

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
SPK'na ONAY İÇİN SUNULAN TASLAK İZAHNAME

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce/...../..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 72.000.000TL'den 144.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılacak 72.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru okluğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, izahnameye ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın www.avrasyagyoy.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.metroyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nın 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraça aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, bataklı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

10

68250 VETERAN AVENUE, DECEMBER 19, 2011
 Boxer/Border Collie Male 100 lbs
 No 771 1-2 3430 (event 15-6000)
 25 Woodland Ave W 3430 3430
 Tel 508-343-3430 www.melvin.com
 www.melvin.com

İÇİNDEKİLER

1) İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	4
2) Özet	5
3) Bağımsız Denetçiler.....	18
4) Seçilmiş Finansal Bilgiler.....	19
5) Risk Faktörleri.....	25
6) İhraççı Hakkında Bilgiler.....	28
7) Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler.....	29
8) Grup Hakkında Bilgiler.....	38
9) Maddi Duran Varlıklar Hakkında Bilgiler.....	41
10) Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler.....	43
11) İhraççının Fon Kaynakları.....	48
12) Eğilim Bilgileri.....	48
13) Kar Tahminleri ve Beklentileri.....	49
14) İdari Yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler.....	49
15) Ücret ve Benzeri Menfaatler.....	57
16) Yönetim Kurulu Uygulamaları.....	57
17) Personel Hakkında Bilgiler.....	59
18) Ana Pay Sahipleri.....	60
19) İlişkili Taraflar ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler....	62
20) Diğer Bilgiler	66
21) Önemli Sözleşmeler	75
22) İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler.....	75
23) İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	79
24) Halka Arza İlişkin Hususlar	84
25) Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	91
26) Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler ile Taahhütler	92
27) Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	92
28) Sulanma Etkisi	93
29) Uzman Raporları ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	94
30) Paylar ile İlgili Vergilendirme Esasları	95
31) İhraççı veya Halka Arz Eden Tarafından Verilen İzin Hakkında Bilgi	98
32) İncelemeye Açık Belgeler	98

MEYRA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Madenköy Mahallesi Cad. Metro Çarşı No: 17 Kat: 3
Etiler, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270933 www.meyray.com.tr

MEYRA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Madenköy Mahallesi Cad. Metro Çarşı No: 17 Kat: 3
Etiler, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270933 www.meyray.com.tr

KISALTMA VE TANIMLAR

Araç Kurum, Metro Yatırım	: Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Borsa/BİAŞ/BİST	: Borsa İstanbul A.Ş.
Borsada Satış	: BİAŞ Birincil Piyasa'da Satış
EFT	: Elektronik Fon Transferi
GVK	: Gelir Vergisi Kanunu
GYO	: Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
İhraççı/Ortaklık/Şirket/Avrasya GYO	: Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Kanun	: Sermaye Piyasası Kanunu'na ("SPKn")
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kurul/SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	: Kurumlar Vergisi Kanunu
MKK	: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
SMMM	: Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPK/KURUL	: Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn/KANUN	: Sermaye Piyasası Kanunu
SPL	: Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu
Takasbank	: İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TSPB	: Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	: 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	: Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
UFRS	: Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
VIOP	: Borsa İstanbul Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası
VOB	: Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası A.Ş.

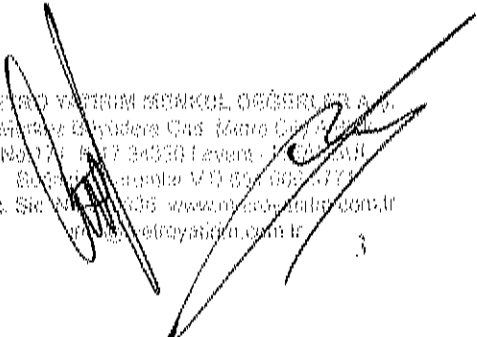
I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.


MUTFAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Büyükdere Cad. Metro City Kat: 5
No: 27 6517 34350 Levazım - 34398 KADIKÖY
İstanbul Ticaret Sicil No: 275466
Tic. Sic. No: 275466 www.mutfaqyatirim.com.tr
E-posta: info@mutfaqyatirim.com.tr


METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Büyükdere Cad. Metro City Kat: 5
No: 27 6517 34350 Levazım - 34398 KADIKÖY
İstanbul Ticaret Sicil No: 275466
Tic. Sic. No: 275466 www.metroyatirim.com.tr
E-posta: info@metroyatirim.com.tr

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENER KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜSSU Yönetim Kurulu Başkanı Ceren DEŞEN Genel Müdür Yrd.	İZAHNAMESİNİN TAMAMI
20/12/2019	

Halka Arza Araçlık Eden Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU Yönetim Kurulu Başkanı Serhan İÇER Yönetim Kurulu Üyesi & Genel Müdür	İZAHNAMESİNİN TAMAMI
METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Mithatpaşa Mahallesi Çay Metro Çarşısı No: 17 K: 17 Kat: 17 Kat Kat: 17 Kat Kat: 17 Kat Boğaziçi Bulvarı VCD Etiler Kat: 17 Kat Tic. Sic. No: 270954 www.metroyatirim.com.tr www.kapimarket.com.tr	
20/11/2019	

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmza sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Fazlı ÇİLİNGİR Sorumlu Denetçi	İLGİLİ RAPOR

02

[illegible]

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - Izahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	Izahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İhraççı tarafından izahnamenin payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışı için kullanılmasına dair verilen herhangi bir izin bulunmamaktadır.

B—HİRAÇCI	
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi

102

~~RENEE YVES MERRILL, DRAFTER~~
~~Milner 60 Adams Cade Street, Suite 200~~
~~New York, NY 10038 (Lower East Side)~~
~~Celestial Immortal V.I.P. 800-905-7771~~
~~Tel. Sic. 212-677-3333 www.reception.com~~
~~and@reception.com~~

		Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48 inci maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile GYO Tebliğinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumudur. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak ve Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklara yatırım yapmak ve Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak üzere kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır. Şirket Bist Ana Pazar'da, BIST'de dahil olduğu Gayrimenkul Sektöründe işlem görmektedir.
B.4	İhraççısı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Şirketin, Samsun ilinde yer alan ve sahibi olduğu üç adet şehirlerarası otobüs terminalinin kiraya verilmesinde karşılaşılabilecek herhangi bir belirsizlik bulunmamaktadır. Mevcut durum itibarıyla otogarların bulundukları bölgede tek olması sebebiyle gayrimenkullerin değerlerinde ya da kira gelirlerinde bir düşüş beklenmemektedir. Önümüzdeki dönemlerde kira gelirlerinde, yıllık (TÜFE+ÜFE) toplamının yarısı oranında artış beklenmektedir. İstanbul ili Şişli İlçesinde bulunan Metrocity iş merkezi ise konumu itibarıyla merkezi ve değerli bir bölgede bulunmaktadır. Bu sebeple kira gelirlerinde bir düşüş öngörülmemektedir. Şirket, toplam 720 m2 kullanım alanı olan Metrocity iş merkezinde bulunan 17. katın 300 m2'lik kısmını şirket merkezi olarak kullanmaktadır. Herleyen dönemlerde söz konusu kullanım alanının artması ya da azalması sebebiyle kira gelirlerinde kısmi bir azalış veya artışın meydana gelebileceği öngörülmektedir. Ancak yakın vadede böyle bir beklenti bulunmamaktadır.
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket'in % 99,99 oranında payları halka açık olup 6.000-TL toplam nominal tutarlı A grubu imtiyazlı paylar hamiline kapalı paylardır. A

(Signature)

(Signature)

GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Cad. No: 10 Kat: 10
 34390 Levent / Şişli / İstanbul / Türkiye
 Tic. Sic. No: 274900 / Mersis No: 3439000000000000
 Web: www.gmddm.com.tr

		grubu imtiyazlı paylar Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU'ya aittir. Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU'nun Şirketteki hakimiyeti A grubu imtiyazlı payların varlığından kaynaklanmaktadır. Şirketin Güreistanda faaliyet gösteren bir adet bağlı ortağı bulunmaktadır. Metro Avrasya Güreistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ne ait hisse senetlerinin tamamı 06 Ocak 2017 tarihinde satın alınmıştır. Metro Avrasya Güreistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi' nin A.Ş.'nin sermayesi 300.000.000 GEL' dir. (12.12.2019 Temb kuru ile 611.910.000 TL.) Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU ayrıca Metro Yatırım'ın %100'üne sahiptir. Metro Yatırım'ın sermayesi 50.000.000 TL'dir Metro Yatırım'ın iki adet bağlı ortağı bulunmaktadır. Bunlardan biri SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Portföy Yönetimi şirketi olan Metro Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Metro Portföy Yönetimi A.Ş.'nin sermayesi 2.000.000 TL' dir. Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin bir diğer bağlı ortağı Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.'dir. Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin faaliyet alanı, SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde sermaye piyasası araçları ile ulusal ve uluslararası borsalarda veya borsa dışı organize piyasalarda işlem gören altın ve diğer kıymetli madenler portföyünü işletmektir. Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesi 21.000.000 TL'dir.
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhracının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak İhracının yönetim	Şirketin sermayesinin %5 inden fazlasına sahip ortak bulunmamaktadır.Şirketin sermayesinin %5 inden fazlasına sahip ortak bulunmamaktadır. Şirketin A grubu imtiyazlı payları Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU'ya aittir. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Şirketin farklı oy haklarına sahip pay grubu bulunmamaktadır. Şirket sermayesindeki payları %5 oranını geçen gerçek veya tüzel kişi pay sahibi

	hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	bulunmamaktadır. Şirketin hakimiyeti A grubu imtiyazlı paylardan kaynaklanmaktadır. Şirketin esas sözleşmesinin 14. Maddesi gereği, A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 3 adedi (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından ve diğer üyeler ise Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak, Genel Kurul tarafından serbestçe seçilir.
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Şirketin dönen varlıkları 2017 yılında 2016 yılına göre % 139 oranında artarak 47.799.846 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışta finansal yatırımlar kalemindeki artış etkili olmuştur. Finansal yatırımlar ise BİST' te işlem gören hisse senetleri ve borçlanma araçlarından oluşmaktadır. 2018 yılında ise dönen varlıklar % 15,5 oranında gerileyerek 40.414.603 TL olmuştur. Bu düşüşte diğer alacaklar kalemi altındaki takas alacaklarındaki düşüş etkili olmuştur. Takas alacakları MKK nezdinde açılan takas havuz hesabında bulunan nakit takas alacaklarıdır. 2019 yılı 9 aylık dönemde ise dönen varlıklar 2018 yılsonuna göre % 11 oranında artarak 44.839.728 TL' ye yükselmiştir. Bu artışta ise yine finansal yatırımlardaki yükseliş etkili olmuştur. Duran varlıklar tarafında ise; Şirketin yapısı gereği yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemi etkili olmaktadır. 2016 yılında 111,8 milyon TL olan duran varlıklar, 2017 yılında 127,7 milyon TL' ye 2018 yılında ise 140,1 milyon TL' ye yükselmiştir. 2019/9 aylık dönem itibariyle ise duran varlıklar 151 milyon TL seviyesindedir. Bunun sonucunda toplam varlıklar 2016 yılında 131,8 milyon TL iken, 2017 yılında 175,5 milyon TL, 2018 yılında 180,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönem itibariyle ise toplam varlıklar 195,9 milyon TL seviyesindedir. Kısa Vadeli Yükümlükler 2016 yılında 1,5 Milyon TL iken 2017 yılında 21,3 milyon TL' ye yükselmiştir. Bu artışta diğer borçlar kalemi altındaki takas borçları etkili olmuştur. Takas borçları aracı kurum nezdinde gerçekleştirilen hisse alım emirlerine ilişkin doğan borçtur. 2018 yılında kısa vadeli yükümlülükler 9,3 milyon TL olup, 6,7 milyon TL' si kısa vadeli borçlanmalardan oluşmaktadır. 2019/9 aylık

İmza ve Mühür Alanı
 İmza: [İmza]
 Mühür: [Mühür]
 Tarih: 2019/09/30

İmza ve Mühür Alanı
 İmza: [İmza]
 Mühür: [Mühür]
 Tarih: 2019/09/30

		Nakit karşılığı yapılan artırımda; (A) grubu pay sahiplerine (A) grubu, (B) grubu pay sahiplerine (B) grubu pay olmak üzere, ortakların her biri artan sermayeye paralel olarak sahip oldukları payların %100'ü oranında yeni pay alabilecektir. A grubu payların ISIN kodu TREAVRY00025, B grubu payların ISIN kodu TRAAVRSY91Q2' dir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için halka arz 2 (iki) iş günü süreyle "Borsada Satış" yöntemiyle nominal değerinde olmamak üzere "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyatları satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların satın alınmasına ilişkin olarak herhangi bir sınırlama mevcut değildir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamı ödenmiş 72.000.000-TL'dir. Bedeli tam ödenmemiş pay bulunmamaktadır.
	Her bir payın nominal değeri	Şirketin çıkarılmış sermayesi 1 Kuruş itibari değerinde 7.200.000.000 adet paya ayrılmıştır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylara; -Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md.19, TTK md 507), -Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507), -Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19), -Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar İçin SPKn md. 18), -Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTKn md. 414,415,419,425,1527 SPN'n md 29,30) -Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTKn md. 407,409,417) -Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK Md.432,434,436) -Bilgi Alma Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437) -İnceleme Ve Denetleme Hakkı (TTK md. 437), -İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445,451, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar İçin SPKn md. 18.20) -Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412,420 439 ile SPKn md. 27) -Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPK'n md 24) -Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md.438,439) -Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27)

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı
Tic. Sic. No: 274800
Mecidiyeköy / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274800
Mecidiyeköy / Beşiktaş / İstanbul

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Cad. No: 133 Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274800 www.yatirimmenkul.com.tr
İletişim: 0212 349 99 99

		sağlanacaktır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Yoktur.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Mevcut durum itibarıyla Şirket paylarının %99,99'u halka açık pay statüsündedir ve BİAŞ'da işlem görmektedir. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek paylar BİAŞ onayından sonra borsada işlem görecektir.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirketin Esas Sözleşmesinin 34. ve 35. maddelerinde karın dağıtım hususu belirlenmiştir. Kar Dağıtım Politikası; Şirket esas sözleşmesi ile birlikte, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, vergi yasaları ve diğer yasal mevzuat hükümleri dikkate alınarak kar dağıtım kararlarını belirleyen "Kar Dağıtım Politikası" aşağıdaki şekilde belirlenmiştir. 1) Şirket kar dağıtım ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar. Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen net dönem karından varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır: a) Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe: Kalanın %5'i Türk Ticaret Kanunu'nun 519 uncu maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır. b) Birinci Temettü: Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak miktardan, Sermaye Piyasası Kurulu'na saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

NEKATİYE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Menkul Değerler Yat. Serm. Piy. Kanununa Tabi
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye

NEKATİYE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Menkul Değerler Yat. Serm. Piy. Kanununa Tabi
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye

sahipleri ile Şirket çıkarları arasında hassas denge korunarak, Yönetim Kurulu teklifi ile Genel Kurul tarafından belirlenir. Ancak kar dağıtımı ile ilgili mevzuatların ve SPK ilke kararlarının herhangi bir yaptırımını mevcut ise, dağıtımı yapılacak karda bu hususlar ayrıca dikkate alınır.

5) Genel kurul tarafından yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir dönem karından daha fazla temettü dağıtılmasına karar verilmesi halinde olağanüstü yedek akçeler, geçmiş yıl karları gibi yasal kayıtlarda yer almayan ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların da kar dağıtımında kullanılmasına karar verilmesi mümkündür.

6) SPK mevzuatı ile belirlenen asgari temettü tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde belirlenecek tarihlerde nakit olarak dağıtılır. Asgari temettü tutarından daha fazla kar dağıtımına karar verilmesi halinde kalan tutar, ortaklığın sermaye yapısını ve piyasa değerini olumsuz yönde etkilemeyecek oranda nakit kar payı ve/veya bedelsiz hisse senedi dağıtımı şeklinde yapılabilir.

7) Şirket tarafından çıkarılacak hisse senetlerinin tamamı hamiline olup hisse başına düşen kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kar Payının, pay sahiplerine hangi tarihte verileceği Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından hükme bağlanır. Ancak kar payının en geç 5. ayın sonuna kadar ödenmesine özen gösterilir.

8) Bedelsiz hisse senedi dağıtımlarında mevzuatta belirtilen düzenleme ve ilkelere uyulur. Bedelsiz paylar, artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

9) Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan mali tablolara göre hesaplanan "net dağıtılabilir dönem kârının" 1'inci maddeye göre hesaplanan tutardan düşük olması durumunda, iş bu madde kapsamında hazırlanan mali tablolara göre hesaplanan net dağıtılabilir dönem kârı dikkate alınır.

10) Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan mali tablolara göre net dağıtılabilir dönem kârı oluşmaması halinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan ve UFRS ile uyumlu mali tablolarda "net dağıtılabilir dönem kârı" hesaplanmış olsa dahi, kâr dağıtımı yapılmaz.

11) Hesaplanan "net dağıtılabilir dönem kârı", çıkarılmış sermayenin %5'inin altında kalması durumunda kâr dağıtımı yapılmayabilir.

12) Kar dağıtımı yapılmadığı takdirde neden dağıtılmadığı ve dağıtılmayan karın nerede kullanıldığını Yönetim Kurulu, pay sahiplerinin bilgisine sunar.

13) Şirket, ortaklarına temettü avansı dağıtmaz.

14) Kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, kâr payının ödenme zamanı genel kurulca alınan kararlar dahilinde belirlenir.

15) Kâr dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisi, şekli ve içeriği Kurulca belirlenen kâr dağıtım tablosu ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanır.

16) İlgili mevzuat hükümleri ile şirketin esas sözleşmesinde uyumsuzluk olduğunda ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde uygulama yapılır.

17) Şirket huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına yönetim kurulu üyelerine personeline ve 3. kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz. Bu madde ile ilgili yönetim kurulu kararı alınırken ana sözleşme ilgili maddeye göre hareket edilir.

18) Yönetici ve çalışanlara kar payı dağıtımı söz konusu olması halinde bunun miktarı ve ödeme şekli Yönetim Kurulu'na belirlenir ve pay sahiplerinin bilgisine sunulur.

19) Ortaklara dağıtılacak birinci temettünün azaltılmasını teminen, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. maddesinin 5. fıkrası gereği ilgili mali yıl içinde yapılan bağışlar birinci temettüye esas net dağıtılabilir dönem karının matrahına eklenmesi ve birinci temettünün bu matrah üzerinden hesaplanması ilkesine göre hareket edilir.

20) Kar dağıtımlarında Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. Maddesine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğ hükümlerine ve ilke kararlarına uyulur.

21) Kâr dağıtım politikasının değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin

		yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur 22) Genel Kurulca onaylanan Kar Dağıtım Politikası Şirketin internet sitesinde yayımlanır.
--	--	---

D—RİSKLER		
D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Şirket, portföyünde bulunan gayrimenkullerinden kira geliri elde etmektedir. Ayrıca Şirket, sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktadır. Gayrimenkul yatırımlarına, ticari gayrimenkul projelerine, kiracıların likiditesine ve ödeme kabiliyetine, gerekli imar, inşaat, çevre ve diğer izinlerin ve ruhsatların alınmaması ya da tabi olunan yürürlükteki kanun ve yönetmeliklerdeki değişiklikler, GYO statüsünde değişikliğe, gayrimenkul değerlendirme sistemine, gayrimenkul değerlerinin değişkenliğine, gayrimenkul piyasasındaki veri eksikliğine, teminat kapsamına girmeyen zararlara maruz kalınabilmesine, GYO'lara tanınan kurumlar vergisi istisnasının kaldırılmasına, sermaye risk yönetimine, kredi, likidite, piyasa, kur ve faiz oranına ilişkin risklere maruz kalmaktadır. Şirket portföyünde bulunan sermaye piyasası araçları nedeniyle riske maruz kalmaktadır. Sermaye piyasalarındaki aşağı yönlü riskler, sermaye piyasası araçlarının değerini düşürmekte, bu da şirketin portföyünü azaltmaktadır.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemeleri varsayımsal değerler üzerinden kurulmakta, kesinlik arz etmemektedir. Gayrimenkuller likiditeye çevrilmesi zamana yayılan yatırımlardır. Gayrimenkullerin değerleri ve elde edilecek kira gelirleri yapılan sözleşmelerle taahhüt altına alınmış olsa dahi, talebe, global ekonomik koşullarla, belirli bir bölgedeki rekabet uyarınca artan veya azalan yatırımlara göre değişkenlik göstermektedir. Şirketin faaliyet gösterdiği gayrimenkul sektörü tüketicilerin harcama eğilimleri ve yatırım yapma isteğinden doğrudan doğruya etkilenmektedir. Genel ekonomik beklentilerin olumsuz yönde oluşması proje geliştirme aşamasında belirsizlik yaratmakta, özellikle ekonomik büyümedeki

		yavaşlama sektöründe devam eden ve planlanan yatırımların ertelenmesine neden olmaktadır. Bunun yanında şirketin faaliyet gösterdiği sektör siyasi gelişmeler nedeniyle de birçok riske maruz kalmaktadır. Şirketin gelirlerini ağırlıklı olarak sermaye piyasası araçlarından elde etmesi nedeniyle Şirket sermaye piyasalarındaki gelişmelerden de doğrudan etkilenmektedir. Global konjonktürle beraber ülke ekonomisine ilişkin olası öngörülemez durumlar; bireylerin gelir seviyesi ve satın alma gücü değişimleri, konut alma eğilimini geriletmektedir. Sektörle ilgili düzenlemeler de risk oluşturmaktadır. Bu düzenlemeler kapsamında KDV oranları ve vergi düzenlemeleri, çevreyle ilgili yasa ve yönetmelikler, imar, inşaat ve iskân yasaları ve yönetmelikleri ve benzeri faktörler yer almaktadır. Ülke geneli yüksek deprem riski altındadır. Diğer doğal afetler (Yangın, su basması vb.) de bu risklere eklenebilir. Küresel risk algısındaki değişimler gelişmekte olan ülke piyasalarında sermaye hareketlerinde dalgalanmalara neden olmaktadır.
--	--	---

E—HALKA ARZ		
E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Tahmini ihraç maliyetlerinin toplamı 966.000 TL. düşüldükten sonra, sermaye artırımını sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 71.034.000 TL.' dir. Tahmini ihraç maliyetleri aşağıdaki gibidir Kurul ücreti : 144.000 TL. MKK : 3.600 TL. BIST Kotasyon: 21.600 TL. Rekabet Kurumu: 28.800 TL. Araç Kurum'a Ödenecek Tutar: 720.000 TL+36.000 TL BSMV Tescil ilan Giderleri: 10.000 TL. Diğer Masraflar: 2.000 TL. Toplam: 966.500 TL. İhraç Edilecek Pay Başına Maliyet : 0,01 TL. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları araç kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.
E.2	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek	Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-48-1) Yatırımlar ve Faaliyetlere İlişkin esasları çerçevesinde Bedelli Sermaye

	tahmini net gelir hakkında bilgi	Artırımından elde edilecek fonun tamamını yeni yatırım fırsatları araştırmak, gayrimenkul portföyüne yeni yatırımlar yapmak ve portföyün çeşitlendirilmesinde kullanılacaktır.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Şirket'in çıkarılmış sermayesi, tamamı ödenmiş 72.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1 Kuruş itibari değerde 7.200.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip nakden ödenmiştir. Bedelli artırılan sermayenin mevcut çıkarılmış sermayeye oranı %100'dir. Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır. Sermaye artırımını sonucu ihraç edilecek sermaye karşılığında (A) grubu pay sahiplerine (A) grubu, (B) grubu pay sahiplerine (B) grubu pay verilecektir. Buna göre ortakların her biri artan sermayeye paralel olarak sahip oldukları payların (%100) oranında yeni pay alabilecektir. Mevcut ortaklar için yeni pay alma kullanımı süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiştir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için halka arz 2 (iki) iş günü süreyle "Borsada Satış" yöntemiyle nominal değer in altında olmamak üzere "BLAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların satın alınmasına ilişkin olarak herhangi bir sınırlama mevcut değildir. Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde BLAŞ'ta işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır. Pay bedelleri Türkiye İş Bankası Levent Şubesi nezdinde bulunan TR31 0006 4000 0011 0351 4510 15 IBAN numaralı hesaba yatırılacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanımına ilişkin sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. SPK dışında halka arz öncesinde onay alınması gereken başka bir makam bulunmamaktadır.

E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arzla ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Aracılık hizmeti veren Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılık komisyonu elde edecektir.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı	Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
	Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Yeni pay alma haklarının kullanılmasında sonra kalan payların BİST birincil pazarında 2 (iki) gün süre ile satılacaktır. Bu sürenin sonunda kalan paylar olması halinde alınan satın alma taahhüdü çerçevesinde kalan tüm paylar Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş. tarafından halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak üzere satın alınacaktır.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Mevcut ortaklar için sulanma etkisi pay başına 0,8422 TL (% 31,53)' dür.
	Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Mevcut hissedarların yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda, kullanılmayan payların tamamının BİST birincil piyasada nominal değerden aşağı olmamak üzere payların Borsa fiyatından satılacak olması nedeniyle sulanma etkisi önceden tam olarak hesaplanamamaktadır.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisi	Üye Oldukları Profesyonel Meslek Kuruluşları
-----------------------	---	-------------------------------------	--	--

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurumları Genel Müdürlüğüne
Tic. Sic. No: 270580 / 15.05.2015/15.05.2015/15.05.2015
Bilgi No: 15.05.2015/15.05.2015/15.05.2015
www.avrasya.com.tr

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meslek Odası Cad. Metro Cami Kat: 4
No: 33 / 34330 Levent - Beşiktaş / İS
İletişim: 0212 343 30 30 / 343 30 31
Tic. Sic. No: 270580 / 15.05.2015/15.05.2015/15.05.2015
www.metroyatirim.com.tr

1 Ocak - 30 Eylül 2019	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mahallesi Özbek Sokak Me Plaza No:10 Kat:5 34810 Kavacık/İstanbul	-	-
1 Ocak - 31 Aralık 2018	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mahallesi Özbek Sokak Me Plaza No:10 Kat:5 34810 Kavacık/İstanbul	Ceyhan GÖNEN	TÜRMOB (Türkiye SMMM ve Yeminli MM Odaları Birliği), ISMMMO (İstanbul Serbest Muh.Mali Müş.Odası) KGGK (Kamu Gözetimi Muh. ve Denetim Standartları Kurumu)
1 Ocak - 31 Aralık 2017	Ata Uluslararası Bağımsız Denetim Ve Smm A.Ş.	19 Mayıs Caddesi No:4 Nova Baran Plaza K:21 Şişli-İstanbul	Seyfettin EROL	TÜRMOB (Türkiye SMMM ve Yeminli MM Odaları Birliği), ISMMMO (İstanbul Serbest Muh.Mali Müş.Odası)
1 Ocak - 31 Aralık 2016	Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	Maslak Mahallesi Sümer Sokak No: 4/2 34485 Sarıyer-İstanbul	Birgül ERDOĞAN	TÜRMOB (Türkiye SMMM ve Yeminli MM Odaları Birliği), ISMMMO (İstanbul Serbest Muh.Mali Müş.Odası)

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

2018 yılı finansal tablolarını denetlemek üzere Reform Bağımsız Denetim A.Ş. ile anlaşılmıştır. 2019 yılı hesap dönemi için Reform Bağımsız Denetim A.Ş. ile anlaşılmış sorumlu ortak baş denetçi olarak denetim kuruluşu tarafından Fazlı ÇİLİNGİR görev almıştır.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirketin konsolide olmayan finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim ve inceleme raporları www.avrasyagyo.com.tr ve www.kap.org.tr internet sitelerinde yer almaktadır.

Temel konsolide bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş konsolide gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir. Ancak 2016 yılı finansal raporları yalnızca solo olarak düzenlenmiştir.

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM GİSSELERİ A.Ş.
Merkezi Baş Ofis: Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274433 / Şirket YSK: 191019/0000
Bilgi No: 10 Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
www.avrasya.com.tr

AVRASYA GAYRİMENKUL GİSSELERİ A.Ş.
Merkezi Baş Ofis: Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274433 / Şirket YSK: 191019/0000
Bilgi No: 10 Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
www.avrasya.com.tr
www.kap.org.tr

	<i>Konsolide Olmayan Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016</i>	<i>Konsolide Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017</i>	<i>Konsolide Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018</i>	<i>Konsolide Denetimden Geçmiş 30.09.2019</i>
Dönen Varlıklar	20.020.347,00	47.799.846,00	40.414.603,00	44.839.728,00
Nakit ve nakit benzerleri	100.405,00	3.211.238,00	763.097,00	1.389.014,00
Finansal Yatırımlar	7.982.281,00	34.808.528,00	33.739.154,00	40.528.087,00
Ticari Alacaklar	3.803.606,00	588.110,00	723.024,00	957.566,00
Diğer Alacaklar	8.044.846,00	8.984.762,00	864.998,00	1.796.492,00
Pesin Ödenmiş Giderler	64.452,00	117.008,00	4.242.888,00	87.994,00
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24.757,00	90.200,00	79.442,00	80.575,00
Duran Varlıklar	111.777.813,00	127.661.040,00	140.076.763,00	151.029.855,00
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	94.760.000,00	122.468.065,00	135.494.167,00	146.670.264,00
Maddi Duran Varlıklar	5.041.742,00	5.176.508,00	4.580.918,00	4.359.413,00
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14.872,00	6.012,00	1.678,00	178,00
Pesin Ödenmiş Giderler	11.961.199,00	10.425,00	-	-
Toplam Varlıklar	131.798.160,00	175.460.856,00	180.491.366,00	195.869.583,00
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.529.493,00	21.322.848,00	9.287.641,00	3.538.498,00
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım	1.091.554,00	1.555.217,00	-	-
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-	6.741.048,00	828.827,00
Ticari Borçlar	40.703,00	3.047,00	52.129,00	587.626,00
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31.506,00	24.177,00	17.108,00	18.509,00
Diğer Borçlar	280.504,00	19.656.966,00	2.238.267,00	1.797.591,00
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	-	-	-	152.534,00
Ertelemiş Gelirler	50.000,00	54.000,00	61.292,00	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	35.226,00	29.441,00	177.797,00	133.411,00
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3.065.556,00	2.210.458,00	384.157,00	24.735,00
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3.004.969,00	2.149.159,00	303.335,00	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	60.587,00	61.299,00	80.822,00	24.735,00
Toplam Yükümlülükler	4.595.049,00	23.533.306,00	9.671.798,00	3.563.233,00
Özkaynaklar	127.203.111,00	151.927.550,00	170.819.568	192.306.350
Ödenmiş Sermaye	72.000.000,00	72.000.000,00	72.000.000,00	72.000.000,00
Paylara Hissin Primleri (Iskonolu)	8.485.793,00	8.485.793,00	8.485.793,00	8.485.793,00
Kar/Zararda Yen. Sınıflandırılacak Br. Dig. Kapsam. Gelir veya Giderler	-	-	6.047.626,00	4.920.737,00
Yabancı Çevrim Farkları	-	-	6.047.626,00	4.920.737,00
Kar/Zararda Yen. Sınıflandırılmayacak Br. Dig. Kapsam. Gelir veya Giderler	-895,00	8.788,00	290.195,00	338.261,00
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	-	-	268.883,00	268.883,00

Faaliyetler, Fayda Plan Yen. Öçüm Kazanç. / (Kayıplar)	895.00	8,788.00	21,312.00	69,378.00
Kardan Ayrılan Karşılıkların Yedekler	564,255.00	781,746.00	1,302,448.00	1,519,822.00
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	42,037,854.00	45,936,467.00	70,130,521.00	82,476,132.00
Net Dönem Karı / Zararı	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	22,565,605.00
Toplam Kaynaklar	131,798,160.00	175,460,856.00	180,491,366.00	195,869,583.00

	<i>Konsolide Olmayan Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> 01.01.-31.12.2016	<i>Konsolide Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> 01.01.-31.12.2017	<i>Konsolide Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> 01.01.-31.12.2018	<i>Konsolide Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> 01.01.-30.09.2018	<i>Konsolide Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> 01.01.-30.09.2019
Heslat	6,399,074.00	6,627,459.00	7,648,099.00	5,560,986.00	7,775,584.00
Satışların Maliyeti (-)	-994,397.00	-235,140.00	-316,333.00	-95,603.00	-354,483.00
BRÜT KAR/(ZARAR)	5,904,677.00	6,392,319.00	7,331,766.00	5,465,383.00	7,421,101.00
Pazarlama Giderleri (-)	-15,942.00	-451,421.00	-42,185.00	-35,347.00	-13,886.00
Genel Yönetim Giderleri (-)	1,804,308.00	-2,297,630.00	-2,311,250.00	-2,279,585.00	-1,971,729.00
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1,958,184.00	24,087,439.00	14,567,353.00	5,248,742.00	18,000,140.00
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-423,391.00	-2,349,883.00	-5,192,416.00	-4,407,008.00	-978,747.00
Faaliyet Karı/(Zararı)	5,619,220.00	25,380,824.00	14,353,268.00	3,992,185.00	22,456,879.00
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	5,715,386.00	-	-	863,751.00	645,303.00
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-6,426,375.00	-	-	-1,706,210.00	-
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	4,908,231.00	25,380,824.00	14,353,268.00	3,148,726.00	23,102,182.00
Finansman Gideri	-792,127.00	-666,068.00	-1,790,283.00	-1,234,850.00	-536,577.00
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	1,913,876.00	22,565,605.00
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	1,913,876.00	22,565,605.00
Birleştirülen Faaliyetler	-	-	-	-	-
Dönem Karı/Zararı	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	1,913,876.00	22,565,605.00
Ana Ortaklık Payları	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	1,913,876.00	22,565,605.00
Hisse Başına Kazanç	0.057	0.343	0.175	0.027	0.313
Kar veya Zararda Yen. Sınıflandırılacaklar	1,964.00	9,683.00	281,407.00	12,574.00	48,066.00
Tanımlanmış Fayda Planları Yemden Ölçümü Kazanç/Kayıpları	1,964.00	9,683.00	12,574.00	12,574.00	48,066.00
Maddi Duran Varlık Yemden Değerleme Artışları(Azalışları)	-	-	268,883.00	-	-
Kar veya Zararda Yen. Sınıflandırılacaklar	-	-	6,047,626.00	10,386,680.00	-1,126,889.00
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	6,047,626.00	10,386,680.00	-1,126,889.00
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	4,118,068.00	24,724,439.00	18,892,018.00	12,318,130.00	21,486,782.00
Ana Ortaklık Payları	4,118,068.00	24,724,439.00	18,892,018.00	12,318,130.00	21,486,782.00

[illegible]

UNITED STATES DISTRICT COURT
 Northern District of California
 Case No. 1:11-cv-00001-UNA
 Filed 01/24/12
 The U.S. District Court for the Northern District of California

06.12.2019 tarihli Portföy Değer Tablosu

	Tutar (TL)	Oran (%)
Pay Toplamı	978.690,95	2,32
Borçlanma Araçları(ÖST)	24.512.671,23	57,93
Viop Teminat	16.819.991,16	39,75
Ortaklık Portföy Değeri	42.311.353,34	100,00

06/12/2019 NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU

	TUTARI(TL)	GRUP(%)	TOPLAM(%)
A- ORTAKLIK PORTFOY DEĞERİ	42,311,353.82	-	32.87
B- HAZIR DEĞERLER(+)	18,476.05	-	0.01
a- Kasa	-	-	-
b- Bankalar	12,738.10	68,94	0.01
c- Diğer Hazır Değerler	5,737.95	31,06	-
C- ALACAKLAR(+)	1,996,949.17	-	1.55
a- Takaslan Alacaklar	0.03	-	-
b- Stopaj Alacakları	-	-	-
c- Diğer Alacaklar	1,996,949.14	100,00	1.55
Ç- DİĞER VARLIKLAR (+)	85,999,348.58	-	66.80
D- BORÇLAR (-)	- 1,584,797.82	-	1.23
a- Takasa Borçlar	-	-	-
b- Yönetim Ücreti	-	-	-
c- Ödenecek Vergi	-	-	-
d- İhtiyatlar	-	-	-
e- Krediler	-	-	-
f- Diğer Borçlar	- 1,584,797.82	100,00	- 1.23
NET VARLIK DEĞERİ	128,741,329.80	-	100.00
Toplam Pay Sayısı	72,000,000.00	-	100.00
Pay Değer	1.79	-	-

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 274900 - Ticaret Sicil No: 274900
Tic. Sic. No: 274900 / Şişli / İstanbul / Türkiye
www.gtyay.com.tr

AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 274900 - Ticaret Sicil No: 274900
Tic. Sic. No: 274900 / Şişli / İstanbul / Türkiye
www.gtyay.com.tr

PORTFÖY SİNİRLERİ VE ALARIN EYLEM KONTROLÜ

Bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Ölçülenler	30.09.2019	31.12.2018
Para ve sermaye piyasası araçları	Md 24/01	40.540.122	33.747.950
Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md 24/60	125.996.005	1.113.863.584
İştirakler	Md 24/03	14.500.993	14.500.993
İhtikar taraflardan alacaklar (ticari olmayan) (*)	Md 23/01	13.054	85.788
Diğer varlıklar		3.120.802	6.544.073
Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md 3/01	184.170.976	1.68.742.388
Finansal borçlar	Md 31	828.827	7.044.383
Diğer finansal yükümlülükler	Md 31	-	-
Finansal kiralama borçları	Md 31	-	-
İhtikar taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md 23/01	1.500.000	2.000.000
Özkaynaklar	Md 31	180.652.023	1.59.084.782
Diğer kaynaklar		1.190.126	613.223
Toplam kaynaklar	Md 3/01	184.170.976	1.68.742.388

Bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Birlik	30.09.2019	31.12.2018
Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısım	Md 24(h)	..	..
Döviz cinsinden Vadeli/Vadesiz mevduat / Özel Cari-Karolina Hesabı ve TL cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md 24(b)	12.035	8.796
Yabancı sermaye piyasası araçları	Md 24(d)	..	..
Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkula dayalı projeler, gayrimenkula dayalı haklar	Md 24(e)	..	..
Ard tutulan arsalar/araziler	Md 24(c)	..	..
Yabancı iştirakler	Md 24(d)	14.500.993	14.500.993
İşletmecisi şirkete ilişkin	Md 28	..	..
Gayrimenkul krediler	Md 31	..	..
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyet ortaklığı anı olmayan ipotekli arsaların ipotek belgeleri	Md 22(c)	..	..
Tek bir şirkete para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md 22(f)	..	..
- Merko Ticaret ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.		15.219.735	5.726.237
- Atlas Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.		..	1.228.367
- Merko Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.		773.602	1.755.800

PORTFÖY SİNERJİSİ VE KARINA EYLEM KONTROLÜ (DEVAM)

Bireysel olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		Hiss Dönümleri	30.09.2019	31.12.2018	Azami/ Asgari Oran
1	Üzerinde piyasa geliştirilecek mülkiyet ortaklığına ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (B3D)	Md 22(a)	0,00%	0,00%	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkul Dayalı Projeler, Gayrimenkul Dayalı Haklar (B3A1D)	Md 24(a), (b)	68,41%	67,48%	≤%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İlgilikleri(A+C+A1D)	Md 24(b)	29,89%	28,59%	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkul Dayalı Projeler, Gayrimenkul Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1D)	Md 24(d)	7,87%	8,59%	≤%49
5	Aul Unvan Arsa Araçları (B2D)	Md 24(c)	0,00%	0,00%	≤%20
6	İşletmeler Şirket İştirak (C2D)	Md 28	0,00%	0,00%	≤%10
7	Borçlanma Sınırlı (C1+C11+C11D)	Md 31	1,20%	5,69%	≤%50
8	Döviz cinsinden Vadeli/Vadesiz mevduat - Özel Çim-Katılma Hesabı ve TL cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı (A2+A1D)	Md 24(b)	0,01%	0,01%	≤%10

AMTAK: YA LA OSHIMBI BILILI
YAFIRIRWA CHIKUANI KUTWA SH
dawa/Burudawa Chikwanda/Burudawa
KUTWA SHIKWANDA/BURUDAWA
Hakuna (4399) (Kwaka) 12/12/1999
Mwaka/12/12/1999/12/1999

[illegible]

9	Fek. bir şirkette para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (1.32)	Md.22(1)			
	- Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.		8,26%	3,39%	≤%10
	- Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.		0,00%	0,73%	≤%10
	- Merka Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.		0,42%	1,04%	≤%10

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
A	A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	38,019,766	8,082,686
B	B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(a)	127,654,998	111,762,941
C	C İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer varlıklar		9,786,092	11,952,533
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	175,460,856	131,798,160
E	E Finansal borçlar	Md.31	3,704,376	4,096,523
F	F Diğer finansal yükümlülükler	Md.31	-	-
G	G Finansal kiralama borçları	Md.31	-	-
H	H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-
I	I Özkaynaklar	Md.31	151,927,550	127,203,111
	Diğer kaynaklar		19,828,930	498,526
D	Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	175,460,856	131,798,160

	Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz cinsinden Vadeli/Vadesiz mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	3,211,238	100,405
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Aufl tutulan arsa/araziler	Md.24/(e)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmecisi şirkete iştirak	Md.28/(a)	-	-
J	Gayrimenkul krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.24/(e)	-	-
L	Fek bir şirkette para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md.22/(1)		
	- Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.		-	1,558,930
	- Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic. A.Ş.		-	5,840,822
	- Famen Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.		-	582,500

AVRASYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menkul Sermaye Yatırımları Yatırımları Yatırımları
K: 34309 / 1. Kat / 34309 / 1. Kat / 34309 / 1. Kat
Başlık No: 34309 / 1. Kat / 34309 / 1. Kat
Başlık No: 34309 / 1. Kat / 34309 / 1. Kat
www.avrasya.com.tr

AVRASYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menkul Sermaye Yatırımları Yatırımları Yatırımları
K: 34309 / 1. Kat / 34309 / 1. Kat / 34309 / 1. Kat
Başlık No: 34309 / 1. Kat / 34309 / 1. Kat
Başlık No: 34309 / 1. Kat / 34309 / 1. Kat
www.avrasya.com.tr

Portföy Sınıflandırmaları	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	Asgari / Azami Oran
1. Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyet ortaklığına ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K4/D)	Md.22(a)	%0.00	%0.00	≤%10
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,				
2. Gayrimenkule Dayalı Haklar (B1+A1/D)	Md.24(a), (b)	%72.75	%84.80	≥%51
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C)				
3. A1/D)	Md.24(b)	%21.67	%6.13	≤%49
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler,				
4. Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1/D)	Md.24(d)	%0.00	%0.00	≤%49
5. Aul Fintalan Arsa/Araziler (B2/D)	Md.24(c)	%0.00	%0.00	≤%20
6. İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	%0.00	%0.00	≤%10
7. Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Md.31	%2.44	%3.22	≤%500
Döviz cinsinden Vadeli/Vadesiz mevduat / Özel Cari-Karlına Hesabı ve TL cinsinden Vadeli Mevduat /				
8. Karlına Hesabı (A2-A1/D)	Md.24(b)	%1.83	%0.08	≤%10
Tek bir şirkette para ve sermaye piyasası araçları				
9. yatırımlarının toplamı (I/D)	Md.22/1)			
- Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.		%0.00	%1.18	≤%10
- Migpet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic. A.Ş.		%0.00	%4.43	≤%10
- Çanakkale Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.		%0.00	%0.44	≤%10

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket, portföyünde bulunan gayrimenkullerinden kira geliri elde etmektedir. Ayrıca Şirket, sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktadır. Şirketin kira geliri elde ettiği gayrimenkullerle ilgili karşılığı muhtemel riskler sahibi bulunduğu gayrimenkulün boş kalması ve kira geliri elde edememesidir.

Şirketin, portföyüne aldığı sermaye piyasası araçlarından dolayı mevcut piyasalarda yaşanması muhtemel dalgalanmalardan etkilenme riski bulunmaktadır.

Küresel bazda ekonomik veya finansal krizler, jeopolitik riskler, Türkiye’de ise ekonomik, politik, sosyal riskler ve benzeri durumların ortaya çıkması halinde genel olarak pay senedi piyasası satış baskısı altında kalabilir.

Şirket’in tabi olduğu yasal mevzuatta olabilecek değişiklikler, sektör ve/veya Şirket’i olumsuz yönde etkileyen gelişmeler ile Şirket’in yönetsel ve finansal görünümüne bağlı olarak Şirket’in paylarının fiyatında düşüş yaşanabilir. Ayrıca borçlanma faizi ve döviz kuru hareketleri Şirket’in faaliyetlerinde ve dolayısıyla finansal sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir. Finansal performansın beklentilerin altında kalması nedeniyle de pay fiyatı düşebilir.

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menekülhane Cad. Marmara Plaza Kat: 3
No: 133/103 34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 143553 / Şirketin Kuruluş Tarihi: 05.07.2006
Mersis No: 08030037500000000000
www.avrasyaogretiler.com.tr

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Marmara Yatırımları Cad. Metro Plaza Kat: 3
No: 133/103 34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 143553 / Şirketin Kuruluş Tarihi: 05.07.2006
Mersis No: 08030037500000000000
www.metroyatirim.com.tr

5.4. Diğer riskler:

5.4.1. GYO Statüsünün ve Buna Bağlı Vergi Avantajlarının Kaybedilme Riski:

Şirket, SPK düzenlemelerine uygun olarak faaliyet göstermemesi durumunda GYO statüsünü devam ettiremeyecek ve dolayısıyla GYO'lara uygulanacak vergi istisnalarından yararlanamayacaktır. GYO statüsünün kaybedilmesi ve/veya vergilendirme oranları dahil olmak üzere ilgili mevzuatta yapılacak herhangi bir değişiklik Şirket'in mali durumunu etkileyebilir.

5.4.2. Finansal Risk Faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını arttırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye risk yönetimi hesaplanırken, borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, ödenmiş sermaye, tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler ile geçmiş yıl kar / (zararları) içeren özkaynak kalemleri dikkate alınır.

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kredileri, ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

İhraçının 31.12.2016, 31.12.2017, 31.12.2018 ve 30.09.2019 dönemleri itibarıyla Net Borç / Özkaynak oranı aşağıdaki gibidir.

(TL)	30.09.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Toplam Borçlar	3.563.233	9.671.798	23.533.306	4.595.049
Nakit ve nakit benzerleri	-1.389.014	-763.097	-3.211.238	-100.405
Net Borç	2.174.219	8.908.701	20.322.068	4.494.644
Toplam Özkaynak	192.306.350	170.819.568	151.927.550	127.203.111
Toplam Sermaye	194.480.569	179.728.269	172.249.618	131.697.755
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	1,12	4,96	12	3

Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaya çalışmaktadır. Kredi limitlerinin kullanımı Şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterilerinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterilerinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Şirket, kredi/alacaklarının tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili kredi/alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Ayrıca finansal varlıklar olan

AVRASYA YATIRIM MENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro
No: 101 Kat: 5 34398 Levent / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 264353 / Şirket Sic. No: 264353
Mersis No: 3413003000000000
www.avrasya.com.tr

AVRASYA YATIRIM MENKUL ORTAKLIĞI
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro
No: 101 Kat: 5 34398 Levent / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 264353 / Şirket Sic. No: 264353
Mersis No: 3413003000000000
www.avrasya.com.tr

bir deęer dūřuklūęünün tespiti amacıyla incelenir ve finansal varlıęın kayıtlı deęerinin geręeęe uygun deęeri ile karřılařtırılması suretiyle test edilmektedir.

Likidite Riski

Likidite riski, řirket'in net fonlama yūkdūmlūlūklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının dūřūrūlmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doęuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluřmasına sebebiyet vermektedir.

Piyasa Riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin deęerinde meydana gelecek ve řirket'i olumsuz etkileyecek durumlardır. Geręeęe uygun deęer, bir varlıęın cari bir iřlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder. řirket'in finansal varlık ve yūkdūmlūlūklerinin geręeęe uygun deęerlerinin belirlenmesi hem muhasebe politikası hem de dipnot sunumları aęısından gereklidir.

Sermaye Piyasalarında ve ŗlke ekonomisinde yařanabilecek dalgalanmalar sonucunda faiz oranlarında yařanacak deęiřiklikler ve dōviz kurlarında ortaya ıkılabilecek artıřlar, gerek pay piyasasında gerekse tahvil ve bono piyasalarında yūkseliř veya dūřūlere yol aęabilir. řirket portfōyūnde bulunan paylar ve tahvil bonolar meydana gelebilecek bu fiyat deęiřimlerinden olumsuz etkilenecek piyasa riskine maruz kalmaktadır.

Kur Riski

şirket'in dōviz einsinden finansal araçları bulunmadığından kur riskine maruz kalmamaktadır.

6. İHRAğCI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhrağci hakkında genel bilgi:

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.ř., 01.03.1996 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline "Avrasya Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.ř." unvanı ile 343593 sicil numarası ile tescil edilmiştir. şirket 14.10.2010 tarihinde yatırım ortaklığı statüsünden ıkarak faaliyet konusunu gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak dūzenleyen esas sōzleřme tadilleri ile unvan değişikliği yaparak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dōnūřümünü tamamlamıştır.

6.1.1. İhrağcının ticaret unvanı ve işletme adı:

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim şirketi

6.1.2. İhrağcının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi:	Büyükdere Cad.No:171 Metrocity A Blok K:17 1.Levent/İSTANBUL
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası:	343593

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIğI A.ř.
Sakari Ünlüoğu Cad. Metrocity A Blok K:17
No:171 343593 Levent/İSTANBUL
Tic Sic.No: 343593 e-Kayıt No: 343593
Merkez No: 000 000 000 000 000
www.avrasya.com.tr

AVRASYA GAYRİMENKUL ORTAKLIğI A.ř.
Sakari Ünlüoğu Cad. Metrocity A Blok K:17
No:171 343593 Levent/İSTANBUL
Tic Sic.No: 343593 e-Kayıt No: 343593
Merkez No: 000 000 000 000 000
www.avrasya.com.tr

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Avrasya Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. ünvanı ile 1 Mart 1996 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil ve 6 Mart 1996 tarih, 4714 Sayılı T. Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek süresiz olarak kurulmuştur.

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Ticaret Ünvanı	Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Büyükdere Cd. No:171 Metrocity A Blok K:17 L. Levent-Şişli/İSTANBUL
Telefon ve Faks Numaraları	+90 (212) 344 12 88 +90 (212) 344 12 86
İnternet Adresi	www.avrasyagyoy.com.tr

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzabnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzabnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı,

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Merkez Ofis: Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok K:17
L. Levent-Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 293550 / Ziraat Sic. No: 293550 / Mersis: 08040010000000000000
www.avrasyagyoy.com.tr

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başkan Yardımcısı Doç. Dr. Mustafa K. KAYA
No: 171 K:17 34390 Levent-Şişli/İSTANBUL
Şirketin Ofisindeki Telefon: 344 12 88 / 344 12 86
Tic. Sic. No: 293550 / Ziraat Sic. No: 293550 / Mersis: 08040010000000000000
www.avrasyagyoy.com.tr

faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur.

Bu kapsamda amaç ve faaliyet konusunu gerçekleştirmek üzere:

a. Sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, borsa para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabı açtırabilirler, sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilirler, bu kapsamda, Kurulun ödünç verme işlemlerine ilişkin düzenlemelerinde belirtilen esaslar çerçevesinde yapılacak bir sözleşme ile herhangi bir anda portföylerindeki menkul kıymetlerin piyasa değerlerinin en fazla %25'i tutarındaki menkul kıymetlerini ödünç verebilirler, ödünç verme işlemi en fazla 90 işgünü süreyle yapılabilir, ortaklık portföyünden ödünç verme işlemi, ödünç verilen menkul kıymetlerin en az %100'ü karşılığında nakit veya devlet iç borçlanma senetlerinden oluşabilecek teminatın ortaklık adına saklayıcıda bloke edilmesi şartıyla yapılabilir, teminat tutarının ödünç verilen menkul kıymetlerin piyasa değerinin %80'inin altına düşmesi halinde ortaklık teminatın tamamlanmasını istemesi gereklidir, ortaklığın taraf olduğu ödünç verme sözleşmelerine, ortaklık lehine tek taraflı olarak sözleşmenin fesh edilebileceğine ilişkin bir hükümün konulması mecburidir,

b. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek maksadıyla ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir. Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrisini temin edebilir,

c. Mülkiyetlerini edinerek veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdetmek suretiyle alım satım karı elde etmek veya kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek maksadıyla arsa ve arazileri alabilir,

d. Kamu veya özel tüzel kişiliklerince veya gerçek kişilerce, ortaklık adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi maksadıyla müstakil ve daimi bir hak niteliğinde üst hakkı tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdedilen gayrimenkulleri kazanç elde etmek amacıyla satabilir,

e. İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından onaylanmış gayrimenkule dayalı projelere, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme karı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinmek veya üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilir,

f. Gayrimenkuller üzerinde intifa hakkı kurabilir ve bu hakkı kullanabilir, devre mülk irtifakı kurabilir, sahip olduğu arsalar üzerinde ticari kar elde etmek maksadıyla üst hakkı yükümlüsü olabilir,

g. Özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla Yap- İşlet- Devret modeliyle geliştirilecek projeleri, bu maddenin (e) bendinde anılan şartların sağlanması koşuluyla kendisi veya başkaları lehine üst hakkı tesis ettirmek suretiyle gerçekleştirebilir,

h. Kurul'ca uygun görülecek nitelikte teminata bağlanmış olmak kaydıyla, mülkiyetini edinme amacı olmaksızın veya kat irtifakı tesis edilmeksizin bu maddenin (e) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere sözleşme hükümleri çerçevesinde yatırım yapabilir,

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sermaye Piyasası Kuruluna Kayıtlı
Tic. Sic. No: 274947
Mersis No: 34710002500000000000
www.avrasya.com.tr

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy'de Cad. Metro Çarşı No: 1
No: 34 8037 34330 Levent/ Beşiktaş/İstanbul
Eğilim: 0212 333 11 11
Tic. Sic. No: 274947 www.metroyatirim.com.tr

i. Bu maddenin (e) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere, müştereken malik olanların aralarındaki sözleşmede ortaklığın payına düşen kısım üzerindeki tasarrufluna ilişkin bir sınırlama olmaması şartıyla kat irtifakı tesisi yoluyla müştereken yatırım yapabilir,

j. Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışındaki gayrimenkulleri alıp satabilir, yabancı menkul kıymetlere yatırım yapabilir,

k. Özel sözleşme hükümleri müsait olmak kaydıyla, kira geliri elde etmek amacıyla üçüncü şahıslardan gayrimenkul kiralayabilir ve bunları tekrar kiraya verebilir,

l. Risklerine karşı korunmak amacıyla swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri alabilir,

m. Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, gayrimenkuller üzerine ipotek tesis edebilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir, n. Şirket, edinilen gayrimenkuller üzerinde gerekli olduğunda ipotek tesis edebilir. Gerçekleştirdiği projelerin teminatı olarak ipotek verebilir, sınırlı aynı haklar tesis edebilir, kredi temini amacıyla portföydeki varlıkları rehnedebilir,

o. Şirket, münhasıran bir projeyi gerçekleştirmek maksadıyla gerçekleştireceği projenin inşaat işlerinin yürütülebilmesini sağlamak üzere bir veya birkaç ortakla adi ortaklık oluşturabilir, p. Şirket, huzur hakkı, ücret, karpayı gibi faaliyetin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ve Denetçileri'ne, personeline veya yöneticilerine herhangi bir menfaat sağlayamaz,

q. Şirket amaç konu ve faaliyetini gerçekleştirebilmek için, gayrimenkuller üzerinde her çeşit iltizami ve tasarruflı muamelelerde bulunabilir, bunları başkalarına devir ve ferağ edebilir ve bunların tapuya şerhlerini ve tescillerini yapabilir. Şirket adına kayıtlı gayrimenkuller ile ilgili olarak tapu ve kadastro daireleri ile tüm kurum ve kuruluşlar nezdinde cins tashih, ifraz, tevhid, taksim, parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir, şirket amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirmeye yönelik kamu kurum ve kuruluşları ile belediyelere hibe bedelle terk ve hibe edebilir, yeşil alana, yola terk işlemleri yapabilir, ayrıca ferağlarını verebilir,

r. Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ile gayrimenkul üzerindeki hakları dahil edebilirler,

Şirketin 31.12.2016, 31.12.2017, 31.12.2018, 30.09.2018, 30.09.2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait faaliyet gelirlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir.

	<i>Sıralı</i>		<i>Sıralı</i>		<i>Bağımsız</i>		<i>Bağımsız</i>		<i>Bağımsız</i>	
	<i>Denetimden Geçmiştir</i>	<i>%</i>	<i>Denetimden Geçmiştir</i>	<i>%</i>	<i>Denetimden Geçmiştir</i>	<i>%</i>	<i>Denetimden Geçmiştir</i>	<i>%</i>	<i>Denetimden Geçmiştir</i>	<i>%</i>
	<i>01.01.2019-30.09.2019</i>		<i>01.01.2018-30.09.2018</i>		<i>01.01.2018-31.12.2018</i>		<i>01.01.2017-31.12.2017</i>		<i>01.01.2016-31.12.2016</i>	
Satış Gelirleri	7.775,584	30,17	5.560,986	51,44	7.648,099	34,43	6.627,459	21,58	6.061,747	72,53
Kira Gelirleri	7.775,584	30,17	5.560,986,00	51,44	7.648,099	34,43	6.627,459	21,58	6.061,747	72,53
Vadeli İşlemler Faiz Gelirleri		0,00	0,00	0,00		0,00	0	0,00	0	0,00
Faiz Gelirleri(BBP)		0,00	0,00	0,00		0,00	0	0,00	0	0,00
Satışların Maliyeti (-)	354,483	10,68	95,603	1,40	316,333	4,02	235,140	4,41	157,647	2,76
Emlak Vergisi	306,557	9,24	87,386,00	1,28	171,701	2,23	151,837	2,90	130,210	3,45

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Merkul Büyükdere Cad. No:10 Kat: 3
Etiler Beşiktaş/İstanbul
Tic.Sic.No: 274992 Z/Sayı: 33 1090500000
Mersis No: 330100 0000000000000000
www.avrasya.com.tr

AVRASYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Büyükdere Cad. No:10 Kat: 3
Etiler Beşiktaş/İstanbul
Tic.Sic.No: 274992 Z/Sayı: 33 1090500000
Mersis No: 330100 0000000000000000
www.avrasya.com.tr

Bakım Onarım Giderleri	10,864	0.33	8,217.00	0.12	29,006	0.37	44,894	0.84	4,495	0.16
Ekspertiz Giderleri	37,062	1.12	0.00	0.00	112,626	1.43	31,529	0.59	1,838	0.07
Diğer Giderler		0.00	0.00	0.00		0.00	3,970	0.07	2,099	0.08
Genel Yönetim Giderleri	1,971,729.00	59.41	2,279,585.00	33.44	2,311,250.00	29.40	2,297,630.00	43.07	1,804,308.00	65.90
Pazarlama Giderleri	13,886.00	0.42	35,347.00	0.52	42,185.00	0.54	451,421.00	8.46	15,942.00	0.58
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18,000,140.00	69.83	5,248,742.00	48.56	14,567,353.00	65.57	24,087,439.00	78.42	2,295,511.00	27.47
Adan gelirleri	4,206,110.00	16.32	3,873,293.00	35.83	5,418,682.00	24.39	298,075.00	0.97	1,800,293.00	21.54
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışıları	3,686,670.00	14.30	0.00	0.00	6,270,597.00	28.23	15,182,332.00	49.43	0.00	0.00
Menkul kıymet reeskont gelirleri	9,630,180.00	37.36	1,291,720.00	11.95	1,291,720.00	5.81	78,134.00	0.25	73,420.00	0.88
Gider karşılıkları iptali	35,460.00	0.22	51,855.00	0.48	31,855.00	0.23	10,266.00	0.03		0.00
Kur farkı gelirleri	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	114.00	0.00	44,793.00	0.54
Borç reeskont gelirleri	25,342.00	0.10	0.00	0.00	909.00	0.00	0.00	0.00		0.00
Hisse senedi alım-satım karı*	0.00	0.00	0.00	0.00	1,120,188.00	5.04	7,478,488.00	24.35	137,327.00	1.04
Sabit kıymet satış karları	0.00	0.00	0.00	0.00	121,431.00	0.55	0.00	0.00		0.00
Yemenli gelirleri	0.00	0.00	0.00	0.00	68,838.00	0.31	11,629.00	0.04		0.00
Vadeli işlemler faiz geliri	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	925,276.00	3.01		0.00
Borsa Para Piyasası faiz gelirleri	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,871.00	0.04		0.00
Diğer gelirler	396,378.00	1.54	31,874.00	0.29	223,133.00	1.00	92,254.00	0.30	39,676.00	0.47
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	978,747.00	29.49	4,407,008.00	64.64	5,192,416.00	66.04	2,349,883.00	44.05	760,141.00	27.76
SPK tebliği no VI-103 F'e istinaden yapılan ödemeler	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,162,724.00	21.80	0.00	0.00
Menkul kıymet reeskont giderleri	494,000.00	14.88	4,287,591.00	62.89	2,693,692.00	34.26	1,151,380.00	21.64		0.00
Hisse senedi alım-satım zararı	0.00	0.00		0.00	2,062,061.00	26.23	0.00	0.00	336,750	12.30
Alacaklar reeskont giderleri	19,959.00	0.60	14,172.00	0.21	13,888.00	0.17	32,779.00	0.61	157,184.00	5.74
Dava karşılık giderleri	0.00	0.00		0.00	112,455.00	1.43	0.00	0.00		0.00
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	464,788.00	14.00		0.00	50,874.00	0.65	0.00	0.00		0.00
Diğer giderler	0.00	0.00	105,295.00	1.54	259,746.00	3.30	0.00	0.00		0.00
Kur farkı giderleri	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	366,207.00	9.72
Toplam Gelir	25,775,724.00	100.00	10,809,728.00	100.00	22,215,452.00	100.00	30,714,898.00	100	8,357,258.00	100.00
Toplam Gider	3,318,845.00	100.00	6,817,543.00	100.00	7,862,184.00	100.00	5,334,074.00	100	2,738,038.00	100.00
Esas Faaliyetlerden Karı/Zararı	22,456,879.00	100.00	3,992,185.00	100.00	14,353,268.00	100.00	25,380,824.00	100	5,619,220.00	100.00

*2016 yılında hisse senedi alım satım kar/zararı hasılat ve maliyet bölümlerinde sınıflanmışken diğer dönemler esas faaliyetler kısmında sınıflandırılmıştır. Tablonun tutarlı olması için 2016 yılındaki hisse senedi alım satım kar/zarar kalemlerini esas faaliyetlerden gelirler ve giderler kalemlerinin altında gösterilmiştir.

Şirketin yıllar itibariyle hasılat kalemleri incelendiğinde; hasılat kaleminin tamamı kira gelirlerinden oluşmakta olup, kira gelirleri 2016 yılında 6 Milyon TL, 2017 yılında 6,6 Milyon TL iken 2018 yılında 7,6 Milyon TL'ye yükselmiştir. 2019 yılı dokuz aylık dönem itibariyle ise kira gelirleri 7,7 Milyon TL seviyesinde olup, geçen yılın aynı dönemindeki 5,5 Milyon TL olan gelire göre % 40 oranında artış gerçekleşmiştir.

AMERICAN CLAY SHIMBUNSHU
YAKINOHON DENKIKU
Machida Bay (1st Lot) Machida City 11-15
K 11-1535 (1st Lot) 1st Lot
Hei Sei Pu 34393 (1st Lot) 1st Lot
Machida Bay (1st Lot) Machida City 11-15
www.34393.com

2017-18 VETERAN DEFENSE EDUCATION BENEFIT A. G.
Mason, Christine Cae Moten, 10000
Mc St. #17 34330 Leavenworth, KS 67455
Columbus Records VFC Station #132
The State of Kansas www.kansas.gov
kansasinfo@ks.gov

Maliyetler tarafında ise 2016 yılında 157.647 TL, ve 2017 yılında 235.340 TL olan maliyetler, 2018 yılında 316.333 TL' ye yükselmiştir. 2019 yılı dokuz aylık dönem itibarıyla ise maliyetler 354.483 TL seviyesinde olup, geçen yılın aynı döneminde 95.603 TL olarak gerçekleşmiştir. Maliyetler kaleminde yıllar içerisinde gerçekleşen artışta emlak vergisi ve ekspertiz giderleri etkili olmuştur.

Genel Yönetim Giderleri 2016 yılında 1.8 milyon TL iken, 2017 ve 2018 yıllarında 2.3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise genel yönetim giderleri 2 milyon TL olmuş ve geçen yılın aynı dönemindeki 2.3 milyon TL' nin altında gerçekleşmiştir.

Şirketin gelir/gider kalemlerinde kira gelirlerinin yanı sıra, esas faaliyetlerden diğer gelir/gider kalemlerinin de önemli etkisi bulunmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer gelirler; faiz, aidat geliri, menkul kıymet değer artışı, hisse senedi alım-satım karı ve yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışları gibi kalemlerden oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer gelirler 2016 yılında 2.3 milyon TL iken, 2017 yılında 24 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışta yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışı ve hisse senedi alım-satım karı etkili olmuştur. 2018 yılında ise esas faaliyetlerden diğer gelir 14,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise esas faaliyetlerden diğer gelir 18 milyon TL olmuş ve geçen yılın aynı dönemindeki 5,2 milyon TL' y göre % 243 artış gerçekleşmiştir. Bu artışta da benzer şekilde menkul kıymet değer artışı ve yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışı etkili olmuştur.

Esas faaliyetlerden diğer giderler; menkul kıymet değer düşüşü, hisse senedi alım-satım zararı gibi kalemlerden oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer giderler 2016 yılında 760.141 TL iken, 2017 yılında 2,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışta menkul kıymet reeskont gideri ve SPK tebliği no VI-103.1' e istinaden yapılan ödemeler etkili olmuştur.(Şirket yönetimi, Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding hisselerinden elde etmiş olduğu 1.162.724 TL tutarındaki kazancı Metro Ticari ve Mali Yatırım Holding'e ödemiştir.) 2018 yılında ise esas faaliyetlerden diğer gider 5,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Menkul kıymet reeskont gideri ve hisse senedi alım-satım zararı bu artışta etkili olmuştur. 2019/9 aylık dönemde ise esas faaliyetlerden diğer gider 978.747 TL olmuş ve geçen yılın aynı dönemindeki 4,4 milyon TL' y göre % 77 oranında gerilemiştir. Bu düşüşte da menkul reeskont gideri ve şüpheli alacak karşılığı etkili olmuştur.

Bunlar neticesinde Şirketin esas faaliyet karı 2016 yılında 5.6 milyon TL iken, 2017 yılında 25,4 milyon TL ve 2018 yılında 14,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise esas faaliyet karı 22,5 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve geçen yılın aynı dönemindeki 4 milyon TL' lik faaliyet karına göre % 462 artış sağlanmıştır.

Net karlılıkta ise Şirket 2016 yılında kar rakamı 4,1 milyon TL iken, 2017 yılında 24,7 milyon TL ve 2018 yılında 12,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise net kar 22,6 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve geçen yılın aynı dönemindeki 1,9 milyon TL' lik kara göre önemli artış yaşanmıştır.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticarî sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

AVRASYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Akmerkez Kat: 9
K: 17 Kat: 9 34398 Levent/Beşiktaş/İstanbul
Tic.Sic.No: 275597 Ziraat No: 105357/1320
Mersan No: 083 000 000 000 000 000
www.avrasyayati.com.tr

AVRASYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Avrasya Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
No: 17 Kat: 9 34398 Levent/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 275597 Ziraat No: 105357/1320
Tic. Sic. No: 275597 Ziraat No: 105357/1320
www.avrasyayati.com.tr

Şirket, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe faaliyet göstermekte olup, portföyünde bulunan gayrimenkullerden kira geliri elde etmektedir. Türkiye’de faaliyet gösteren Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı şirketleri içerisinde portföyünde şehirlerarası otobüs terminalleri bulunan tek gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Şirketin faaliyet gösterdiği gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründeki diğer şirketlerle yapılan kıyaslama aşağıda yer almaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun aylık istatistik bülteninden alınan veriler dikkate alındığında, Ekim 2019 sonunda Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin 33 adet şirketin yaklaşık olarak Sermaye büyüklüğü 11.7 milyar TL, konsolide olmayan aktif büyüklüklerinin 81 milyar TL ve piyasa değerlerinin büyüklüğü 20 milyar TL'dir. 2018 yıl sonunda sektörün piyasa değeri 19.3 milyar TL, 2019 yılı 3. Çeyreğinde %4 oranında büyüyerek piyasa değeri 20.1 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sektörün konsolide olmayan aktif büyüklükleri dikkate alındığında 28. sırada yer alırken, piyasa değerleri incelendiğinde 29. sırada yer almaktadır.

AVRASYA, SA - CHINA - NUS
YA FIRM (1952) - K. L. C. (1952)
Under the name of K. L. C. (1952)
K. L. C. (1952) - K. L. C. (1952)
The Soc. No. 111111 - K. L. C. (1952)
K. L. C. (1952) - K. L. C. (1952)
K. L. C. (1952) - K. L. C. (1952)

[illegible]

6. Gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara aktif toplamının en az %51'i oranında yatırım yapmak zorundadırlar.

7. Sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamazlar.

8. Kredi veremezler.

9. İlişkili taraflarıyla herhangi bir mal veya hizmet alım satımı işlemine dayanmayan borç alacak ilişkisine giremezler.

10. Ortaklıklar, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları finansal tablolarında yer alan konsolide olmayan özsermayelerinin beş katı kadar kredi kullanabilirler.

30.09.2019 tarihli Gayrimenkul Portföy Dökümü

- Samsun çarşamba otogarı
- Yusuf ziya yılmaz samsun samsun şehirlerarası otobüs terminali
- Samsun-havza otobüs terminali
- İstanbul metrocity 17. Katta bulunan 187 nolu bölüm
- Antalya / alanya gökay sitesi d blok d.1
- Antalya / alanya gökay sitesi d blok d.3
- Antalya / alanya gökay sitesi r blok d.1
- Antalya / alanya gökay sitesi r blok d.3
- İstanbul ili arnavutköy ilçesi defiyunus köyü türkmen mezarlığı mevkiinde bulunan 261 ve 944 nolu parseller
- Samsun ili çarşamba ilçesi kirazlıkçay mah. Yer alan okul binası ve arsası
- Güreistan/batum metrocity 2 , 3 ve 4.katlar

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe yer almakta olup, esas faaliyetlerinden elde edilen hasılat genel hatlarıyla Sermaye Piyasası Araçlarının alım satımı Ve gayrimenkuller üzerinden elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır. Söz konusu gayrimenkul portföyünün büyüklük olarak ağırlığı Samsun'da bulunmakta olup, İstanbul, Edirne ve Antalya'da da çeşitli gayrimenkuller yer almaktadır. Şirket' Güreistan'da faaliyet gösteren Metro Avrasya Güreistan Gayrimenkul Yatırım J.S.C adında bir bağlı ortağı bulunmaktadır.

Şirketin Güreistan ve Türkiye'deki faaliyetlerinin dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	31.12.2016			31.12.2017			31.12.2018		
	Türkiye	Güreistan*	Toplam	Türkiye	Güreistan	Toplam	Türkiye	Güreistan	Toplam
Satış Gelirleri	6,399,074	0	6,399,074	14,784,363	257,731	15,042,094	7,056,037	592,062	7,648,099
Satışların Maliyeti (-)	-336,750	0	-336,750	-235,140	0	-235,140	-316,333	0	-316,333
Brüt Faaliyet Karı	6,062,324	0	6,062,324	14,549,223	257,731	14,806,954	6,739,704	592,062	7,331,766
Pazarlama Giderleri (-)	-15,942	0	-15,942	-451,421	0	-451,421	-45,185	0	-45,185
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1,961,955	0	-1,961,955	-2,294,165	-3,465	-2,297,630	-2,293,797	-17,453	-2,311,250
Diğer Faaliyet Gelirleri	1,958,184	0	1,958,184	478,843	0	478,843	11,136,727	3,430,626	14,567,353
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-423,391	0	-423,391	-1,195,503	0	-1,195,503	-5,089,018	-101,398	-5,190,416

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Gürcüoğlu Bulvarı, Cad. No: 50, Kat: 2
Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270952 / Şirket No: 270952
Mersis No: 08050050000000000000
www.avrasya.com.tr

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Marmara Bulvarı, Cad. Metro City - Kat: 5
No: 10, Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270952 / Şirket No: 270952
www.metroyatirim.com.tr

Faaliyet Karı/Zararı	5,619,220	0	5,619,220	11,086,977	254,366	11,341,243	10,451,431	3,901,837	14,353,268
Yatırım									
Faaliyetlerinden Gelirler	5,715,386	0	5,715,386	11,122,397	4,071,564	15,193,961	0	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden									
Giderler	-6,426,375	0	-6,426,375	-1,154,380	0	-1,154,380	0	0	0
Finansman Gideri									
Öncesi Kar/Zararı	4,908,231	0	4,908,231	21,054,994	4,325,830	25,380,824	10,451,431	3,901,837	14,353,268
Finansal Gelirler	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansal Giderler	-792,127	0	-792,127	-666,068	0	-666,068	-1,790,283	0	-1,790,283
Vergi Öncesi Kar/Zararı	4,116,104	0	4,116,104	20,388,926	4,325,830	24,714,756	8,661,148	3,901,837	12,562,988

*Şirket 2016 yılı finansal tablolarında bağlı ortaklığı bulunmamaktadır. Dolayısıyla bu bülgede faaliyetleri 2017 yılından itibaren başlamıştır.

	30.09.2019			30.09.2019		
	Türkiye	Gürcistan	Toplam	Türkiye	Gürcistan	Toplam
Satış Gelirleri	5,184,493	376,493	5,560,986	6,532,662	1,242,922	7,775,584
Satışların Maliyeti (-)	-95,603	0	-95,603	-158,967	-193,516	-352,483
Brüt Faaliyet Karı	5,088,890	376,493	5,465,383	6,373,695	1,047,406	7,421,101
Pazarlama Giderleri (-)	-35,347	0	-35,347	-13,886	0	-13,886
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1,717,414	-562,171	-2,279,585	-1,944,813	-26,914	-1,971,727
Diğer Faaliyet Gelirleri	5,349,159	-417	5,248,742	17,968,593	31,547	18,000,140
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-4,306,868	-100,140	-4,407,008	-978,747	0	-978,747
Faaliyet Karı/Zararı	4,278,420	-286,235	3,992,185	21,404,840	1,052,039	22,456,879
Yatırım						
Faaliyetlerinden Gelirler	862,751	0	862,751	645,303	0	645,303
Yatırım Faaliyetlerinden						
Giderler	-1,706,210	0	-1,706,210	0	0	0
Finansman Gideri	1,434,964	-286,235	1,148,729	22,050,143	1,052,039	23,102,182
Finansal Gelirler	0	0	0	0	0	0
Finansal Giderler	-1,234,850	0	-1,234,850	-536,577	0	-536,577
Vergi Öncesi Kar/Zararı	2,200,111	-286,235	1,913,876	21,513,866	1,052,039	22,565,905

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Grup'un faaliyet konusu gereği mevcut projelerine ait binaların sel, deprem, fırtına gibi doğal afetlerin yanında iç karışıklık, terör ve savaş gibi olağanüstü hal durumlarından etkilenme riski bulunmaktadır. Bu konularda risk analizlerine göre uygun sigorta poliçeleri ile binaların değer kaybına karşı korunması sağlanmakta ancak kira ve satış gelirleri açısından bakıldığında faaliyet gelir kaybı riski bulunmaktadır.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, smai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

30.06.2014 tarihinde sona eren dönemdeki bağımsız denetim raporlarında yer alan bilgiler ışığında Şirketin kiraya veren olarak kiralama anlaşmaları bulunmaktadır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

www.spk.gov.tr , www.kap.org.tr , www.matriksdata.com, www.fkk.com.tr

AVRASYA ULUSLARARASI
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 27523 / Şişli / İstanbul
Mersis No: 34030000000000000000
www.avrasya.com.tr

İSTİKLAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Muh. ve Huk. Denet. Şirk. Mersis No: 34030000000000000000
No: 1 / K. 1 / 4330 Levaz. 15 / Şişli / İstanbul
E-posta: iletisim@isteklal.com.tr
Tic. Sic. No: 27523 / Şişli / İstanbul
www.isteklal.com.tr

Yoktur.

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirketin Gürcistanda faaliyet gösteren bir adet bağlı ortağı bulunmaktadır. Şirket, Gürcistan Batum, Mtsvane Kucha Blv N1 adresinde kurulmuş olan 100 GEL sermayeli Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ne ait hisse senetlerinin tamamını 06 Ocak 2017 tarihinde satın almış olup, Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ne %100 oranında iştirak edilmiştir. Şirket, Lech ve Maria Kaczynski Sokak No:1A Batum/Gürcistan adresinde yer alan 54 adet gayrimenkulü bağlı ortaklığı Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ne satmıştır. Şirket bu satıştan kaynaklanan 10.048.220 GEL alacak tutarını 26 Temmuz 2017 tarihinde bağlı ortaklığının sermayesine ilave etmiştir. Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'nin A.Ş.'nin sermayesi 300.000.000 GEL'dir. (12.12.2019 TCMB kuru ile 611.910.000 TL)

Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU ayrıca Metro Yatırım'ın %100'üne sahiptir. Metro Yatırım'ın sermayesi 50.000.000 TL. Metro Yatırım'ın iki adet bağlı ortağı bulunmaktadır. Bunlardan biri SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Portföy Yönetimi şirketi olan Metro Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Metro Portföy Yönetimi A.Ş.'nin sermayesi 2.000.000 TL olup paylarının tamamı hamiline yazılıdır. Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin bir diğer bağlı ortağı Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.'dir. Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin faaliyet alanı, SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde sermaye piyasası araçları ile ulusal ve uluslararası borsalarda veya borsa dışı organize piyasalarda işlem gören altın ve diğer kıymetli madenler portföyünü işletmektir. Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesi 21.000.000 TL. dir.

Gürcistan Batum, Mtsvane Kucha Blv N1 adresinde kurulmuş olan 100 GEL sermayeli Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ne ait hisse senetlerinin tamamını 06 Ocak 2017 tarihinde satın almış olup, Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ne %100 oranında iştirak edilmiştir. Şirket, Lech ve Maria Kaczynski Sokak No:1A Batum/Gürcistan adresinde yer alan 54 adet gayrimenkulü bağlı ortaklığı Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ne satmıştır. Şirket bu satıştan kaynaklanan 10.048.220 GEL alacak tutarını 26 Temmuz 2017 tarihinde bağlı ortaklığının sermayesine ilave etmiştir.

AMERICAN CATHOLIC MISSIONARY
SOCIETY OF THE ORDER OF THE HOLY
GOSPEL, INC. (a non-profit corporation)
1115 15th St., N.E., Washington, D.C. 20002
Tel: (202) 638-1115 / Fax: (202) 638-1116
www.amcs.org

SECRETARY OF THE ARMY, WASHINGTON, D.C. 20315-5000
 Attention: Mr. and Mrs. J. Edgar Hoover
 Mr. J. Edgar Hoover, 4300 Lehigh Avenue, N.W.
 Washington, D.C. 20007-1205
 Tel. 800-451-4243 www.army.mil/procurement

Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Şirketin faaliyet gösterdiği sektör, Menkul Kıymetler piyasasıdır. Şirket Borsa İstanbul' A.Ş. üyesi aracı kurumdur. Şirket, sermaye piyasasında aracılık hizmetleri ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföylerin işletilmesi faaliyetlerinde bulunmaktadır. 15.01.2016 tarihinde Şirket Geniş Yetkili Aracı Kurum belgesi almıştır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 30 kişidir. (31.12.2017:21 kişi). Şirketin paylarının tamamı Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU'ya aittir.

Metro Portföy Yönetimi A.Ş.

Şirketin faaliyet gösterdiği sektör, SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Ayrıca, yatırım ortaklıklarının, 28/3/2001 tarihli ve 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu kapsamında kurulan emeklilik yatırım fonlarının ve bunların muadili yurt dışında kurulmuş yabancı kolektif yatırım kuruluşlarının portföylerinin yönetimi de ana faaliyet konusu kapsamındadır. Şirket'in sermayesi 2.000.000 TL olup tamamı Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir. Ana ortak olan Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin hakim ortağı Fatma Öztürk Gümüşsu'dur. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in 5 çalışanı bulunmaktadır. (31.12.2017:5).

Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.(Avtur)

Şirket'in faaliyet konusu esas olarak petrol tesisleri ve turistik tesisleri kurmak, işletmek, işletme hakkı vermek, işletme kurup satmak, kurulmuş işletmeleri devir almaktır. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 225.000.000TL., çıkarılmış sermayesi 45.000.000 TL'dir. Şirket sermayesinin tamamı borsaya kote olup Şirket hisselerin % 63,71'i BİST Ana pazarında işlem görmektedir. Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.'nin bağlı ortaklık ve iştirakinin (hep birlikte "Grup") faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Metro Turizm Otelecilik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş. ("Metro Turizm Otelecilik"); Faaliyet konusu petrol ve petrol ürünü, fueloil, mazot, LPG, akaryakıt alımı, satımı, ihracatı, ithalatı yapmak; menkul ve gayrimenkul, makine demirbaş almak satmak ve kiraya vermektir. Ana ortaklık 08.07.2015 tarihinde Metro Turizm Otelecilik'e %80 oranında iştirak etmiştir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla iştirak oranı %100'dür.

Ana Ortaklık Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 27 (01 Ocak - 31 Aralık 2017 : 17)'dir.

Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş. (Avter)

Avrasya Terminal İşletmeleri Anonim Şirketi 1987 yılında kurulmuştur. Şirket, garaj, otogar ve nakil vasıtası işletmeciliği, otogar inşaatı, topraksız tarım ve turizm işletmeciliği ve inşaat müteahhirliliği, araç kiralama, beton santrali işletmeciliği alanlarında yurtiçi ve yurtdışında faaliyette bulunmaktadır. Şirketin Ödenmiş Sermayesi 70.000.000 TL'dir. Şirketin işlettiği yurtiçi terminaller:

Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.

Şirket'in faaliyet konusu esas olarak; yurt içinde ve yurt dışında turistik amaçlı geziler ve turlar düzenlemek, konaklama, seyahat taşıma, rehberlik hizmetlerini yürütmek, otel, motel, yeme içme tesisleri, eğlence yerleri kurmak, işletmeye, işletmeye vermek, bu yerleri satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermektir. Şirketin sermayesi, 500.000.000 TL' dir. Şirketin paylarının tamamı nana yazılı olup, payların tamamı Galip ÖZTÜRK' e aittir.

AVRASYA MENKUL DEĞERLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 33 Kat: 33
10100 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274997 / M. Sic. No: 274997
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
www.avrasya.com.tr

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Nispetiye Cad. No: 33 Kat: 33
10100 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274997 / M. Sic. No: 274997
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
www.avrasya.com.tr

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Avgyo)

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır. Şirket portföyünde diğer gayrimenkullerinin haricinde Samsun ilinde yer alan üç adet otogarı bulunmaktadır. Türkiye'de faaliyet gösteren Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketleri içerisinde portföyünde şehirlerarası otobüs terminalleri bulunan tek gayrimenkul yatırım ortaklığı olma özelliğini göstermektedir. Şirket gayrimenkul araştırmalarına devam etmekte olup karlı gayrimenkul fırsatlara yatırım yapmayı hedeflemektedir. Şirket, Gürcistan'da kurulmuş olan 100 GEL (Gürcistan Lirası) sermayeli Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ni 06 Ocak 2017 tarihinde 100 GEL (150 TL.) bedelle satın almış olup %100 oranında iştirak etmiştir. İşletme finansman ihtiyacını büyük oranda iç kaynaklardan karşılamaktadır. Buna bağlı olarak Şirketin ana finansman kaynağı kendi özsermayesi olup gerek görülmesi halinde gayrimenkul alımında banka kredisi kullanılmaktadır. Şirket payları 1996 yılından itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmektedir. Şirket kayıtlı sermaye tavanı 360 milyon TL, çıkarılmış (ödenmiş) sermayesi ise 72.000.000 TL'dir. Şirket sermayesinin % 99'u halka açıktır.

Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San. Tic. A.Ş. (Mepet)

MEPET A.Ş.'nin fiili faaliyet konusu akaryakıt istasyonları ve yol dinlenme tesisleridir. Bu kapsamda akaryakıt istasyonlarıyla enerji sektöründe, yol dinlenme tesisleriyle hizmet ve turizm sektöründe faaliyetlerini sürdürmektedir. Enerji sektöründe perakende satış anlamında faaliyet gösterirken, karayolları üzerinde sahibi veya işletmecisi olduğu akaryakıt istasyonlarında müşterilerine çeşitli akaryakıt ve petrol ürünlerinin satışını, turizm hizmet sektörü anlamında ise bu istasyonlar ve çeşitli lokasyonlardaki tesislerinde müşterilerine ağırlama, konaklama ve her türlü ihtiyaçların teminini sağlamaktadır. Şirkete ait tesisler ve bu tesislerde bulunan işletmeler Türkiye genelinde 24 lokasyonda bulunmaktadır. Bu tesislerde çeşitli kriterlerde restoran, market, cafe vb. bulunmaktadır. Şirket'in hisseleri 2011 yılında halka arz edilmiş olup, Şirket hisselerinin %98,18'i Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000-TL, Sermayesi 75.350.000-TL, olup, sermayenin tamamı ödenmiştir.

Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. (Metro)

Şirket'in ana faaliyeti kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları kanallize etmek, yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktır. Şirket'in ve yatırım yaptığı iştirak ve bağlı ortaklarının temel faaliyetleri Türkiye'de olup, faaliyetleri belli başlı altı sektör altında toplanmıştır: Bunlar; Yatırım faaliyetleri, Tesis işletmeciliği, Seyahat işletmeciliği, Et ve et ürünleri üretimi, Maden ve Enerji'dir. Ciro büyüklüğü ve taşınan yolcu sayısı açısından Türkiye'nin en büyük karayolu yolcu taşıma şirketi konumunda olan Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Ticaret A.Ş.'nin 100% payına sahip olduğu bağlı ortaklığıdır. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000-TL, Çıkarılmış Sermayesi 300.000.000-TL'dir.

Şirket sermayesinin tamamı halka açık olup, şirket paylarının %42,73'ü Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.'nin dir.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞİRKETİ
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Ortaklığı
Tic. Sic. No: 274931 / Şirket Sic. No: 274931
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Ortaklığı
Tic. Sic. No: 274931 / Şirket Sic. No: 274931
www.avgyo.com.tr

SEYAHAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mepet Otobüs Durak Metro Yatırımlar
No: 10, K. 1, 34750 Levent / Beşiktaş / İstanbul
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Ortaklığı
Tic. Sic. No: 274931 / Şirket Sic. No: 274931
www.metroyati.com.tr

Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret Anonim Şirketi (Vangd)

Faaliyet konusu her türlü gıda maddelerini almak, satmak, gıda maddelerini paketlemek, için tesisler kurmak, işletmek, kiralamak, kiraya vermektir. İştirak ediliş tarihi kuruluş tarihi olan 27 Eylül 2010'dur. Şirket 18-19 Ağustos 2011 tarihlerinde 8,950.000 TL tutarında payın halka arzını gerçekleştirmek suretiyle Van-El'i halka arz etmiştir. Şirketin Hisse senetleri 19.08.2011 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Gelişen İşletmeler Pazarında işlem görmektedir. Şirket'in kayıtlı sermayesi 100.000.000 TL, esas sermayesi 25.000.000 TL'dir.

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	9 Aylık Kira Tutarı (TL)
Otobüs Terminali	2011	51.836	Samsun / İlkadım	58.025.000	Kira	Anadolu Terminal Hizmetleri A.Ş., Mepepet Metro Petrol ve Tesisler San.Tic.A.Ş.	2019-2020	3.781.356
Otobüs Terminali	2011	5.112	Samsun / Çarşamba /	14.500.000	Kira	Çetiner Otogar İşletmeciliği İnşaat Ticaret Ltd.Şti.	2019-2022	531.979
Otobüs Terminali	2011	10.312	Samsun / Havza	9.485.000	Kira	Şişir Tur Terminal İşletmeciliği A.Ş.	2019-2020	525.559
Mesken	2014	145	Antalya / Alanya	225.000	Kira	Acrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.	2019-2020	27.581
Mesken	2014	141	Antalya / Alanya	245.000	Kira	Acrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.	2019-2020	27.581
Mesken	2014	145	Antalya / Alanya	225.000	Kira	Acrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.	2019-2020	27.581
Mesken	2014	141	Antalya / Alanya	245.000	Kira	Acrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.	2019-2020	27.581
Mesken	2014	240	İstanbul / Şişli	3.800.000	Kira	-	-	-
İşyeri	2010	720	İstanbul / Şişli	13.854.166	Şirket Merkezi ve Kira	Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş., Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş., Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Metro Portföy Yönetimi A.Ş.	2019-2020	563.294
Okul	2019	7.224	Samsun / Çarşamba /	11.000.000	Kira	Özet İlaç Eğitim Ltd.Şti.	2019-2029	900.000
Arsa	2014	28.761	İstanbul / Arnavutköy	9.490.000	Kira	-	-	-
Mesken	2015-2016	6.781	Giresun / Batum	25.400.001	Kira	Metro Europhim Hotel Batumi Jsc	2019-2020	1.242.922

AVRASYA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Nispetiye Bulvarı, Nispetiye Mahallesi, Kat: 10
No: 10 / 11 Kat: 10 / 11 Kat: 10 / 11
Tic. Sic. No: 274300 / Z. Sic. No: 274300
Mersis No: 34330000000000000000
www.avrasya.com.tr

AVRASYA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Bulvarı, Nispetiye Mahallesi, Kat: 10
No: 10 / 11 Kat: 10 / 11 Kat: 10 / 11
Tic. Sic. No: 274300 / Z. Sic. No: 274300
Mersis No: 34330000000000000000
www.avrasya.com.tr

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım	1,091,554.00	1,555,217.00	-	-
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-	6,741,048.00	828,827.00
Finan. Borçlar	40,703.00	3,047.00	52,129.00	587,626.00
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31,506.00	24,177.00	17,108.00	18,509.00
Diğer Borçlar	280,504.00	19,656,966.00	2,238,267.00	1,797,591.00
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	-	-	-	152,534.00
Edilememiş Çekler	50,000.00	54,000.00	61,292.00	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	35,226.00	29,441.00	177,797.00	153,411.00
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3,068,556.00	2,210,458.00	384,157.00	24,735.00
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3,004,969.00	2,149,159.00	303,335.00	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	60,587.00	61,299.00	80,822.00	24,735.00
Toplam Yükümlülükler	4,595,049.00	23,533,306.00	9,671,798.00	3,563,233.00
Özellikler	127,203,111.00	151,927,550.00	170,819,568	192,306,350
Ödenmiş Sermaye	72,000,000.00	72,000,000.00	72,000,000.00	72,000,000.00
Paylara Dışlan Primler (İskontolar)	8,485,793.00	8,485,793.00	8,485,793.00	8,485,793.00
Kar/Zararda Yen. Sınıflandırılacak Br. Dış. Kapsam. Geli. veya Giderler	-	-	6,047,626.00	4,920,737.00
Yabancı Çevreli Etkileri	-	-	6,047,626.00	4,920,737.00
Kar/Zararda Yen. Sınıflandırılmayacak Br. Dış. Kapsam. Geli. veya Giderler	-895.00	8,788.00	290,195.00	338,261.00
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	-	-	268,883.00	268,883.00
Tanınılan Fayda Planı Yen. Ölçüm Kazanç. / (Kayıpları)	-895.00	8,788.00	21,312.00	69,378.00
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	564,355.00	781,746.00	4,302,448.00	1,519,822.00
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	42,037,854.00	45,936,467.00	70,130,521.00	82,476,132.00
Net Dönem Karı / Zararı	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	22,565,695.00
Toplam Kaynaklar	131,798,460.00	175,460,856.00	180,491,366.00	195,869,583.00

Şirketin dönen varlıkları 2017 yılında 2016 yılına göre % 139 oranında artarak 47.799.846 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışta finansal yatırımlar kalemindeki artış etkili olmuştur. Finansal yatırımlar ise BİST’te işlem gören hisse senetleri ve borçlanma araçlarından oluşmaktadır. 2018 yılında ise dönen varlıklar % 15.5 oranında gerileyerek 40.414.603 TL olmuştur. Bu düşüşte diğer alacaklar kalemi altındaki takas alacaklarındaki düşüş etkili olmuştur. Takas alacakları MKK nezdinde açılan takas havuz hesabında bulunan nakit takas alacaklarıdır. 2019 yılı 9 aylık dönemde ise dönen varlıklar 2018 yılsonuna göre % 11 oranında artarak 44.839.728 TL’ye yükselmiştir. Bu artışta ise yine finansal yatırımlardaki yükseliş etkili olmuştur.

Duran varlıklar tarafında ise; Şirketin yapısı gereği yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemi etkili olmaktadır. 2016 yılında 111.8 milyon TL olan duran varlıklar, 2017 yılında 127.7 milyon TL’ye 2018 yılında ise 140.1 milyon TL’ye yükselmiştir. 2019/9 aylık dönem itibarıyla ise duran varlıklar 151 milyon TL seviyesindedir.

AVRASYA FİNANSMAN
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mazda Otomotiv San. Tic. A.Ş. için
9.1.2020 Tarihinde
Mazda Otomotiv San. Tic. A.Ş. için
Mazda Otomotiv San. Tic. A.Ş. için

AVRASYA FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mazda Otomotiv San. Tic. A.Ş. için
9.1.2020 Tarihinde
Mazda Otomotiv San. Tic. A.Ş. için
Mazda Otomotiv San. Tic. A.Ş. için

Bunun sonucunda toplam varlıklar 2016 yılında 131,8 milyon TL iken, 2017 yılında 175,5 milyon TL, 2018 yılında 180,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönem itibariyle ise toplam varlıklar 195,9 milyon TL seviyesindedir.

Kısa Vadeli Yükümlülükler 2016 yılında 1,5 Milyon TL iken 2017 yılında 21,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artışta diğer borçlar kalemi altındaki takas borçları etkili olmuştur. Takas borçları aracı kurum nezdinde gerçekleştirilen hisse alım emirlerine ilişkin doğan borçtur. 2018 yılında kısa vadeli yükümlülükler 9,3 milyon TL olup, 6,7 milyon TL' si kısa vadeli borçlanmalardan oluşmaktadır. 2019/9 aylık dönemde ise kısa vadeli yükümlülükler 3,5 milyon TL seviyesindedir.

Uzun Vadeli Yükümlülükler büyük ölçüde Şirketin bir yıldan uzun vadeli borçlarından oluşmakta olup, bu kalem 2016 yılında 3,1 milyon TL, 2017' de 2,2 milyon TL, 2018 yılında 384,157 TL ve 2019/9 aylık dönemde 24.735 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket özkaynakları 2017 yılında % 19 oranında artarak 151,9 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2018 yılında da özkaynaklar % 12,4 oranında artmış ve 170,8 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019 yılı dokuz aylık dönem itibariyle ise Şirketin Özkaynakları 2018 yılsonuna göre % 12,6 oranında artarak 192,3 Milyon TL'ye yükselmiştir. Özkaynaklardaki değişimlerde Şirketin o dönemdeki karlılığı etkili olmaktadır.

10.2. Faaliyet sonuçları

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirketin faaliyetleri, küresel ve Türkiye piyasalarındaki gelişmeler ve beklentiler ile yatırım trendleri, para hareketleri ve bu gelişmelerin Şirket' in yatırım yaptığı finansal enstrümanların değerleri üzerindeki etkilerine göre değişkenlik gösterebilmektedir.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

	<i>Konsolide Olmayan Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> 01.01.-31.12.2016	<i>Konsolide Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> 01.01.-31.12.2017	<i>Konsolide Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> 01.01.-31.12.2018	<i>Konsolide Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> 01.01.-30.09.2019	<i>Konsolide Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> 01.01.-30.09.2019
Hazırlan	6,399,074.00	6,627,459.00	7,618,099.00	5,860,986.00	7,775,584.00
Satışların Mahiyeti (-)	-494,397.00	-235,140.00	-316,333.00	-95,603.00	-354,483.00
BRÜT KAR/(ZARAR)	5,904,677.00	6,392,319.00	7,331,766.00	5,465,383.00	7,421,101.00
Pazarlama Giderleri (-)	-15,942.00	-451,421.00	-42,185.00	-35,347.00	-13,886.00
Genel Yönetim Giderleri (-)	1,804,308.00	-2,297,630.00	-2,311,250.00	-2,279,585.00	-1,971,729.00
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1,938,184.00	24,087,439.00	14,567,353.00	5,248,742.00	18,000,140.00
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-423,391.00	-2,349,883.00	-5,192,416.00	-4,407,008.00	-978,747.00
Faaliyet Karı/(Zararı)	5,619,220.00	25,380,824.00	14,353,268.00	3,992,185.00	22,456,879.00
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	5,715,386.00	-	-	862,731.00	645,303.00
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-6,426,375.00	-	-	-1,706,210.00	-
Finansman Geliri (Gideri)	4,908,231.00	25,380,824.00	14,353,268.00	3,148,726.00	23,102,182.00
Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)					

AVRASYA FİNANSMAN
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 10 Kat: 10
Büyükdere - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274930 / Şirket Sic. No: 274930
Mersis No: 08030037500000000000000000

AVRASYA FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 10 Kat: 10
Büyükdere - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274930 / Şirket Sic. No: 274930
Mersis No: 08030037500000000000000000

Finansman Gideri	-792,127.00	-666,068.00	-1,790,283.00	-1,234,850.00	-536,577.00
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	1,913,876.00	22,565,605.00
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	1,913,876.00	22,565,605.00
Durdurulan Faaliyetler	-	-	-	-	-
Dönem Karı/Zararı	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	1,913,876.00	22,565,605.00
Ana Ortaklık Payları	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	1,913,876.00	22,565,605.00
Hisse Bağına Kazanç	0.057	0.313	0.175	0.027	0.313
Diğer Kapsamlı Gelir/Gider:					
Kar veya Zararda Yen. Sınıflandırılmayacaklar	1,964.00	9,683.00	281,407.00	17,574.00	48,066.00
Taahhütlü Payda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	1,964.00	9,683.00	12,524.00	17,574.00	48,066.00
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları(Azalışları)	-	-	268,883.00	-	-
Kar veya Zararda Yen. Sınıflandırılacaklar	-	-	6,047,626.00	10,386,680.00	-1,126,889.00
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	6,047,626.00	10,386,680.00	-1,126,889.00
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	4,118,068.00	24,724,439.00	18,892,018.00	12,318,130.00	21,486,782.00
Ana Ortaklık Payları	4,118,068.00	24,724,439.00	18,892,018.00	12,318,130.00	21,486,782.00

Şirketin yıllar itibariyle hasılat kalemleri incelendiğinde; hasılat kaleminin tamamı kira gelirlerinden oluşmakta olup, kira gelirleri 2016 yılında 6 Milyon TL, 2017 yılında 6,6 Milyon TL iken 2018 yılında 7,6 Milyon TL.'ye yükselmiştir. 2019 yılı dokuz aylık dönem itibariyle ise kira gelirleri 7,7 Milyon TL. seviyesinde olup, geçen yılın aynı dönemindeki 5,5 Milyon TL. olan gelire göre % 40 oranında artış gerçekleşmiştir.

Maliyetler tarafında ise 2016 yılında 157.647 TL ve 2017 yılında 235.340 TL. olan maliyetler, 2018 yılında 316.333 TL.'ye yükselmiştir. 2019 yılı dokuz aylık dönem itibariyle ise maliyetler 354.483 TL. seviyesinde olup, geçen yılın aynı döneminde 95.603 TL. olarak gerçekleşmiştir. Maliyetler kaleminde yıllar içerisinde gerçekleşen artışta emlak vergisi ve ekspertiz giderleri etkili olmuştur.

Genel Yönetim Giderleri 2016 yılında 1,8 milyon TL iken, 2017 ve 2018 yıllarında 2,3 milyon TL. olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise genel yönetim giderleri 2 milyon TL. olmuş ve geçen yılın aynı dönemindeki 2,3 milyon TL.'nin altında gerçekleşmiştir.

Şirketin gelir/gider kalemlerinde kira gelirlerinin yanı sıra, esas faaliyetlerden diğer gelir/gider kalemlerinin de önemli etkisi bulunmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer gelirler; faiz, aidat geliri, menkul kıymet değer artışı, hisse senedi alım-satım karı ve yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışları gibi kalemlerden oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer gelirler 2016 yılında 2,3 milyon TL. iken, 2017 yılında 24 milyon TL. olarak gerçekleşmiştir. Bu artışta yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışı ve hisse senedi alım-satım karı etkili olmuştur. 2018 yılında ise esas faaliyetlerden diğer gelir 14,6 milyon TL. olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise esas faaliyetlerden diğer gelir 18 milyon TL. olmuş ve geçen yılın aynı

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Genel Yönetim Kurulu Başkanı
T.C. 34348 - Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 275093 / Şişli / İstanbul / 1955055000
Mersis No: 08180015000000000000000000
www.avrasya.com.tr

AVRASYA GAYRİMENKUL DEĞERLEME
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Yönetim Kurulu Başkanı
T.C. 34348 - Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 275093 / Şişli / İstanbul / 1955055000
Mersis No: 08180015000000000000000000
www.avrasya.com.tr

dönemindeki 5.2 milyon TL' y göre % 243 artış gerçekleşmiştir. Bu artışta da benzer şekilde menkul kıymet değer artışı ve yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışı etkili olmuştur.

Esas faaliyetlerden diğer giderler; menkul kıymet değer düşüştü, hisse senedi alım-satım zararı gibi kalemlerden oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer giderler 2016 yılında 760.141 TL iken, 2017 yılında 2,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışta menkul kıymet reeskont gideri ve SPK tebliği no VI-103.1' e istinaden yapılan ödemeler etkili olmuştur.(Şirket yönetimi, Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding hisselerinden elde etmiş olduğu 1.162.724 TL tutarındaki kazancı Metro Ticari ve Mali Yatırım Holding'e ödemiştir.) 2018 yılında ise esas faaliyetlerden diğer gider 5.2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Menkul kıymet reeskont gideri ve hisse senedi alım-satım zararı bu artışta etkili olmuştur. 2019/9 aylık dönemde ise esas faaliyetlerden diğer gider 978.747 TL olmuş ve geçen yılın aynı dönemindeki 4,4 milyon TL' y göre % 77 oranında gerilemiştir. Bu düşüşte da menkul reeskont gideri ve şüpheli alacak karşılığı etkili olmuştur.

Bunlar neticesinde Şirketin esas faaliyet karı 2016 yılında 5,6 milyon TL iken, 2017 yılında 25,4 milyon TL ve 2018 yılında 14,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise esas faaliyet karı 22,5 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve geçen yılın aynı dönemindeki 4 milyon TL' lik faaliyet karına göre % 462 artış sağlanmıştır.

Net karlılıkta ise Şirket 2016 yılında kar rakamı 4,1 milyon TL iken, 2017 yılında 24,7 milyon TL ve 2018 yılında 12,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise net kar 22,6 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve geçen yılın aynı dönemindeki 1,9 milyon TL' lik kara göre önemli artış yaşanmıştır.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Yoktur.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

30.09.2019 Borçluluk Durumu		Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler		3.538.498
Garantili		-
Teminatlı		828.827
Garantisiz/Teminatsız		2.709.671
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)		24.735
Garantili		-
Teminatlı		-
Garantisiz/Teminatsız		24.735
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı		3.563.233
Öz kaynaklar		192.306.350
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye		72.000.000
Yasal yedekler		1.519.822
Diğer yedekler		90.961.925
TOPLAM KAYNAKLAR		195.869.583

Şirket gayrimenkul araştırmalarına devam etmekte olup karlı gayrimenkul fırsatlara yatırım yapmayı hedeflemektedir. Şirketimiz Gürcistan'da kurulmuş olan 100 GEL (Gürcistan Lirası) sermayeli Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ni 06 Ocak 2017 tarihinde 100 GEL (150 TL) bedelle satın almış olup %100 oranında iştirak etmiştir.

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5. bölümünde ortaklığa ve bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar yoktur.

13. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

13.2.İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Bankacı Bulvarı No: 11, Beşiktaş, İstanbul / T.C.
Tic Sic No: 271997 - Vergi Sic No: 271997
Tic Sic No: 271997 - Vergi Sic No: 271997
Tic Sic No: 271997 - Vergi Sic No: 271997
www.metroyati.com.tr

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevlânâ Hüsnüdere Cad. No: 10 Kat: 10
Beşiktaş / İstanbul / T.C.
Tic Sic No: 271997 - Vergi Sic No: 271997
Tic Sic No: 271997 - Vergi Sic No: 271997
www.metroyati.com.tr

RECEIVED - FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
 Mr. Tolson
 Mr. DeLoach
 Mr. Mohr
 Mr. Bishop
 Mr. Casper
 Mr. Callahan
 Mr. Conrad
 Mr. Felt
 Mr. Gale
 Mr. Rosen
 Mr. Sullivan
 Mr. Tavel
 Mr. Trotter
 Tele. Room
 Mr. Holmes
 Miss Gandy

51

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu Başkanı ve vekaleten genel müdürlük görevini yürütmekte olan Sayın Fatma ÖZTÜRK GÜMÜSSU, Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Çağla ÖZTÜRK, Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU kardeşlerdir. Galip ÖZTÜRK, Fatma ÖZTÜRK GÜMÜSSU, Çağla ÖZTÜRK ve Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU'nun babalarıdır.

14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Fatma ÖZTÜRK GÜMÜSSU – Yönetim Kurulu Başkanı

Fatma ÖZTÜRK GÜMÜSSU, Yıldız Teknik Üniversitesi İşletme Yönetimi bölümünde yüksek lisans yapmıştır. Bahçeşehir Üniversitesi İnsan Kaynakları tezli yüksek lisansına halen devam etmektedir. Mesleki kariyerine 2005 yılında Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Tic.A.Ş.'de staj yaparak başlamıştır. Takip eden yıllarda Metro Grubu bünyesinde farklı şirketlerde hissedar ve yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmıştır. Halen Metro Turizm Otelecilik ve Petrol Ürünleri A.Ş., Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş., Metro Travel Seyahat Org. Ve Ticaret A.Ş., Vanbes Besicilik San.ve Tic.A.Ş. ve Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı, Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan yardımcılığı görevini yürütmekte olup, Sampi Üretim Gıda Pazarlama ve Ticaret A.Ş., Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Tic. A.Ş., Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş., Mepet Metro Petrol Ve Tesisleri San. Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Çağla ÖZTÜRK – Yönetim Kurulu Üyesi

Çağla ÖZTÜRK Yüksek Öğrenimini Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesinde tamamlamıştır. Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic.A.Ş., Metro Portföy Yönetimi A.Ş. ve Metro Maden Pazarlama Dağıtım Hizmetleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı, Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş., Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş., Metro Travel Seyahat Org. Ve Ticaret A.Ş., Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş., Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş., Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş., Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Tic. A.Ş. ve şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olup Almanca ve İngilizce bilmektedir.

Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU – Yönetim Kurulu Üyesi

Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU yüksek öğrenimini City University London Sosyal Bilimler Fakültesi Ekonomi ana dalında tamamlamıştır. Cass Business School Management Bölümünde Master yapmıştır. Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı, Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.ve Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Saliha SASA – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

1966 Karabük Doğumludur. 1987 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun oldu. 1988 yılında Ankara Barosunda Avukatlık Stajını tamamladı. 1991-1996 yıllarında Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi idare hukuku araştırma görevlisi olarak çalışmıştır. Ankara adalet meslek yüksekokulunda idare hukuku dersleri verdi. Kamu hukuku Yüksek Lisans

AVRASYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sarıyer Cad. No:10 Kat: 10
Etiler Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274997 / Şirket Sic. No: 274997/00001
KURUMSAL İDARE
www.avrasya.com.tr

AVRASYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sarıyer Cad. No:10 Kat: 10
Etiler Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274997 / Şirket Sic. No: 274997/00001
www.avrasya.com.tr

				METRO TURİZM ÖTELCİLİK VE PETROL ÜRÜNLERİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				MEPEL METRO PETROL VE TESİSLERİ SAN. TİC. A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				SAMPA GIDA ÜRETİM PAZARLAMA VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				VANET GIDA SANAYİCİ VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	İM HİVAZLI PAY SAHİBİ	10.000 ADLI İM HİVAZLI PAY %0,07
				METRO TURİZM SEYAHAT ORGANİZASYON VE TİC. A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO TRAVEL SEYAHAT ORG. VE TİC. A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				ATLAS KONAKLAMA HİZMETLERİ TURİZM VE ÖTELCİLİK ANONİM ŞİRKETİ	ESKİ YÖNETİM KURULU ÜYESİ (Şirket Birleşme Nedeniyle Tasfiye Edildi)	0
				ATLAS MENKUL KIYMETLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Eski	0
				GALİP ÖZTÜRK TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				MEPEL METRO PETROL VE	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
ÇİĞDEM ÖZTÜRK PULATOĞLU	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	YÖNETİCİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	ATLAS MENKUL KIYMETLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Eski	0
				GALİP ÖZTÜRK TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
ÇAĞLA ÖZTÜRK	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	YÖNETİCİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	METRO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				MEPEL METRO PETROL VE	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0

AVRASYA YATIRIM MENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Nispetiye Bulvarı No: 10 Kat: 10. Kat Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274940 / Şirket No: 274940
Mersis No: 08030037500001000000

AVRASYA YATIRIM MENKUL ORTAKLIĞI
Nispetiye Bulvarı No: 10 Kat: 10. Kat Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274940 / Şirket No: 274940
Mersis No: 08030037500001000000

				TESİSLERİ SAN. TİC. A.Ş.		
				METRO MİDEN PAZARLAMA DAĞITIM HİZMETLERİ A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				VANET GIDA SANAYİCİ VE DİŞ TİCARİET A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO TRAVEL SEYAHAT ÖRG. VE TİCARİET A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				AHLAS MENKUL KIYMETLİLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				GALIP ÖZTÜRK TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
SALİHA SASA	YÖNETİM KURULU ÜYESİ (BAĞIMSIZ)	YÖNETİCİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ (BAĞIMSIZ)	-	-	-
DERYA KAYA	YÖNETİM KURULU ÜYESİ (BAĞIMSIZ)	YÖNETİCİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ (BAĞIMSIZ)	AVRASYA PETROL VE TURİZMİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Eski	0
				METRO YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Eski	0
				METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
İSMAİL ERTEN	GENEL MÜDÜR	YÖNETİCİ	GENEL MÜDÜR	-	-	0

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

AVRASYA PETROL VE
TURİZMİK
TESİSLER
YATIRIMLAR
A.Ş.
Maden Bulvarı No: 14 Kat: 10. Kat
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274150 / Şifresi: 1053045220
Maden No: 110108 / 1053045220
www.avrasya.com.tr

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maden Bulvarı No: 14 Kat: 10. Kat
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274150 / Şifresi: 1053045220
Maden No: 110108 / 1053045220
www.metroyatirim.com.tr

Katılan / Davacı / Müstefi	Sanık / Şüpheli / Davalı	Mahkeme	Dosya No	Konu	Son Durum
SİREL POLAT	ÇAĞLA ÖZTÜRK	BEYKOZ 2. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ	2018/401	MANEVİ TAZMİNAT	Yargılama Devam Ediyor.
YILMAZ KÖRSAL	ÇAĞLA ÖZTÜRK	ADANA 2. ICRA CEZA MAHKEMESİ	2018/396	HK. 89/1. MADDESİNE İTİRAZA ŞİKAYET	Yargılama Devam Ediyor.
MUSTAFA ÇALIŞKAN	ÇAĞLA ÖZTÜRK	ADANA 3. ICRA CEZA MAHKEMESİ	2018/386	HK. 89/1. MADDESİNE İTİRAZA ŞİKAYET	Yargılama Devam Ediyor.
Baş PETROL TURZ. GIDA TARIM ÜR. SAN VE TİC. A.Ş.	ÇAĞLA ÖZTÜRK	DENİZLİ 1. ICRA CEZA MAHKEMESİ	2018/319	HK. 89/1. MADDESİNE İTİRAZA ŞİKAYET	Yargılama Devam Ediyor.
Baş PETROL TURZ. GIDA TARIM ÜR. SAN VE TİC. A.Ş.	FATMA ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	DENİZLİ 1. ICRA CEZA MAHKEMESİ	2018/319	HK. 89/1. MADDESİNE İTİRAZA ŞİKAYET	Yargılama Devam Ediyor.
ZEKERİYA DİLSİZOĞLU	ÇİĞDEM ÖZTÜRK PULATOĞLU	İSTANBUL 12. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2018/888	KOMŞULUK HUKUKUNDAN KAYNAKLANAN TAZMİNAT DAVASI	Yargılama Devam Ediyor.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıda ki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası

AVRASYA ÇİMENTİ SAN. VE TİC. A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sancaktepe/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274791 / E. Sic. No: 274791
Kurum No: 330 330 330 330
www.avrasyacement.com.tr

AVRASYA ÇİMENTİ SAN. VE TİC. A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sancaktepe/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274791 / E. Sic. No: 274791
Kurum No: 330 330 330 330
www.avrasyacement.com.tr

araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi;

Yoktur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler;

1 Ocak 2018 – 31.12.2018 tarihleri arasında üst düzey yönetime sağlanan faydalar toplamı 425.509-TL dir. Bu tutarın içerisinde 157.557-TL huzur hakkı bulunmaktadır.

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar;

Şirket Yönetim Kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personellerine emekli aylığı yada kıdem tazminatı için herhangi bir fon hesaplamamış veya ayırmamıştır. Yasal düzenlemeler çerçevesinde ücretli üst düzey yöneticiler için kıdem tazminat karşılığı hesaplanmakta olup TMS düzenlemeleri uyarınca 26.694.-TL'lik kıdem tazminatı hesaplanmıştır.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler;

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / Kalan Süre 2 yıl 6 ay
Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU	Yönetim Kurulu Başkan V.	3 yıl / Kalan Süre 2 yıl 6 ay
Çağla ÖZTÜRK	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / Kalan Süre 2 yıl 6 ay
Salihha SASA	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / Kalan Süre 2 yıl 6 ay
Derya KAYA	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / Kalan Süre 2 yıl 6 ay
İsmail ERTEN	Genel Müdür	Süresiz

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi;

Yoktur.

AVRASYA KATİP HİRENNUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sic. Sic. No: 274923 - Kurum V. 100.000.000.000
İstanbul / Beşiktaş / Nispetiye / Nispetiye 57
Tic. Sic. No: 274923 - Kurum V. 100.000.000.000
İstanbul / Beşiktaş / Nispetiye / Nispetiye 57

AVRASYA KATİP HİRENNUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sic. Sic. No: 274923 - Kurum V. 100.000.000.000
İstanbul / Beşiktaş / Nispetiye / Nispetiye 57
Tic. Sic. No: 274923 - Kurum V. 100.000.000.000
İstanbul / Beşiktaş / Nispetiye / Nispetiye 57

16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Denetimden Sorumlu Komite

Derya KAYA	Başkan
Saliha SASA	Üye

Denetimden Sorumlu Komite Görev ve Sorumlulukları: Ortaklığın muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim firmasının belirlenmesi ve bağımsız denetim firmasının her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir. Denetimden sorumlu komite en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluına sunulur. Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem mali tabloların, izlenen muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak kontrollerini yapar, bağımsız denetçinin görüşlerini alır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Saliha SASA	Başkan
Derya KAYA	Üye
Ceren DEŞEN	Üye

Kurumsal Yönetim Komite Görev ve Sorumlulukları: Kurumsal yönetim ilkelerinin Şirkette uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen olumsuzlukları tespit eder ve uygulamaları iyileştireci önerilerde bulunur.

Yatırımlar ilişkileri çerçevesinde Pay Sahipleri ile İlişkiler Biriminin sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki çalışmalarını gözetir. "Aday Gösterme Komitesi" ve "Ücret Komitesi" nin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yürütür.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Derya KAYA	Başkan
Saliha SASA	Üye

Riskin Erken Saptanması Komite Görev ve Sorumlulukları: Şirketin karşılaşması muhtemel risklerinin tespiti, yapılmakta olan yatırımlar ya da mevcut yatırımlara ilişkin karşılaşılması muhtemel risklerin belirlenmesi ve önlenmesinin temini açısından gerekli çalışmalarını yapar ve yönetim kuruluna rapor eder. Riskin erken saptanması komitesi en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulur.

16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Şirket, SPK'n Kurumsal Yönetim Tebliği' ne göre Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması açısından 3. Grupta değerlendirilmektedir. Kurulea yayımlanan kurumsal yönetim ilkelerine uyum sağlamaktadır. Her mali tablo döneminde düzenli olarak Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum raporunu düzenleyerek, söz konusu raporu, faaliyet raporunun içerisinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Şirket web sitesinde yayımlanmaktadır.

ASRİYEKİTİM, GİRİŞİMLERİNE
YATIRIM KURULU
Başkan
Derya KAYA
Üye
Saliha SASA
Üye
Ceren DEŞEN
Üye

ASRİYEKİTİM, GİRİŞİMLERİNE
YATIRIM KURULU
Başkan
Derya KAYA
Üye
Saliha SASA
Üye
Ceren DEŞEN
Üye

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin yöneticisi hakkında bilgi:

Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi; Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.

Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı ve sözlü bilgi taleplerini Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilan edilen bilgiler çerçevesinde sınırlı kalmak kaydı ile yanıtlamak.

Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.

Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek gibi görevleri yürütmektedir.

Ceren DEŞEN Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi Yöneticisi
Murat AKALP Pay Sahipleri ile İlişkiler Birim Görevlisi

İrtibat Telefon : 0212 344 12 88 **e-mail:** cdesen@avrasyagyo.com.tr
İrtibat Faks : 0212 344 12 86

Yatırımcı ilişkileri bölüm yöneticisi 10.01.2017 tarihinde atanmış olup SPK Düzey 3 Lisansına sahiptir.

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirketin 16.12.2019 tarihi itibariyle personel sayısı 8 kişidir. Şirketin gayrimenkul yatırım ortaklığı olması sebebiyle üretim bölümünde yer alan personeli bulunmamaktadır. Tüm personeli idari bölümde görev yapmaktadır.

	2016	2017	2018	30.09.2019
Personel Sayısı	8	7	8	8

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Nispetiye Bayındıracı Cad. Kat: 5. Kat Kat: 5
10130 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 264392 / Ş. Sic. No: 264392 / 0000
Mersis No: 34730038900000000000000000
www.avrasyagyo.com.tr

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Nispetiye Bayındıracı Cad. Kat: 5. Kat Kat: 5
10130 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 264392 / Ş. Sic. No: 264392 / 0000
Mersis No: 34730038900000000000000000
www.avrasyagyo.com.tr

17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. Son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı			
	Son Genel Kurul Toplantısı Tarihi İtibariyle 19/04/2019		Son Durum İtibariyle 20/12/2019	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	12,098,394.00	16.80	0.00	0.00
Metro Avrasya Investment Georgia A.Ş.	9,152,548.00	12.71	0.00	0.00
Diğer	50,749,058.00	70.48	72,000,000.00	100.00
TOPLAM	72,000,000.00	100.00	72,000,000.00	100.00

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul Toplantısı Tarihi İtibariyle 19/04/2019		Son Durum İtibariyle 20/12/2019	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	12,098,394.00	16.80	0.00	0.00
Metro Avrasya Investment Georgia A.Ş.	9,152,548.00	12.71	0.00	0.00
Diğer	50,749,058.00	70.48	72,000,000.00	100.00
TOPLAM	72,000,000.00	100.00	72,000,000.00	100.00

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı			
	Son Genel Kurul Toplantısı Tarihi İtibariyle 19/04/2019		Son Durum İtibariyle 20/12/2019	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSÜ	12,104,394.00	16.81	0.00	0.00
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.*	7,626,516.21	10.59	0.00	0.00
Diğer	52,269,089.79	72.60	72,000,000.00	100.00
TOPLAM	72,000,000.00	100.00	72,000,000.00	100.00

* Metro Avrasya Investment Georgia A.Ş.'nin %83,3267 oranında payları Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.'ye aittir.

AVRASYA GİRİŞİM MENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Merkul Bulvarı No: 10 Kat: 10.01
No: 34330 Levent Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274991 / Şirket No: 274991
Mers: 08100012749910000000
www.metroyati.com.tr

METRO GİRİŞİM MENKUL ORTAKLIĞI A.Ş.
Merkul Bulvarı No: 10 Kat: 10.01
No: 34330 Levent Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274991 / Şirket No: 274991
Mers: 08100012749910000000
www.metroyati.com.tr

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü(Kimin sahip olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A*	Hamiline	Yönetim Kurulu Aday Gösterme (Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU)	0,01	6.000,00	0,01
B	Hamiline	İmtiyaz Yok	0,01	71.994.000,00	99,99
TOPLAM :				72.000.000,00	100,00

* İmtiyazlı payların Yönetim Kuruluna Aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesinde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin 3 adedi (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından seçilir.

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Şirketin A Grubu 6.000-TL toplam nominal tutarlı imtiyazlı payları Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU'ya aittir. İmtiyazlı payların Yönetim Kuruluna Aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU' nun yönetim hakimiyeti, imtiyazlı patylara sahip olmasından kaynaklanmaktadır.

Ortaklığın esas sözleşmesinin 8. maddesinde sermayeyi temsil eden paylara ilişkin bilgi verilmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, tamamı ödenmiş 72.000.000TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1 Kuruş itibari değerde 7.200.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan arı olarak taahhüt edilip nakden ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, (A) grubu hamiline 600.000 adet pay karşılığı 6.000TL'ndan ve (B) Grubu hamiline 7.199.400.000 adet pay karşılığı 71.994.000TL'ndan oluşturmaktadır.

Tüm paylar hamiline yazılıdır.

Ortaklığın esas sözleşmesinin 14. Maddesine göre;

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok üç yıl için seçilen Türk

AVRASYA ÇİMENTİ SANAYİ
VE TİCARET A.Ş. (TİCARET NO: 27
Bölge İhtisarı: 01/01/2014, 01/01/2014, 01/01/2014)
Tic. Sic. No: 270901, 01/01/2014, 01/01/2014
Mers: 08070010000000000000
www.avrasyacement.com.tr

NEVİS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Cad. Kat: 5, Kat: 5
No: 111, Kat: 11111 Kat: 11111 Kat: 11111
Tic. Sic. No: 270901, 01/01/2014, 01/01/2014
Tic. Sic. No: 270901, 01/01/2014, 01/01/2014
www.nevisyatirim.com.tr

Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 5 üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

(A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 3 adedi (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından ve diğer üyeler ise Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak, Genel Kurul tarafından serbestçe seçilir.

Bunun dışında (A) Grubu paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır

Yönetim hâkimiyeti gücünün kötüye kullanılmasını engellemek için TTK hükümleri dışında alınmış bir tedbir yoktur. Ancak Şirket yönetimimizce, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nde yer alan uygulamalar ve ilkelere tam uyum benimsenmiştir. Bu kapsamda Şirketimiz faaliyetlerini yürürlükte bulunan yasal düzenlemelere ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan kurumsal yönetim ilkelerine uygun olarak yürütmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulunca gerekli kararlar alınarak, pay sahiplerinin hakları, kamunun aydınlatılması, şeffaflığın sağlanması ve pay sahipleri ile ilişkiler konularında gerekli düzenlemeleri gerçekleştirmiştir. Ayrıca zaman içerisinde bu hususlarda Sermaye Piyasası Kurulu'nun yapacağı düzenlemelere de uyum sağlayacaktır. Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri bulunmaktadır.

18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Yoktur.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

31.12.2016, 31.12.2017,31.12.2018 ve 30.09.2019 tarihleri itibariyle sona eren dönemlerdeki ilişkili kişi bilgileri aşağıdaki gibidir:

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI				
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	30.09.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Avrasya Penol ve Tütsük TesiSLeri Yatırım A.Ş.	639,213	58,572	131,020	62,011
Meper Metro Penol Tesisleri San. ve Tic. A.Ş.	35,000	66,311	57,093	36,799
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	0	0	0	74,691
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	0	0	0	411,435
Metro Turizm Otelleri ve Penol Ürünleri Ticaret A.Ş.	0	0	0	2,278,269

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Menkul Değerler Cad. Kat:10 Kat:10
K:10 Kat:10 Kat:10 Kat:10
Tic.Sic.No: 274296 T.C. Sicil No: 274296
Mersis No: 08150002742960000
www.avrasya.com.tr

AVRASYA GAYRİMENKUL DEĞERLER
Menkul Değerler Cad. Metro
No: 1 Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
Tic. Sic. No: 274296 www.avrasya.com.tr

Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	0	0.00	68,816	0.90	0	0.00	0.00
Fatma Öztürk Güneşoğlu	13,054	0.17	16,952	0.22	0	0.00	0.00
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8,023,862
Toplam :	13,054	0.17	85,788	1.12	0	0.00	8,023,862
Hisikili Taraflara Ticari Borçlar	30.09.2019		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016
Metro Avrasya Investment JSC	4,708	0.06	1,168	0.02	0	0.00	0
Metro Portföy Yönetimi A.Ş.	11,766	0.15	9,444	0.12	0	0.00	0
Atlas Yazılım A.Ş.	33	0.00	0	0.00	0	0.00	0
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	7,635	0.10	0	0.00	0	0.00	0
Borçlar İreskontu	-477	-0.01	-165	0.00	0	0.00	0
Toplam :	23,665	0.30	10,447	0.14	0	0.00	0
Hisikili Taraflara Diğer Borçlar	30.09.2019		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016
Gatış Öztürk	0	0.00	2,000,000	26.15	0	0.00	0.00
Fatma Öztürk Güneşoğlu	1,500,000	19.29	0	0.00	0	0.00	0.00
Meper Metro Petrol Tesisleri San. ve Tic. A.Ş.	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
Toplam :	1,500,000	19.29	2,000,000	26.15	0	0.00	0
Hisikili Taraflardan Müsteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	30.09.2019		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016
Avrasya Petrol ve Tıvistik Tesisleri Yatırımları A.Ş.	98,067	1.26	61,292	0.80	54,000	0.81	50,000
Meper Metro Petrol Tesisleri San. ve Tic. A.Ş.	54,467	0.70	0	0.00	0	0.00	0
Toplam :	152,534	1.96	61,292	0.80	54,000	0.81	50,000
Hisikili Taraflardan Alınlar	30.09.2019		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	67,500	0.87	107,234	1.40	616,323	9.30	181,209
- Maddi Duran Varlık Alımı	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
- Hizmet Alımı	0	0.00	0	0.00	90,000	1.36	668
- Danışmanlık Gideri	67,500	0.87	90,000	1.18	90,000	1.36	180,000
- Komisyon Gideri	0	0.00	17,234	0.23	416,323	6.58	541
Atlas Yazılım ve Bilişim Hizmetleri Tic. A.Ş.	36,002	0.46	34,958	0.46	0	0.00	0
- Maddi Duran Varlık Alımı	1,959	0.03	0	0.00	0	0.00	0.00
- Hizmet Alımı	34,043	0.44	34,958	0.46	0	0.00	0.00
Metro Portföy Yönetimi A.Ş.	62,352	0.80	27,030	0.35	0	0.00	0
- Hizmet Alımı	62,352	0.80	27,030	0.35	0	0.00	0.00
Sampi Gıda Fretim Pazarlama ve Tic. A.Ş.	1,256	0.02	0	0.00	0	0.00	0
- Hizmet Alımı	1,256	0.02	0	0.00	0	0.00	0.00
Metro Avrasya Investment Georgia JSC	13,059	0.17	0	0.00	0	0.00	0
- Danışmanlık Gideri	13,059	0.17	0	0.00	0	0.00	0.00
Metro Atlas Georgia JSC	2,589	0.03	0	0.00	0	0.00	0
- Yansım Gideri	2,589	0.03	0	0.00	0	0.00	0
Toplam :	182,758	2.35	169,222	2.21	616,323	9.30	181,209
Hisikili Taraflara Satışlar	30.09.2019		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	214,900	2.76	337,500	4.41	301,650	4.55	282,555
- Kıra	214,900	2.76	337,500	4.41	299,800	4.52	279,500
- Adat	0	0.00	0	0.00	1,850	0.03	2,855
Anadolu Terminal Hizmetleri A.Ş.	3,789,449	48.74	4,650,617	60.81	4,238,738	64.71	4,373,658

AVRASYA MENKUL KIYMETLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Madeni Duran Varlık Alımı ve Hizmet Alımı
Tic. Sic. No: 275333 / Şirketin Kuruluş Tarihi: 01.01.2019
Madeni Duran Varlık Alımı ve Hizmet Alımı

METRO YATIRIM MENKUL KIYMETLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Madeni Duran Varlık Alımı ve Hizmet Alımı
Tic. Sic. No: 275333 / Şirketin Kuruluş Tarihi: 01.01.2019
Madeni Duran Varlık Alımı ve Hizmet Alımı

	01.01.2017-31.12.2017	
	Dönem Başı	Dönem Sonu
Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı	27,659,679.12	71,993,036.87
Toplam Pay Sayısı	72,000,000.00	72,000,000.00

	01.01.2018-31.12.2018	
	Dönem Başı	Dönem Sonu
Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı	71,993,036.87	71,993,099.76
Toplam Pay Sayısı	72,000,000.00	72,000,000.00

	01.01.2019-30.09.2019	
	Dönem Başı	Dönem Sonu
Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı	71,993,099.76	71,993,097.76
Toplam Pay Sayısı	72,000,000.00	72,000,000.00

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

20.5. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihraçının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

20.9. İhraççının mevcut durumu itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Son durum itibariyle şirketin paylarının %99.99'lık kısmı borsada işlem görmekte olup, paylar BİAŞ Ana Pazar'da işlem görmektedir.

AVRASYA KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Bulvarı No: 1 Kat: 9. Kat B Blok Kat: 9
34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274997 / Şirket No: 306745 / 2326
Mersis No: 34390000000000000000000000000000
www.avrasya.com.tr

AVRASYA KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Bilgi Teknolojileri Genel Müdürlüğü
No: 11 / 2 / 34390 Kat: 9 / 9. Kat
E-posta: iletisim@avrasya.com.tr
Tic. Sic. No: 274997 / Şirket No: 306745 / 2326
Mersis No: 34390000000000000000000000000000
www.avrasya.com.tr

İş bu izahname kapsamında ihraç edilecek paylar için de Borsa İstanbul A.Ş.'ne ilave kotasyon başvurusu yapılacaktır.

20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı hali hazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket'in esas sözleşmesi ve Yönetim İç yönergesi, Şirket'in kurumsal web sitesinde (www.avrasyagvyo.com.tr) yer almaktadır. Ayrıca Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) yatırımcıların bilgisine sunulmuştur.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirketin Esas Sözleşmesi'nin 5. Maddesinde Amaç ve Faaliyet Konusu düzenlenmiştir.

"Madde 5: Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla işgal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak ve Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklara yatırım yapmak ve Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak üzere kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır."

Ayrıca esas sözleşmenin 6. Maddesinde şirketin Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları düzenlenmiştir.

MADDE 6. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur.

Bu kapsamda amaç ve faaliyet konusunu gerçekleştirmek üzere;

a. Sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, borsa para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabı açtırabilirler, sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilirler, bu kapsamda, Kurulun ödünç verme işlemlerine ilişkin düzenlemelerinde belirtilen esaslar çerçevesinde yapılacak bir sözleşme ile herhangi bir anda portföylerindeki menkul kıymetlerin piyasa değerlerinin en fazla %25'i tutarındaki menkul kıymetlerini ödünç verebilirler, ödünç verme işlemi en fazla 90 işgünü süreyle yapılabilir, ortaklık portföyünden ödünç verme işlemi, ödünç verilen menkul kıymetlerin en az %100'ü karşılığında nakit veya devlet iç borçlanma senetlerinden oluşabilecek teminatın ortaklık adına saklayıcıda bloke edilmesi şartıyla yapılabilir, teminat tutarının ödünç verilen menkul kıymetlerin piyasa değerinin %80'inin altına düşmesi halinde ortaklık teminatın tamamlanmasını istemesi gereklidir, ortaklığın taraf olduğu ödünç verme sözleşmelerine, ortaklık lehine tek taraflı olarak sözleşmenin fesh edilebileceğine ilişkin bir hükümün konulması mecburidir.

1) Alım satım karı veya kira geliri elde etmek maksadıyla ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 10
Etiler - Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 271200 / Şube Sic. No: 271200/000
Mersis No: 34010100000000000000
Kart: 0 850 300 300 300

SEYİRCİ YATIRIM MENKUL ORTAKLIĞI
Mehmet Akif Ersoy Cad. Mahallesi Kat: 6
No: 71 Kat: 6 34330 Levent / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 271200 / Şube Sic. No: 271200/000
Tic. Sic. No: 271200 / Şube Sic. No: 271200/000
Tic. Sic. No: 271200 / Şube Sic. No: 271200/000

ve satabilir. Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrisini temin edebilir,

k. Mülkiyetlerini edinerek veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdetmek suretiyle alım satım karı elde etmek veya kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek maksadıyla arsa ve arazileri alabilir,

l. Kamu veya özel tüzel kişiliklerince veya gerçek kişilerce, ortaklık adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi maksadıyla müstakil ve daimi bir hak niteliğinde üst hakkı tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdedilen gayrimenkulleri kazanç elde etmek amacıyla satabilir,

m. İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaat başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından onaylanmış gayrimenkule dayalı projelere, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme karı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinmek veya üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilir,

n. Gayrimenkuller üzerinde intifa hakkı kurabilir ve bu hakkı kullanabilir, devre mülk irtifakı kurabilir, sahip olduğu arsalar üzerinde ticari kar elde etmek maksadıyla üst hakkı yükümlüsü olabilir,

o. Özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla Yap- İşlet- Devret modeliyle geliştirilecek projeleri, bu maddenin (e) bendinde anılan şartların sağlanması koşuluyla kendisi veya başkaları lehine üst hakkı tesis ettirmek suretiyle gerçekleştirebilir,

p. Kurul'ca uygun görülecek nitelikte teminata bağlanmış olmak kaydıyla, mülkiyetini edinme amacı olmaksızın veya kat irtifakı tesis edilmeksizin bu maddenin (e) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere sözleşme hükümleri çerçevesinde yatırım yapabilir,

q. Bu maddenin (e) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere, müştereken malik olanların aralarındaki sözleşmede ortaklığın payına düşen kısım üzerindeki tasarrufuna ilişkin bir sınırlama olmaması şartıyla kat irtifakı tesisi yoluyla müştereken yatırım yapabilir,

j. Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışındaki gayrimenkulleri alıp satabilir, yabancı menkul kıymetlere yatırım yapabilir,

k. Özel sözleşme hükümleri müsaat olmak kaydıyla, kira geliri elde etmek amacıyla üçüncü şahıslardan gayrimenkul kiralayabilir ve bunları tekrar kiraya verebilir,

l. Risklerine karşı korunmak amacıyla swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri alabilir,

m. Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsî her türlü teminatı alabilir, gayrimenkuller üzerine ipotek tesis edebilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir, n. Şirket, edinilen gayrimenkuller üzerinde gerekli olduğunda ipotek tesis edebilir, Gerçekleştirdiği projelerin teminatı olarak ipotek verebilir, sınırlı aynı haklar tesis edebilir, kredi temini amacıyla portföydeki varlıkları rehnedebilir,

o. Şirket, münhasıran bir projeyi gerçekleştirmek maksadıyla gerçekleştireceği projenin inşaat işlerinin yürütülebilmesini sağlamak üzere bir veya birkaç ortakla adı ortaklık oluşturabilir, p. Şirket, huzur hakkı, ücret, karpayı gibi faaliyetin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ve Denetçileri'ne, personeline veya yöneticilerine herhangi bir menfaat sağlayamaz,

q. Şirket amaç konu ve faaliyetini gerçekleştirebilmek için, gayrimenkuller üzerinde her çeşit ilhizami ve tasarrufi muamelelerde bulunabilir, bunları başkalarına devir ve serâğ edebilir ve bunların tapuya şerhlerini ve tescillerini yapabilir, Şirket adına kayıtlı gayrimenkuller ile ilgili olarak tapu ve kadastro daireleri ile tüm kurum ve kuruluşlar nezdinde tins tashihî, ifraz, teshid

AMERİKAN KAYITLI MENKUL DEĞERLER
MÜDÜRLÜĞÜNE GİRİŞİMLERİ İÇİN
Tic. Sic. No: 274000 - Şirketin Kayıtlı Adresi: 06060
Etiler, Beşiktaş/İstanbul - T.C.
Tic. Sic. No: 274000 - Şirketin Kayıtlı Adresi: 06060
Etiler, Beşiktaş/İstanbul - T.C.
www.americaninvest.com.tr

AMERİKAN KAYITLI MENKUL DEĞERLER
MÜDÜRLÜĞÜNE GİRİMLERİ İÇİN
Tic. Sic. No: 274000 - Şirketin Kayıtlı Adresi: 06060
Etiler, Beşiktaş/İstanbul - T.C.
Tic. Sic. No: 274000 - Şirketin Kayıtlı Adresi: 06060
Etiler, Beşiktaş/İstanbul - T.C.
www.americaninvest.com.tr

taksim, parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir, şirket amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirmeye yönelik kamu kurum ve kuruluşları ile belediyelere bila bedelle terk ve hibe edebilir, yeşil alana, yola terk işlemleri yapabilir, ayrıca ferağlarını verebilir.

c. Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ile gayrimenkul üzerindeki hakları dahil edebilirler.

Şirket,

a) Bankacılık Kanunu'nda tanımlandığı üzere mevduat toplayamaz ve mevduat toplama sonucunu verecek iş ve işlemler yapamaz,

b) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde izin verilen işlemler dışında ticari , sınai veya zirai faaliyetlerde bulunamaz,

c) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde izin verilen yatırım alanları ile sınırlı olmak üzere kendi adına portföy işletmeciliği faaliyeti dışında sermaye piyasası faaliyetinde bulunamaz,

d) Hiç bir şekilde gayrimenkullerin inşaat işlerini kendisi üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Ancak yürütülen projelerin kontrol işleri dahili olarak yürütülecekse bu amaçla istihdam edilen personel kapsam dışındadır.

e) Hiçbir surette otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süper marketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez. Ancak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde izin verilen işletmecilik faaliyetleri nedeniyle istihdam edilen personel bu bent kapsamında değerlendirilmez.

f) Kendi personeli vasıtasıyla portföye konu olan veya olacak projeler hariç olmak üzere başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez,

g) Kredi veremez. Kurulun Finansal raporlamaya ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ilişkili taraflarıyla herhangi bir mal veya hizmet alım satımı işlemine dayanmayan borç alacak ilişkisine giremezler

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket esas sözleşmesinin "Yönetim Kurulu ve Görev süresi" başlıklı 14. maddesi çerçevesinde; Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok üç yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 5 üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, Şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeligi sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

ŞİRKETİN YÖNETİM KURULU BAŞKANI
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevzuat gereğince idare edilmek üzere
Tic Sicil No: 295973 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Mersis No: 34140000000000000000
www.yatirimmenkul.com.tr

ŞİRKETİN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Başkan Üyesi ve Genel Yönetim Kurulu Başkanı
Mevzuat gereğince idare edilmek üzere
Tic Sicil No: 295973 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Mersis No: 34140000000000000000
www.yatirimmenkul.com.tr

~~RE: VERY PRIVATE PERSONAL, OFFICIAL USE ONLY
 Please consider Confidentiality
 Tel: 07-678-723433 Fax: 07-678-723434
 Email: info@central.vic.gov.au
 Web: www.central.vic.gov.au~~

Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, T.C. Gönürlük ve Ticaret Bakanlığının, "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliği" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını ilgili Bakanlık Tebliği hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

Şirket esas sözleşmesinin "Yönetim Üyelerinin Ücretleri" başlıklı 18. maddesi çerçevesinde; Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları Şirketin Ücretlendirme Politikası'nda düzenlenir. Söz konusu politikanın oluşturulmasında, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı dikkate alınır. Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret genel kurul kararı ile belirlenir.

Şirketin Ücretlendirme Politikası'nda kurulan komitelerin üyelerine komite üyeliği hizmetleri için yapılacak ödemelerin şekil ve esasları mevzuata uygun olarak belirlenir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması gereklidir.

Şirket esas sözleşmesinin "Şirketin Yönetimi İlzamu" başlıklı 19. maddesi çerçevesinde; Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim Kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

ŞİRKETİN YÖNETİM KURULU BAŞKANI
YATIRIMCI, CİSİS, CİSİS, CİSİS, CİSİS
Kurul Başkanı, CİSİS, CİSİS, CİSİS, CİSİS
CİSİS, CİSİS, CİSİS, CİSİS, CİSİS
Tic. Sic. No: 11597, Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Mevzuatı, CİSİS, CİSİS, CİSİS, CİSİS
www.sirketinadresi.com.tr

ŞİRKETİN YÖNETİM KURULU BAŞKANI
Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı, CİSİS, CİSİS, CİSİS
CİSİS, CİSİS, CİSİS, CİSİS, CİSİS
Tic. Sic. No: 11597, Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Mevzuatı, CİSİS, CİSİS, CİSİS, CİSİS
www.sirketinadresi.com.tr

[illegible]

[illegible]

20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi;

Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları;

İzahnamede yer verilmesi gereken finansal tablolara ve bunlara ilişkin denetim raporlarına KAP (www.kap.org.tr) ve Şirket'in internet sitesinden (www.avrasyagyo.com.tr) ulaşılabilir.

21.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi;

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisi
1 Ocak - 30 Eylül 2019*	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mahallesi Özbek Sokak Me Plaza No:10 Kat:5 34810 Kavacık/İstanbul	-
1 Ocak – 31 Aralık 2018	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mahallesi Özbek Sokak Me Plaza No:10 Kat:5 34810 Kavacık/İstanbul	Ceyhan GÖNEN (Olumlu Görüş)
1 Ocak – 31 Aralık 2017	Ata Uluslararası Bağımsız Denetim Ve Şirketi A.Ş.	19 Mayıs Caddesi No:4 Nova Baran Plaza K:21 Şişli- İstanbul	Seyfettin EROL (Olumlu Görüş)
1 Ocak – 31 Aralık 2016	Arkan Ergün Uluslararası	Maslak Mahallesi Sümer Sokak No:	Birgül ERDOĞAN (Olumlu Görüş)

AVRASYA GYO MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Cad. Kat:5 Kat:5
No: 34100 İstanbul/Türkiye
Tic. Sic. No: 272991 / Şirket Sic. No: 272991
Mersis No: 08150000900000000000000000
www.avrasyagyo.com.tr

SEYFETTİN EROL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Reform Mahallesi Cad. Kat:5 Kat:5
No: 71 Kat:5 34030 Levent / İstanbul
Etiler Mahallesi V.D.02 Kat:5 Kat:5
Tic. Sic. No: 272991 / Şirket Sic. No: 272991
www.seyfettilerol.com.tr

[illegible]

ROBERT W. MONTGOMERY, Chairman, A-3
 Member of the Civil Service Commission
 No. 10000 Leavenworth St., S.E.
 Washington, D.C. 20032
 Tel. Six 44-3000 (evening)

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç ve halka arz edilecek paylar ile ilgili bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Hamiline	Var*	600.000	100	0,01	6.000	100
B	Hamiline	-	7.199.400.000	100	0,01	71.994.000	100
					TOPLAM	72.000.000,00	100

*Şirket Esas Sözleşmesinin Yönetim Kurulu ve Görev Süresi başlıklı 14 no'lu maddesinde; (A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 3'ü (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından ve diğer üyeler ise Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın öngördüğü bağımsızlıkta ilgili esaslara uyularak, Genel Kurul tarafından serbestçe seçilir. Bunun dışında (A) Grubu paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır.

A grubu payların ISIN kodu TREAVRY00025, B grubu payların ISIN kodu RAAVRSY91Q2'dur.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket payları, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklık payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:
Halka arz edilecek payların sağladığı haklar:

Kardan pay alma hakkı (SPKn md.19, TTK md 507), tasfiyeden pay alma hakkı (TTK md 507), bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn md.19), yeni pay alma hakkı (TTKmd 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar İçin SPKn md. 18), Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK md. 414,415,419,425,1527 SPKn md 29,30), Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTKn md. 407,409,417), Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK Md.432,434,436), Bilgi Alma Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437), İnceleme ve Denetleme hakkı (TTK md 437), İptal Davası Açma Hakkı (TT TTK md. 445,451, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar İçin SPKn md. 18,20), Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412,420 439 ile SPKn md. 27), Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md 24), Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md.438,439), Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27)

Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn madde 19 ve TTK madde 507):

Her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem kârına, payı oranında katılma hakkına sahiptir. Kardan pay alma

Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Yazın: 11.05.2023
Mühür: Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
İmza: [İmza]
Tic. Sic. No: 27.4330 / Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Mühür: Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
E-posta: [E-posta]

Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Yazın: 11.05.2023
Mühür: Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
İmza: [İmza]
Tic. Sic. No: 27.4330 / Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Mühür: Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
E-posta: [E-posta]

hakkı, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak kardan pay alma hakkını ifade eder,

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ("**Kar Payı Tebliği**") uyarınca:

- ✓ Halka açık ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kâr dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.
- ✓ Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kâr payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- ✓ Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- ✓ Kar Payı Tebliği'nde öngörülen esaslara uyulmak şartıyla; kar payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karar bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.
- ✓ İhraççı, mevcut durum itibarıyla, Şirket esas sözleşmesinin 14. Maddesinde yer alan kar dağıtımına ilişkin hükümlerini uygulamaktadır.

Ortaklar ve kâra katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Bedelsiz pay olarak dağıtılan kar paylarında zaman aşımı bulunmamaktadır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507):

Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket' in mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara, payı oranında katılır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19): SPKn, madde 19 uyarınca halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar dağıtım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için Sermaye Piyasası Kanunu madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkına haizdir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

ANKARA SERMAYE PİYASASI KURULU
YÜRÜRLÜKLERİ VE KARARLARI
Karar No: 2019/11-11
Tic. Sic. No: 241911
Ankara, 15.05.2019
www.sermayepiyasasi.gov.tr

ANKARA SERMAYE PİYASASI KURULU
Başkan Yardımcısı
No: 71
Tic. Sic. No: 241911
Ankara, 15.05.2019
www.sermayepiyasasi.gov.tr

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 29, 30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527):

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı: (TTK madde 407,409,417)

Gündem, genel kurulu toplantıya çağırın tarafından belirlenir, Kanunî istisnalar saklı kalmak kaydıyla, gündemde bulunmayan konular genel kurulda müzakere edilemez ve karara bağlanamaz. (TTK md.413)

Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde (A) Grubu paylarının her biri 100.000.000 (Yüzmilyon) oy hakkına, (B) Grubu payların her biri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir. Bunun dışında (A) Grubu paylara herhangi bir itiraz tanınmamıştır. (Esas Sözleşme Md. 11)

Oy Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 30, TTK madde 434):

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır.

Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza etkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz. (TTK md. 436)

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği, TTK madde 437):

Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket' in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket' in işleri, denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, Şirket' in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445-451, Sermaye Piyasası Kanunu madde 18/6, 20/2):

ANILAN ŞİRKETİN YÖNETİM KURULU
YATIRIMCI İLİŞKİLERİ VE İRİTİM KURULU
Muhasebe ve İdari İşler Biriminde
No: 1/2024 / Yönetim Kurulu
No: 1/2024 / Yönetim Kurulu
Muhasebe ve İdari İşler Biriminde
www.sermayepiyasasi.gov.tr

ANILAN ŞİRKETİN YÖNETİM KURULU
YATIRIMCI İLİŞKİLERİ VE İRİTİM KURULU
No: 1/2024 / Yönetim Kurulu
No: 1/2024 / Yönetim Kurulu
Yatırımcı İlişkileri Biriminde
www.sermayepiyasasi.gov.tr

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilamından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 439, 531, 559):

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamastan isteyebilir.

Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket' in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescilli tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurula onaylanmaz.

83

ii) Sürenin bitimini takip eden 3 (Üç) iş günü içerisinde, kalan yeni pay alma haklarının satın alma taahhüdünde bulunan Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş. tarafından satın alınma işleminin tamamlanmasına,

Toplantıya katılanların oybirliği ile karar verildi.

Yoktur,

24.1.1. Başka arzın tabi olduğu koşullar:

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

Kurul'un onaylanmış izahname, Şirket tarafından teslim alınmasını takip eden 15 iş günü içinde ortaklığın internet sitesi, KAP' da ve aracı kurum internet sitesinde ilan edilecektir. İzahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanımının başlatılması zorunludur. Yeni pay alma hakkına ilişkin süre 15 gündür. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması durumunda izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri (izahnamenin 24.1.10 (d) bölümünde belirtilmiştir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 iş günü süreyle satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile ortaklığın internet sitesi, KAP' da ve aracı kurum internet sitesinde ilan edilecektir.

100-443887-100

MEXICO VETERINARIAN ASSOCIATION, INCORPORATED
 Mexican Veterinarian Club, Mexican Club, Inc.
 Mexico, D.F. 06700, Mexico
 Secretary: Maria V.D. Garcia
 Tel. 52-55-52 30 00 00 www.mvavet.com.mx
 www.mvavet.com.mx

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli bir pay için 1 TL. fiyat üzerinden kullanılacaktır. Yeni Pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında "Borsada Satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. İşlem yapmaya yetkili üye listesine www.borsaistanbul.com adresinden ulaşılabilir.

Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildiğinde özel banka hesabına yatırılacaktır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Yeni pay alma hakkı kullanımına ilişkin sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ayrıca KAP' ta (www.kap.org.tr) ve Şirket internet adresi www.avrasyagyo.com.tr 'de ilan edilecektir.

Pay bedelleri Türkiye İş Bankası Levent Şubesi nezdinde buhınan: TR31 0006 4000 0011 0351 4510 15 IBAN numaralı hesaba yatırılacaktır.

Halihazırda aracı kurumlarda hesaplarında Şirket payı bulunan ve sermaye artırımına bu yolla katılan ortakların ödeyecekleri sermaye artırım bedelleri Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından özel hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların bedelleri, satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Bu halka arzda pay almak isteyen tasarrufl sahiplerinin satış stresi içerisinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvuruları gerekmektedir. Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa İstanbul (www.borsaistanbul.com), TSPB (www.tspb.org.tr) ve SPK'nın (www.spk.gov.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

24.1.4. Halka arzun ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama;

Aşağıdaki şartların oluşması durumunda halka arz iptal edilebilecektir.

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle bu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı esastı olarak olumsuz etkileyecek ölçüde savaş hali, yangın, deprem, su baskını, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, enerji kıtlığı, hükümet darbesi ve/veya halka arzı etki edebilecek tabii afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi,
- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin ihracı ve Yetkili Kuruluş'un halka arz edilen payların pazarlanmasına imkan veremeyecek

durumda olması nedeniyle yeterli talebin olmayacağını ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,

- Ülke ekonomisini, ulusal veya uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, İhraççının faaliyet gösterdiği sektörü ya da Şirket'in mali bünyesini ciddi etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması,
- İhraççının yönetici ve/veya ortakları ile İhraççı hakkında payların pazarlanmasını etkileyebilecek herhangi bir soruşturma ve/veya dava açılması ve İhraççı aleyhine, halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve icra takibi açılması.

Ayrıca, SPK'nın "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği"nin 24. Maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum İhraççı ve halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal SPK'ya bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, İhraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerinde yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal SPK'ya bildirilir. Satış süreci, İhraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda SPK satış sürecinin durdurulmasına karar verebilir.

Yeni pay alma hakkı kullanımı ile satış başlayacak olup, satış başladıktan sonra iptal mümkün değildir.

24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Ortaklar Şirket'te sahip oldukları pay oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir.

Borsa'da satılacak paylar için talep edilecek pay miktarı 1 TL nominal değerli paylar ve katları şeklinde olacaktır. Borsa'da asgari işlem tutarı 1 TL ve katları şeklinde gerçekleşmektedir.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPK'nın 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurula onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. Payları teslim yöntemi:

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 274945
Ticaret Sicil No: 274945
Mersis No: 08020037500001000000
Kod: 807001
Ticaret Sicil No: 274945
Mersis No: 08020037500001000000
Kod: 807001

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 274945
Ticaret Sicil No: 274945
Mersis No: 08020037500001000000
Kod: 807001
Ticaret Sicil No: 274945
Mersis No: 08020037500001000000
Kod: 807001

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar hak kullanımı süresi boyunca, hak kullanımı işleminin yapıldığı gün içerisinde kayden teslim edilecektir.

23.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Ortakları yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan paylar; 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. Bu sürenin sonunda kalan paylar olması halinde alınan satın alma taahhüdü çerçevesinde kalan tüm paylar Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş. tarafından halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak üzere satın alınacaktır.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde, Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla (www.kap.org.tr) duyurulacak olan tarihler arasında 15 gün süreyle kullandırılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

1 TL nominal değerli paylar, 1 TL'den satışa sunulacaktır.

e) Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Yeni pay alma oranı %100' dir.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Yeni pay alma hakkına ilişkin süre 15 (on beş) gündür. Pay bedelleri Türkiye İŞ Bankası Levent Şubesi nezdinde bulunan: TR31 0006 4000 0011 0351 4510 15 IBAN numaralı hesaba yatırılacaktır.

Halihazırda aracı kurumlarda hesaplarında Şirket payı bulunan ve sermaye artırımına bu yolla katılan ortakların ödeyecekleri sermaye artırım bedelleri Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) tarafından özel hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların bedelleri, satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YAKARLIYI CAD. NO:100 KAT: 10. KAT 34398
Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. Merkez Hesabına
TR 31 0006 4000 0011 0351 4510 15
Tic. Sic. No: 274333 - Ş. Sic. No: 274333
Borsacı No: 00000000000000000000
www.metroyatirim.com.tr

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kahramanmaraş Cad. Metro Yatırım A.Ş.
No: 101 Kat: 10. Kat Levent / Beşiktaş / 87
Genel Müdürlük: 0212 444 33 11
Tic. Sic. No: 274333 - www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

i)Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a.Payları dolaşımında olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b.Payları dolaşımında olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

b) Kullandımayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Kullandımayan rüçhan hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar, iki iş günü süreyle nominal değerın altında olmamak üzere "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasında sonra kalan payların BİST birincil pazarında 2 (iki) gün süre ile satılacaktır. Bu sürenin sonunda kalan paylar olması halinde alınan satın alma taahhüdü çerçevesinde kalan tüm paylar Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş. tarafından halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak üzere satın alınacaktır.

Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.'nin paylarının tamamı Galip ÖZTÜRK'e aittir. Sayın Galip ÖZTÜRK şirketin hakim ortağının kızıdır.

Taahhütte bulunan Galip ÖZTÜRK'ün iş adresi: Cumhuriyet köyü Reşadiye Cad. no:18 beykoz /Şişli/İSTANBUL.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahipleri satış duyurusu, Şirketimizin www.avrasyagyo.com.tr adresli, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.gov.tr adresli web sitelerinde ilan edilecektir.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda işel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

AD SOYAD

Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU
Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU
Çağla ÖZTÜRK
Saliha SASA
Derya KAYA
İsmail ERTÜRK

GÖREV

Avrasya GYO. Yönetim Kurulu Başkanı
Avrasya GYO. Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Avrasya GYO. Yönetim Kurulu Üyesi
Avrasya GYO. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Avrasya GYO. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Avrasya GYO. Genel Müdür

Avrasya GYO. Yönetim Kurulu Başkanı, Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU, M. Kemal Köyü Cad. No:18, Beykoz, İstanbul, Türkiye. Telefon: +90 212 333 3333. E-posta: info@avrasyagyo.com.tr

Avrasya GYO. Yönetim Kurulu Başkanı, Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU, M. Kemal Köyü Cad. No:18, Beykoz, İstanbul, Türkiye. Telefon: +90 212 333 3333. E-posta: info@avrasyagyo.com.tr

Ceren DEŞEN
Murat AKALP
Can DIŞLI
Aykut DAYLAN
Kani PEKYAVAŞ
Abdullah AKSOY
Mustafa Kemal PESER
Yağmur ÖZTÜRK
Serhan İÇER
Özgecan FIRILDAK
Yunus Polat YAMAN
Fakı Buluç DEMİREL
Ahmet SAĞLAM
Fazlı ÇİLİNGİR
Zekeriya TOPÇU
Hikmet ŞENTÜRK
Ceyhan GÖNEN
Hami Engin ÇÖPOĞLU
Özlem AYDOĞDU
Mustafa YILDIRAN
Hayati ÜSTÜN
Ahmet AFEKAN
İbrahim HASELÇİN

Avrasya GYO, Genel Müdür Yrd.
Avrasya GYO, Muhasebe Sorumlusu
Metro Portföy Yönetimi A.Ş. - Genel Müdür
Metro Portföy Yönetimi A.Ş. - Proje Yöneticisi
Metro Portföy Yönetimi A.Ş. - Muhasebe
Metro Portföy Yönetimi A.Ş. - Mülhettiş
Metro Portföy Yönetimi A.Ş. - Fon Müdürü
Metro Yatırım - Yönetim Kurulu Üyesi
Metro Yatırım - Yönetim Kurulu Üyesi & Genel Md.
Metro Yatırım - Genel Md. Yrd.
Metro Yatırım - Araştırma Md.
Metro Yatırım - Kurumsal Finansman Uzmanı
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Danışman
SMM
Avukat

24.2. Dağıtım ve tahsis planı

24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur

24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Yoktur.

24.2.3. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulundukları yetkili kuruluştan, alım taleplerinin gerçekleşip gerçekleşmediği, satın aldıkları pay miktarını öğrenebilirler.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Paylar yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değer altında kalmamak şartıyla BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşan fiyattan satılacaktır.

BAŞAK BİRİNCİL PİYASA A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu

BAŞAK BİRİNCİL PİYASA A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu
Başak Birincil Piyasa A.Ş. - Sermaye Piyasası Kurulu

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.

24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Yeni pay alma hakları 1 TL toplam nominal tutarlı pay için 1 TL'lık fiyat üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma hakları,Şirket tarafından KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak olan tarihler arasında 15 gün süreyle kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar nominal değer in altında kalmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan 2 gün süreyle halka arz edilecektir. Satışta Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği"nde" yer alan Borsa'da Satış yöntemi kullanılacaktır. Halka Arz Tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Şirketin Kurumsal İnternet Sitesinde (www.avrasyaygyo.com.tr) ve KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş

Adres: Büyükdere Cd.No:171 Metrocity A Blok K:17 1.Levent/Şişli/İSTANBUL

Tel: 0212 344 09 00 Fax: 0212 344 09 13 www.metroyatirim.com.tr

24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz Türkiye Cumhuriyeti dışında herhangi bir ülkede gerçekleştirilmeyecektir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Metro Yatırım Menkul	-	En İyi Gayret Aracılığı	-	-	72.000.000	72.000.000

AVRASYA GYÖ A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
CENİT YALINI ÇAYIRI KAT: 13. Kat, No: 13
Sakarya Bulvarı, Kat: 13. Kat, No: 13
11130 Levent/Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270980 / Şube No: 270980 / Şube No: 270980
Tic. Sic. No: 270980 / Şube No: 270980 / Şube No: 270980
Tic. Sic. No: 270980 / Şube No: 270980 / Şube No: 270980
Tic. Sic. No: 270980 / Şube No: 270980 / Şube No: 270980

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Marmara Bulvarı, Kat: 17. Kat, No: 171
No: 171 / Kat: 17. Kat, No: 171
Büyükdere Caddesi, Kat: 17. Kat, No: 171
Tic. Sic. No: 270980 / Şube No: 270980 / Şube No: 270980
Tic. Sic. No: 270980 / Şube No: 270980 / Şube No: 270980
Tic. Sic. No: 270980 / Şube No: 270980 / Şube No: 270980

Değerler A.Ş.						
------------------	--	--	--	--	--	--

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirketimiz ve Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasındaki aracılık sözleşmesi 11.12.2019 tarihinde 2 (iki) nüsha olarak imza edilmiştir. Sözleşmenin konusu; Şirket' in 72.000.000 TL olan mevcut ödenmiş sermayesini, 144.000.000 TL' ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek olan 72.000.000 TL nominal bedelli payların sahiplerine sahip oldukları payların oranında satışında aracılık edilmesidir. Sözleşmeye göre, Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sermaye artırımını nedeniyle halka arz edilecek payların satışını "En İyi Gayret" yöntemi ile yapacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 (onbeş) gün olup, kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan paylar bu sürenin sonrasında Borsa İstanbul A.Ş.' nin Birincil Piyasası'nda 2 (iki) iş günü süre ile halka arz edilecektir.

Şirket Aracılık Hizmetleri karşılığında Metro Yatırım' a 720.000 TL + BSMV hizmet bedelini ödeyecektir.

24.5. Halka arzı ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri;

Şirket Paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirket' in sermayesi artacak olup aracılık hizmeti veren Metro Yatırım ise yukarıda yazılan aracılık komisyonunu elde edecektir.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Payların borsada işlem görmesi, payların ikincil piyasalarda yatırımcılar arasında alınıp satılmasıdır. Sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilen yeni payların borsada işlem görmesi için ilgili şartları (kotasyon kriterleri) taşınmaları, ilgili Pazar listesine kayıt edilmeleri ve işlem görmelerinin kabul edilmesi, yani Borsa İstanbul kotuna alınmaları gerekir.

Payları Borsa İstanbul kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri paylar, sermaye artırım sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edildiğinin Borsa İstanbul'a bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınırlar.

Şirketin payları AVGYO koduyla Borsa İstanbul Ana Pazar da işlem görmektedir.

Sermaye artırımında ihraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının kullanılmaya başladığı birinci gün itibarıyla MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasına müteakip Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlayacaktır.

25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirketin B Grubu hamiline yazılı payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazarında işlem görmektedir. İşlem Kodu AVGYO'dur. Sermaye artırımında ihraç edilecek ve borsada işlem görecek payların tamamı B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşacaktır.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

AVGYO Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 274294 - Şirketin Kayıtlı Adresi: 34397
Nispetiye Mah. 11. Kat Kat: 11010000000000000000
Etiler, Beşiktaş/İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 274294 - Şirketin Kayıtlı Adresi: 34397
Nispetiye Mah. 11. Kat Kat: 11010000000000000000
Etiler, Beşiktaş/İstanbul - Türkiye

AVGYO Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 274294 - Şirketin Kayıtlı Adresi: 34397
Nispetiye Mah. 11. Kat Kat: 11010000000000000000
Etiler, Beşiktaş/İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 274294 - Şirketin Kayıtlı Adresi: 34397
Nispetiye Mah. 11. Kat Kat: 11010000000000000000
Etiler, Beşiktaş/İstanbul - Türkiye

- İhracatın başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arzı konu edilmesi durumunda

Yoktur.

Yoktur.

Yoktur.

Yoktur.

Yoktur

Yoktur

Yoktur

Yoktur

Yoktur

Halka arzla ilgili olarak hesaplanmış olan muhtemel maliyetler aşağıda yer almaktadır.

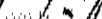
Sermaye artırım miktarı	72.000.000 TL
SPK Ücreti	144.000 TL
Açılış Hizmeti +BSMV	756.000 TL

Mevcut ortakların rüçhan haklarında herhangi bir kısıtlama yoktur. Bu nedenle mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisini hesaplanamamaktadır.

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgileri:

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisi
1 Ocak - 30 Eylül 2019	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mahallesi Özbek Sokak Me Plaza No:10 Kat:5 34810 Kavacık/İstanbul	-
1 Ocak – 31 Aralık 2018	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mahallesi Özbek Sokak Me Plaza No:10 Kat:5 34810 Kavacık/İstanbul	Ceylan GÖNEN (Olumlu Görüş)
1 Ocak – 31 Aralık 2017	Ata Uluslararası Bağımsız Denetim Ve Şirketi A.Ş.	19 Mayıs Caddesi No:4 Noya Baran Plaza K:21 Şişli- İstanbul	Seçettin EROL (Olumlu Görüş)
1 Ocak – 31 Aralık 2016	Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	Maslak Mahallesi Sümer Sokak No: 4/2 34485 Sarıyer- İstanbul	Birgül ERDOĞAN (Olumlu Görüş)



30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

30.1. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları kazançlarının vergilendirilmesi, Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından

Sermaye şirketi olarak gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisi mükellefi olup, kazançları kurumlar vergisinin konusuna girmektedir. Ancak, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemeler uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsü sürdürüldüğü sürece, bu ortaklıkların tüm kazançları kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md.5/1-d-4)

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları kurumlar vergisinden istisna olmakla beraber, bu ortaklıkların kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan kazançları, ortaklara dağıtılın veya dağıtılmasını ortaklık bünyesinde %15 oranında kurumlar vergisi kesintisine tabidir.(KVK Md. 15/3) Bununla beraber, ortaklık bünyesinde yapılacak kurumlar vergisi kesintisi oranı, Bakanlar Kurulunca sıfır olarak belirlenmiş ve halen bu oran geçerlidir. (2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, md 1/9-ç)

Diğer taraftan, kurumlar vergisinden istisna tutularak ortaklık bünyesinde vergi kesintisine tabi tutulan kazançların ortaklara kar payı olarak dağıtılması halinde, kar dağıtımına bağlı vergi kesintisi yapılması söz konusu olmayacaktır. (Kurumlar vergisi 1 nolu genel tebliğ, bölüm:15.6.1)

Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından

Her ne kadar GVK'nın 94-6/a maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden, dağıtılın dağıtılmasını gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiş ve bu oran %0 olarak belirlenmiş ise de; sonradan yürürlüğe giren ve halen yürürlükteki KVK'nın geçici 1. Maddesinin (1 nolu) fıkrasında yer alan 'bu kanun uyarınca vergi kesintisine tabi tutulmuş kazanç ve iratlar üzerinden gelir vergisi kanununun 94. Mad uyarınca ayrıca kesinti yapılmaz) hükmü nedeniyle, GVK'nın bahsedilen 94-6/a hükmünün uygulanması söz konusu değildir.

Kaldı ki, 5520 sayılı 15/2 mad. "... bu maddesinin 3. Fıkrası uyarınca vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar hariç olmak üzere ..." ibaresine yer verilerek suretiyle bu husus açık kanun hükmüne bağlanmıştır. Benzer hükmü KVK'nın 30/3 mad yer verilerek suretiyle kar dağıtımında stopajsızlık dar mükellef kurumlar açısından da sağlanmıştır.

30.2. Gayrimenkul yatırım ortaklığı payı satın alanların vergilendirmesi

Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirmesi

GVK'nın geçici 67. Mad. 1 nolu fıkrasına göre, 31.12.2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan hisse senedi alım satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için %0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. Geçici 67'nci maddenin 19'uncu fıkrasında 31.12.2015 olarak ifade edilen uygulanma süresi 6655 sayılı Kanun'un 2'nci maddesi ile 31.12.2020 olarak değiştirilmiştir.

Tevkifatın sorumlusu durumuna göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklama kuruluşları olabilmektedir. Tevkifat takvim yılının 3'er aylık dönemleri itibarıyla yapılmaktadır.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkan

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurumsal Yatırımlar Bölümü
Yatırımlar ve Menkul Değerler
Kurumlar Vergisi Birimi
Müşteri Hizmetleri
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274945
Sicil No: 274945
Tic. Sic. No: 274945
Sicil No: 274945

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurumsal Yatırımlar Bölümü
Yatırımlar ve Menkul Değerler
Kurumlar Vergisi Birimi
Müşteri Hizmetleri
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274945
Sicil No: 274945
Tic. Sic. No: 274945
Sicil No: 274945

metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alınmadan önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkiyat yapılacaktır. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve sigorta muameleleri vergisi tevkiyat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkiyatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda, dönem boyunca aynı tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar topluca dikkate alınmaktadır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkiyat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul A.Ş.'de (BİST)'de işlem gören menkul kıymet yatırım ortaklığı dışındaki hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkiyat uygulanmaz.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilere yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK md 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkiyata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde kurumlar vergisi mükelleflerince elden edilen alım satım kazançları da kurumlar vergisi matrahında dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiden mahsup edilebilecektir.

Hisse Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

i)Gerçek Kişiler

1a) Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. Maddesinin 1. Fikrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkiyat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlara, tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'na belirlenen oranlarda tevkiyat yapılacaktır. Halen bu oran %15'tir. Ancak, GVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan gayrimenkul yatırım ortaklıkları için aynı Kanunun 15/3 maddesi uyarınca, dağıtılan veya dağıtılmasını kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtım halinde, kar payı dağıtımına bağlı tevkiyat yapılmayacaktır.(Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9)

Türkiye'de mukim (tam mükellef) gerçek kişiler tarafından gayrimenkul yatırım ortaklıklarından elde edilen kar payları, diğer anonim şirketlerden sağlanan kar payları gibi GVK'nın 22,85 ve 86. Maddelerinde yer alan şartlar dahilinde beyana tabidir. GVK'nın (86/1-e) maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları 2017 yılı gelirleri için 30.000 TL'yi (GVK103 maddede yer alan gelir vergisi tarifesinin ikinci dilimi) aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22. maddenin 2.fikrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. Maddesinin 2.fikrasının (1), (2) ve (3) numaralı

MAKULİYET YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
M. Kemal Bulvarı No: 1 Kat: 9
Etiler - Beşiktaş / İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 270900
Vergi Sic. No: 330900
Tic. Sic. No: 270900
Vergi Sic. No: 330900

MAKULİYET YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
M. Kemal Bulvarı No: 1 Kat: 9
Etiler - Beşiktaş / İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 270900
Vergi Sic. No: 330900
Tic. Sic. No: 270900
Vergi Sic. No: 330900

Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz hisse senedi verilmesi kar dağıtımı sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradi sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iratlarının Türkiye’de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır. (GVK, Md. 86/2) Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içerisinde Türkiye’de elde edildiği yerin vergi dairesine bildirilmesi gerekmektedir. (GVK, Md. 101/5)

Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdan aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır. (KVK, Md. 5/1-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, gayrimenkul yatırım fonları ve ortaklıklarından alınan kar payları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fonları ve ortaklıklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Yine KVK'nın 30/(9)'uncu fıkrasında, bu maddeye göre vergisi tevkif suretiyle alınan kazanç ve iratlar için yıllık Kurumlar Vergisi beyannamesi verilmesinin veya başka kazanç veya iratlar için ihtiyari veya zorunlu olarak verilen yıllık Kurumlar Vergisi beyannamelerine bunların ithal edilmesinin ihtiyari olduğu belirtilmiştir. Ancak fıkranın devamında yatırım fonları ve ortaklıklarının kanunla payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar paylarının verilecek beyannamelere dahil edilmesi zorunlu kılınmıştır.

[illegible]

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı bünyesinde Kurumlar Vergisi'ne ve stopaja tabi olmadığı için sıfır vergi yükü ile dar mükellef kuruma intikal eden kar payları, söz konusu kurum mecburi veya ihtiyari olarak Kurumlar Vergisi beyannamesi vermek durumunda değilse beyana tabi olmayacak ve ilave bir vergi yüküne maruz kalmayacaktır. Eğer başka kazanç ve iratlar dolayısıyla mecburi veya ihtiyari olarak yıllık beyanname veriliyorsa, o takdirde bu beyannameye dahil edilecektir.

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

32. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Büyükdere Caddesi No:171 Metrocity A Blok K:17 1. Levent / İSTANBUL adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.avrasyagyo.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda(KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlara hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) Şirketin izahnamede yer alması gereken son 3 döneme ait finansal tabloları

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
YATIRIMCI İZAHNAMESİ
Şirketin İnternet Sitesi: www.avrasyagyo.com.tr
Tic. Sic. No: 274398 / Şirketin Merkez Adresi: Büyükdere Caddesi No: 171 / 1. Levent / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
Büyükdere Caddesi No: 171 / 1. Levent / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274398 / Şirketin Merkez Adresi: Büyükdere Caddesi No: 171 / 1. Levent / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274398 / Şirketin Merkez Adresi: Büyükdere Caddesi No: 171 / 1. Levent / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye