

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'NDEN

ORTAKLARIN YENİ PAY ALMALARINA İLİŞKİN SİRKÜLER

ÖDENMİŞ SERMAYEMİZ 12.405.000 TÜRK LİRASI NAKİT KARŞILIĞI KARŞILANMAK SURETİYLE 17.595.000 TÜRK LİRASINDAN 30.000.000 TÜRK LİRASINA ARTIRILMAKTADIR.

ARTIRILAN SERMAYEYİ TEMSİL EDEN PAYLAR SERMAYE PİYASASI KURULU'NCA 14/10/2009 TARİH VE 87/855 SAYI İLE KAYDA ALINMIŞTIR. ANCAK KAYDA ALINMA, ORTAKLIĞIMIZIN VE PAYLARININ KURUL VEYA KAMUCA TEKEFFÜLÜ ANLAMINA GELMEZ.

Ortaklığımız ile ilgili ayrıntılı bilgileri içeren izahname 27/10/2009 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil edilmiş (ve/..... tarih ve sayılı TTSG'de yayımlanmış) olup, ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde 02/11/2009 ile 16/11/2009 tarihleri arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Bedelsiz pay alma işlemi için süre sınırlaması yoktur.

Bir payın nominal değeri 0,01 TL olup, 0,01 TL'den satışa arz edilecektir.

a) Başvuru Şekli

1. Yeni Pay Alma Hakkı Kullanım Esasları:

a) Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar

Ortaklarımızın sahip oldukları hisse senetleri Sermaye Piyasası Mevzuatının kaydi sisteme ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde kayden izlenmeye başlanmıştır. 31 Aralık 2007 tarihine kadar teslim edilmeyen hisse senetlerine bağlı mali haklar, bu tarihten sonra MKK'da kayden izlenmekte ve yönetime ilişkin haklar da MKK tarafından kullanılmaktadır. Hak sahiplerinin hisse senetlerini, 31 Aralık 2007 tarihinden sonra ilgili düzenlemelerdeki esaslara göre teslim etmeleri halinde, MKK'da kayden izlenmekte olan mali hakları hesaplarına aktarılacaktır.

Yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen ve halen ellerinde hisse senetleri bulunan (hisse senetlerini kaydileştirmeyen) ortaklarımızın, yeni pay alma haklarını kullanabilmeleri için öncelikle hisse senetlerini kaydileştirmesi ve süresi içerisinde (b) bendinde belirtilen usulde yeni pay alma hakkı kullanımı için başvuruda bulunmaları gerekmektedir.

b) Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımız Şirket ile mutabık kalınan yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan 304-6295743 (GarantiBankası Yenibosna Ticari Şb) numaralı hesaba yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklar ve ödemeye ilişkin makbuzun bir örneğini Şirket'e tevdi edeceklerdir.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, önceden yapılmış işlemler iptal edilecektir.

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

b) Başvuru Yerleri:

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. - Nispetiye Mah. Aydar Cad. No 2 Levent/İstanbul	212 3182838
T. Garanti Bankası A.Ş. Ankara Yatırım Merkezi -Atatürk Bulvarı No: 86 Kızılay/ANKARA	312 4104160
T. Garanti Bankası A.Ş. İzmir Yatırım Merkezi - Cumhuriyet Bulvarı No: 20 Kat: 3 Konak/İZMİR	232 4887131

c) Payların Teslim Şekli ve Temettü Hakları:

Bu sermaye artırımında tüm ortaklarımızın sahip olacakları paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde, MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir.

İhraç edilen paylar sermaye artırımının tescil edildiği hesap dönemi itibarıyla temettüe hak kazanır ve kâr elde edilmesi halinde ilk kez 2009 yılının kârından temettü alabilecektir.

2. Halka Arz Süresinin Başlangıç ve Bitiş Tarihleri : 23/11/2009 -08/12/2009

3. Mali Duruma İlişkin Bilgiler

Uluslararası Finansal Raporlama Standartları hükümlerine göre düzenlenen mali tabloları:

i)	Ortaklığın 31.12.2007, 31.12.2008 tarih ve 30/06/2009 tarihi itibarıyla konsolide bilançoları :
-----------	--

VARLIKLAR	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31 Aralık 2007	31 Aralık 2008	30 Haziran 2009
Dönen Varlıklar	34.560.582	43.354.782	57.362.858
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.865.228	7.075.633	2.099.892
Finansal Yatırımlar	-	-	-
Ticari Alacaklar (net)	10.428.165	9.549.764	2.111.120
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	-	-	-
Diğer Alacaklar	168.592	99.635	1.117.976
Stoklar (net)	12.139.393	3.708.227	783.340
Canlı Varlıklar	-	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	9.959.204	22.921.523	27.614.279
Ara Toplam	34.560.582	43.354.782	33.726.607
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar(net)	-	-	23.636.251
Duran Varlıklar	104.955.688	187.752.990	229.623.841
Ticari Alacaklar	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacakları	-	-	-
Diğer Alacaklar	392	392	392
Finansal Yatırımlar	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	-	-
Canlı Varlıklar	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-	-	-
Maddi Varlıklar (net)	104.580.621	187.220.135	227.333.811
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	372.884	324.456	273.620
Şerefiye	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	1.747	5.507	1.740.782
Diğer Duran Varlıklar	44	202.500	275.236

TOPLAM VARLIKLAR	139.516.270	231.107.772	286.986.699
-------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

KAYNAKLAR	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31 Aralık 2007	31 Aralık 2008	30 Haziran 2009
Kısa Vadeli Yükümlülükler	74.891.537	69.948.566	65.936.077
Finansal Borçlar	63.431.637	54.986.632	60.831.116
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-
Ticari Borçlar(net)	7.034.027	9.474.079	1.370.920
Diğer Borçlar	3.368.231	3.511.130	2.727.481
Finans Sektörü Faaliyetinden Borçlar	-	-	-
Devlet Teşvik ve Yatırımları	-	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1.721	-	-
Borç Karşılıkları	158.339	101.400	101.400
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	897.582	1.875.325	905.160
Ara Toplam	74.891.537	69.948.566	65.936.077
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	11.464.649	126.833.566	187.337.124
Finansal Borçlar	6.755.100	123.005.156	182.911.977
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-
Ticari Borçlar (net)	-	-	-
Diğer Borçlar	-	-	13.600
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	-	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	-	-	-
Borç Karşılıkları	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	810.814	33.158	69.478
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	2.180.335	1.654.452	48.269
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.718.400	2.140.800	4.293.800
OZKAYNAKLAR	53.160.084	34.325.640	33.713.498
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	53.159.916	34.325.472	33.713.329
Ödenmiş Sermaye	17.595.000	17.595.000	17.595.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	45.301.979	45.301.979	45.301.979
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi	-	-	-
Hisse Senedi İhraç Primleri	8.415	8.415	8.415
Değer Artış Fonları	-	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	651.188	649.267	651.822
Geçmiş Yıllar Kar/Zararı	(7.589.114)	(10.397.033)	(29.232.888)
Dönem Net Karı veya Zararı	(2.807.552)	(18.832.156)	(610.999)
Azınlık Payları	168	168	169
TOPLAM KAYNAKLAR	139.516.270	231.107.772	286.986.699

ii)	Ortaklığın 2007, 2008 yılı ve 01/01/2009-30/06/2009 ara dönemine ilişkin konsolide gelir tabloları
-----	--

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	01 Ocak-31 Aralık 2007	01 Ocak-31 Aralık 2008	01 Ocak-30 Haziran 2009
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri (net)	-	-	119.503
Satışların Maliyeti (-)	-	-	(123.068)
BRÜT KAR/ZARAR	-	-	(3.565)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri(-)	(420.825)	(1.177.282)	(1.287.924)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri(-)	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	-	1.072.009	325.074
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(3.030)	(27.135)	(79.048)
FAALİYET KARI/ZARARI	(423.855)	(132.408)	(1.045.463)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararındaki paylar	-	-	-
Finansal Gelirler	420.698	922.250	1.315.084
Finansal Giderler (-)	-	(709.366)	(2.305.392)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(3.157)	80.476	(2.035.771)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	370.065	(21.522)	(17.485)
-Dönem Vergi Geliri/(Gideri)	(1.721)	(25.282)	-
-Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	371.786	3.760	(17.485)
SURDURULEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	366.908	58.954	(2.053.256)
DURDURULAN FAALİYETLER			1.442.257
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	(3.174.469)	(18.891.110)	(1.442.257)
DÖNEM KARI/ZARARI	(2.807.561)	(18.832.156)	(610.999)
Dönem Kar /Zararının Dağılımı			
- Azınlık Payları	9	-	0
- Ana Ortaklık Payları	(2.807.552)	(18.832.156)	(610.999)
Hisse Başına Kazanç	-0,00160	-0,01070	(0,00035)

iii)	Ortaklığın konsolide nakit akım tabloları:		
	31 Aralık 2007	31 Aralık 2008	30 Haziran 2009
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)	(2.709.298)	(19.416.993)	(1.916.686)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)	(3.157)	80.476	(2.035.771)
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler :			
Maddi Duran Varlıkların Amortismanı	4.563.676	4.523.145	449.475
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Amortismanı	58.516	69.441	50.836
Duran Varlık Satış Zararı (Karı)	1.248.688	107.678	445.009
Reeskont Giderleri (Gelirleri)	(36.384)	20.870	(164.080)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	211.547	18.031	36.320
Diğer Karşılık Giderleri	185.950	2.298.322	280.814
Konusu Kalmayan Karşılıklar	(32.781)	(821.311)	(3.435)
Fon Girişi Sağlamayan Diğer Gelirler	(2.289)	(2.288)	(1.144)
İşletme Sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akımı	3.484.468	(13.122.629)	(2.858.662)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	(4.576.069)	(2.876.375)	(5.304.237)
Faaliyetlerden elde edilen nakit	(1.091.601)	(15.999.004)	(8.162.899)
Ödenen Vergiler	(195.850)	(27.003)	-
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit	(1.287.451)	(16.026.007)	(8.162.899)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Menkul Kıymetlerdeki Değişim (Net)	269.995	-	-
Alınan Uzun Vadeli Avanslar	1.718.400	422.400	2.153.000
Maddi Duran Varlık Alımları	(171.652)	(20.002)	(42.859)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları	(42.878)	(21.013)	-
Diğer Yatırım Faaliyetlerinde Gerçekleşen Değişim	(37.111.120)	(87.288.419)	(66.143.734)
Duran Varlık Satış Tutarı	117.270	38.083	1.469.446
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit	(35.219.985)	(86.868.951)	(62.564.147)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Mali Borçlardaki Net Değişim	36.962.099	108.105.363	65.751.305
Finansal Faaliyetlerden Elde Edilen (Kullanılan) Nakit	36.962.099	108.105.363	65.751.305
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ	454.663	5.210.405	(4.975.741)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	1.410.565	1.865.228	7.075.633
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	1.865.228	7.075.633	2.099.892

iv)	Ortaklığın konsolide özsermaye değişim tabloları:
-----	---

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Hisse Senedi İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar (Zararları)	Net Dönem Karı (Zararı)	Toplam Özsermaye
1 Ocak 2007 itibariyle bakiye	17.595.000	45.301.979	8.415	653.477	6.386.855	(13.975.969)	55.969.757
Geçmiş yıl zararlarına transfer	-	-	-	-	(13.975.969)	13.975.969	-
Gelir Kaydedilen Yatırım Teşvikleri	-	-	-	(2.289)	-	-	(2.289)
Dönem net zararı	-	-	-	-	-	(2.807.552)	(2.807.552)
31 Aralık 2007 itibariyle bakiye	17.595.000	45.301.979	8.415	651.188	(7.589.114)	(2.807.552)	53.159.916
1 Ocak 2008 itibariyle bakiye	17.595.000	45.301.979	8.415	651.188	(7.589.114)	(2.807.552)	53.159.916
Geçmiş yıl zararlarına transfer	-	-	-	-	(2.807.552)	2.807.552	-
Gelir Kaydedilen Yatırım Teşvikleri	-	-	-	(2.288)	-	-	(2.288)
Dönem içi transferler	-	-	-	367	(367)	-	-
Dönem net zararı	-	-	-	-	-	(18.832.156)	(18.832.156)
31 Aralık 2008 itibariyle bakiye	17.595.000	45.301.979	8.415	649.267	(10.397.033)	(18.832.156)	34.325.472
1 Ocak 2009 itibariyle bakiye	17.595.000	45.301.979	8.415	649.267	(10.397.033)	(18.832.156)	34.325.472
Geçmiş yıl zararlarına transfer	-	-	-	-	(18.832.156)	18.832.156	-
Gelir Kaydedilen Yatırım Teşvikleri	-	-	-	(1.144)	-	-	(1.144)
Dönem içi transferler	-	-	-	3.699	(3.699)	-	-
Dönem net zararı	-	-	-	-	-	(610.999)	(610.999)
30 Haziran 2009 itibariyle bakiye	17.595.000	45.301.979	8.415	651.822	(29.232.888)	(610.999)	33.713.498

4. Diğer Hususlar: YOKTUR