EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş

01.01.2016 - 30.09.2016 Dönemi
Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

www.edip.com *www.212istanbul.com* *www.myofis212.com*

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) 436 24 70 Faks:(288) 436 15 09

İçindekiler

I Şirket Profili 2-5

Şirket Bilgileri 2
Yönetim Kurulu 3-4
Bağlı Ortaklık 5

II Faaliyet Bilgileri 6-10

Faaliyetler ve Yatırımlar 6-10

III Dönemin özeti 11-14

Faaliyet Özeti 11
Özet Bilanço 11
Özet Gelir Tablosu 12
Finansal Göstergeler 12
İlişkili Taraf İşlemleri 12
Diğer Gelişmeler 13
Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar 14

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 : Borsa İstanbul A.Ş.
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
Mersis No : 0324003270900011
Web sitesi : www.edip.com
E_mail : yatirimci@edip.com
Telefon : 0212 446 38 58 -59
Faks : 0212 446 38 80
Ödenmiş Sermayesi : 65.000.000 TL
Genel Müdür : M.Vahit İPEKÇİ
Yatırımcı ilişkileri : Cengiz AKKOÇ *(Muhasebe ve Finans Md.)*
: Ersoy SÖNMEZ (*Muhasebe Personeli)*

Ortaklık yapısı

Eylül 2016

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Açıklama	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
AKIN HOLDİNG A.Ş.		19.562.288	30,10
NURİ AKIN		7.980.824	12,28
FEZA HOLDİNG A.Ş.		6.999.479	10,77
DİĞER ORTAKLAR		30.457.409	46,85
TOPLAM		**65.000.000**	**100,00**

- 30.09.2016 itibarıyla Şirketin Halka Açıklık Oranı : % 51,80'dir.

Yönetim Kurulu (29 Mart 2016 - 29 Mart 2017)

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

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 **RAGIP 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.Rüşdü 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 Müdürülüğünü icra etmektedir.Ayrıca Tekstüre Holding, Feza Holding ve Gözde Giyim firmalarında Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmekte olan İsmail Koç evli ve bir çocuk sahibidir.

Üye **AHMET AKIN**

1987 İstanbul doğumlu Ahmet AKIN, Bilgi Üniversitesi İletişim Fakültesi Reklamcılık Bölümü mezunu olup, Akın Grubu 'nun çeşitli şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyelikleri bulunmaktadır.

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.

Metin Bonfil
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Robert Kolej, Lawrence University ve ardından Vassar College, NY, Ekonomi ve Matematik bölümü mezunu olan Metin BONFİL, uzun yıllar ticari ve yatırım bankacılığı konularında çeşitli kuruluş ve bankalarda profesyonel olarak çalışmıştır. 1996 yılında kurduğu Total Finans Ltd. Şti.' de halen yönetici ortak olarak serbest çalışmakta olan BONFİL, çeşitli kurum ve kuruluşlara; Kurumsal Yapılandırma, Strateji Danışmanlığı, Finansal Modelleme, M&A Danışmanlığı, Değerleme, Halka Arz öncesi hazırlık konularında profesyonel danışmanlık hizmeti vermekte olup İngilizce, Fransızca ve İtalyanca dillerini bilmektedir.

NİLGÜN ERMAN
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

20 yılı aşkın perakende ve alışveriş merkezi tecrübesini 2014 yılı başında Mergen Consulting Group'a taşıyarak, şirketin perakende ve kiralama alanlarında büyümesini sağlamıştır. Nilgün Erman, MCG'da Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak, tüm perakende ve AVM hizmetlerinden sorumludur. Nilgün Erman'ın konsept geliştirme ve kiralama aşamasında servis verdiği projeler arasında İstinyePark, Zorlu Center, ViaPort, Rönesans Optimum & Piazza konseptleri, Emaar Square, Forum Marmara, KentPark, Armada ve Panora alışveriş merkezleri sayılabilir. Türkiye dışında özellikle Kuzey Irak'ta Erbil, Süleymaniye ve Dohuk'ta bulunan 3 projenin ve Emaar Square Suriye'de konsept geliştirme ve kiralama hizmetlerine liderlik etmiştir. 29.Mart.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında şirketimizin Bğaımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Yönetim Kurulu'nda görevli Murahhas Üye yoktur.
Yönetim Kurulu Başkanımız Sayın Nuri AKIN, Akın Holding A.Ş. temsilcisi olarak görev yapmaktadır.
Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında, ayrıca aşağıda listesi verilen çeşitli şirketlerde yönetim kurulu üyelikleri ve danışmanlık görevleri bulunmaktadır;

Nuri AKIN **:** Akın Holding A.Ş. - Akın Tekstil A.Ş.- Aktek Giyim A.Ş.-Akın Faktoring A.Ş. - Akesko Kimya Sanayi A.Ş. - MIG Mimarlık A.Ş.- MIG Yapı A.Ş. - Engin Kuru Temizleme A.Ş. - Edpa Kimya Sanayi A.Ş. - Edpa Tekstil A.Ş.-EDPA USA - Tekstil Yatırım Menkul Değerler A.Ş.- Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'de ortaklıkları ve Yönetim Kurulu Üyelikleri bulunmaktadır.

Ragıp AKIN **:** Akın Holding A.Ş. - Akesko Kimya San Tic A.Ş.- Akın Tekstil A.Ş.- Aktek Giyim A.Ş.-Akın Faktoring A.Ş.- Edpa Kimya Sanayi A.Ş. - Edpa USA - MİG Mimarlık İnşaat Geliştirme A.Ş.- Mig Yapı San tic A.Ş.-.Edpa Tekstil A.Ş.- Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'de ortaklıkları ve Yönetim Kurulu Üyelikleri bulunmaktadır.

İsmail KOÇ **:** Tekstüre Holding A.Ş.- Tekstüre Çorap Sanayi A.Ş. - Tekstüre İplik San ve Tic A.Ş. -Fepa Tekstil A.Ş.- Kenpa Tekstil A.Ş.-Edpa Kimya A.Ş.-Akesko Kimya A.Ş.- Italiana Marka A.Ş.- Terroteks A.Ş.-Jilpa Tekstil A.Ş. Gözde Giyim A.Ş. - Feza Holding A.Ş. ve grup şirketlerinde ortaklıkları ve Yönetim Kurulu Üyelikleri bulunmaktadır.

Münip YÜCEL **:** Akın Holding A.Ş. - Akın Faktoring A.Ş. - Akın Tekstil A.Ş. - Edpa Tekstil A.Ş. Şirketlerinde Danışmanlık, Denetçilik ve Yönetim Kurulu Üyelikleri bulunmaktadır.

Ahmet AKIN **:** Yek Gıda İçecek Hizmetleri A.Ş.- KentFarma İlaç A.Ş.- Engin Kuru Temizleme A.Ş. - Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.- Akın Beton A.Ş. şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyelikleri ve ortaklıkları bulunmaktadır.

Nilgün ERMAN **:**. Mergen Danışmanlık Şirketinde ortaklığı bulunmaktadır.

Metin BONFİL **:** Total Finans Ltd Şti'nde yönetici ortaklığı bulunmaktadır.

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
Mersis No : 0324039787100015
Web sitesi : www.212istanbul.com
E_mail : info@212istanbul.com
Telefon : 0212 444 4 212
Faks : 0212 446 38 80
Ödenmiş Sermayesi : 80.000.000 TL
Ortaklık Yapısı :
Genel Müdür : M.Vahit İPEKÇİ

Ortağın Adı Soyadı / Unvanı	Sermayedeki Payı	
	Tutarı (TL)	Oranı (%)
EDİP GAYRİMENKUL YAT. SAN.VE TİC.A.Ş.	79.999.520,00	99,994%
NURİ AKIN	160,00	0,002%
RAGIP AKIN	160,00	0,002%
İSMAİL KOÇ	80,00	0,001%
MUSA NAZIM ÇELEBİ	80,00	0,001%
TOPLAM	**80.000.000,00**	**100%**

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 itibariyle 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'dan 50.000.000 TL'na çıkarılması için Yönetim Kurulu Kararı alınmış, sermaye artırımı 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 Ağağoğlu Grubu ile 136 odalı olması planlanan Otel Projesi inşaatına başlanmıştır.
* Aralık 2012 ayında, Bağlı ortaklığımız ile Aareal Bank A.G. arasında vadesi dolan proje kredisinin beş yıl vadeli re-finasmanına yönelik kredi anlaşması imzalanmıştır.
* Aralık 2013 Şirketimiz ödenmiş sermayesi nakit 15.000.000 TL artırılarak 50.000.000 TL'dan, 65.000.000 TL'na yükseltilmiştir.
* 2014 yılı Mayıs ayı içerisinde bağlı ortaklığımız Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin 60.000.000 TL olan ödenmiş sermayesi 80.000.000 TL'na çıkarılmıştır.

Faaliyet ve Yatırımlar

Lüleburgaz / Kırklareli Tesisleri

Büyükkarıştıran mevkiinde 1995 yılında alınan arazi üzerinde başlanan boyahane, dikiş ipliği ve kojenarasyon yatırımı 1998 yılında tamamlanmıştır, bu tarihten itibaren İstanbul'da bulunan iplik üretim tesislerini kısım kısım bu tesise taşımış olan Şirket, 2005 yılında tüm üretimini buraya taşımayı tamamlamıştır. Yaklaşık 288.000 m^2 yüzölçümü 58.000 m^2 kapalı alanı bulunan tesis 3 adet üretim binası, iki adet depo binası, boyahane binası, sosyal bina ve diğer yardımcı binalardan oluşmaktadır.

Şirket'in 2008 yılında iplik üretim faaliyetine son vermesinin ardından, tesisteki tüm makina, tesis ve demirbaşlar satılarak, binaların boşaltılması sağlanmış, ardından kira geliri elde etme amacıyla bölgede bulunan çeşitli şirketlere kiralanmıştır. Bugün itibarıyla tesisin toplamda yaklaşık 41.000 m^2 'lik kısmı farklı firmalara kiralanmıştır. Tesis içerisinde 26.597 m^2 ile en büyük kiracı Paşabahçe Cam San ve Tic. A.Ş.'dir. Şirket uygun teklif gelmesi halinde tesisin satışı konusunu değerlendirmeyi düşünmektedir.

Tesis konumu : Lüleburgaz / Büyükkarıştıran E5 Karayolu üzeri
Toplam arsa yüzölçümü : 288.300 m^2
Kiralanabilir alan : 52.000 m^2

Tesis, Şirket bilançosunda Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller altında sınıflandırılmış olup, 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,E5karayolu 6,5 km
Sinema salonu	:	9 adet
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 bağlantılı metro projesi ise bir diğer alternatif olacaktır.

Ağaoğlu My Ofis 212

Şirket'in İstanbul, Mahmutbey'de bulunan arsası üzerinde, 39 kat ve 86.145 m^2 inşaat alanından oluşan, ağırlıklı olarak bölgedeki ofis ihtiyacını karşılamaya yönelik ofis projesi, kat karşılığı hasılat paylaşımlı inşaat yapım sözleşmesi ile Ağaoğlu Grubu'na bağlı, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. tarafından yapılmıştır.

Şirketimizin projede, arsa payı, yasal harçlar ve reklam pazarlama faaliyetlerine katkısı dışında herhangi bir maliyeti oluşmamıştır. Ofis ve dükkan olarak satışa konu 510 bağımsız bölümden oluşan projenin inşaatı 2012 yılı sonunda tamamlanmıştır. Şirketin Eylül 2016 itibarıyla stoklarında 4 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

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.

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
Tamamlanma tarihi	:	2014

Şirketin “My Ofis 212” projesi ile aynı parsel üzerinde ve aynı sözleşme kapsamındaki yatırımı "**Otel projesi**" sözleşme içeriğinde planlanan seviyesi ile tamamlanmış olup otelin bu şekilde satış çalışmaları devam etmektedir. Şirketimizin 4 Yıldızlı otel olarak planladığı projede arsa maliyeti haricinde herhangi bir maliyeti bulunmamaktadır. Kat Karşılığı Hasılat Paylaşımı esasına göre yapılan projede Şirketimizin satış fiyatı üzerinden payı oranında gelir beklentisi bulunmaktadır.

Kuzey cephesinde 212 AVM, batısında Basın Ekspres Yolu, doğusunda Ağaoğlu My Office 212 projesi bulunan taşınmaz, İkitelli - Yenibosna aksının en prestijli bölgesinde konumludur.

III - DÖNEME AİT ÖZET BİLGİLER

a- Faaliyet Özeti

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

Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenmiş;

Özet Bilanço :

(TL_UFRS_Konsolide)

	31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016
VARLIKLAR	**506.029.443**	**569.657.234**	**551.355.438**
Dönen Varlıklar	18.290.258	30.767.600	12.661.553
Duran Varlıklar	487.739.185	538.889.634	538.693.885
KAYNAKLAR	**506.029.443**	**569.657.234**	**551.355.438**
Borçlar/Yükümlülükler	284.101.942	328.297.155	318.642.748
Özkaynaklar	221.927.501	241.360.079	232.712.690

Gelir Tablosu :

(TL_UFRS_Konsolide)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2016 30.09.2016	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.07.2016 30.09.2016	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2015 30.09.2015	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.07.2015 30.09.2015
Sürdürülen Faaliyetler					
Hasılat	28	39.016.064	12.216.142	36.089.482	14.351.342
Satışların Maliyeti (-)	28	(14.878.784)	(4.985.545)	(14.552.546)	(5.551.089)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		**24.137.280**	**7.230.597**	**21.536.936**	**8.800.253**
Brüt Kar / (Zarar)		**24.137.280**	**7.230.597**	**21.536.936**	**8.800.253**
Genel Yönetim Giderleri (-)	29-30	(5.286.411)	(1.757.736)	(4.986.833)	(1.632.317)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29-30	(163.283)	-	(243.194)	(154.694)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	652.394	157.141	648.843	439.437
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(1.230.357)	(53.926)	(1.396.555)	(80.319)
Esas Faaliyet Kar / (Zararı)		**18.109.623**	**5.576.076**	**15.559.197**	**7.372.360**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	27.967	9.335	27.947	9.781
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-	-	-
Finansman Gelir Gideri Öncesi Faaliyet Kar/Zararı		**18.137.590**	**5.585.411**	**15.587.144**	**7.382.141**

Finansman Gelirleri	33	1.688.887	450.279	1.396.237	711.736
Finansman Giderleri (-)	33	(28.279.070)	(16.321.127)	(61.412.003)	(39.482.599)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)		**(8.452.593)**	**(10.285.437)**	**(44.428.622)**	**(31.388.722)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		**807.106**	**1.462.725**	**7.031.166**	**5.469.081**
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	35	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	35	807.106	1.462.725	7.031.166	5.469.081
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / (Zararı)		**(7.645.487)**	**(8.822.712)**	**(37.397.456)**	**(25.919.641)**
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		**(7.645.487)**	**(8.822.712)**	**(37.397.456)**	**(25.919.641)**
Dönem Kar / Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(46)	(53)	(228)	(167)
Ana Ortaklık Payları		**(7.645.441)**	**(8.822.659)**	**(37.397.228)**	**(25.919.474)**
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	**(0,00118)**	**(0,00136)**	**(0,0058)**	**(0,0040)**
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç					

b- Finansal Göstergeler :

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin cari dönem faaliyetleri neticesinde ortaya çıkan ve mali sonuçları özetleyen; 30 Eylül 2016 tarihli Konsolide Bilanço, Gelir Tablosu, Kapsamlı Gelir Tablosu, Öz Sermaye Değişim Tablosu, Nakit Akım Tablosu ve Mali tablo dipnotları 7 Kasım 2016 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.

		2014	2015	30.09.2016
LİKİDİTE DURUMU				
- Cari Oran	%	28,20	41,43	20,62
- Nakit Oranı	%	2,29	2,37	2,29
- Likidite Oran	%	21,67	36,61	15,55
MALİ YAPI ORANLARI				
- Toplam Borç/Toplam Aktif	%	56,14	57,63	57,61
- Özkaynaklar/Toplam Aktif	%	43,86	42,35	42,39
- Özkaynaklar/Toplam Borç	%	78,12	73,52	73,58
- Dönen Varlıklar/Toplam Aktif	%	3,61	5,40	2,30

c- Diğer gelişmeler,

-Şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 30 Eylül 2016 itibariyle 21 kişidir.

-Şirketimiz ile personeli arasında imzalanmış Toplu İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

-Dönem içerisinde şirketimiz mali tablolarını önemli derecede etkileyebilecek nitelikteki teşvik, vergi vb. mevzuat değişiklikleri olmamıştır.

- Dönem içerisinde şirketin faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek, olağan ticari davalar haricinde Hukuk'a intikal etmiş herhangi bir dava bulunmamaktadır.

- Dönem içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında verilen önemli nitelikte idari yaptırım ve ceza bulunmamaktadır.

- Şirket, yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet almamaktadır.

- Şirketin 04.Nisan.2016 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler çerçevesinde komite yapısının aşağıdaki şekilde oluşturulmasına karar verilmiştir.

	Denetimden Sorumlu Komite	**Kurumsal Yönetim Komitesi**	**Riskin Erken Saptanması Komitesi**	**Aday Gösterme ve Ücret Komitesi**
Başkan	Metin BONFİL	Nilgün ERMAN	Metin BONFİL	Nilgün ERMAN
Üye	Nilgün ERMAN	Münip YÜCEL	İsmail KOÇ	Münip YÜCEL
Üye	-	Cengiz AKKOÇ		

Komitelerin çalışma esasları Şirketimiz internet sitesinde yayınlanmıştır.

- Şirketimiz 2015 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 29 Mart 2016 tarihinde Şirket merkezinde yapılmıştır. 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı ile ilgili Davet, Gündem, Toplantı Tutanağı, Hazirun cetveli, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi adaylarının Bağımsızlık Beyanları ve ilişkili diğer döküman ve bilgiler www.edip.com internet adresinden incelenebilmektedir.

d- Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar,

Yoktur

Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Yatırımcı ilişkileri biriminin görevleri Mali İşler Müdürlüğü bünyesinde yürütülmektedir. Şirketimiz Muhasebe ve Finans Müdürü Cengiz AKKOÇ ve birim personeli Ersoy SÖNMEZ 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 telefon ve email ile yönlendirilen sorular veya yazılı yapılan başvurular yanıtlanmaktadır. yatirimci@edip.com email adresimiz vasıtasıyla yatırımcılarımızdan gelen sorular cevaplanmaktadır.

Birim Yöneticisi, Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansına sahiptir. Ortaklıkta tam zamanlı olarak çalışmakta olan birim yöneticisi aynı zamanda Kurumsal Yönetim Komitesi üyesidir.

Dönem içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü, pay sahiplerinin Genel Kurul hakkında bilgilendirilmeleri ve özel durum açıklamalarının kamuyu aydınlatma projesi kapsamında yerine getirilmesi işlemlerini gerçekleştirmiştir

İletişim bilgileri:
Tel : 0212 446 38 58
Faks : 0212 446 38 80
E-mail adresi: yatirimci@edip.com

ÇEKİNCE
Bu raporda ileriye dönük bazı görüş ve tahmini rakamlar yer almaktadır. Bunlar Şirket'in veya Şirket'in bağlı ortaklıklarının ya da iş ortaklıklarının Yönetimlerinin gelecekteki duruma ilişkin şu andaki görüşlerini yansıtmaktadır ve belli varsayımları içermektedir. Ancak gerçekleşmeler, ileriye dönük görüşleri ve tahmini rakamları oluşturan değişkenlerde ve varsayımlardaki gelişim ve gerçekleşmelere bağımlı olarak farklılık gösterebilecektir.