EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

8 NİSAN 2021 TARİHLİ 2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Şirketimizin 2020 yılına ilişkin Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısı, ekte sunulan gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere 8 Nisan 2021 Perşembe günü saat 11:00'de Şirketin merkezi, Mahmutbey Merkez Mh. Taşocağı Cd. 212 İstanbul Outlet Alışveriş Merkezi No:5 Bağcılar-İSTANBUL adresinde gerçekleştirilecektir.

Şirketimizin 2020 yılına ait ; Faaliyet Raporu , Finansal Tabloları, Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporları, Kar Dağıtım Önerisi, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu, Kurumsal Yönetim İlkeleri Bilgi Formları ve SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim tebliği uyarınca hazırlanan Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı 12 Mart 2021 tarihinden itibaren Şirketimiz merkezinde, **http://www.edip.com** adresindeki şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve MKK tarafından sağlanan EGKS'de pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekaletnamelerini ilişikteki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekaletname formu örneğini Şirket birimlerimizden veya www.edip.com adresindeki Şirketimizin internet sitesinden temin etmeleri ve bu doğrultuda Sermaye Piyasası Kurulu' nun II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği" nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini Şirkete ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekalet belgesi ibrazı gerekli değildir.

Elektronik Genel Kurul Sistemi ile oy kullanacak Pay Sahiplerimizin, ilgili Yönetmelik ve Tebliğ kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirebilmeleri için Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan bilgi edinmeleri rica olunur.

6102 sayılı Yeni Türk Kanunu'nun 415 inci maddesinin 4 üncü fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30'uncu maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanmayacaktır. Bu çerçevede, ortaklarımızın Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Ancak, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen ve bu nedenle söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülmeyen ortaklarımızın, Genel Kurul Toplantısı'na iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri ve en geç Genel Kurul toplantısından bir gün önce saat 16:00'a kadar, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen "kısıtlamanın" kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir.

Olağan Genel Kurul Toplantısında Gündem Maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Genel Kurul toplantısı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu düzenlemeleri, Şirket Esas Sözleşmesi ve Genel Kurul İç Yönergesi hükümleri çerçevesinde yapılacaktır. Toplantıya, kendi adına kayıtlı en az bir hisseye sahip olanlar, fiziki veya elektronik ortamda, bizzat veya vekalet vermek suretiyle katılabilirler. Toplantıya fiziken katılmak isteyen Sayın Ortaklarımızın veya vekillerinin toplantı gününde, kimlik kontrollerinin yapılabilmesi için toplantı saatinden en az bir saat öncesine kadar toplantıya teşrifleri rica olunur.

Genel Kurul toplantımıza tüm hissedarlarımız davetlidir.

Hissedarlarımızın bilgilerine arz olunur.

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

SPK'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca, Şirketin kurumsal internet sitesinde ve KAP'ta, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 437 nci maddesi çerçevesinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacak belgeler ile şirketin ilgili mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, yapılan ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, genel açıklamalar bu bölümde ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur.

1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları

Şirketin sermayesi 65.000.000 TL olup tamamen ödenmiş ve karşılanmıştır. Ödenmiş sermaye, beheri 1 Kr. nominal değerde olmak üzere tamamı hamiline 6.500.000.000 paya bölünmüştür. Şirket sermayesinde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

Şirket'in ana ortağı Akın Holding A.Ş.'dir. Şirket hisseleri 1990 yılından itibaren BIST (Eski adı: İstanbul Menkul Kıymetler Borsası) Ulusal Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle ortaklarının unvanları ve ortaklık payları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	
Ortaklığın Ünvanı	**Pay Tutarı**	**%**
Akın Holding A.Ş.	22.310.411,00	34,32%
Nuri Akın	7.980.824,00	12,28%
Feza Holding A.Ş.	6.876.479,00	10,58%
Diğer (*)	27.832.286,00	42,82%
	65.000.000,00	**100,00%**

(*) Sermayenin %10'undan daha azına sahip olanların toplamını göstermektedir.

2. Şirketin ve Şirketin Önemli İştirak ve Bağlı Ortaklıklarının Geçmiş Hesap Döneminde veya Gelecek Hesap Döneminde Planladığı Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyetlerindeki Değişiklikler;

Yönetim ve faaliyet organizasyonunda önemli bir değişikliğin söz konusu olması halinde, mevzuat dahilinde kamuya açıklama yapılmaktadır.
2020 yılında Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımızın Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri olmamıştır.

3. Pay Sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nun ve/veya Şirketin İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri

2020 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı gündem maddeleri için bir talep iletilmemiştir.

8 NİSAN 2021 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması

"Türk Ticaret Kanunu" (TTK) ve sermaye şirketlerinin genel kurul toplantıları hakkında Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın yönetmeliği (Yönetmelik) ve Genel Kurul İç Yönergesi hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Başkan ve Başkanlık Divanı'nın seçimi gerçekleştirilecektir.

2. 2020 yılı Bağımsız Dış Denetim Kuruluşu Denetim Raporu'nun ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması, müzakeresi ve onaylanması

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde ve www.edip.com Şirket internet adresinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Bağımsız Denetim Raporu ve Faaliyet Raporu Genel Kurul'da okunarak, ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

3. 2020 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde ve www.edip.com Şirket internet adresinde ortaklarımızın incelemesine sunulan finansal tablolarımız Genel Kurul'da okunarak, ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

4. Yönetim Kurulu'nun 2020 yılı karının kullanım şeklinin belirlenmesi ve kar dağıtımı hakkındaki önerisinin görüşülerek karara bağlanması,

"Şirketimizin 01.01.2020-31.12.2020 hesap dönemine ait Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Usul Kanunu hükümleri gereğince düzenlenen bireysel mali tablosuna göre 60.266,02 TL dönem zararı, Sermaye Piyasası Mevzuatı'na göre düzenlenmiş konsolide mali tablolarımıza göre de 201.797.491 TL (ana ortaklık payları 201.796.236 TL) dönem zararı oluşmuştur.

Buna göre SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri dâhilinde, 2020 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunulmak üzere; her iki mali tabloda dağıtılabilir dönem karının oluşmadığı dikkate alınarak kar dağıtımı yapılmamasına, cari yıl dönem zararlarının geçmiş yıl zararlarına aktarılması teklif kararı "www.kap.gov.tr" ve "www.edip.com" internet sitemizde yer almaktadır.

5. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerimizin 2020 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. Görev süreleri sona ermiş olan Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespiti

Yönetim Kurulu üyeleri ile Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından önerilen bağımsız üyelerin seçimi ve görev süreleri belirlenecektir.

7. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücret ve huzur haklarının tespiti

TTK, Yönetmelik ve Şirketimiz Ücretlendirme Politikası hükümleri ile ana sözleşmemizde yer alan esaslar çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri belirlenecektir.

8. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2021 yılı için seçilecek Bağımsız Dış Denetim Kuruluşu'nun tespit edilmesi

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, Yönetim Kurulu'nun 12/03/2021 tarihli toplantısında, Şirketimizin 2021 yılı hesap dönemindeki finansal raporların ve Mali Tablolarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere MGI Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçilmesine karar verilmiş olup, bu seçim Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

9. 2020 yılında yapılan bağış ve yardımlarla ilgili Genel Kurul'un bilgilendirilmesi ve 2021 yılında yapılacak bağış ve yardımların üst sınırının belirlenmesi

Sermaye Piyasası Kurulunun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliğinin 6. maddesi uyarınca yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurul'un bilgisine sunulması gerekmektedir. Şirketimiz ve bağlı ortaklığımızın 2020 yılında çeşitli kurum ve kuruluşlara yaptığı bağışlar toplamı 100.- TL'dir.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesinin 5'inci fıkrası gereği 2021 yılında yapılacak bağışın üst sınırı Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

10. Şirket tarafından üçüncü kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin ve ipotekler ile elde edilmiş gelir ve menfaatler hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca, Şirketimiz ve bağlı ortaklığımız tarafından 3. kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkındaki bilgiye 31.12.2020 tarihli finansal tablolarımızın 22 no'lu dipnot maddesinde yer verilmiştir.

11. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" ve politika kapsamında yapılan ödemeler hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 4.6.2 maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmeli ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmalıdır. Bu amaçla hazırlanan ücret politikası www.edip.com internet sitemizde yer almaktadır. 2020 faaliyet yılına ilişkin finansal rapor dipnotlarında da belirtildiği üzere 2020 yılında şirketimiz ve bağlı ortaklığımız Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilerine sağlanan faydalar toplamı brüt 2.462.519,50-TL'dir.

12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında yaygın ve süreklilik arz eden ilişkili taraf işlemleri hakkında ortaklara bilgi verilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliğinin 9. ve 10. maddeleri uyarınca ilişkili taraflarla yapılan işlemler 31.12.2020 tarihli Finansal Tablolarımızın 37 no'lu dipnot maddesinde açıklanmış olup bu husus Genel Kurul'da pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

13. Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine,üst düzey yöneticilerine ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarına; şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirketin konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu' nun 395. ve 396. Maddeleri gereğince izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"nin 1.3.6 maddesi kapsamına giren 2020 yılı içerisinde gerçekleştirilen işlemler hakkında bilgi verilmesi

Yönetim Kurulu Üyelerimizin TTK'nun "Şirketle İşlem Yapma,Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395 ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ıncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliğinin 1.3.6 maddesi uyarınca 2020 yılı içerisinde yapılan işlemlerle ilgili Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

14. Dilekler ve görüşler.