



www.edip.com



www.212istanbul.com



www.myoffice212.com

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

01. OCAK – 30 EYLÜL 2012
DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Merkez : Mahmutbey Merkez Mh. Taşocağı cd. No:5 Bağcılar İSTANBUL Tel: (212) 446 38 58 Faks: (212) 446 38 80

Lüleburgaz Tesisleri:Büyükkarıştıran Beldesi E-5 üzeri Lüleburgaz/ KIRKLARELİ Tel:(288) 4361508 Faks:(288) 436 15 09

İÇİNDEKİLER

I Şirket Profili.....	2-5
Şirket Bilgileri.....	2
Yönetim Kurulu.....	3-4
Bağlı Ortaklık	5
II Faaliyet Bilgileri.....	5-9
Faaliyetler ve Yatırımlar	5-9
III Dönemin özeti.....	10-11
Özet Bilanço	10
Özet Gelir Tablosu.....	10
Finansal Göstergeler	11
Diğer Gelişmeler.....	11
IV Genel Kurul.....	12
2011 Yılı Genel Kurulu.....	12
V Kurumsal Yönetim	12-18
Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu	12-18

Yatırımcılara uyarı :

“Bu Faaliyet Raporu “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece Faaliyet Raporu’nun yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok iç ve dış faktör, ortaklığımızın geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

I - ŞİRKET PROFİLİ

Şirket Bilgileri

Ticari Ünvanı : EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SAN VE TİC A.Ş.
Faaliyet Konusu : Gayrimenkul imal ve inşası, ticareti, alım-satımı, kiralanması, kiraya verilmesi ve bunlar üzerinde her türlü projeler geliştirilmesi ve işletilmesi...(değişen şekli- 2009/06)
İşlem gördüğü borsa : İstanbul Menkul Kıymetler Borsası
İşlem Sembolü : EDIP
Kuruluş Tarihi : 1971
Merkez Adresi : Mahmutbey Merkez mh. Taşocağı cd. No:5 Bağcılar - İstanbul
Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler Vergi Dairesi
V.Dairesi No : 3240032709
Ticaret Sicil : İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu - 112966
Web sitesi : www.edip.com
E_mail : yatinimci@edip.com
Telefon : 0212 446 38 58 -59
Faks : 0212 446 38 80
Ödenmiş Sermayesi : 50.000.000 TL
Genel Müdür : M.Adnan DABAK
Yatırımcı ilişkileri : Cengiz AKKOÇ (Muhasebe ve Finans Md.)

Ortaklık yapısı

Ortağın Ticaret Ünvanı/Adı Soyadı	Açıklama	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
AKIN HOLDİNG A.Ş.		15.000.000,00	30,00
FEZA HOLDİNG A.Ş.		4.689.571,00	9,38
NURİ AKIN		4.327.065,00	8,65
DİĞER ORTAKLAR		25.983.364,00	51,97
TOPLAM		50.000.000,00	100,00

- 30.09.2012 İtibarıyla Şirketin Halka Açıklık Oranı : % 49,98'dir.

Yönetim Kurulu

(29 Haziran 2012 - 29 Haziran 2013)

Başkan **NURİ AKIN** - (AKIN HOLDİNG A.Ş.)

1944, Buldan Denizli’de doğan Nuri Akın, 1963 Robert Akademisi ve 1967 Almanya Krefeld İktisat Tekstil Mühendisliği mezunudur. 1971’de Akın Tekstil A.Ş.’de Planlama Müdürü olarak çalışan Nuri Akın, aynı yıl Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. kurucusu, Murahhas Üye ve Genel Müdürlüğünü yapmıştır. 1984’te Edpa USA, Inc. New York’un Kurucusu ve Yönetim Kurulu Başkanı seçilmiştir. 1989’da 2 yıl için İstanbul Hazır Giyim ve Konfeksiyon İhracatçıları Birliği Başkanı olarak seçilmiş, Tekstilbank’ın Kurucusu ve 1. Dönem Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmıştır. 1995’te Rüştü Akın’dan sonra Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı seçilmiştir. Aynı zamanda Akın Holding Yönetim Kurulu Başkanı olan Nuri Akın, evli ve iki çocuk sahibidir.

Başkan Vekili **RAGİP AKIN**

1948 yılında İstanbul’da doğan Ragıp AKIN, Şişli Terakki Lisesinden mezun olduktan sonra Galatasaray Üniversitesi Kimya Mühendisliğini bitirmiştir. Akın Tekstil A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmekle birlikte Akın grubunun birçok şirketinde de Yönetim Kurulu üyelikleri bulunmaktadır. Rüştü Akın vakfının kurucu üyeleri arasında bulunan Ragıp AKIN aynı zamanda TÜSİAD, TGSD, İTO ve TSD gibi kuruluşlara da üyedir. Almanca ve İngilizce bilen Ragıp AKIN evli ve üç çocuk babasıdır.

Üye **İSMAİL KOÇ**

1964 İstanbul doğumlu İsmail KOÇ, Marmara Üniversitesi İşletme Fakültesi 1985 yılı mezunudur. 1985-1989 yılları arasında Feza Çorapları A.Ş.’de, 1989-1993 yılları arasında Tekstil Bank’da yöneticilik yaptı. 1994 yılından bu güne Gözde Giyim A.Ş.’nin Genel Müdürlüğünü icra etmektedir. Ayrıca Tekstüre Holding, Feza Holding ve Gözde Giyim firmalarında Yönetim Kurulu Üyeliği ve İstanbul Sanayi Odası Meclis Üyeliği görevlerini yürütmekte olan İsmail Koç evli ve bir çocuk sahibidir.

Üye **İBRAHİM ÇELEBİ**

1941, Denizli Buldan doğumlu olan İbrahim Çelebi iplik ticareti ile uğraşmaktadır. Nazım Tekstil (Denizli), Buldan Tekstil (Bursa), Çelebi İplik (İstanbul), yönetim kurulu başkanlıklarında bulunmuştur. Grup şirketlerinde dönemsel olarak yönetimlere katılmaktadır. Kurulduğundan beri Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. yönetim kurulu üyesidir. İbrahim Çelebi, evli ve üç çocuk sahibidir

Üye **MÜNİP YÜCEL**

1940 Yozgat doğumlu olan Münip Yücel, 1962 yılında İstanbul Yıldız Üniversitesi Makina Mühendisliği tahsilini tamamladıktan sonra Sümerbank’ın çeşitli kuruluşlarında çalışmaya devam ederken 1969 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme İktisadi Enstitüsünde Yüksek Lisans eğitimini tamamladı. 1972 yılında Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin kuruluş döneminde Teknik Müdür olarak göreve başladı. 1974 yılında aynı kuruluşta Genel Müdür Muavini ve Yönetim Kurulu Üyesi oldu. 1981 yılında Genel Müdür oldu. Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyeliği 1988 yılı sonuna

kadar devam etti. Mayıs 1986 – Temmuz 2002 yılları arasında Tekstilbank A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği yapan Münip Yücel, evli ve iki çocuk sahibidir.

Koray GÖNENSİN

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1956 Ankara doğumlu olan Koray Gönensin, Boğaziçi Üniversitesi İşletme Fakültesi 1978 yılı mezunudur. 1978 yılında Çukurova Dış Ticaret A.Ş. 'de Genel Müdür Yardımcısı olarak profesyonel yaşama giren Koray Gönensin 1987 yılında KOREM Dış Ticaret A.Ş. 'nin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevine başlamıştır. 2009 Yılında Kaptan Şirketler Grubu Yönetim Kurulu Üyeliği görevine başlayan Gönensin 29.06.2012 tarihli Olağan Genel Kurul kararı ile EDİP Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevine başlamıştır.

Fatih AKOL

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1964 Ankara doğumlu olan Fatih Akol, Akol Investments Yönetim Kurulu Başkanlığı , Spectrum Medya Grubu İcra Kurulu Üyeliği, İstanbul Bilgi Üniversitesi Mütevelli Kurulu Üyeliği , Küresel Sorunlar Platformu İcra Kurulu Başkanlığı, görevlerini yürütmektedir. Akol, profesyonel iş hayatında yerel ve çok uluslu firmalarda çeşitli yöneticilik ve liderlik pozisyonlarında yaklaşık 25 yıllık tecrübeye sahiptir. Şirket satın alma, satma ve şirket yapılandırma alanlarındaki geniş bilgi birikimi ile, Türkiye'ye yönelik yapılan yatırımlarda uluslararası kurumlara destek olmuş ve birçok projeyi başarıyla tamamlamıştır. Türk medya sektörünün ilk uluslararası medya grubu olan Canwest Medya Türkiye Grubu'nun Başkan Yardımcısı olarak görev yapmış olan Akol, Kanada'nın market lideri konumundaki medya grubu olan Canwest Global Communications Corp.(NSE: CWG, TSX: CGS.SV, CGS.NV) nin Türkiye deki yatırımlarının stratejik planlanması, şirket satın almaları ve yapılandırılmalarında kilit rol oynamıştır. Fatih Akol 29 haziren 2012 tarihli Olağan Genel Kurul kararı ile Edip Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevine başlamıştır.

Yönetim Kurulu'nda görevli Murahhas Üye yoktur.

Konsolidasyon

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu gereğince düzenlemiş olduğu mali tablolarını % 99,99 oranında payına sahip olduğu bağlı ortaklığı Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ile birlikte KONSOLİDE olarak sunmaktadır.

Bağlı ortaklığı

Ticari Ünvanı	: EDİP ULUSLARARASI GAYRİMENKUL VE TURİZM A.Ş.
Faaliyet Konusu	: Yurt içinde ve yurt dışında her türlü alışveriş merkezi, konut sair bilumum vasıfta inşaatları yapmak ve işletmek.
Kuruluş tarihi	: 2006
Merkez Adresi	: Mahmutbey Merkez mh. Taşocağı cd. No:5 Bağcılar - İstanbul
Vergi Dairesi	: Marmara Kurumlar Vergi Dairesi
V.Dairesi No	: 3240397871
Ticaret Sicil	: İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu - 598231
Web sitesi	: www.212istanbul.com
E_mail	: info@212istanbul.com
Telefon	: 0212 446 38 58 -59
Faks	: 0212 446 38 80
Ödenmiş Sermayesi	: 60.000.000 TL

II - FAALİYET BİLGİLERİ

Kısaca EDİP

- * Kuruluş, 1971
- * Halka açılma tarihi 1990
- * İplik imalat faaliyetini 1995 yılına kadar İstanbul Mahmutbey'de sürdürmüş,
- * 1995 yılı içerisinde Lüleburgaz, Büyükkarıştıran mevkiinde alınan arazi üzerinde başlanan boyahane, dikiş ipliği ve (5 MW kapasiteli) kojenerasyon yatırımları 1998 yılı içerisinde tamamlanmıştır.
- * 2005 yılı Haziran ayında İstanbul'daki makinalar Lüleburgaz'daki yeni tesislerine taşınmıştır.
- * 2006 yılı Haziran ayı sonunda İstanbul Mahmutbey'deki ofisler ve ambarların taşınması tamamlanarak, İstanbul Mahmutbey arazisinde Ticaret Merkezi oluşturulması amacıyla konsept ve fizibilite çalışmalarına başlanmış, 2006 yılı Temmuz ayında yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında Şirket ana sözleşmesinin esas faaliyet konusuna yapılan ekleme ile Şirket'e taşınmazları üzerinde ticari amaçlı inşaat yapma olanağı sağlanmıştır.
- * 2006 yılı Ağustos ayında inşaat yatırımını gerçekleştirmek amacıyla, sermayesinin % 99,99'una Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ortak olduğu 1.000.000 TL sermayeli Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. kurulmuştur.
- * 31 Ekim 2008 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı ile Şirket'in esas faaliyet konusunun gayrimenkul geliştirme şirketi statüsüne dönüştürülmesine karar verilmiş ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla tekstil üretim faaliyetleri sona erdirilmiştir

- * 2008 yılı Şubat ayında Mahmutbey' de 212 İstanbul projesinin temel atma töreni yapılmıştır.
- * 2009 yılı Haziran ayında ünvan değişikliğimiz gerçekleşmiş, yeni ünvanımız Edip Gayrimenkul Yatırım San.ve Ticaret A.Ş. olmuştur.
- * 2009 yılı Eylül ayında bağlı ortaklığımızın sahibi bulunduğu “212istanbul Power Outlet Alışveriş Merkezi” ‘nin inşaatı tamamlanarak açılışı gerçekleştirilmiştir.
- * 2009 yılı Ekim ayında, Şirketimizin sahibi bulunduğu Mahmutbey ‘deki arsada "My Ofis 212" Projesine başlanmış, bu kapsamda Ağaoğlu Grubu ile bir İnşaat Yapım ve Hasılat Paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır.
- * 2009 yılı Aralık ayında Şirketimiz ödenmiş sermayesinin 17.595.000 TL’den 30.000.000 TL’ye çıkarılması işlemleri tamamlanmıştır.
- * 2010 yılı Mayıs ayı içerisinde bağlı ortaklığımız Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.’nin 28.000.000 TL olan ödenmiş sermayesi 60.000.000 TL’na çıkarılmıştır.
- * 2010 yılı Mayıs ayında, Şirketimizin ödenmiş sermayesinin 30.000.000 TL’den 50.000.000 TL’na çıkarılması için Yönetim Kurulu Kararı alınmış, sermaye artırımını ile ilgili süreç 04/11/2010 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili’nde değişen ana sözleşmemizin sermaye başlıklı maddesinin tescili ile tamamlanmıştır.
- * 2012 Ocak ayında My Ofis 212 projesinin zamanında tamamlanması ile birlikte, müşterilerine daire teslimleri yapılmaya başlamıştır.
- * 2012 Mart ayında Ağaoğlu Grubu ile 136 odalı olması planlanan Otel Projesi inşaatına başlanmıştır.

Faaliyet ve Yatırımlar

Lüleburgaz / Kırklareli Tesisleri



Şirketimizin 2008 yılı sonunda tekstil üretim faaliyetine son vermesinin ardından, faaliyet konusu değişikliği ile birlikte, öncelikli olarak Lüleburgaz üretim tesislerinin boşaltılması amacıyla, fabrikada üretim ile ilgili mevcut makina, teçhizat ve demirbaşların satışına başlanmış, bu süreç 2010 yılı sonunda tamamlanmıştır. Bu zaman aralığında tesisin boşaltılan bölümleri ise bölgede faaliyet gösteren çeşitli Şirketlere kiralanmaya başlanmıştır. Kiracılarımızdan Paşabahçe Cam San.ve Tic. A.Ş. en yüksek m² ile ana kiracımız durumundadır.

Tesis konumu : Lüleburgaz / Büyükkarıştıran E5 Karayolu üzeri

Toplam arsa yüzölçümü : 288.300 m²

Tesis, Şirket bilançosunda Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller altında sınıflandırılmış, elde edilen gelir ise Gelir Tablosunda kira gelirleri içerisinde gösterilmektedir. Tesisin idari ve teknik yönetimi Şirketimizce yapılmaktadır.

212 İstanbul Power Outlet Alışveriş Merkezi



Tesis Konumu	:	İstanbul-Mahmutbey Basın Ekspres yolu üzeri
Toplam inşaat alanı	:	234.214,00 m ²
Otopark kapasitesi	:	3.000 araç
Mesafeler	:	Atatürk Havalimanı 7km., TEM otoyolu 2km, E5 karayolu 6,5 km
Sinema salonu	:	9 adet
Kreditör Banka	:	AAREAL BANK A.G. / Almanya
Açılış tarihi	:	15.08.2009

Ulaşım ; Atatürk Hava Limanı ile TEM bağlantı yolu üzerinde bulunan alışveriş merkezine , yapılan özel kavşak düzenlemesiyle taşıt girişi kolaylıkla gerçekleştirilirken, İETT ve halk otobüslerinin yanı sıra minibüsle de ulaşım imkanı da bulunuyor. Ayrıca, Esenler – Bağcılar Merkez -Mahmutbey istikametinde hizmet verecek olan ve inşası devam eden metro sistemi ile de çok yakın bir zamanda ulaşım gerçekleştirilecek olup Basın Ekspres Yolu'na paralel olarak planlanan Marmaray Projesi ise bir diğer alternatif olacaktır.

Ağaoğlu My Ofis 212



Tesis Konumu	:	İstanbul-Mahmutbey Basın Ekspres yolu üzeri
Toplam inşaat alanı	:	86.145,00 m ²
Kat sayısı	:	39
Mesafeler	:	Atatürk Havalimanı 7km.,TEM otoyolu 2km,E5karayolu 6,5 km
Yüklenici/Müteahhit	:	Ağaoğlu İnşaat Grubu
Konsept	:	Modern ofis bloğu tarzında, tüm binaya hizmet verecek, Merkezi yönetim, Toplantı Salonları, CIP transfer hizmeti, Call Center, 24 saat asistanlık hizmeti, Fitness salonu.

OTEL PROJESİ



Tesis Konumu	:	İstanbul-Mahmutbey Basın Ekspres yolu üzeri
Mesafeler	:	Atatürk Havalimanı 7km.,TEM otoyolu 2km,E5karayolu 6,5 km
Yüklenici/Müteahhit	:	Ağaoğlu İnşaat Grubu
Teslim tarihi	:	2014

III - DÖNEME AİT ÖZET BİLGİLER

Şirketimizin cari dönem ve önceki dönemlerde açıklamış olduğu detaylı Finansal Tablolar ve Faaliyet Raporlarına www.edip.com ve www.kap.gov.tr internet adreslerinden ulaşılabilir.

Özet Bilanço :

(TL_UFRS_Konsolide)

	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	30.09.2012
VARLIKLAR	360.527.333	328.106.741	323.669.057	291.909.707
Dönen Varlıklar	88.784.522	54.251.349	51.790.219	31.214.063
Duran Varlıklar	271.742.811	273.855.392	271.878.838	260.695.644
KAYNAKLAR	360.527.333	328.106.741	323.669.057	291.909.707
Borçlar/Yükümlülükler	298.355.452	244.026.647	253.402.428	232.138.805
Alınan Avanslar	2.315.989	12.788.527	45.131.649	1.044.453
Özkaynaklar	59.855.892	71.291.567	25.134.980	58.726.449

Özet Gelir Tablosu :

(TL_UFRS_Konsolide)

	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	30.09.2012
Satış Gelirleri	39.015.500	28.802.610	36.135.591	75.984.306
Satışların Maliyeti (-)	(16.453.330)	(16.679.719)	(17.553.208)	(29.352.766)
Faaliyet Giderleri (-)	(2.339.118)	(10.535.572)	(6.766.689)	(8.061.507)
Finansal Gelir/(Gider)	(4.382.679)	(930.058)	(62.918.278)	2.426.617
Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gider)	2.116.463	4.199.379	4.944.746	(7.405.181)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	17.956.836	4.856.640	(46.157.838)	33.591.469
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/ (Zararı)	(4.844.103)	(13.501.975)	1.251	-
DÖNEM KARI / ZARARI	13.112.733	(8.645.335)	(46.156.587)	33.591.469

Finansal Göstergeler :

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin cari dönem faaliyetleri neticesinde ortaya çıkan ve mali sonuçları özetleyen; 30 Eylül 2012 tarihli Bilanço, Gelir Tablosu, Öz Sermaye Değişim Tablosu, Nakit Akım Tablosu ve Mali tablo dipnotları 16 Kasım 2012 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda(www.kap.gov.tr) ve www.edip.com internet adresimizde yayınlanmıştır.

Şirketimizin mali gücü ve karlılığı hakkında bilgi vermek amacıyla cari dönem ve geçmiş yıllara ait (UFRS_Konsolide) bazı rasyolar aşağıda belirtilmiştir.

		<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>30.09.2012 *</u>
LİKİDİTE DURUMU					
- Cari Oran	%	125,24	70,39	18,07	14,10
- Nakit Oranı	%	4,38	0,46	0,25	0,33
- Likidite Oran	%	95,95	43,86	10,52	11,09
MALİ YAPI ORANLARI					
- Toplam Borç/Toplam Aktif	%	83,40	78,27	92,23	79,88
- Özkaynaklar/Toplam Aktif	%	16,60	21,73	7,77	20,12
- Özkaynaklar/Toplam Borç	%	19,91	27,76	8,42	25,19
- Dönen Varlıklar/Toplam Aktif	%	24,63	16,53	16,00	10,69

**2007 yılında imzalanmış olan Euro 95M tutarındaki Aareal Bank proje kredisinin 5 yıllık sözleşme süresi Aralık 2012 tarihinde dolduğundan, rapor tarihi itibarıyla mevcut kredi bakiyesi, bilançoda kısa vadeli yükümlülükler altında gösterilmektedir. Kredinin uzun vadeli refinansmanı ile ilgili Aareal Bank AG. ile ön protokol imzalanmış olup rapor tarihi itibarıyla esas kredi sözleşmesi ile ilgili detay görüşmeler devam etmektedir.*

Diğer gelişmeler,

Şirketin bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 30 Eylül 2012 itibarıyla 22 kişidir.

IV - GENEL KURUL

29.Haziran.2012 tarihinde yapılan 2011 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında, bir yıl için; Yönetim Kurulu Başkanlığına Nuri AKIN, Yönetim Kurulu Üyeliklerine, Ragıp AKIN, İbrahim ÇELEBİ,İsmail KOÇ, Münip YÜCEL,Koray GÖNENSİN (Bağımsız Üye),Fatih AKOL (Bağımsız Üye) 2012 Yılı murakıplığına ise bir sene müddetle İ.Aydın GÜNTER ve A.Nazmi ÜNÜVAR seçilmişlerdir.

2011 Yılı Olağan Genel Kurulu'na ait, Gündem, Toplantı Tutanağı ve Hazirun Cetveline www.edip.com internet adresimizden ulaşılabilir.

V - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

Kurumsal Yönetim İlkelerinin belirlenmesine ve uygulanmasına ilişkin Seri : IV, No:56 Tebliğ 30.12.2011 tarihli ve 28158 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Payları İMKB'de işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için Kurumsal Yönetim ilkeleri belirlenmiş ve seçilen bazı ilkelerin zorunlu olarak uygulanması gerektiği hükme bağlanmıştır.Tebliğe uyum amacıyla gerçekleştirilmesi gereken esas sözleşme değişikliklerinin ve yönetim kurulu yapılanmalarının, bankalar hariç olmak üzere 30.06.2012 tarihinden geç olmamak üzere yapılacak ilk genel kurul toplantısına kadar tamamlanması zorunludur. Şirketimiz, Kurumsal Yönetim İlkeleri 'ne uyum konusunda gerekli ana sözleşme değişikliklerini süresi içerisinde gerçekleştirmiş, yapılan değişiklikler gerek www.edip.com internet sitemizde gerekse www.kap.gov.tr 'de ilan edilmiştir.

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uymaktadır.Kurumsal Yönetim Komitesi'ne Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Sn.Koray GÖNENSİN ve Yönetim Kurulu Üyesi, Sn.Münip YÜCEL seçilmişlerdir. Konuya ilişkin açıklamalar aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır.

BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Pay Sahipleri ile ilişkiler biriminin görevleri Mali İşler Müdürlüğü bünyesinde yürütülmektedir. Şirketimiz Muhasebe ve Finans Müdürü Cengiz AKKOÇ tarafından yürütülen bu çalışmalar neticesinde, şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış gizli ve/veya ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere pay sahipleri tarafından dönem içerisinde birime yapılan başvuruların tamamı yanıtlanmıştır. yatirimci@edip.com mail adresimiz vasıtasıyla yatırımcılarımızdan dönem içerisinde herhangi bir soru gelmemiştir.Birimimize ayrıca yazılı bir soru yönlendirilmemiştir.

İletişim bilgileri:

Tel : 0212 446 38 58

Faks : 0212 446 38 80

E-mail adresi: yatirimci@edip.com

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay Sahipleri genel olarak şirketin yatırımları, cirosu, sermaye artırım ve kar payı ödemeleri konusunda sözlü sorular yöneltmektedirler. Talep edilen bu bilgiler pay sahipleri ile ilişkiler birimi tarafından kamuya açıklanan bilgiler doğrultusunda yanıtlanmış olup bu kapsamda pay sahiplerinin tüm bilgi talepleri cevaplandırılmıştır.

Özel denetçi atanması konusu ana sözleşmede düzenlenmemiş olup, dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

4. Genel Kurul Bilgileri

29 Haziran 2012 tarihinde yapılan 2011 yılına ait olağan genel kurul toplantısı şirket merkezinde gerçekleştirilmiş olup toplantıya medyadan katılım olmamıştır.

Toplantı yeri, günü, saati, gündemi ve vekaletname örneğini içeren toplantı davetine ilişkin ilan Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi, Hürses ve Dünya Gazeteleri ile K.A.P.'da toplantı tarihinden en az üç hafta önce yayımlanmıştır.

Yıllık faaliyet raporu dahil mali tablo ve raporlar, kar dağıtım önerisi, ihtiyaç duyulan genel kurul gündem maddeleri ile ilgili olarak hazırlanan bilgilendirme dökümanı ve gündem maddelerine dayanak teşkil eden diğer belgeler ile esas sözleşmenin son hali ve esas sözleşmede değişiklik yapılacak ise tadil metni ve gerekçesi; genel kurul toplantısına davet için yapılan ilan tarihinden itibaren, şirketimiz merkezinde ve www.edip.com internet adresimizde pay sahiplerimizin incelemelerine açık tutulmaktadır.

Genel kurul toplantıları için mevzuatta öngörülen hususlara tamamen uyulmakta ve Pay Sahiplerimizin bu sayede genel kurullarımıza katılım konusunda bir sıkıntı yaşamadıkları düşünülmektedir. Aksi yönde tarafımıza ulaşan hiçbir şikayet bulunmamaktadır.

Genel kurul tutanakları ve genel kurul ile ilgili bilgilerin Pay Sahipleri ile İlişkiler birimine müracaat edilerek temin edilmesi mümkün olup www.edip.com adresinde yer alan internet sitemizden de bu bilgilere ulaşılabilir.

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Ana sözleşmemiz uyarınca her pay bir oy hakkı vermekte olup, oy hakkında imtiyaz ve birikimli oy kullanma yöntemi söz konusu değildir.

Herhangi bir hissedarımız ile şirketimiz arasında karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

Genel Kurulumuzun takdirleri doğrultusunda seçilmekte olan Yönetim Kurulumuzda azınlık payı temsilcisi bulunmamaktadır.

6. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Ana sözleşmemizde dağıtılabılır kardan Sermaye Piyasası Kurulunca saptanan oran ve miktarda birinci temettü dağıtılması esas benimsenmiş olup, kalan karın genel kurullarda alınacak kararlara bağlı olarak dağıtılması mümkün bulunmaktadır. Kar payı ödemeleri yasal süreler içerisinde gerçekleştirilmektedir.

Yönetim Kurulumuzun, Genel Kurulumuzun onayına sunduğu kar dağıtım teklifleri; Pay Sahiplerimizin beklentileri ile şirketimizin büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasını ve şirketimizin likidite durumunu dikkate alan bir kar dağıtım politikası ile hazırlanmaktadır.

Şirketin karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketimiz Kar Dağıtım Politikasına www.edip.com internet adresimizden ulaşılabilir.

7. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan özel bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFALIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Ticari sır niteliğinde olmayan, mevzuat ile belirlenenler dışında kamuya açıklanan bilgilerin, tüm Pay Sahiplerimize ve açıklamalardan yararlanacak kişi ve kuruluşlara zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir, düşük maliyetle kolay erişilebilir ve eşit bir biçimde duyurulması şirketimizin temel prensibidir. Bu kapsamda esas itibarıyla,

- Mevzuat ile belirlenenler dışında kamuya hangi bilgilerin açıklanacağını,
- Bu bilgilerin ne şekilde, hangi sıklıkla ve hangi yollardan kamuya duyurulacağını,
- Yönetim Kurulumuzun veya Yöneticilerimizin basın ile hangi sıklıkla görüşeceğini,
- Kamunun bilgilendirilmesi için hangi sıklıkla toplantılar düzenleneceğini,
- Şirkete yöneltilen soruların yanıtlanmasında nasıl bir yöntem izleneceğini,
- Geleceğe yönelik bilgilerin kamuya açıklanmasına ilişkin esasları,
- İnternet sitesinin kullanımına ilişkin esasları içeren,

Şirketimiz Bilgilendirme Politikasına www.edip.com internet adresimizden ulaşılabilir.

9. Özel Durum Açıklamaları

Yıl içinde kamuya açıklanacak önemde gelişmeler olması halinde, gerekli özel durum açıklamaları zamanında yapılmaktadır. Bu amaçla cari dönem içinde 10 adet özel durum açıklaması yapılmıştır. Cari dönem ve önceki dönemlerdeki özel durum açıklamalarına www.edip.com internet adresimizden ulaşılabilir.

10. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin www.edip.com internet sitesinde yatırımcı köşesi ve bu konuda düzenlediğimiz bilgiler yer almaktadır.

Bu sitede yer alan bilgiler ile ticaret sicili bilgilerimiz, son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapımız, ana sözleşmemizin son hali, özel durum açıklamalarımız, yıllık faaliyet raporlarımız, periyodik mali tablo ve raporlarımız, şirket politikalarımız, vizyon ve misyonumuz, etik ilkelerimiz, genel kurul toplantılarımıza ilişkin gündemler, katılanlar cetvelleri ve tutanaklar ve vekaleten oy kullanma formu, sıkça sorulan sorular başlığı altında şirkete ulaşan bilgi talepleri, soru ve ihbarlar ile bunlara verilen cevaplara pay sahipleri ve menfaat sahiplerinin elektronik ortamda ulaşımı sağlanmıştır.

11. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketimizin gerçek kişi nihai hakim pay sahibi bulunmamaktadır. Şirketimizin Eylül 2012 itibarıyla mevcut ortaklık yapısı aşağıda sunulmuştur.

Adı / Unvanı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Akın Holding A.Ş.	% 30,00	15.000.000,00
Feza Holding A.Ş.	% 9,38	4.689.571,00
Nuri Akın	% 8,65	4.327.065,00
Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	% 51,97	25.983.364,00
	-----	-----
	%100,00	50.000.000,00

12. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

İçeriden öğrenilen bilgilerin kullanımının önlenmesi için gerekli her türlü önlem alınmış olup, rapor tarihi itibarıyla şirketimizin, sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki yöneticileri ile hizmet aldığı diğer kişi / kurumlar aşağıda sunulmuştur.

Nuri AKIN
Ragıp AKIN
İbrahim ÇELEBİ
İsmail KOÇ
Münip YÜCEL
Koray GÖNENSİN
Fatih AKOL
M.Adnan DABAK
Habibe ARSLAN
Cengiz AKKOÇ
H.İsa BAYDOĞAN
İ.Aydın GÜNTER
A.Nazmi ÜNÜVAR

Yönetim Kurulu Başkanı (*Akın Holding A.Ş.*)
Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Yönetim Kurulu Üyesi
Yönetim Kurulu Üyesi
Yönetim Kurulu Üyesi
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Genel Müdür
Hukuk Müşaviri
Muhasebe ve Finansman Md.
Yeminli Mali Müşavir
Murakıp
Murakıp

BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ

13. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimizin menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren hususlarda düzenli olarak bilgilendirilmektedir.

Pay Sahiplerimiz, çalışanlarımız, alacaklılarımız, müşterilerimiz, tedarikçilerimiz, çeşitli sivil toplum kuruluşlarımız, devletimiz ve şirketimize yatırım yapmayı düşünebilecek potansiyel tasarruf sahiplerini kapsayan, şirketimizle ilgili menfaat sahiplerini ilgilendiren hususlarda mümkün olduğunca yazılı olarak bilgilendirme yapılmasına ve kendileriyle olan ilişkilerin imkanlar ölçüsünde yazılı sözleşmeler ile düzenlenmesine özen gösterilmektedir.

Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat veya sözleşme ile düzenlenmediği durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket imkanları ölçüsünde, şirketin itibarı da gözetilerek korunmaktadır.

Şirketin çalışanları, her yıl düzenli olarak yapılan yıllık toplantılarda bilgilendirilmektedir. Diğer yandan; web sayfamız yoluyla da bilgilendirme faaliyeti yürütülmektedir.

14. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirketimizin menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda özel bir model oluşturulmamıştır. Menfaat sahiplerinin hakları mevzuat tarafından korunmaktadır.

15. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz tarafından oluşturulan insan kaynakları politikası, düzenli olarak yayımlanan Personel Yönetmeliği ile açıklanmakta ve çalışanlara duyurulmaktadır.

Personel alımına ilişkin kriterler yazılı olarak belirlenmekte ve bu kriterlere uyulmaktadır. İşe eleman alımında, görevin gerektirdiği fizyolojik, psikolojik ve entellektüel özellikler dikkate alınır.

Bu özellikleri ölçmek ve değerlendirmek üzere mutlaka bir yazılı test uygulanır

Eğitim, terfi ettirme hususlarında tüm çalışanlara eşit davranılmakta, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini artırmalarına yönelik eğitim planları ve eğitim politikaları oluşturulmaktadır. Çalışanlara belirlenen plan dahilinde düzenli olarak eğitim verilmektedir.

Tüm çalışanlar için bir görev tanımı yapılmaktadır. Her yıl performans ve değerlendirme kriterleri belirlenmekte ve çalışanlarla mutabık olunduktan sonra uygulamaya geçilmektedir.

Uygulanmakta olan performans değerlendirme sistemi ile gerekli ölçme ve değerlendirme işlemi yapılmakta, ücretlendirme ve kariyer planlaması sırasında dikkate alınmaktadır.

16. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirketimiz müşteri odaklı olarak çalışmakta, mal ve hizmetlerin pazarlanması ve satışında mal ve hizmet kalitesinin ve standardının, sürekliliğini gözetmektedir. Bu amaçla müşteri memnuniyetini devamlı olarak ölçüp değerlendirmektedir.

17. Sosyal Sorumluluk

Gerek dönem içinde gerekse geçmiş yıllarda, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine hiç bir dava açılmamış, herhangi bir uyarı alınmamıştır.

BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

18. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Şirketimizin gerçek kişi nihai hakim pay sahibi bulunmadığı dikkate alınarak, Yönetim Kurulu Üyelerimizin, tamamının bağımsız hareket edebilme ve dolayısıyla da şirketimiz ile menfaat sahiplerinin çıkarlarını her şeyin üstünde tutarak kararlarda tarafsız davranabilme avantajına doğal olarak sahip oldukları düşünülmektedir.

Nuri AKIN

Ragıp AKIN

İbrahim ÇELEBİ

İsmail KOÇ

Münip YÜCEL

Koray GÖNENSİN

Fatih AKOL

Yönetim Kurulu Başkanı-Akın Holding A.Ş.

Yönetim Kurulu Üyesi - Başkan Vekili

Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyesi

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamış ve sınırlandırılmamıştır.

19. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Yönetim Kurulu üye seçiminde aranan asgari nitelikler SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan niteliklerle örtüşmektedir. Şirket ana sözleşmesinde, Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanununda üye seçimi için öngörülen şartları taşımaları gerektiği belirtilmektedir.

20. Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefler

Şirketimizin vizyonu ve misyonu www.edip.com adresinde yer alan internet sitemizde kamuya açıklanmıştır. Stratejik hedeflerimiz Yöneticilerimizce, rekabet koşulları, genel ekonomik konjonktür, ulusal ve uluslararası piyasalardaki genel beklentiler ile şirketimizin orta ve uzun vadeli hedefleri dikkate alınmak suretiyle belirlenmekte ve Yönetim Kurulumuzca değerlendirilmektedir.

21. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu, bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması oluşturmuştur. Yönetimsel riskler Şirket Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite tarafından periyodik olarak gözden geçirilmektedir. Denetim Grubu, onayını aldığı yıllık denetim planları gereğince belirli periyotlarda iç kontrol mekanizmasını denetlemekte ve tespit ettiği konular ile görüşlerini üst yönetime bildirmektedir.

Ayrıca kurulan Denetimden Sorumlu Komite de söz konusu hususları inceleyerek, Yönetim Kurulu 'na önerilerde bulunmaktadır. Denetimden Sorumlu Komite ve Yönetim Kurulu alınması gereken önlemleri belirlemekte ve Genel Müdür aracılığı ile gerekli talimatları şirket yöneticilerine vermektedir.

22. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumluluklarına şirket ana sözleşmesinde yer verilmiştir.

Yönetim Kurulunun tespit ettiği ilkeler ve sınırlar içerisinde şirketin günlük işlemlerinin yürütülmesinden Genel Müdürümüz sorumlu bulunmaktadır. Şirket faaliyetlerinin yürütülmesine yönelik olarak icra organlarına yetki devri, imza sirküleri uygulaması kapsamında gerçekleştirilmektedir.

Usul ve / veya mevzuat dışı işlemlerde uygulanacak müeyyideler, yürürlükteki Personel Yönetmeliğimizde belirtilmiştir.

23. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim kurulu gündem taslağı, Genel Müdürümüz tarafından hazırlanmakta ve Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerimizin önerileri doğrultusunda kesinleşmektedir. Toplantı tarihinin tüm üyelerimizin katılımına imkan sağlayacak şekilde tespit edilmesine özen gösterilmekte ve öngörülemez istisnai durumlar dışında, Yönetim Kurulu toplantıları tüm üyelerimizin katılımıyla gerçekleştirilmektedir.

Yönetim Kurulu Üyelerimizin ve Denetçilerimizin bilgilendirilmesine ve kendileri ile olan iletişimin sağlanmasına yönelik bir sekreteryaya oluşturulmuştur. Yönetim Kurulu toplantısına çağrı, öncelikle telefon ile sözlü olarak, gerekli hallerde faks yoluyla yazılı olarak yapılmaktadır.

Yönetim Kurulu kararlarına ilişkin karşı oy gerekçelerinin, karar zaptına geçirilmesi ve yazılı olarak şirket Denetçilerimize iletilmesinde yarar görülmekle birlikte, cari dönem içinde alınan Yönetim Kurulu kararlarına ilişkin olarak karşı oy kullanan üyemiz bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulumuz düzenli olarak ve önceden planlandığı şekilde en az ayda bir defa ve gerekli görülen hallerde ise bu süreye bağlı olmaksızın toplanmaya özen göstermekte ve Yönetim Kurulu Üyelerimiz prensip olarak her toplantıya katılmaktadır.

24. Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Yönetim Kurulu Üyelerimizin, şirketimizle işlem yapma ve rekabet etme yasağı kapsamına girebilecek, dolayısıyla da Genel Kuruldan izin alınmasını gerektirecek herhangi bir işlemi veya faaliyeti bulunmamaktadır.

25. Etik Kurallar

Etik kurallarımız www.edip.com internet adresinde kamuya açıklanmıştır.

26. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirketimizin denetimden sorumlu komitesi yasal süresi içinde oluşturulmuş olup, SPK tebliği ile belirlenen görevleri yürütmektedir. Bu komitenin üyeleri Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn.Fatih AKOL ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn.Koray GÖNENSİN' dir.

27. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyelerimiz için cari dönemde bu hizmetlerinden dolayı huzur hakkı dışında başka herhangi bir ödeme yapılmamıştır. Huzur hakkı tutarları, Genel Kurul tarafından, Pay Sahiplerince verilen önergeler doğrultusunda tespit edilmektedir. Yönetim Kurulu Üyelerimizin şirketimizden doğrudan veya dolaylı olarak, nakdi veya gayrinakdi kredi kullanması hiçbir zaman söz konusu olmamıştır. Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilerinin ücretlendirme esasları www.edip.com internet adresimizde açıklanmıştır.

YÖNETİM KURULUMUZUN KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM KAPSAMINDAKİ BEYANI

Türk Ticaret Kanunu ve ana sözleşmemiz gereği murakıplarımız ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuat gereği oluşturulan denetimden sorumlu komitemizin yıllık çalışmaları ve raporları, yıllık faaliyet raporlarımızla birlikte değerlendirilmiş olup, Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında; şirketimizin 2012 yılı iç kontrol sistemi yönetim kurulumuzca gözden geçirilmiş ve sistemin sağlıklı işlediği sonucuna varılmıştır. Şirketimizin 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla düzenlenmiş Faaliyet raporu ve Finansal Tablolarını incelemiş bulunuyoruz. İşletmedeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde;

-Şirket'in Faaliyet Raporu ve Finansal Tablolarının önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama yada açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,

-Konsolide finansal Tabloların, işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durum ve kar/zarar ile ilgili gerçeği doğru, dürüst ve mevzuata uygun bir şekilde yansıtmakta olduğunu,

-İlişkin olduğu dönem itibarıyla Faaliyet Raporunun, işin gelişimi ve performansını ve işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olduğu önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını kabul ve beyan ederiz.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SAN.VE TİC.A.Ş.
Yönetim Kurulu