



www.edip.com



www.212istanbul.com



www.myoffice212.com

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

01. OCAK – 31 ARALIK 2011
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	2-4
Şirket bilgileri	2
Yönetim Kurulu.....	3-4
Bağlı Ortaklık.....	4
II Faaliyet Bilgileri.....	5-10
Faaliyetler ve yatırımlar	5-10
III Dönemin özeti.....	11-14
Özet Bilanço	11-12
Özet Gelir Tablosu	13
Finansal Göstergeler.....	13
Diğer Gelişmeler	14
IV Genel Kurul	15-19
2010 yılı Genel Kurulu.....	15-19
V Kurumsal Yönetim	20-26
Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu	20-26

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 öngörülleri 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 : yaticimci@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

- 31.12.2011 İtibarıyla Şirketin Halka Açıklık Oranı : % 40,72'dir.

Yönetim Kurulu

(28 Haziran 2011 - 28 Haziran 2012)

Başkan NURİ AKIN

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.

Üye 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 ALİ ESAT YÖNDER

1948 İstanbul doğumlu Ali Esat Yönder, 1970 Galatasaray Mühendislik Yüksek Okulu Kimya Mühendisliği, 1972-1973 Polymer Teknolojisi Loughborough Üniversitesi, 1973-1974 İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi’nden mezundur. 1975-1978 Padeko Kimya Sanayi A.Ş. İşletme Müdürlüğü, 1978-1983 Akın Dış Ticaret Pazarlama A.Ş. genel müdürlüğü görevlerinde bulunmuş ve halen Akın Holding A.Ş. yönetim kurulu üyesidir. Ali Esat Yönder, evli ve iki 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 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 **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.

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'dan 50.000.000 TL'na çıkarılması için Yönetim Kurulu Kararı alınmış, sermaye artırımına ilişkin süreç 04/11/2010 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'nde değişen ana sözleşmemizin sermaye başlıklı maddesinin tescili ile tamamlanmıştır.

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 m ² (Sanayi imarlı)
Kiralanabilir alan	: 58.598 m ²
Tesis özellikleri	: Bağımsız girişli 3 adet üretim binası, 2 adet depo binası, boyahane binası, sosyal bina ve diğer yardımcı binalardan oluşmaktadır. 2.250 m ³ atık su arıtma (biyolojik) kapasitesi Doğalgaz tesisi İki adet su kuyusu
2009 yılı ekspertiz değeri	: 33.368.000 TL'dir.

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
Bağımsız alan sayısı	:	269 adet
Kiralanabilir alan	:	70.000 m ²
Otopark kapasitesi	:	3.000 araç
Merdiven / bant / Asansör	:	24 adet yürüyen merdiven, 8 adet yürüme bandı, 14 adet asansör
Mesafeler	:	Atatürk Havalimanı 7km.,TEM otoyolu 2km,E5karayolu 6,5 km
Kat sayısı	:	10
Sinema salonu	:	9 adet
İnşaat maliyeti	:	115.000.000 Euro
Kreditör Banka	:	AAREAL BANK A.G. / Almanya
Açılış tarihi	:	15.08.2009
2009 yılı ekspertiz değeri	:	349.300.000 TL
Ana kiracılar	:	Carrefour,Praktiker,MediaMarkt,Cinemark,Samanyolu
Ortalama kira sözleşmesi	:	Min.5 yıl
Kiralama ve Yönetim Şirketi:	:	AVM MFI Ortakları Proje Yönetim A.Ş.



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.



Doluluk oranı Türkiye'nin en ünlü markaları ile % 90'ı geçmiş bulunan alışveriş merkezinde, yeni kiralama taleplerini de değerlendirerek planlanan maksimum ciro ve en uygun mağaza karmasını oluşturmak için yeni kiracı adaylarıyla da görüşmeler devam etmektedir.

Alışveriş Merkezinde bulunan kiracılarımızdan bazıları ;

CarrefourSA	Derimod	Sabri Özel	Galata Restaurant
Praktiker	Global Fashion	Tergan	Collezione
Media Markt	Diesel/Outset	Notebook	Mavi
Cinemarine	Lunch Box	Kiğılı	Colin's
Samanyolu	Koton	Blue Petrol	English Home
Turkcell	Tommy Hilfiger	Cacharelle	Çıtır Usta
Vodafone	Polo Garage	Slezenger	Greyder
Kırkpınar	Park Bravo	Adidas	Bücürük
Vestel	Altınbaş	Reebok	D&R
Gold	Süvari	Defacto	Köfteci Ramiz
Opmar Optik	Flo	Esse	Mc Donalds
Tefal	LCWaikiki	Theorie	Bereket Doner
Bernardo	İş Bankası	Deichmann	Çiçek Izgara
Kocak Gold	Beta	Cazador	Popeyes
Penti	Kappa	Hatemoğlu	Sbarro
Tekin Acar	US Polo-Pierre Cardin	Blue Key	Burger King
Kemal Tanca	Armağan Oyuncak	Tiffany	Mado

Ağaoğlu My Ofis 212



Tesis Konumu	:	İstanbul-Mahmutbey Basın Ekspres yolu üzeri
Toplam inşaat alanı	:	86.145,00 m ²
Kat sayısı	:	39
Satışa esas bağımsız alan	:	510 adet
Satılabilir alan	:	41.000 m ²
Mesafeler	:	Atatürk Havalimanı 7km.,TEM otoyolu 2km,E5karayolu 6,5 km
Yüklenici/Müteahhit	:	Ağaoğlu İnşaat Grubu
Teslim tarihi	:	Ocak 2012
Konsept	:	Modern ofis bloğu tarzında, tüm binaya hizmet verecek, Merkezi yönetim, Toplantı Salonları, CIP transfer hizmeti, Call Center, 24 saat asistanlık hizmeti, Fitness salonu.
Bina Yönetim Şirketi	:	Ağaoğlu Grubu
Edip Anlaşma Şartları	:	Kat karşılığı hasılat paylaşımlı inşaat sözleşmesi
Edip Maliyeti	:	Şirketin arsa maliyeti ve pazarlama giderleri dışında maliyete herhangi bir katılımı söz konusu değildir.
Edip Payı	:	Toplam cironun % 38 'i.
Tahmini Edip payı	:	69.000.000 TL (KDV dahil)

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
VARLIKLAR	360.527.333	328.106.741	323.669.057
Dönen Varlıklar	88.784.522	54.251.349	51.790.219
Duran Varlıklar	271.742.811	273.855.392	271.878.838
KAYNAKLAR	360.527.333	328.106.741	323.669.057
Borçlar/Yükümlülükler	298.355.452	244.026.647	253.402.428
Alınan Avanslar	2.315.989	12.788.527	45.131.649
Özkaynaklar	59.855.892	71.291.567	25.134.980

Kur etkisi : Şirketin, gerçekleştirmiş olduğu yatırım projelerinin finansmanı için bankalardan sağladığı kredilerin, ağırlıklı olarak Euro bazında olması ve mevcut kredilerin dönem sonu Euro kuru ile değerlendirilmesi neticesinde, dönemler itibarıyla bakıldığında mali tabloları kur değişimi önemli ölçüde etkilemektedir. Fakat kısa vadede zaman zaman mali tabloları etkileyen bu kur etkisi, bir finansman yöntemi olarak orta ve uzun vadeli bakıldığında, şirketin kira gelirlerinin Euro bazlı olması nedeniyle yıllar itibarıyla kendini dengeleyeceği öngörülmektedir. Kur değişiminin, dönemler itibarıyla Bilanço Özkaynaklar kaleminde oluşturduğu etki, Şirket yönetiminin yakından takip edilmekte, herhangi bir risk görüldüğünde gerekli önlemlerin alınması yönünde çalışmalar başlatılacaktır.

	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
Dönem sonu Euro/TL kuru	2,1603	2,0491	2,4438

*Dönem sonu net Euro bazlı (borç) yükümlülük pozisyonu	-131.729.819 €	-112.459.425 €	-101.701.957 €
---	----------------	----------------	----------------

* Mali Tablo Dipnot 38-Döviz Pozisyon Tablosu (Ticari işlemler dahil)

*Dönemde oluşan net kur farkı pozisyonu	(+) 254.372 TL	(+) 13.816.538 TL	(-) 45.448.561 TL
--	----------------	-------------------	-------------------

* Mali Tablo Dipnot 32-33 Finansal Gelir ve Giderler

Kredilerdeki değişim :

Finansman Kuruluşu (Ana Para)	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011	
	TL	Euro	TL	Euro	TL	Euro
ING BANK	1.200.000	1.035.000			-	-
Garanti Bankası	2.261.060	14.000.000		10.000.000	-	5.000.000
Yapı Kredi		1.900.000		422.222	-	-
Deniz Bank		2.000.000	2.000.000	1.000.000	-	-
İş Bankası		10.000.000		3.333.334	-	4.300.000
ABANK			1.000.000		-	-
Aareal Bank		95.000.000		94.050.000	-	91.200.000
Leasing Taksiti		3.398.696		1.918.316	-	532.687
Toplam	3.461.060	127.333.696	3.000.000	110.723.872	-	101.032.687

Şirket 2010 yılından itibaren, yatırım harcamaları için kullanmış olduğu kredileri, yapmış olduğu sermaye artırımını, 212İstanbul Alışveriş Merkezi, Lüleburgaz tesisleri kira gelirleri ve My Ofis 212 satış gelirleri ile geri ödemeye başlamıştır. Bu kapsamda 2010 ve 2011 yılında 26.301.009 Euro ve 3.461.060 TL kredi kapaması yapmıştır. Mevcutta bulunan Garanti ve İş Bankası kredilerini ise, henüz satışı gerçekleşmemiş My Ofis 212 stoklarında mevcut ofislerin satış gelirleri ile kapatmayı planlamaktadır. Aareal Bank 'la imzalanan 5 yıl süreli kredi sözleşmesinin süresi Aralık 2012 'de dolacaktır.Söz konusu tarihte kalan ana para borcu ise 88.112.500 € olacaktır. Şirket yönetimi 2012 yılı içerisinde kredinin vadesinden önce ilk etapta Aareal Bank olmak üzere, yurtiçinden uzun vadeli refinansman kredisi teklifi vermek isteyen dört büyük banka ile görüşmeler gerçekleştirerek, uzun vadeli olarak yapılandırılacak kredi için en uygun koşulları oluşturmayı planlamaktadır.

Özet Gelir Tablosu :

(TL_UFRS_Konsolide)

	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
Satış Gelirleri	39.015.500	28.802.610	36.135.591
Satışların Maliyeti (-)	(16.453.330)	(16.679.719)	(17.553.208)
Faaliyet Giderleri (-)	(2.339.118)	(10.535.572)	(6.766.689)
Finansal Gelir/(Gider)	(4.382.679)	(930.058)	(62.918.278)
Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gider)	2.116.463	4.199.379	4.944.746
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	17.956.836	4.856.640	(46.157.838)
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)

* Satış gelirleri içerisinde Lüleburgaz Tesisi ve 212İstanbul AVM Kira gelirleri ile Ortak Alan Gider Yansıtmaları dahildir.

* 31.12.2011 Dönem sonu Euro değerlendirme kuru 2,4438 TL' dir. Dönemin Finansman giderleri içerisinde Faiz Gideri (net) : 17.288.275 TL , Kur farkı gideri (net) : 45.448.561 TL'dir.

* My Ofis satış gelirleri mali tablolarda Alınan Avanslarda görünmekte, satılan dairelerin fiili teslimleri başladığında, (2012 yılı içerisinde) satış faturaları da düzenlenmeye başlanacaktır.

Finansal Göstergeler :

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin cari dönem faaliyetleri neticesinde ortaya çıkan ve mali sonuçları özetleyen; 31 Aralık 2011 tarihli Bilanço, Gelir Tablosu, Öz Sermaye Değişim Tablosu, Nakit Akım Tablosu ve Mali tablo dipnotları 9 Mart.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.

		2009	2010	2011
LİKİDİTE DURUMU				
- Cari Oran	%	125,24	70,39	18,07
- Nakit Oranı	%	4,38	0,46	0,25
- Likidite Oran	%	95,95	43,86	10,52

MALİ YAPI ORANLARI

- Toplam Borç/Toplam Aktif	%	83,40	78,27	92,23
- Özkaynaklar/Toplam Aktif	%	16,60	21,73	7,77
- Özkaynaklar/Toplam Borç	%	19,91	27,76	8,42
- Dönen Varlıklar/Toplam Aktif	%	24,63	16,53	16,00

Diğer gelişmeler,

Şirketin bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 31 Aralık 2011 itibariyle 19 kişidir.

Bilanço tarihinden sonraki gelişmeler ,

Şirketimiz, 08.02.2012 tarihinde Bağcılar Belediye Başkanlığı ile yapılan protokol doğrultusunda İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Hürriyet Mah. Mevkiinde yapılacak olan Ticaret Meslek Lisesi binası inşaatı için, toplam 3.540.000 TL tutarında bağış yapacağını kamuya duyurmuştur. Söz konusu tutarın 885.000 TL' si Ağaoğlu Grubuna Bağlı Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. tarafından, 2.655.000 TL' lik kısmı ise şirketimiz tarafından yıl sonuna kadar on eşit taksitte ödenecektir.

Şirketimiz, 08.02.2012 tarihinde sahibi olduğu İstanbul ili Bağcılar ilçesi Mahmutbey Merkez Mh.

Taşocağı caddesi F21C22A1B pafta 3270 Ada 14 parsel de kayıtlı arsa üzerinde geliştirdiği ve otel olarak değerlendirmeyi planladığı II.Bina için, Avan Projesine istinaden Bağcılar Belediye Başkanlığı'na İnşaat Ruhsatı başvurusunda bulunulmuştur. Söz konusu başvuru rapor tarihi itibariyle onaydadır.

Şirketimiz, bağlı ortaklığı olan ve finansal tablolarda tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm Anonim Şirketi' ne ait olan Mahmutbey'deki aynı parsel üzerindeki yapılaşma hakkını cari hesap alacağından mahsup edilmek üzere 2012 yılında toplam KDV dahil 35.294.873 TL bedelle satın almıştır

IV - GENEL KURUL

28.Haziran.2011 tarihinde yapılan 2010 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında, bir yıl için; Yönetim Kurulu Başkanlığına Nuri AKIN, Yönetim Kurulu Üyeliklerine, Ragıp AKIN, İbrahim ÇELEBİ, Ali Esat YÖNDER, İsmail KOÇ, Münip YÜCEL, 2011 Yılı murakıplığına ise bir sene müddetle İ.Aydın GÜNTER ve A.Nazmi ÜNÜVAR seçilmişlerdir.

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin
28 Haziran 2011 Tarihinde Yapılan
2010 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 2010 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 28 Haziran 2011 günü saat 11.00'da, şirket merkez adresi olan Mahmutbey Merkez Mh. Taşocağı Cd. 212İstanbul Alışveriş Merkezi No:5 Bağcılar- İstanbul adresinde, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın/İstanbul İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüğü'nün 27.06.2011 tarih ve 40410 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Komiseri Sayın **Mehmet AKARSU** gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 30.05.2011 tarih ve 7825 sayılı nüshasında ve Türkiye çapında yayın yapan Dünya ve Hürses gazetelerinde ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Haziran cetvelinin tetkikinden, şirketin toplam 50.000.000,00 TL sermayesine tekabül eden 5.000.000.000 adet hisseden, 27.771.528,70 TL sermayeye karşılık 2.777.152.870 adet hissenin asaleten, 6.925.939,56 TL'lık sermayeye karşılık 692.593.956 adet hissenin de vekaleten olmak üzere 3.469.746.826 adet hissenin toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek kanun ve gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Nuri AKIN tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündemin 1.Maddesi: Verilen önerge okundu, oya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Divan Başkanlığı'na **NURİ AKIN**, Oy Toplama Memurluğu'na **HABİBE ARSLAN**, Katip'liğe **CENGİZ AKKOÇ** 'un seçilmelerine oy birliği ile karar verildi.

Gündemin 2.Maddesi: Verilen önerge okundu, oya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Genel Kurul toplantı tutanağının hazır bulunan pay sahipleri adına imzalanması için, Başkanlık Divanı'na yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündemin 3.Maddesi: 2010 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçiler Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun Türk Ticaret Kanunu' nun 362. Maddesi çerçevesinde toplantı tarihinden 15 gün evvel Şirketimiz Merkezi internet sitesinde pay sahiplerinin görüşüne sunulmuş olması sebebiyle Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu' nun okunmuş addedilmesi ve sadece, Denetçiler Raporu ile Bağımsız Denetçi Görüşü' nün okunması teklifi Genel Kurul' un onayına sunuldu, teklif oybirliği ile kabul edildi. Denetçiler Raporu ve Bağımsız Denetçi Görüşü okunarak Faaliyet Raporu ile birlikte müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda 2010 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçiler Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporu oybirliği ile kabul edildi.

Gündemin 4.Maddesi: 2010 yılına ait Bilânço ile kâr ve zarar hesaplarının onaylanmasına geçildi, verilen önergede söz konusu bilânço ile kâr ve zarar hesapları hakkında toplantıdan 15 gün evvel pay sahiplerince bilgi sahibi olduğundan sadece kâr ve zarar hesaplarının ana başlıklar itibariyle okunmasının teklif edildiği görüldü. Genel Kurulun onayına sunulan teklif oybirliği ile kabul edildi, kâr ve zarar hesapları ana başlıkları itibariyle okundu. Yapılan oylama sonucunda 31.12.2010 tarihli bilânço ile kâr ve zarar hesaplarının onaylanmasına oybirliği ile karar verildi.

Gündemin 5.Maddesi: 2010 yılı çalışmalarından dolayı Yönetim Kurulu ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu Üyeleri tek tek oylanarak kendi ibralarında oy kullanmayarak mevcudun oy birliği ile ibra edildiler.2010 yılı çalışmalarından dolayı Denetim Kurulu ibrasına geçildi. Denetim Kurulu üyeleri tek tek oylanarak mevcudun oybirliği ile ibra edildiler.

Gündemin 6.Maddesi: Yönetim Kurulu Üyeleri ile Murakıpların seçimi, görev sürelerinin tespiti hakkında verilen önerge okundu, Divan Başkanı tarafından oya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda; Görev süreleri dolan Yönetim Kurulu Üyeliklerine bir yıl müddetle görev yapmak üzere; 20003244836 TC Kimlik No'lu ve Saf Saf Sk. No:22 Emirgan-İstanbul adresinde mukim **NURİ AKIN**, 19997245028 TC Kimlik No'lu ve Yeşillik Sk.,Akın Apt.,Erenköy-İstanbul adresinde mukim **RAGİP AKIN**, 15898898332 TC Kimlik No'lu ve Erenköy, Tellikavak Cd. Bengü Sk. No:9/8 Kadıköy-İstanbul adresinde mukim, **İBRAHİM ÇELEBİ**, 50818174622 TC Kimlik No'lu ve Uzunkemer Mh.Mimar Sinan Cd. No:8 Kemer Country, Kemberburgaz-İstanbul adresinde mukim **ALİ ESAT YÖNDER**, 36964655734 TC Kimlik No'lu ve Çiçekçi Bostan Sk. Mesa Kuru Sitesi C:5 Daire : 10 Altunizade-İstanbul adresinde mukim **İSMAİL KOÇ**, 43012429858 TC Kimlik No'lu ve Abide-i Hürriyet Cd. Geçit Sk. No:10 Kat:5 Şişli-İstanbul adresinde mukim **MÜNİP YÜCEL** oybirliği ile seçildi.

Görev süreleri dolan Murakıplıklara 2011 yılı hesaplarını incelemek amacıyla toplanacak olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere bir sene müddetle 21521181382 TC Kimlik No'lu ve Büyükhanlı Levent Sitesi Korukent Yolu Aydın Sk. No:5 D Blok D:1 I.Levent-İstanbul adresinde mukim **İsmail Aydın GÜNTER** ve 35824721282 TC Kimlik No'lu ve Abide-i Hürriyet Cd.Geçit Sk. No: 4/5 Şişli- İstanbul adresinde mukim **Abdurrahman Nazmi ÜNÜVAR** oybirliği ile seçildi.

Gündemin 7.Maddesi: Yönetim Kurulu Üyeleri ile Murakıplara ödenecek ücret ve huzur haklarının tespiti maddesinin görüşülmesine geçildi. Bu konuda verilen önerge okundu. Söz isteyen çıkmadığından Divan Başkanı önergeyi oya sundu. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üyelerinden Sayın Nuri AKIN' a aylık net 50.000.-TL, diğer Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine aylık net 3.200.- TL; Murakıpların her birine yıllık net 3.200.-TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verildi.

Gündemin 8.Maddesi: Verilen önerge doğrultusunda Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2011 yılı için Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak **Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.**'nin seçilmesine geçildi. Yapılan oylama sonucunda Şirketin 2011 yılı bağımsız denetimini yapmak üzere **Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.** seçilmesine oybirliği ile karar verildi.

Gündemin 9.Maddesi: Şirketimizce 2010 yılı içerisinde eğitim ve sosyal amaçlı vakıflara 150,00 TL bağışta bulunulduğu hakkında pay sahiplerine bilgi verildi.

Gündemin 10.Maddesi: Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.09.2009 tarih ve 28/780 sayılı kararı gereği, Pay Sahiplerine, Şirketin üçüncü kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler hakkında bilgi verildi.

Gündemin 11.Maddesi: Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporunda yer alan 2011 ve izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikası aşağıdaki şekilde ortaklarımızın bilgisine sunuldu. *"Ana sözleşmemizde dağıtılabilir kardan Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü dağıtılması esası benimsenmiş olup, genel kurullarda alınacak kar dağıtım kararına bağlı olarak, karın yasal süreleri içinde dağıtılması esastır. Yönetim Kurulumuz tarafından, Genel Kurul onayına sunulan kar dağıtım teklifleri, pay sahiplerimizin beklentileri ile şirketimizin büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmaması ve şirketimizin likidite durumunu dikkate alan bir kar dağıtım politikası ile hazırlanmaktadır. Bu politika, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kar dağıtımıyla ilgili düzenlemeleri ve yukarıdaki esaslar dahilinde her yıl tekrar değerlendirilecektir."*

Gündemin 12.Maddesi: Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 334. ve 335. Maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesine oybirliği ile karar verildi

Gündemin 13.Maddesi: Gündem' de görüşülecek başkaca bir konu bulunmadığından Başkan tarafından pay sahiplerine teşekkür edilerek toplantıya son verilmiştir ve tutanak toplantı mahallinde tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Mehmet AKARSU

Nuri AKIN

HABİBE ARSLAN

CENGİZ AKKOÇ

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'NİN 28.06.2011 TARİHİNDE
YAPILAN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA AİT HAZİRUN CETVELİ

	Pay Sahibinin Adı Soyadı/ Unvanı, Uyruğu ve İkametgah Adresi	Sermaye Miktarı TL	Hisse Adedi ve Edinim Şekli (Borsa veya borsa Dışı) ve Tarihi	Temsil Şekli Asaleten/ Vekaleten	Temsilcinin Adı-Soyadı	İmza
1-	AKIN HOLDİNG A.Ş. Abide-i Abide-i Hürriyet cd. Geçit sk..No:10/15 Şişli-İST.	14.999.999,07.-	1.499.999.907.-	Temsilen	NURİ AKIN	
2-	NURİ AKIN Saf Saf Sk. No:22 Emirgan – İST	4.327.064,52.-	432.706.452.-	Asaleten		
3-	Emel AKIN Kayalar Sk. No:5 Bebek – İST.	1.657.827,06.-	165.782.706.-	Vekaleten	HABİBE ARSLAN	
4-	RAGİP AKIN Yeşillik Sk. Akın Apt. Erenköy – İST.	2.113.941,04.-	211.394.104.-	Asaleten		
5-	SAFURE FÜSUN YÖNDER Göktürk Mh. Mimar Sinan Cd. No:8 Eyüp – İST.	2.113.941,04.-	211.394.104.-	Vekaleten	HABİBE ARSLAN	
6-	FEZA HOLDİNG A.Ş. Direklihan Sk. No:2 kat:3 Yeşildirek-İST.	4.689.571,32.-	468.957.132.-	Temsilen	İSMAİL KOÇ	
7-	FEZA YÜNLERİ TİC.VE SAN A.Ş. Direklihan Sk. No:2 Yeşildirek-İST.	694.643,36.-	69.464.336.-	Temsilen	İSMAİL KOÇ	
8-	HÜSEYİN KOÇ Vezirköşkü Sk. Vezirköşkü Çıkmazı No:12 Bebek – İST.	333.529,24.-	33.352.924.-	Vekaleten	İSMAİL KOÇ	
9-	İSMAİL KOÇ Çiçekci Bostan sk. C:5 Blok Daire:10 Altunizade-İST.	143.794,53.-	14.379.453.-	Asaleten		
10-	İBRAHİM ÇELEBİ Erenköy, Tellikavak Cd. Bengü Sk. No: 9/8 Kadıköy - İST.	802.514,87.-	80.251.487.-	Asaleten		
11-	SALİHA FİLİZ ÇELEBİ Erenköy, Tellikavak Cd. Bengü Sk. No: 9/8 Kadıköy – İST.	1.203.732,91.-	120.373.291.-	Vekaleten	İBRAHİM ÇELEBİ	
12-	FATMA ZEHRA PARALI Erenköy, Tellikavak Cd. Bengü Sk. No: 9/8 Kadıköy – İST.	1.616.909,32.-	161.690.932.-	Vekaleten	RAMAZAN AHMET PARALI	

SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
KOMİSERİ
Mehmet AKARSU

DİVAN BAŞKANI
Nuri AKIN

ŞİRKETİN SERMAYESİ : 50.000.000.-TL
TOPLAM HİSSE ADEDİ : 5.000.000.000-
ASGARİ TOPLANTI NİSABI : **12.500.000.-**
MEVCUT TOPLANTI NİSABI : **34.697.468.-**
ASALETEN : **27.771.529.-**
VEKALETEN : **6.925.939.-**

OY TOPLAYICI
Habibe ARSLAN

KATİP
Cengiz AKKOÇ

HAZİRUN CETVELİNDE GÖSTERİLEN ORTAKLIK
VE SERMAYE YAPISI ŞİRKET PAY DEFTERİNE VE
KAYITLARINA UYGUNDUR.
YÖNETİM KURULU

TOPLANTIDA HAZIR BULUNAN YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE DENETÇİLERİN İSİM VE İMZALARI

Nuri AKIN

Ragıp AKIN

İbrahim ÇELEBİ

İsmail KOÇ

Abdurrahman Nazmi ÜNÜVAR

01 OCAK 2010 – 31 ARALIK 2010
DENETİM KURULU RAPORU

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. GENEL KURULUNA

- Ortaklığın :
Ünvanı : Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Merkezi : İSTANBUL
Sermayesi : 50.000.000 TL
Faaliyet Konusu : Gayrimenkul projeleri geliştirme ve Esas Mukavelede kayıtlı işler
- Denetçi veya denetçilerin adı ve görev süreleri, Ortak veya Şirketin personeli olup olmadıkları : İ.Aydın GÜNTER , A.Nazmi ÜNÜVAR
Görev süresi 1 yıl, Şirket personeli veya ortak değildir.
- Katılınan Yönetim Kurulu ve yapılan Denetleme Kurulu toplantıları sayısı : Yıl içinde dört kez Yönetim kurulu toplantısına katılmış, üç kez Denetçiler arası toplantı yapılmıştır.
- Ortaklık hesapları, defter ve belgeleri üzerinde yapılan incelemenin kapsamı, hangi tarihlerde inceleme yapıldığı ve varılan sonuç : Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat açısından Ortaklık hesapları, defter ve belgeleri üzerinde 3,6,9 ve 12'inci aylarda genel inceleme yapılmış olup, kayıt ve işlemlerin Genel Muhasebe kurallarına uygun olduğu görülmüş, tenkide değer bir hususa rastlanmamıştır.
- Türk Ticaret Kanunu'nun 353'üncü maddesinin 1'inci fıkrasının 3 numaralı bendi gereğince ortaklık veznesinde yapılan sayımların sayısı ve sonuçları : Yıl içinde dört kez sayım yapılmış ve nakit mevcudunun defter kayıtlarına uygun olduğu görülmüştür.
- Türk Ticaret Kanunu'nun 353'üncü maddesinin 1'inci fıkrasının 4 numaralı bendi gereğince yapılan inceleme tarihleri ve sonuçları : Yıl içinde dört kez inceleme yapılmış, kıymetli evrakların defter kayıtlarına uygun olduğu tespit edilmiştir.
- İntikal eden şikayet ve yolsuzluklar ve bunlar hakkında yapılan işlemler : İntikal eden şikayet ve yolsuzluklar yoktur.

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş'nin 01.01.2010 - 31.12.2010 dönemi hesap ve işlemlerini Türk Ticaret Kanunu, Ortaklığın Esas Sözleşmesi ve diğer mevzuat ile genel kabul görmüş muhasebe ilke ve standartlarına göre incelemiş bulunmaktayız.

Görüşümüze göre içeriğini benimsediğimiz ekli 31.12.2010 tarihi itibarıyla düzenlenmiş Bilanço Şirketin anılan tarihteki mali durumunu, 01.01.2010 - 31.12.2010 dönemine ait Gelir Tablosu anılan döneme ait faaliyet sonuçlarını gerçeğe uygun ve doğru olarak yansıtmaktadır.

Bilançonun ve Gelir Tablosunun onaylanmasını ve Yönetim Kurulu'nun aklanmasını oylarınıza arz ederiz.

İ.Aydın GÜNTER

A.Nazmi ÜNÜVAR

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 gerçekleştirecek, yapılan değişiklikler gerek www.edip.com internet sitemizde gerekse www.kap.gov.tr 'de ilan edilecektir.

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanması için gerekli özeni göstermektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi'ne Ali Esat Yönder ve İbrahim Çelebi 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 gelen altı adet soru cevaplandırılmıştır. Birimize 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 yöneltebilirler. 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

2011 yılı içerisinde 28 Haziran 2011 tarihinde yapılan 2010 yılına ait olağan genel kurul toplantısı 3/4 nisapla yapılmıştır. Olağan genel kurul toplantısına 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 iki 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, şirketimizin merkezinde pay sahiplerimizin incelemelerine açık tutulmaktadır.

Söz konusu bilgi ve belgelere www.edip.com adresinde yer alan internet sitemizden de ulaşılabilir.

Şirketin önemli tutardaki maddi/maddi olmayan varlık alım/satımı, kiralanması veya kiraya verilmesi veya bağış ve yardımda bulunulması ile üçüncü kişiler lehine kefalet, ipotek gibi teminat verilmesine ilişkin kararların genel kurulda alınması yönünde ana sözleşmemizde hüküm bulunmamaktadır.

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 dağıtılabilir kardan Sermaye Piyasası Kurulunca saptanan oran ve miktarda birinci temettü dağıtılması esası 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.

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,

Pay Sahiplerimizi bilgilendirme politikası oluşturulmasına yönelik çalışmalarımız sürmekte olup, çalışma sonuçları yönetim kurulumuzun onayından geçirildikten sonra belirlenen bilgilendirme politikası tüm hissedarlarımıza ve menfaat sahiplerine duyurulacaktır.

9. Özel Durum Açıklamaları

Yıl içinde kamuya açıklanacak önemde gelişmeler olması halinde, gerekli özel durum açıklamaları zamanında yapılmaktadır. Bu amaçla cari dönem içinde 4 adet özel durum açıklaması yapılmıştır.

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, 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 Aralık 2011 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
Ali Esat YÖNDER
İsmail KOÇ
Münip YÜCEL
M.Adnan DABAK
Habibe ARSLAN
Cengiz AKKOÇ
H.İsa BAYDOĞAN
İ.Aydın GÜNTER
A.Nazmi ÜNÜVAR

Yönetim Kurulu Başkanı
Yönetim Kurulu Üyesi
Yönetim Kurulu Üyesi
Yönetim Kurulu Üyesi
Yönetim Kurulu Üyesi
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

Ali Esat YÖNDER

İsmail KOÇ

Münip YÜCEL

Yönetim Kurulu Başkanı

Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyesi

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 duyurulacaktır. 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.

Önerilen stratejiler ve hedefler Yönetim Kurulumuzca, her açıdan ve kapsamlı olarak müzakere edilmektedir. Onaylanan strateji ve hedeflere ilişkin gerçekleştirmeler, yönetim kurulu toplantılarında ve aylık dönemler itibarıyla, şirket faaliyetleri, mali yapısı ve performans durumunun değerlendirilmesi kapsamında, gözden geçirilmektedir.

Yönetim Kurulumuz gözetim ve denetim fonksiyonunu etkin ve sürekli bir şekilde yerine getirebilmek amacıyla prensip olarak en az ayda bir kez şirket faaliyetleri, onaylanan yıllık bütçe ve hedeflerin gerçekleşme düzeyi, şirketin sektör içindeki yeri, mali yapı ve performans durumu, raporlama ve faaliyetlerin uluslararası standartlara uyum derecesi 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 öngörülemeyen istisnai durumlar dışında, Yönetim Kurulu toplantıları tüm üyelerimizin katılımıyla gerçekleştirilmektedir. Yönetim Kurulumuz ana sözleşmemiz uyarınca, üye sayısının yarısından bir fazlası ile toplanmakta ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar almaktadır.

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.

Her Yönetim Kurulu Üyemizin bir oy hakkı mevcut olup, Üyelerimizin ağırlıklı oy hakkı veya olumlu / olumsuz veto hakkı bulunmamaktadır.

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 İsmail Koç ve Münip Yücel' 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.

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 2011 yılı iç kontrol sistemi yönetim kurulumuzca gözden geçirilmiş ve sistemin sağlıklı işlediği sonucuna varılmıştır. Şirketimizin 31 Aralık 2011 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