

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

PAYLARIN HALKA ARZINDA KULLANILACAK İZAHNAME FORMATIDIR

Bu izahname taslak izahname olup, Sermaye Piyasası Kurulu Seri: I No:40 Tebliği'nin 17'nci maddesi uyarınca yayınlanmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan ihraç ve satış başvurusunun incelenmekte olduğu, izahnamenin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından henüz onaylanmadığı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben kesinleşen izahnamenin ayrıca ilan edileceği hususlarını ayrıca kamunun bilgisine sunarız.

2013

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET Anonim Şirketi'nden

Ortaklığımızın ödenmiş sermayesinin 50.000.000 TL'den 65.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 15.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahnamedir.

Söz konusu paylar, Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 4'üncü maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca/...../..... tarih ve sayı ile kayda alınmıştır. Ancak kayda alınma ortaklığımızın ve paylarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez.

SPKn uyarınca, izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından ihraççılar sorumludur. Ancak, kendilerinden beklenen özeni göstermeyen aracı kuruluşlara da zararın ihraççılara tazmin ettirilemeyen kısmı için müracaat edilebilir. Bağımsız denetim kuruluşları ise, denetledikleri finansal tablo ve raporlara ilişkin olarak hazırladıkları raporlardaki yanlış ve yanıltıcı bilgi ve kanaatler nedeniyle doğabilecek zararlardan hukuken sorumludur.

İzahname ve eklerinde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından aşağıda unvanları belirtilen kuruluşlar ile bu kuruluşları temsile yetkili kişiler sorumludur:

İzahnamenin tamamından :

EDİP GAYRİMENKUL VE YATIRIM SAN VE TİC A.Ş.
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İzahname içerisinde yer alan bilgilerin finansal kaynağı olan 31.12.2010-31.12.2011 ve 31.12.2012 tarihli Finansal Tablolar ve bunlara ilişkin Bağımsız Denetim Raporlarından:

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

Yatırımcılara uyarı :

"Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörüler ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ortaklığımızın geleceğe yönelik açıklamaların öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

I. BORSA İSTANBUL GÖRÜŞÜ:

Yoktur

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER

- 1- ÖZET
- 2- RİSK FAKTÖRLERİ
- 3- ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER
- 4- SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER
- 5- MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.
- 6- YÖNETİM ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER
- 7- GRUP HAKKINDA BİLGİLER
- 8- İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER
- 9- HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER
- 10- FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI
- 11- ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI
- 12- GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI
- 13- ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ
- 14- KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI
- 15- KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLER
- 16- PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI
- 17- UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER
- 18- İNCELEMeye AÇIK BELGELER
- 19- İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER
- 20- EKLER

KISALTMA VE TANIMLAR

SPK, Kurul : Sermaye Piyasası Kurulu
Borsa / BİST : Borsa İstanbul A.Ş.
TTK : 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
SPKn : Sermaye Piyasası Kanunu
KAP : Kamuyu Aydınlatma Platformu
Ortaklık/Şirket : Edip Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş.
MKK : Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Borsada Satış : BIST Birincil Piyasa’da Satış
UFRS : Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
TTSG : Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
Aracı Kurum : Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Bağlı Ortaklık: Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.

1. ÖZET

Bu bölüm izahnamenin özeti olup, sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

a. Ortaklık Hakkında Bilgiler :

1971 yılında Akın, Koç ve Çelebi ailelerinin iştiraki ile Mahmutbey İstanbul'da kurulan Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş., 2008 yılı sonuna kadar iplik üretimi konusunda faaliyet göstererek, Türkiye'nin en büyük iplik üreticilerinden olmuştur. Son yıllarda yaşanan globalleşme ile birlikte ucuz işgücü ve maliyetlerle üretilerek düşük fiyatla pazara sunulan ithal mamüller nedeniyle, şirketin faaliyet alanında uluslararası firmalar ile rekabet etmesi zorlaşmış, bu konudaki karlılığının giderek azalmasıyla da aynı yılın sonlarında Lüleburgaz-Kırklareli'nde bulunan üretim faaliyetini durdurarak sektör değiştirme kararı almıştır. Bu kapsamda, 2009 yılı içerisinde ünvan ve nevi değişikliklerini gerçekleştirerek bir "Gayrimenkul Proje Geliştirme" şirketine dönüşmüş. Lüleburgaz tesislerinde bulunan makine-teçhizat, cihaz ve demirbaşlarını ise satışa çıkararak üretim tesislerini boşaltmaya başlamış, boşaltılan kısımları ise bölgedeki muhtelif imalat şirketlerine kiralarak, kira geliri elde etmeye başlamıştır.

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak, yeni faaliyet konusu kapsamında, İstanbul, Mahmutbey, Basın ekspres yolu üzerinde bulunan arsasında, 38 katlı 510 bağımsız bölümden oluşan yaklaşık 50.000 m² satılabilir alana sahip "My Ofis 212" projesini geliştirmiş ve proje için ülkenin önde gelen inşaat şirketlerinden birisi ile kat karşılığı hasılat paylaşımı olarak anlaşmıştır. Ocak 2010'da temeli atılan projenin inşaatı 2011 yılı sonunda tamamlanmış, satılan ofisler 2012 Ocak ayından itibaren sahiplerine teslim edilmeye başlamıştır. Haziran 2013 itibarıyla projedeki bağımsız bölümlerin yaklaşık % 85'nin satışı tamamlanmış, kalan stokların satışı ise devam etmektedir. Şirket ayrıca yine aynı parsel üzerinde geliştirdiği 12.397 m² inşaat alanı olan 2 bodrum + 6 kattan oluşan otel projesi inşaat ruhsatını ise 14.03.2012 tarihinde almıştır. Otel projesi inşaatı ile ilgili daha önce "My Ofis 212" projesi için imzalanmış kat karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesine ek bir sözleşme yapılmıştır. Projenin tamamının satışı planlanmış olup inşaat maliyetleri ise müteahhit firmaya aittir.

Şirketin, 2006 yılında % 99,99 payına sahip olduğu bağlı ortaklığı Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. kurulmuş, kendisinin sahip olduğu Mahmutbey-İstanbul'da aynı parsel üzerindeki arsasında 234.500 m² inşaat alanına ve 3.000 adetlik kapalı araç otoparkına sahip "212İstanbul Alışveriş Merkezi" inşaatına başlamıştır. İçerisinde Carrefour, Praktiker ve Media Markt gibi uluslararası dev perakende zincir mağazalarının da bulunduğu 70.000 m²'lik kiralanabilir alana sahip alışveriş merkezi inşaatı Ağustos 2009'da tamamlanarak kapılarını açmıştır. Alışveriş Merkezi projesinin finansmanının 95 milyon Euro'luk kısmını Alman menşeli Aareal Bank A.G. yapmış, inşaat bütçesinin kalan kısmının finansmanını ise ana ortak sıfatıyla Edip Gayrimenkul Yatırım San ve Tic. A.Ş. yapmıştır.

Şirket, 2006 yılında başlayan alışveriş merkezi inşaatının kalan finansmanını ve üretim faaliyetini sonlandırması nedeniyle oluşan kıdem tazminatları gibi birtakım maliyetlerin finansmanını yurt içindeki çeşitli bankalardan almış olduğu krediler aracılığıyla gerçekleştirmiştir, 2011 ve 2012 yıllarında "My Ofis 212" satış gelirleri ve "212İstanbul AVM" kira gelirleri ile bu kredilerin önemli bir kısmını kapatmıştır.

2007 Aralık ayında Aareal Bank A.G. ile 5 yıl vadeli olarak yapılan proje finansmanı kredi sözleşmesinin vadesi Aralık 2012'de dolmuş olup yurtiçi ve yurtdışı çeşitli finans kuruluşları ile yapılan görüşmeler sonucunda en iyi teklifi veren Aareal Bank A.G. ile 5 yıl vadeli re-finance kredi sözleşmesi Aralık 2012 tarihinde imzalanmıştır. Gelineen noktada banka ile yapılan anlaşma gereği kredi bakiyesinden mahsup edilmek üzere 10.235.750 Avro

anapara ödemesi daha yapılarak kalan bakiyenin (76.689.250 Avro) 5 yıl vadeli, üç ayda bir anapara ve faiz ödemeli olarak re-financemanı sağlanmıştır.

Şirket "My Ofis 212" projesinde kalan stok dairelerinin satışı, "Otel" binasının satışı ve "Lüleburgaz tesislerinin" satışı sonucunda elde edilecek gelirlerle Aareal Bank kredisi dışındaki borçlarının önemli bir kısmını kapatarak, büyüme odaklı yeni projeler geliştirmeyi planlamaktadır.

Mevcut projelerinin satışını gerçekleştirene kadar geçecek sürede, kısa vadeli borçlarını ödemek ve aynı zamanda faiz maliyetlerini düşürmek suretiyle nakit akışında rahatlatma sağlamak amacıyla planlanan nakit sermaye artışı, bu izahnamenin konusunu oluşturmaktadır.

Şirketin sermayesi tamamı ödenmiş 50.000.000 TL'dir. % 30 oranında nakit bedelli arttırılmak suretiyle 65.000.000 TL' na çıkarılacaktır.

b. Risk faktörleri:

Şirketin faaliyette bulunduğu gayrimenkul projeleri geliştirme, satış ve kiralama sektöründeki arz ve talep dengesi, büyük çapta ülkenin genel ekonomik piyasa düzeyi ile doğrudan orantılı olduğundan, gerek sektör yatırımcılarının gerekse doğrudan bireysel alıcıların yatırım yapma iştahı da bu makro ekonomik gelişmelerden etkilenmektedir. Şirketin hali hazırda bitmiş mevcut projelerinin en kısa zamanda satışı ile finansal borçlarının önemli bir bölümünü kapatacağı planlandığından, makro ekonomik gelişmelerle birlikte sektörde yaşanabilecek muhtemel dalgalanmaların satış sürecinin uzamasına neden olarak bu planı geciktirme riski vardır. Aynı şekilde, banka kredilerinin döviz cinsinden olması kur riskini de beraberinde getirmektedir. Kredi faiz oranlarında olası yükselişler bir diğer finansal risktir. İhraç edilen paylara ilişkin riskleri de içeren Şirketin risk faktörlerine ilişkin detaylı bilgi, işbu izahnamenin ikinci maddesinde verilmiştir.

c. Yönetim Kurulu Üyeleri, Bağımsız Denetim Şirketi ve Komiteler :

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	
					(TL)	(%)
Nuri Akın	Başkan (Akın Holding A.Ş.Temsilcisi)	Tekstil Mühendisi	Taşocağı cd.No:3 D: 481 Bağcılar/İST.	Yön .Kur. Baş.	4.327.065,00	8,65
Ragıp Akın	Başkan Vekili	Kimya Mühendisi	Yeşillik Sk.No:6 Akın Apt. Erenköy/İST.	Y.Kurulu Üyeliği	2.113.941,00	4,23
İsmail KOÇ	Üye	Sanayici	Çiçekci Bostan sk. Mesa Koru sitesi C:5 Daire:10 Altunizade-İstanbul	Y. Kurulu Üyesi	143.795,00	0,00
Münip Yücel	Üye	Makine Mühendisi	Abide-i Hürriyet Cad. Geçit Sokak No:10 Kat:5 Şişli/İST	Y. Kurulu Üyesi	0,00	0,00

Ahmet Akın	Üye	Halkla İlişkiler ve Reklam	Saf saf sk.No:22 Emirgan İstanbul	Y. Kurulu Üyesi	0,00	0,00
Koray Gönensin	Bağımsız Üye	Sanayici	Suyani sk.Yalı apt. No:16 D:5 Kadıköy/İST.	Y. Kurulu Üyesi	0,00	0,00
Fatih Akol	Bağımsız Üye	İş adamı	İstinye Park Rezidans Palmiye B:2 İstinye/İST.	Y. Kurulu Üyesi	0,00	0,00

Bağımsız Denetim Şirketi:

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Başkan - Koray Gönensin (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye- Münip Yücel (Yönetim Kurulu Üyesi)

Denetim Komitesi:

Başkan - Fatih Akol (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye- Koray Gönensin (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

d. Personel sayısı:

Grup bünyesinde çalışan personel sayısı Haziran 2013 itibarıyla 23 kişidir.

e. Halka arz tutarı:

Yapılacak sermaye artırımını ile 15.000.000 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar tasarruf sahiplerine arz edilecektir.

f. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz süresi 3 gündür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek sirkülerde belirtilecektir.

g. Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımız, yeni pay tutarını Garanti Bankası Yenibosna Ticari Şubesinde açılan TR28 0006 2000 3040 000 6295743 numaralı hesaba yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

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.

h. Yeni pay alma sirkülerinin ilan edileceği yerler:

Kurulun Seri: I, No:40 sayılı “Payların Kurul Kaydına Alınmasına ve Satışına İlişkin Esaslar Tebliği” çerçevesinde yapılacak olan ilan ortaklığımızın www.edip.com internet sitesi ve www.kap.gov.tr adresinde ilan edilecektir.

i. Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Pay sahipleri, yeni pay alma haklarını nominal değer üzerinden kullanacaklardır.

Satışta, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: VIII, No:66 tebliğinde yer alan “Borsada satış” yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf

sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir.

Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe Garanti Bankası Yenibosna Ticari Şube'de açılan TR28 0006 2000 3040 000 6295743 numaralı özel banka hesabına yatırılacaktır.

j. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep edilecek pay miktarı 1 TL nominal değerli 1 pay ve katları şeklinde olacaktır. Borsa'da asgari işlem tutarı 1 lot (1 TL) ve katları şeklinde gerçekleşmektedir.

k. Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri, Edip Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş. adına açılmış olan Garanti Bankası Yenibosna Ticari Şubesi TR28 0006 2000 3040 000 6295743 no'lu özel hesapta toplanacaktır.

Hali hazırda aracı kurumlarda hesaplarında Şirket payı bulunan ve sermaye artırımına bu yolla katılan ortakların ödeyecekleri sermaye artırım bedelleri Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından özel hesaba yatırılacaktır.

m. Başvuru yerleri:

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. - Etiler Mah. Tepecik 212 3841010
yolu, Demirkent sk. No:1 Beşiktaş-İstanbul

T. Garanti Bankası A.Ş. Ankara Yatırım Merkezi -Atatürk 312 4104160
Bulvarı No: 86 Kızılay/ANKARA

T. Garanti Bankası A.Ş. İzmir Yatırım Merkezi - Fevzi Paşa 232 4554150
Bulvarı No: 1 Konak/İZMİR

Edip Gayrimenkul Yatırım San ve Tic A.Ş. 212 4463858
Mahmutbey Merkez mh taşocağı cd No:5 Bağcılar-İstanbul

n. Geçmiş üç yıl ve son dönem itibarıyla Şirket'in özet finansal bilgileri:

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
	31 Aralık 2010	31 Aralık 2011	31 Aralık 2012	31 Mart 2013
Dönen Varlıklar	54.251.349	51.790.219	29.166.813	28.293.348
Duran Varlıklar	273.855.392	271.878.838	258.731.117	257.125.461
TOPLAM VARLIKLAR	328.106.741	323.669.057	287.897.930	285.418.809
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	55.895.568	237.509.002	47.673.109	46.093.081
Kısa vadeli diğer yükümlülükler	21.172.151	49.149.752	25.141.223	26.450.205
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	177.999.496	11.604.166	160.218.846	155.950.787
Uzun vadeli diğer yükümlülükler	1.747.959	271.157	321.700	940.876
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	179.747.455	11.875.323	160.540.546	156.891.663
Ana ortaklık dışı dışı Paylar	398	153	352	369
ÖZKAYNAKLAR	71.291.169	25.134.827	54.542.700	55.983.491
TOPLAM KAYNAKLAR	328.106.741	323.669.057	287.897.930	285.418.809

o. Şirket'in ortaklık yapısı:

Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı 05/06/2013	
	(Bin TL)	(%)
Akın Holding A.Ş.	15.047,92	30,10
Feza Holding A.Ş.	4.689,57	9,38
Nuri AKIN	4.327,06	8,65
Diğer Ortaklar	25.935,45	51,87
TOPLAM	50.000,00	100,00

p. Satış yapılacak paylar:

Nakit karşılığı artırılan sermayeyi temsilen ihraç edilecek paylar ile ilgili bilgiler aşağıdadır.

Pay Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı (TL)
YOKTUR	HAMİLİNE	0,01	1.500.000.000,00	15.000.000,00
		TOPLAM	1.500.000.000,00	15.000.000,00

r. İlişkili taraf işlemleri:

Şirket'in ilişkili taraflarıyla ağırlıklı ticari ilişkisi, sahibi olduğu "Lüleburgaz tesisleri" ve "212istanbul Alışveriş Merkezinde" bulunan işyerlerinin kiralanması ile ilgilidir. Bunun yanısıra ortakları Akın Holding A.Ş. ve Feza Holding A.Ş.'den sağladığı finansal borçları da bu işlemler arasında bulunmaktadır.

31.03.2013 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2013		
	Ticari	
	Ticari	Olmayan
İlişkili taraflardan alacaklar		
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	3.976	-
Engin Kuru Temizleme A.Ş.	3.025	-
Kenpa Tekstil Tic.ve San. A.Ş.	29.518	-
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Şti.	3.421	-
Galata Yiyecek İçecek ve Turizm Ltd.	43.532	-
	83.472	-
31 Mart 2013		
	Ticari	
	Ticari	Olmayan
Ortaklara borçlar		
- Akın Holding A.Ş.	63.720	20.953.052
- Feza Holding A.Ş.	-	922.262
	63.720	21.876.001

o. Ek Bilgiler:

Şirket'in geçmiş dönemler ve son dönem (31.03.2013) itibarıyla, Finansal Tabloları, Bağımsız Denetim Raporları, Faaliyet Raporları, Genel Kurul bilgileri ile Esas Sözleşmesi'ne www.edip.com internet adresinden ulaşılabilir.

2. RİSK FAKTÖRLERİ

2.1. Ortaklığa ve İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler:

Şirket'in kısaca "Gayrimenkul Proje Geliştirme" olarak tanımlanabilecek ana faaliyet konusu içerisinde uyguladığı iki iş modeli bulunmaktadır. Bunlardan ilki, sahip olduğu arsa ve araziler üzerinde çeşitli gayrimenkul projeleri geliştirerek, bu projelerin en uygun maliyetlerle inşaatlarını tamamlamak ve ardından satışlarını gerçekleştirerek karını realize etmek. İkinci modelde ise sahip olduğu gayrimenkullerin işletimini ve yönetimi yaparak kira geliri etmek olarak özetlenebilir.

Halihazırda, Şirketin 2012 yılı sonunda inşaatını tamamlayarak satışa sunduğu "My ofis 212" projesi ile inşaatı 2013 yılı sonlarında tamamlanacak "Otel" projesi satışa yönelik projeleri olup, 2009 yılında inşaatını tamamladığı "212İstanbul Power Outlet Alışveriş Merkezi" ve Lüleburgaz 'da bulunan tesisleri ise kira geliri elde etmeye yönelik projeleridir. Şirket 2006-2009 yılları arasında Türkiye'nin sayılı büyük Alışveriş Merkezi yatırımlarından birini gerçekleştirmiş, 234.000 m² kapalı inşaat alanına 70.000 m² kiralanabilir alana sahip "212İstanbul Power Outlet Alışveriş Merkezini" yaklaşık 120 Milyon Euro'ya tamamlamıştır. Şirket bu projenin finansmanını ağırlıklı olarak yurtdışı proje kredisi ve işletme kredileri ile bankalardan sağlamıştır. Şirketin kısa ve orta vadeli planlarında, "My ofis 212" de kalan dairelerinin, "Lüleburgaz tesislerinin" ve "Otel" projesinin satışlarından elde edilecek gelirlerle mevcut kredilerinin önemli bir kısmını kapatarak, sürdürülebilir bir nakit akışı ve güçlü özkaynağı ile yeni projeler geliştirme hedefi bulunmaktadır.

"My Ofis 212" ve "Otel" projesinin bulunduğu İstanbul, Mahmutbey, Basın Ekspres yolu, son yıllardaki hızlı gelişimi ile İstanbul gayrimenkul piyasasının gözde bölgelerinden biri haline gelmiştir. Bölgenin özellikle imar planlarında MİA (Merkez İş Alanı) olarak planlanmış olması, etrafında yapılan otel ve konut projeleri ile birlikte yakın bir zamanda Marmaray metrosuna bağlanacak olması, her geçen gün Şirketin bu bölgedeki projelerinin değerinin artmasına katkı sağlamaktadır. Şirket "My ofis 212" projesinde mevcut 510 adet bağımsız bölümün % 85'nin satışını (Haziran-2013) tamamlamış, kalan dairelerin satışına devam etmektedir. Bölgede yapılmakta olan yoğun ofis ve otel inşaatları rekabetide beraberinde getirmekte, "My ofis 212" ve "Otel" projesinin satışı, Şirketin beklentilerinin aksine kısa zamanda gerçekleşmeyebilir, bu yüzden sektör ve talep riski mevcuttur. Bağcılar'ın, nüfus yoğunluğu bakımından Türkiye'nin en büyük ilçesi olmasına rağmen bölgede yapılmakta olan diğer alışveriş merkezlerinin, Şirket'in sahibi olduğu "212İstanbul Alışveriş Merkezi"ni rekabet açısından zorlayabilecek olması, Şirket'in bu rekabete karşıda çeşitli önlemler almasına sebep olabilecektir. "212İstanbul Alışveriş Merkezi"nin kira sözleşmelerinin tamamı Euro cinsinden olmakla birlikte kurlarda meydana gelebilecek ani artışlar kiracılarının karşılayamayacağı düzeye çıktığında kira tahsilatlarında sorun yaşama riski de bulunmaktadır.

Şirket'in kullandığı belli başlı finansal araçlar, banka kredileri, finansal kiralamalar, nakit ve kısa vadeli banka mevduatlarıdır. Bu araçları kullanmaktaki asıl amaç Şirket'in operasyonları için finansman yaratmaktır. Şirket ayrıca direkt olarak faaliyetlerden ortaya çıkan ticari alacaklar ve ticari borçlar gibi finansal araçlara da sahiptir. Kullanılan araçlardan kaynaklanan risk, yabancı para riski, faiz riski, kredi riski ve likidite riskidir.

Yabancı para riski Şirket'in ABD doları ve EURO cinsinden yükümlülöklere sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Şirket'in ayrıca yaptığı işlemlerden doğan yabancı para riski vardır. Bu riskler Şirket'in TL dışındaki para birimi cinsinden mal ve hizmet alım ve satımı yapması ve yabancı para cinsinden banka kredisi kullanmasından kaynaklanmaktadır.

2.2. İhraç Edilen Paylara İlişkin Riskler:

2.2.1 İhraç edilen payların kar payı gelirineline ilişkin riskler

Şirketin finansal riskler ve zarar riski gerçekleştiği ölçüde beklenen karın elde edilememesi sonucunda kar dağıtılmaması riski vardır. Öte yandan beklenen kar oluşsa dahi, şirketin Genel Kurulu'nda, esas sözleşmesinde ve SPK'nun Seri: IV No: 27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu"na Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü, Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ" e uygun olduğu ölçüde pay sahiplerine temettü ödemeye karar verebilir. Şirket'in yasal olarak temettü dağıtım zorunluluğu bulunmamasına rağmen Şirket yönetimi dağıtılabılır kar olduğu dönemlerde kendi inisiyatifi ile esas sözleşmede hüküm olması ve genel kurul onayıyla kar dağıtılacaktır. Şirketin 31.03.2013 tarihi itibarıyla düzenlenen bilançolarında geçmiş yıl zararları olduğundan bu zararlar mahsup edilinceye kadar Şirket tarafından kar dağıtımı yapılmayacaktır.

2.2.2 İhraç edilen payların sermaye kazancına ilişkin riskler:

Şirket payları halka arz öncesinde aktif olarak BİST'de işlem görmektedir. Ekonomideki, Sermaye Piyasasındaki ve/veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, payların fiyatı piyasada belirlenecektir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

İhraç edilen ortaklık payları temettü ve sermaye arttırım politikalarından etkilenebilir. Bunlara ek olarak pay sahipleri Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu tasfiye bakiyesine payı oranında iştirak eder. Ortaklığın tasfiyesi halinde ancak diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir

2.3. Diğer Riskler:

Yoktur.

3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

3.1. Tanıtıcı Bilgiler:

Ticaret Unvanı	: EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Merkez Adresi	: Mahmutbey Merkez mh. Taşocağı cd. No:5 Bağcılar- İstanbul
Fiili Yönetim Adresi	: Mahmutbey Merkez mh. Taşocağı cd. No:5 Bağcılar- İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü	: İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	: 112966
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	: 27.12.1971
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	: T.C.Kanunları
Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu :	Esas Sözleşmenin "Maksat ve Mevzuu" başlıklı 4. maddesine göre Şirketin amacı ve işgal konusu;

MAKSAT VE MEVZUU

MADDE 4- Şirketin kuruluş maksat ve gayesi şunlardır

- 4.1. Gayrimenkul imal ve inşası, ticareti, alımı-satımı, kiralınması, kiraya verilmesi ve bunlar üzerinde her türlü projeler oluşturulması ve işletilmesini yapmak,
- 4.2. Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde hiçbir şekilde bankacılık faaliyeti niteliğinde olmamak koşuluyla gayrimenkul projeleri geliştirmek, finansman sağlayan kuruluşlarla finansman ihtiyacı olan girişimlerin mezkur gayrimenkul projelerinin finansmanının sağlanmasında gerekli olabilecek ortaklaşa çalışmalarına yardımcı olmak, bunları bir araya getirmek ve anlaşmalarına aracı olmak,
- 4.3. Her türlü emlak ve özellikle konut, siteler, ticari ve sınai iş merkezleri, alışveriş merkezi, hipermarket, süpermarket ve benzeri mağaza ve tesisler, akaryakıt istasyonları, her türlü gösteri ve eğlence merkezleri, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri okul, dersane, sağlık tesisleri, depolar, soğuk hava depoları, antrepolar, villa, tatil köyü, otel, motel, kamping gibi turistik tesisler, ev, apartman, işyerleri, arsa, arazi, fabrika, fabrika tesisleri veya sair üretim birimleri ve sair her türlü gayrimenkuller almak, satmak, inşa etmek, ettirmek, işletmek, işlettirmek, arsa ve arazi satın alıp projeler geliştirmek, satmak, söz konusu gayrimenkulleri kiralamak veya kiraya vermek, parselasyon yapmak, rehin almak, tesis olunmuş rehinleri kaldırmak, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uymak koşuluyla Şirketin kendi adına ve üçüncü kişiler lehine garanti, kefalet, teminat vermek veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmek, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı, şufa hakkı, vefa hakkı, kat mülkiyeti, gayrimenkul mükellefiyeti tesis etmek, devir ve ferağ vermek, hukukun cevaz verdiği tüm işleri ifa ve icra etmek, bu hakları tesis etmek, tesis edilmiş hakları kaldırmak, menkul ve gayrimenkul müzayedeleri düzenlemek, halktan açık teklif toplama yöntemi ile gayrimenkul ve menkul satmak, devir ve temlik etmek, pazarlamak ve her türlü tanıtım, ilan, reklam, kampanya, promosyon, dergi, broşür hazırlamak, hazırlatmak, dağıtımını yapmak veya yaptırmak,
- 4.4. Her nevi gayrimenkulleri, satış vaadi sözleşmesi yapmak suretiyle satın almak veya satmak, satış vaadi sözleşmelerini akt ve imza etmek, tapu siciline satış vaadi sözleşmelerini şerh ve tescil ettirmek, gerektiğinde terkin ettirmek,
- 4.5. Her nevi gayrimenkulleri kat karşılığı şeklinde satın almak, inşaatını yapmak veya yaptırmak, kat karşılığı inşaat veya satış vaadi sözleşmelerini imzalamak, tapuya şerh ve tescil ettirmek, gerektiğinde terkin ettirmek,
- 4.6. Her nevi gayrimenkulleri kiralamak veya kiraya vermek, kira sözleşmelerini akt ve imza etmek, tapu siciline kira sözleşmelerini şerh ve tescil ettirmek, gerektiğinde terkin ettirmek, kiralamaya aracı olma ve bu gibi faaliyetlerle ilgili yurtdışında temsilcilikler açma
- 4.7. Belirli asgari donanım ihtiyacı duyulan gayrimenkullerini kiraya vermeden önce teşrifini temin etmek veya ettirmek,
- 4.8. Şirketin işgal konusu ile ilgili yapı elemanları, teknik alet ithal, imal ve ihracı, mümessillik, acentelik veya distribütörlük faaliyetlerinde bulunmak, konusu ile ilgili genel ve her türlü mimari proje tasarımı çizimi, mekanik ve tesisat projeleri çizimi, elektrik projeleri çizimi, sanayi ve yatırım projeleri yapma, tadilat projeleri, sanayi ve yatırım konusunda araştırma, yatırım danışmanlığı faaliyeti niteliğinde olmamak üzere danışmanlık, koordinatörlük, yurtdışındaki gerçek ve tüzel kişilerle ortaklıklar kurmak, ortak ticari anlaşma yapmak, ithalat ve ihracat yapmak ve uluslararası iş almak, TC. hudutları dahilinde Şirketimiz adına kayıtlı bulunan bilumum gayrimenkullerimizin yola ve yeşil sahaya terki gereken kısımlarını ilgili belediye ve kamu yararına terk etmek, imar planı gereği dilediği bedelle veya bedelsiz olarak dilediği şartlarla bir kısmını veya tamamını yola, yeşile, kamuya terk etmek, terk takrirlerini vermek, imar planı gereği yoldan ve yeşilden ihdas yapmak, tevhid, ifraz, takas, trampa yapmak.
- 4.9. Yapı endüstrisinde kullanılan demir, çimento, kum, mıcır, asmolen, kereste vs. inşaatı oluşturan bilumum mamul ve malzemelerin ve yine inşaat makinelerinin, toptan ve perakende alımı, satımı, komisyonculuğu, ithal ve ihracını yapmak.
- 4.10. Şirketin çalışma konusu dahilinde her türlü ihaleye girmek, taahhütte bulunmak, başkalarının taahhüt ettiği işleri yapmak, kendi taahhüt ettiği işleri başkasına yaptırmak, resmi ve özel müesseselerle işbirliği anlaşması yapmak, ortaklıklar kurmak, kurulmuş ya da kurulacak şirketlere ortak olmak ve konsorsiyum kurmak.
- 4.11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i hükümleri saklı kalmak kaydıyla her türlü menkul ve gayrimenkulün ekspertizini yapmak, özel, tüzel ve kamu kuruluşlarına teklif vererek veya teklif almak suretiyle her türlü gayrimenkulün ve menkulün ekspertizini yapmak.
- 4.12. Tarım arazileri ve işletmeleri satın almak, kiralamak, geliştirmek. Her türlü tarım faaliyetlerinde bulunmak, her türlü gıda ve tarım ürünlerini ürettirmek, iç ve dış ticaretini yapmak. Bio tarım, organik tarım, ekolojik tarım ile geleneksel ve her türlü tarım işletmeleri ve çiftlikler kurmak, işletmek, iç ve dış ticaretini yapmak.
- 4.13. Memlekette istihsal olunan veya yabancı memleketlerden ithal edilen suni ve sentetik elyaf, pamuk, yün, tiftik, ipek, keten, jüt ve benzerlerinden her nevi iplikler imal ve gerek bu suretle imal edilen gerekse yabancı memleketlerden ithal olunan ipliklerden her nevi bezler, kumaşlar, tuhafiyeye eşyası, ambalaj malzemesi ve emsali eşyayı dokumak, örmek veya konfeksiyon yapmak ve bu maksadı temin için gerekli iplik, dokuma, basma, boyama, örme ve konfeksiyon apre kurmak ve işletmek.
- 4.14. Yukarıda zikrolunan madde ve mamullerin ticareti ile işgal etmek ve ihraç etmek.
- 4.15. Maksat ve mevzuu ile ilgili olarak izin, imtiyaz, ruhsatname, patent ve ihtira beratlarını almak, bunları kısmen veya tamamen ahara devretmek, başkalarına ait ilanlarını devir almak, teknik bilgi (know-how) anlaşmaları akdetmek
- 4.16. Dahilde veya yabancı piyasalardan uzun, orta ve kısa vadeli istikrazlar akdetmek, aval ve kefalet kredileri temin etmek ve gerektiği takdirde şirketin gayrimenkullerini terhin etmek tahvilat ihraç etmek.
- 4.17. Maksat ve mevzuu ile ilgili her türlü makine yedek parça, ham madde, malzeme, kimyevi madde, mamul ve yarı mamul maddeleri mübayaa ve ithal etmek, toptan, yarı toptan ve perakende alım ve satım işleri ile işgal etmek, taahhüt ileri, mümessillik, acentalık, komisyonculuk, depoziterlik yapmak.

4.18. Gayelerin tahakkuku için her türlü mali, ticari, idari tasarruf ve faaliyetlerde bulunmak.

4.19. Şirket faaliyetleri için her türlü menkul ve gayrimenkul malları, ipotekli ve ipoteksiz, rehinli ve rehinsiz, dilerse üzerindeki her türlü takyidat ve hukuki vecibeleri ile birlikte ve üzerlerindeki her türlü şahsi ve ayni haklarla birlikte satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, takas veya trampa etmek, geri alım veya alım hakkı tesis ve kabul etmek, menkul gayrimenkul hak veya tesisler kiralamak, kiraya vermek, kira sözleşmelerini tapuya karşılıklı veya tek taraflı olarak şerh etmek. Gayrimenkuller üzerinde irtifaklar, intifa hakları, kat irtifakları, kat mülkiyetleri, tahsis, ifraz ve tevhit ile parselasyon için her türlü muamele ve tasarrufu yapmak, menkul veya gayrimenkul mallar için satış vaadinde bulunabileceği gibi temlik muameleleri yapmak ve bu hususta sözleşmeler akdetmek. Keza faaliyetleri için lüzumlu görülecek her türlü menkul ve gayrimenkullerle ilgili bilmum ihalelere iştirak etmek, ihaleye çıkarmak.

İktisap ettiği gayrimenkuller için önalım, ortaklığın giderilmesi ve tahliye davası açmak, ticari işletme rehni akdetmek. Gayrimenkullerini belediyeye devretmek, yol ve ifraz için terk etmek.

Sahibi bulunduğu gayrimenkulleri değerlendirmek amacıyla, bu gayrimenkuller üzerinde konut ve/veya ticari kullanım amaçlı yapılar inşaa etmek, inşaa ettirmek, inşaatını yaptığı veya yaptırdığı gayrimenkulleri satmak, almak, kiraya vermek, kiralamak, işletmek, işlettmek amacı ile kurulmuş veya kurulacak şirketlere ayni ve/veya nakdi sermaye koymak ve/veya bu şirketlerin hisselerini satın almak suretiyle iştirak etmek.

4.20. Elektrik piyasasına ilişkin ilgili mevzuata uygun olarak, esas itibarıyla kendi elektrik ve ısı enerjisi ihtiyacını karşılamak üzere otoprodüktör lisansı çerçevesinde, üretim tesisi kurmak, elektrik ve ısı enerjisi üretmek, üretim fazlası olması halinde söz konusu mevzuat çerçevesinde, üretilen elektrik ve ısı enerjisi ve/veya kapasiteyi lisans sahibi diğer tüzel kişilere ve serbest tüketicilere satmak ve ticari olmamak kaydıyla tesis ve ilgili tüm teçhizat ve yakıtın ithal edilebilmesine ilişkin faaliyette bulunmak

4.21. Şirket yasal hükümler çerçevesinde yurt içinde ve yurt dışında gerçek ve tüzel kişilere satılmak amacı ile tahvil ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat çerçevesinde kar ve zarar ortaklığı belgeleri ihraç edebilir.

4.22. Sermaye Piyasası Mevzuatı ile düzenlenmiş olan menkul kıymet portföy işletmeciliği ve aracılık faaliyeti niteliğinde olmamak kaydıyla hisse senetleri alabilir. İstedğinde elden çıkarabilir. İhraç edilecek tahvil ve diğer borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili hükümlerine uyulur. Genel Kurul, tahvil ve kar ortaklığı belgelerine mütealik diğer şartların tesbiti hususunda Yönetim Kuruluna selahiyeti verebilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 125. madde hükmü saklı kalmak kaydıyla, yukarıda tasrih edilen muamelelerden başka işlere girişilmek istenildiği takdirde, Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurulunun onayına arz olunacak ve bu yolda karar alınacaktır. Ana sözleşmenin tadili mahiyetinde olan bu gibi kararlar için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve gerekli resmi makamlardan izin alınacaktır.

Telefon ve Faks Numaraları	: Tel : 0212 446 38 58-59 Faks:0212 446 38 80
İnternet Adresi	: www.edip.com
Bilinen Ortak Sayısı	: Şirketin Hisse Senetleri, Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gördüğü için ortak sayısı tam olarak tespit edilememektedir.

3.2. Ortaklığın Tarihçesi ve Gelişimi

- 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 Alışveriş Merkezi 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'de ki 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 artırım ile ilgili süreç 04/11/2010 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'nde değişen ana sözleşmemizin sermaye başlıklı maddesinin tescili ile tamamlanmıştır.
- 2012 Ocak ayında My Ofis 212 projesinin zamanında tamamlanması ile birlikte, müşterilerine daire teslimleri yapılmaya başlamıştır.
- 2012 Mart ayında Ağaoğlu Grubu ile 136 odalı olması planlanan Otel Projesi inşaatına başlanmıştır.
- Aralık 2012 ayında, Bağlı ortaklığımız ile Aareal Bank A.G. arasında vadesi dolan proje kredisinin beş yıl vadeli re-finasmanına yönelik kredi anlaşması imzalanmıştır.

3.3. Esas Sözleşmeye İlişkin Bilgiler

Tam metni Şirket internet adresi olan www.edip.com veya www.kap.gov.tr'de yer alan esas sözleşmeye ilişkin özet bilgiler aşağıda verilmektedir.

3.3.1. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Yoktur.

3.3.2. Payların devrine ilişkin esaslar:

Payların devri konusunda esas sözleşmede bir hüküm yer almamakta, bu konuda T.T.K. hükümleri çerçevesinde işlem yapılabilmektedir.

3.3.3. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Yoktur.

3.3.4. Olağan ve olağanüstü genel kurulun toplantıya çağrılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket esas sözleşmesine göre;

GENEL KURUL

MADDE 15- Şirket hissedarları, yılda en az bir defa Genel Kurul halinde toplanırlar. Kanuna ve Ana sözleşme hükümlerine uygun şekilde toplanan Genel Kurul, bütün hissedarları temsil eder. Bu suretle toplanan Genel Kurul'da alınan kararlar gerek muhalif kalanlar ve gerekse toplantıda hazır bulunmayanlar hakkında da geçerlidir.

Genel kurul toplantıları, söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılır. Genel Kurullar olağan veya olağanüstü olarak toplanırlar.

Olağan Genel Kurul şirketin hesap döneminin sonundan itibaren ilk üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır. Bu toplantıda şirketin yıllık işlemleri ve hesapları ile gündemdeki diğer hususlar incelenerek gerekli kararlar verilir.

Olağanüstü Genel Kurul, şirket işlerinin gerektirdiği hal ve zamanlarda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ile bu Ana sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gündemine dahil hususları inceleyerek gerekli kararları verir.

Genel Kurul toplantılarına davette Türk Ticaret Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili hükümleri uygulanır. Şirketin internet sitesinde, Genel Kurul toplantı ilanı, şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen hususlar da pay sahiplerine duyurulur.

Genel Kurul'un çalışma esas ve usullerine ilişkin bir İç Yönerge, Yönetim Kurulu tarafından hazırlanır ve Genel Kurul'un onayının ardından tescil ve ilan edilir. Genel Kurul toplantıları; kanun, ikincil mevzuat ve Şirket Ana Sözleşmesi' ne aykırı olamayacak olan bu İç Yönerge hükümleri dairesinde yürütülür.

Bu Ana Sözleşme ile İç Yönerge hükümleri saklı kalmak kaydıyla, hissedarların olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarına fiziken, elektronik ortamda, bizzat veya temsilen katılmaları, öneride bulunmaları, görüş açıklamaları ve oy verme işlemleri; onların toplantıya daveti, gündem ile toplantı sırasında ve sonrasında izlenecek usule ilişkin prosedür ve kurallar hususunda, başta Bakanlık Temsilcileri Hakkındaki Yönetmelik ile Elektronik Genel Kurul Yönetmeliği ve Elektronik Genel Kurul Sistemi Tebliği hükümleri olmak üzere, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uyulur.

TOPLANTI YERİ

MADDE 16-Genel Kurul'lar şirket merkezinde veya Yönetim Kurulu'nun bulunduğu şehrin elverişli diğer bir yerinde toplanır.

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

MADDE 17- Genel Kurul Toplantılarında Bakanlık Temsilcisi'nin bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır.

Bakanlık Temsilcisi'nin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınacak kararlar ile Temsilci imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

OY ADEDİ

MADDE 18- Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya vekillerinin kullanacakları oy sayıları, her hisse için en az bir oy olmak kaydıyla, hisselerinin toplam itibari değerine göre belirlenir.

VEKALETLE TEMSİL

MADDE 19-Genel Kurul toplantılarında hissedarlar, kendilerini diğer hissedarlardan veya hariçten tayin edecekleri bir vekil ile temsil ettirebilirler. Şirkette hissedar olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarların sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler.

Bir hisse senedinin intifa hakkı ile tasarruf hakkı başka başka kimselere ait bulunduğu takdirde bunlar aralarında anlaşarak kendilerini uygun gördükleri şekilde temsil ettirebilirler. Anlaşamazlarsa Genel Kurul toplantılarına katılmak ve oy vermek hakkını intifa hakkı sahibi kullanır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun vekaleten oy kullanmaya ilişkin hükümleri saklıdır.

OYLARIN KULLANMA ŞEKLİ

MADDE 20- Genel Kurul toplantılarında oylar el kaldırmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan hissedarlardan temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip bulunanların talebi halinde gizli oya başvurulması zorunludur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun vekaleten oy kullanmaya ilişkin hükümleri saklıdır. Şirket' in Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin Genel Kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında Esas

Sözleşme' nin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır. Genel Kurul'lara elektronik ortamda katılım, Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir. Elektronik ortamda genel kurula katılma ve oy kullanma, fiziki katılım ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

İLANLAR

MADDE 21- Şirkete ait ilanlar ve duyurular, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ile Sermaye Piyasası Mevzuatına tabidir. Ancak, Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına ait ilanlar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az üç hafta evvel Şirket'in internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yapılır.

Sermayenin azaltılması veya tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanunu'nun 474. ve 532. maddeleri hükümleri tatbik olunur. Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca yapılması zorunlu olan ilanlar hususunda; Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayınlanan tebliğ hükümlerine uyulur.

3.3.5. Ortaklığın yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Esas sözleşmede bir hüküm yer almamakta, bu konuda T.T.K. hükümleri çerçevesinde işlem yapılabilmektedir

3.3.6. Sermayenin artırılmasına veya azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

3.3.7. Yönetim ve denetim kurullarına ilişkin hükümlerin özetleri:

Şirket esas sözleşmesine göre;

YÖNETİM KURULU

Şirketin idaresi ve temsili Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri dahilinde seçilecek olan en az 5 en çok 9 üyeden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu'nda asgari 2(iki) bağımsız yönetim kurulu üyesi bulunur. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim ile ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

YÖNETİM KURULU' NUN SÜRESİ VE SEÇİMİ

MADDE 10- Yönetim Kurulu üyeleri bir yıl müddetle seçilirler.

Yönetim Kurulu, üyelerinin verimli ve yapıcı çalışmalar yapmalarına, hızlı ve rasyonel kararlar almalarına ve komitelerin oluşumuna ve çalışmalarını etkin bir şekilde organize etmelerine imkan sağlayacak şekilde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri de dahil olmak üzere hisse sahipleri ekseriyeti tarafından gösterilecek adaylar arasından Genel Kurul tarafından belirlenir.

Bir tüzel kişinin Yönetim Kurulu üyesi olması halinde, bu tüzel kişi ile birlikte, tüzel kişi adına, söz konusu tüzel kişi tarafından belirlenen ve onun tarafından Şirket'e bildirilmek şartıyla, her zaman değiştirilebilecek olan, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur. Tüzel kişi üye adına sadece, tescil edilmiş söz konusu gerçek kişi Yönetim Kurulu toplantılarına katılıp oy kullanabilir. Tüzel kişi/ler adına, tüzel kişi/ler tarafından belirlenen gerçek kişinin/kişilerin, tüzel kişi /kişilerle ilişkisinin kesildiğinin şirkete bildirilmesiyle gerçek kişi/ler temsilci sıfatlarını kendiliğinden kaybederler Üyeliklerden birinin boşalması veya Bağımsız Yönetim Kurulu üyesinin bağımsızlığını kaybetmesi halinde Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak atama yapılır ve ilk Genel Kurul'un onayına sunulur. Yönetim Kurulu üyeliğine, şirketin faaliyet alanı ve yönetimi konusunda bilgi ve tecrübeye sahip olan, mali tablo ve raporları analiz edebilecek, şirketin tabi olduğu hukuki düzenlemeler hakkında temel bilgiye sahip olan, nitelikli kişiler aday gösterilir ve seçilir. Süresi biten üyenin tekrar seçilmesi

caizdir. Genel Kurul Yönetim Kurulu üyelerini kısmen veya tamamen, görev süreleriyle bağlı olmaksızın, her zaman değiştirebilir

YÖNETİM KURULU' NA DAİR DİĞER HÜKÜMLER

MADDE 11- Yönetim Kurulu' nun görev hak ve yetkileri Yönetim Kurulu üyelerinin çekilmesi ölümü veya görevlerini yapmaya engel olan hususlara ait halleri, mesuliyetleri ve yetkileri Türk Ticaret Kanunu'nu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine göre cereyan eder.

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

MADDE 12- Yönetim Kurulu Üyeleri, her yıl üyeleri arasından bir Başkan seçer.

Yönetim Kurulu, şirket işleri ve muameleleri gerektirdikçe Başkan çağrısı üzerine toplanır. Toplantı günü Yönetim Kurulu kararı ile de tespit edilebilir.

Üyelerden hiçbirinin toplantı yapılması talebinde bulunmaması kaydıyla, Yönetim Kurulu'nun, Türk Ticaret Kanununun 390. maddesinin dördüncü fıkrasındaki şartlar çerçevesinde, karar metninin dolaştırılması yoluyla karar alması da mümkündür.

Şirket'in Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket Ana Sözleşmesi' nin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Türk Ticaret Kanunu' nun Yönetim Kurulu toplantıları ile ilgili hükümleri mahfuzdur.

Yönetim Kurulu' nun ayda en az bir defa toplanması mecburidir.

Yönetim Kurulu üye sayısı en az 5 en çok 9 kişidir. Toplantı nisabı 5 kişidir. Kararlar asgari 5 üyenin olumlu oyları ile alınır.

ŞİRKETİ TEMSİL , İDARE VE ÜCRETLER

MADDE 13- Şirket'in idaresi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu' na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve akdolanacak bütün sözleşmelerin şirketi temsil ve ilzam edebilmesi için şirketin resmi unvanı altında iki şirket yetkilisi tarafından imza edilmesi şarttır.

Yönetim Kurulu üyeleri, imza yetkisi vereceği kişileri serbestçe tayin edebileceği gibi şirketin temsil ve ilzam şeklini ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde serbestçe kararlaştırır. Yönetim Kurulu, üyeleri arasından bir veya birkaç murahhas üye seçebilir. Yönetim Kurulu tayin edeceği müdürlerle nasbedeceği şahıslara Şirket temsil ve ilzam yetkisi verebilir. Bu şahısların temsil yetkilerinin kapsamı Yönetim Kurulu' nca tayin olunarak tescil ve ilan ettirilir.

Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarının sağlıklı biçimde yerine getirilmesini sağlamak üzere Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu' nca yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, gerektiği takdirde yeterli sayıda sair komite oluşturur. Komitelerin görev ve çalışma alanları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri ve işbu esas sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenir.

Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kurulu' na önerilerde bulunur. Komiteler çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta ve Komite Başkanının daveti üzerine toplanır.

Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu hükümleri kapsamında huzur hakkı ödenebilir.

Yönetim Kurulu ve yukarıda belirtilen komite üyelerine, Şirket'e Yönetim Kurulu üyeliği ve komite üyeliği çerçevesinde vermiş oldukları diğer hizmetlerin karşılığında huzur haklarının dışında ücret, ikramiye veya prim ödenebilir.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde Şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz. Murahhas üyeler dahil Yönetim Kurulu üyelerine Yönetim Kurulu üyelikleri dolayısıyla yapılan ödemelerin şekil ve miktarı Genel Kurulca, komite üyelerine, komite üyeliği

hizmetleri dolayısıyla yapılacak ödemelerin şekil ve miktarı ise mevzuata uygun olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

BAĞIMSIZ DIŞ DENETİM

MADDE 14- Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Şirket'in mali tablolarının ve faaliyet raporlarının bağımsız denetimini yapacak bir "Bağımsız Denetim Kuruluşu", Türk Ticaret Kanununun 397 ve devamı maddelerindeki "denetçi" ve sermaye piyasası mevzuatındaki "bağımsız denetçi" olarak, Yönetim Kurulu'nun önerisi üzerine Genel Kurul tarafından, her faaliyet dönemi için mevzuatta tanımlanan süreler içerisinde her halde görevini yerine getireceği faaliyet dönemi bitmeden seçilir. Şirket, Türk Ticaret Kanunu'nun 400. maddesinde, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu düzenlemelerinde ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartlara uygun bir "Bağımsız Denetleme Kuruluşu" atamalıdır. Denetçi, ilgili kanun ve ikincil mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde, Ticaret Sicili'ne tescil ettirilir ve ayrıca gerekli bildirim ve ilanlar yapılır. Şirketin mali tabloları ve faaliyet raporları, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında konulan kurallara; bu çerçevede Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun belirlediği kurallar doğrultusunda Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ve yorumları ile Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak düzenlenir ve Türkiye Denetim Standartları ile uluslararası denetim standartlarına uygun bir şekilde denetlenir. Şirketin mali tablo ve raporları ile bağımsız denetim raporları, Türk Ticaret Kanunu'nun 524. maddesi ve ilgili diğer hükümleri ve ayrıca Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde belirlenen usul ve esaslar dahilinde, ilgili makamlara gönderilir ve kamuya açıklanır.

3.4. Faaliyet Hakkında Bilgiler

3.4.1. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket Ağustos 2009 tarihinde açılışını gerçekleştirdiği "212İstanbul Power Outlet Alışveriş Merkezi" nin ve "Lüleburgaz tesislerinin" yönetimini yaparak kira geliri elde etmektedir. Şirketin son üç yıldaki brüt kira gelirleri;

Gelir Türü (TL)	2010	2011	2012
Brüt Kira Gelirleri *	21.935.988.-	27.812.443.-	28.976.439.-

* İlgili dönem Finansal Tabloları (Dipnot:28)

Şirketin 2010 yılında bir müteahhit firma ile Kat Karşılığı Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapım sözleşmesini imzalayarak temelini attığı "My Ofis 212" projesi Aralık 2011 tarihinde tamamlanmıştır. İnşaat süresi boyunca projeden satışları gerçekleştirilen dairelerin, sahiplerine teslimleri ise Ocak 2012 tarihinde başlamıştır. Şirket 2010-2011 yıllarında projeden yapılan satışları, ALINAN AVANSLAR hesabında izlemiş, daire teslimleri yapılmaya başlanıp satış faturaları düzenlenmeye başladığı dönemde ise (2012) Gelir Tablosu ile ilişkilendirerek, SATIŞ GELİRLERİ hesabında izlemiştir. Şirketin 31.03.2013 itibarıyla "My Ofis 212" 'den elde ettiği toplam brüt satış hasılatı 48.998.112 TL olarak gerçekleşmiştir. Kalan stoklarla ilgili satış ve pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

Şirketin ayrıca yine aynı sözleşme kapsamında inşaatı devam eden "Otel" projesi bulunmakta olup projenin tüm inşaat maliyeti müteahhit firmaya ait olmakla beraber 2013 yılı sonlarında inşaatının tamamlanması öngörülmektedir. Şirket "Otel" projesinin inşaatının tamamlanmasını beklemeden projenin satışı konusunda çalışmalar yapmaktadır.

3.4.2. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ortaklığın bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirket, bağlı ortaklığı ile birlikte alışveriş merkezi ve konut sektöründe proje geliştirme inşaat-satış-kiralama konularında faaliyeti göstermektedir. Sahibi bulunduğu "212istanbul Alışveriş Merkezi" ülkenin sayılı büyük alışveriş merkezleri arasındadır. 70.000 m2 kiralanabilir alana sahiptir. İçerisinde üç büyük perakende devinin bulunması, ülkenin en kalabalık nüfusuna sahip ilçesinde bulunması, İstanbul'un en önemli iki otobanının ortasında ve ticaret merkezi olarak büyük hareketliliğe sahip Basın Ekspres yoluna cephe olması, kendi bağlantı yolları ile birlikte her yönden kolay ulaşımı olması alışveriş merkezinin ve aynı zamanda "Otel" ve "My Ofis 212" projesinin avantajlarıdır. Mahmutbey, Bağcılar, Halkalı ilçelerinde inşaatı uygun büyük arazilerin olması, başka yatırımcılarında bölge de yeni alışveriş merkezleri yapma olasılığını arttırmakta ve bu da rekabet açısından bir dezavantaj olarak gözükmektedir

3.4.3. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın net ciro tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Şirketin son üç yıldaki Gelir Tablolarında açıklanan Satış Gelirleri içerisinde 31.12.2010 tarihi itibarıyla 21.935.988 TL, 31.12.2011 itibarıyla, 27.812.443 TL, 31.12.2012 itibarıyla 28.976.439 TL olmak üzere toplamda 78.724.870 TL kira geliri bulunmaktadır. 31.12.2012 tarihli gelir tablosunda ise ayrıca 48.702.614.TL "My Ofis 212" satış hasılatı bulunmaktadır. 31.12.2013 tarihli son açıklanan Gelir Tablosuna göre 7.337.316 TL kira geliri, 295.498 TL "My Ofis 212" satış hasılatı hesaplanmıştır. İlgili dönemlere ait Finansal Tablolar, Şirket'in www.edip.com internet adresinden detaylı olarak incelenebilmektedir.

3.4.4. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın tamamlanmış önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Son üç yıl içerisinde Şirket, Mahmutbey/ İstanbul'da bulunan arazisi üzerinde müteahhit bir firma aracılığıyla Kat Karşılığı Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapım Sözleşmesi ile "My Ofis 212" projesine başlamış ve bitirmiştir. Projenin Haziran 2013 itibarıyla % 85'i satılmış durumdadır. Projenin inşaat maliyetinin tamamı müteahhit firmaya aittir.

3.4.5. Ortaklık tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Şirket'in, Kat Karşılığı Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapım Sözleşmesi ile anlaştığı "Otel" projesinin inşaatı devam etmekte olup projenin inşaat maliyetinin tamamı müteahhit firmaya aittir. Projenin kaba inşaatı tamamlanmış olup Haziran 2013 itibarıyla dış cephe giydirmeleri yapılmaktadır. Projenin inşaat maliyeti müteahhit firmaya aittir.

3.4.6. Ortaklıkla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:
Yoktur.

3.4.7. Ortaklığın yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ortaklığı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

3.4.8. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

3.4.9. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

3.4.10. Ortaklığın ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, mali vb. anlaşmalar ile ortaklığın faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ilişkin özet bilgi:

Ortaklığın, Aralık 2012 tarihinde Aareal Bank A.G.ile 5 yıl vadeli olarak (vade sonu Aralık 2017) imzalamış olduğu kredi sözleşmesi mevcuttur. Ayrıca "My Ofis 212 " ve "Otel" projesi inşaatı ile ilgili müteahhitlik anlaşmaları bulunmaktadır.

3.4.11. Son finansal tablo tarihi itibariyle ortaklığın finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu veya yönetim kurulu kararı uyarınca ortaklıkça edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

i) 31.03.2013 tarihi itibariyle finansal kiralama yoluyla edindiği kıymetlere ilişkin bilgiler: Bağlı ortaklığımız Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. tarafından imzalanmış ve devam eden leasing sözleşmelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Kiralananın Cinsi	Kiralama Süresi Başlangıç-Bitiş	Kiralama Bedeli	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı
Soğutma Gurubu, Chiller, Orta Gerilim hücreleri	06.05.2009 07.05.2013	1.066.669 EUR	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.
Sinema koltukları ve Halıları	17.07.2009 01.07.2013	158.231 EUR	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.

ii) Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri;

31 Mart 2013

	212 İst. Power Outlet AVM	Lüleburgaz Tesisleri	Toplam
Maliyet Bedeli	242.626.254	35.953.427	278.579.681
Birikmiş Amortisman	(16.924.243)	(9.530.498)	(26.454.741)
Net Değer	225.702.011	26.422.929	252.124.940

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarda maliyet bedeli üzerinden göstermektedir.

iii) Şirketin maddi duran varlıkları ;

	31 Mart 2013
Maliyet Bedeli	16.393.238
Birikmiş Amortisman	(12.794.132)
Maddi Duran Varlık Değer Düş. Karşılığı (-)	(177.769)
Net Değer	3.421.337

Şirketin sahip olduğu varlıklarla ilgili diğer detaylı bilgiler ilgili dönemlere ait Finansal Tablolar ve dipnotlarında görülebilir, Şirket'in www.edip.com ve www.kap.gov.tr adresinden dönem finansal tabloları incelenebilmektedir.

3.4.12. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç/gerçeğe uygun değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Aşağıda belirtilen tarihler itibariyle yaptırılan ekspertiz raporlarına göre grubun yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

	Ekspertiz Raporu Tarihi	31 Mart 2013 Malivet Değeri, Net	Ekspertiz Değeri
212 İstanbul PowerOutlet AVM	31.12.2009	225.702.011	349.300.000
Lüleburgaz Tesisleri	31.12.2009	26.422.929	33.368.000
		252.124.940	382.668.000

Grup'un 31 Mart 2013 itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 29-30 Aralık 2009 tarihlerinde gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

3.4.13. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

31 Mart 2013

Maddi varlık cinsi, yeri	Veriliş nedeni	İpotek/rehin/diğer
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parsel sayılı 55.193,17 m ² miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm üzerinde,	Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Aareal Bank AG. lehine 76.689.250 Euro kredi için	1.derece ipotek
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada 14 parsel üzerinde A blok (36) nolu bağımsız bölüm taşınmazın üzerinde	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin taşınmazın söz konusu bağımsız bölümü üzerinde Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. lehine 10 yıl müddetle	Kira Şerhi
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Bedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Tedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımaltı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekaare mahalde	İrtifak hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri ve K.Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230parseller üzerinde,	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait tekstil tesisleri üzerinde T. İş Bankası A.Ş lehine 15.000.000 Euro kredi için	1.derece ipotek

3.4.14. Ortaklığın maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

3.4.15. Son üç yılda, ortaklığın veya grup şirketlerinden herhangi birinin taraf olduğu, olağan ticari faaliyetler nedeniyle imzalanan sözleşmeler hariç olmak üzere, ortaklığın ilgili olduğu önemli sözleşmelerin özeti:

Yoktur.

3.4.16. Son üç yıl, ilgili ara dönem ve son durum itibariyle personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle dağılımı ile bu sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama:

2010 yılı ortalama personel sayısı :19

2011 yılı ortalama personel sayısı :19

2012 yılı ortalama personel sayısı :22

2013/03 dönem personel sayısı :23

Şirket, Lüleburgaz tesislerinin ve Alışveriş Merkezi'nin idari ve teknik bazı işlerini taşeron firmalar vasıtasıyla yapmaktadır.

3.4.17. Personelin ortaklığa fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

3.4.18. Son 12 ayda mali durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgi:

Yoktur.

3.4.19. Son 12 ayda ortaklığın ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri:

Şirket'in Bağlı Ortaklığının sahibi olduğu "212İstanbul Alışveriş Merkezi" kiracılarından Praktiker Yapı Marketleri A.Ş. iflas erteleme talebinde bulunmuş olup, Anadolu 16.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2013/21 E sayılı dosyası kapsamında Haziran 2013 tarihi itibarıyla dava süreci devam etmektedir. İlgili kiracı ile kira sözleşmesi özelinde henüz bir fesih anlaşması yapılmamış olup sözleşmeden kaynaklı yükümlülükleri devam etmekte, kendisine aylık kira faturaları düzenlenmektedir.

3.4.20. Son üç yıldaki finansal yatırım politikaları:

Yoktur.

3.5. Eğilim Bilgileri

3.5.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Yoktur.

3.5.2. Ortaklığın finansal durumunu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Aşağıda yer alan seçilmiş finansal bilgiler, Ortaklığın kamuya açıklanan son üç yıllık bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal raporlarından alınmıştır. Detaylı bilgiler www.edip.com internet adresinde bulunan Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporlarında incelenebilir.

4.1 Konsolide Özet Bilançolar : (TL_UFRS)

	31.12.2010 (Denetimden geçmiş)	31.12.2011 (Denetimden geçmiş)	31.12.2012 (Denetimden geçmiş)	31.03.2013 (Denetimden geçmemiş)
VARLIKLAR	328.106.741	323.669.057	287.897.930	285.418.809
Dönen Varlıklar	54.251.349	51.790.219	29.166.813	28.293.348
Duran Varlıklar	273.855.392	271.878.838	258.731.117	257.125.461
KAYNAKLAR	328.106.741	323.669.057	287.897.930	285.418.809
Borçlar/Yükümlülükler	244.026.647	253.402.428	232.449.928	229.133.246
Alınan Avanslar	12.788.527	45.131.649	904.950	301.703
Özkaynaklar	71.291.567	25.134.980	54.543.052	55.983.860

4.2 Konsolide Özet Gelir Tablosu : (TL_UFRS)

	31.12.2010 (Denetimden geçmiş)	31.12.2011 (Denetimden geçmiş)	31.12.2012 (Denetimden geçmiş)	31.03.2013 (Denetimden geçmemiş)
Satış Gelirleri	28.802.610	36.135.591	86.781.765	10.065.693
Satışların Maliyeti (-)	(16.679.719)	(17.553.208)	(34.563.279)	(4.813.003)
Faaliyet Giderleri (-)	(10.535.572)	(6.766.689)	(10.214.408)	(2.262.336)
Finansal Gelir/(Gider)	(930.058)	(62.918.278)	(5.322.082)	(918.071)
Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gider)	4.199.379	4.944.746	(7.273.924)	(643.224)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	4.856.640	(46.157.838)	29.408.072	1.429.059
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/ (Zararı)	(13.501.975)	1.251	-	-
DÖNEM KARI / ZARARI	(8.645.335)	(46.156.587)	29.408.072	1.429.059

4.3 Konsolide Finansal Borçlar : (TL_UFRS)

	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.03.2013
Kısa Vadeli Banka Kredileri	35.456.782	235.761.190	28.197.855	27.159.997
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	18.176.929	926.701	19.241.536	18.840.543
Finansal Kiralama İşlemlerinden Kısa Vadeli Borçlar	2.261.857	821.111	233.718	92.541
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	55.895.568	237.509.002	47.673.109	46.093.081
Uzun Vadeli Banka Kredileri	177.233.646	11.389.313	160.218.846	155.950.787
Finansal Kiralama İşlemlerinden Uzun Vadeli Borçlar	765.850	214.853	-	-
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	177.999.496	11.604.166	160.218.846	155.950.787
Finansal Borçlar Toplamı	233.895.064	249.113.168	207.891.955	202.043.868

5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

5.1 **Kayıtlı Sermaye Tavanı** : Şirket Esas Sermaye Sistemine tabidir.

Ödenmiş / Çıkarılmış Sermayesi : 50.000.000.- TL

5.2 **Son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:**

05.06.2013 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı itibarıyla;

Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı	
	05/06/2013	
	(Bin TL)	(%)
Akın Holding A.Ş.	15.047,92	30,10
Feza Holding A.Ş.	4.689,57	9,38
Nuri AKIN	4.327,06	8,65
Diğer Ortaklar	25.935,45	51,87
TOPLAM	50.000,00	100,00

5.3 **Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:**

Yoktur.

5.4 **Ortaklığın yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:**

Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son durum 05/06/2013 itibarıyla		
	(Bin TL)	(%)	Hakimiyetinin kaynağı
Akın Holding A.Ş.	15.047,92	30,10	Pay Sahibi
Feza Holding A.Ş.	4.689,57	9,38	Pay sahibi
Nuri AKIN	4.327,06	8,65	Pay sahibi

TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dışında alınmış bir tedbir yoktur.

5.5 Sermayeyi temsil eden paylara ilişkin bilgi:

Tertibi	Grubu	İmtiyaz Türü	Nama/Hamilin e Olduğu	Pay Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı
1	YOKTUR	YOKTUR	HAMİLİNE	0,01	20.000,00	0,00040
2	YOKTUR	YOKTUR	HAMİLİNE	0,01	14.000,00	0,00028
3	YOKTUR	YOKTUR	HAMİLİNE	0,01	17.000,00	0,00034
4	YOKTUR	YOKTUR	HAMİLİNE	0,01	204.000,00	0,00408
5	YOKTUR	YOKTUR	HAMİLİNE	0,01	1.275.000,00	0,02550
6	YOKTUR	YOKTUR	HAMİLİNE	0,01	6.120.000,00	0,12240
7	YOKTUR	YOKTUR	HAMİLİNE	0,01	9.945.000,00	0,19890
8	YOKTUR	YOKTUR	HAMİLİNE	0,01	12.405.000,00	0,24810
9	YOKTUR	YOKTUR	HAMİLİNE	0,01	20.000.000,00	0,40000
				TOPLAM	50.000.000,00	1,00000

5.6 Ortaklığın paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ortaklık paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:
Yoktur.

5.7 Ortaklığın yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar hakkında bilgi:
Yoktur.

5.8 Son üç yıl içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

25.10.2010 Tarihinde ortaklık ödenmiş sermayesi 30.000.000 TL'den 50.000.000 TL'ye, ortaklar tarafından nakit olarak ödenmek suretiyle artırılmıştır. Daha önceki sermayeyi teşkil eden 30.000.000 TL karşılığı 0,01 TL nominal değerli 3.000.000.000 adet hamiline yazılı paylar, 25.10.2010 tarihinde artırılan 20.000.000 TL sermayeye tekabül eden 2.000.000.000 adet 9.tertip paylarla birlikte, 50.000.000 TL sermayeyi teşkil eden 0,01 TL nominal değerli 5.000.000.000 (Beşmilyar) adet hamiline yazılı paylara bölünmüştür

5.9 Son 3 yılda sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Yoktur.

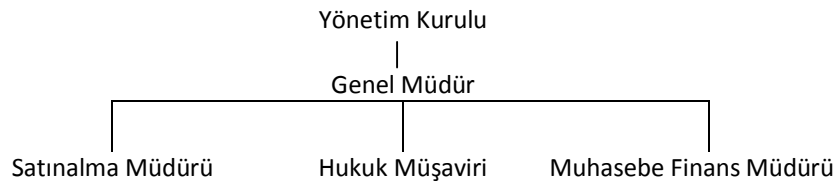
5.10 Ortaklığın son on iki ay içinde halka arz veya tahsisli satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların sayı ve niteliklerine ve tahsisli satış yapılan gerçek ve/veya tüzel kişilere ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

- 5.11 Varanlı sermaye piyasası araçları, oydan yoksun paylar, hisse senedine dönüştürülebilir tahvil, hisse senedi ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:
Yoktur.
- 5.12 Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:
Yoktur.
- 5.13 Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. payların sayısı ve niteliği hakkında bilgi:
Yoktur.
- 5.14 Ortaklığın aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:
Yoktur.
- 5.15 Borsada işlem görmesi amaçlanan sermaye piyasası araçlarıyla eş zamanlı olarak,
- Söz konusu araçlarla aynı grupta yer alanların tahsisli satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,
- Söz konusu araçların başka bir grubunun tahsisli satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:
Yoktur.
- 5.16 İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ortaklık halihazırda halka açık bir ortaklık ise;
- Ortaklığın payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri,
- Söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:
Yoktur.

6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER

6.1 Ortaklığın genel organizasyon şeması:



6.2

Ortaklığın yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi:
05.06.2013 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı :

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	
					(TL)	(%)
Nuri Akın	Başkan (Akın Holding A.Ş.Temsilcisi)	Tekstil Mühendisi	Taşocağı cd.No:3 D: 481 Bağcılar/İST.	Yön .Kur. Başkanı	4.327.064	8,65
Ragıp Akın	Başkan Vekili	Kimya Mühendisi	Yeşillik Sk.No:6 Akın Apt. Erenköy/İST.	Yön. Kur. Üye	2.113.941	4,23
İsmail Koç	Üye	Sanayici-İşletme fakültesi mezunu	Çiçekci Bostan sk. Mesa Kuru sitesi C:5 Daire:10 Altunizade-İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	143.795,00	0,00
Münip Yücel	Üye	Makine Mühendisi	Abide-i Hürriyet Cad. Geçit Sokak No.:10 Kat:5 Şişli/İST	Yönetim Kurulu Üyesi	0,00	0,00
Ahmet AKIN	Üye		Saf saf sk.No:22 Emirgan-Sarıyer/İST	Yön. Kur. Üyesi	0,00	0,00
Koray Gönensin	Bağımsız Üye	Sanayici	Suyarı sk.Yalı apt. No:16 D:5 Kadıköy/İST.	Bağımsız Üye	0,00	0,00
Fatih Akol	Bağımsız Üye	İş adamı	İstinye Park Rezidans Palmiye B:2 İstinye/İST	Bağımsız Üye	0,00	0,00

6.3

Yönetim kurulu üyelerinin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:
Yoktur.

6.4 Yönetim kurulu üyelerinin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirketler
Nuri Akın	Yönetim Kurulu Başkanı (Akın Holding A.Ş.Temsilcisi)	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 Akın	Başkan Vekili	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 - MiG 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	Yönetim Kurulu Üyesi	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	Yönetim Kurulu Üyesi	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	Yönetim Kurulu Üyesi	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.
Koray Gönensin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Korem Dış Ticaret A.Ş. ve Kaptan Şirketler grubunda Yönetim Kurulu üyelikleri ve ortaklıkları vardır.
Fatih Akol	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bora jet Havacılık A.Ş.-Akol Yatırım Danışmanlık Ltd.Şti.- Spectrum Medya Grubu - Canwest Türkiye, şirketlerinde ortaklıkları ve Yönetim Kurulu Üyelikleri bulunmakta olup aynı zamanda İstanbul Bilgi Üniversitesi Mütevelli heyetindedir.

6.5 Ortaklığın denetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi: Yoktur

6.6 Denetim kurulu üyelerinin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:
Yoktur.

6.7 Denetim kurulu üyelerinin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:
Yoktur.

6.8 Yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin bilgi:
Mehmet Adnan DABAK - Genel Müdür (Sermaye payı yoktur)

6.9 Yönetimde söz sahibi olan personelin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:
Yoktur.

6.10 Yönetimde söz sahibi olan personelin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:
Yoktur.

6.11 Ortaklığın yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Mesleki/Eğitim
Nuri Akın	Başkan (Akın Holding A.Ş.Temsilcisi)	Kurucu Üye- Tekstil Mühendisi-Akın Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı
Ragıp Akın	Başkan Vekili	Kimya Mühendisi-Akın Tekstil A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı
İsmail Koç	Üye	İşletme Fakültesi mezunu-Sanayici-Tekstüre Holding Yönetim Kurulu Üyesi
Münip Yücel	Üye	Makina Mühendisi-Çeşitli şirketlerde danışmanlık ve Y.Kurulu Üyeliği yapmaktadır.
Ahmet AKIN	Üye	Halkla İlişkiler ve İletişim Fakültesi mezunu-Çeşitli Şirketlerde Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır.
Koray Gönensin	Bağımsız Üye-Denetim Komitesi	İşletme Fakültesi Mezunu-Çeşitli şirketlerde Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeliklerinde bulunmaktadır.
Fatih Akol	Bağımsız Üye-Denetim Komitesi	İşletme Fakültesi Mezunu-Çeşitli şirketlerde Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeliklerinde bulunmaktadır.
M.Adnan Dabak	Genel Müdür	Petrol Mühendisi. Uzun yıllar çeşitli bankalarda üst düzey yöneticilik yapmıştır.

6.12 Ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ortaklığın kurucularına ilişkin bilgi:
Yoktur.

- 6.13 Ortaklığın mevcut yönetim, denetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:
Yoktur.
- 6.14 Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personel hakkında yüz kızartıcı suçlardan dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığı hakkında bilgi:
Yoktur.
- 6.15 Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyesi veya yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:
Yoktur.
- 6.16 Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:
Yoktur.
- 6.17 Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve denetim organlarındaki üyeliklerine veya ortaklıktaki yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:
Yoktur.
- 6.18 - Yönetim ve denetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ortaklığa karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi: Yoktur.
- Bu kişilerin yönetim veya denetim kurullarında veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi: Yoktur.
- Bu kişilere belirli bir süre ortaklığın sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi: Yoktur.
- 6.19 Ortaklığın denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:
Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince 06.06.2013 tarihinde görevlendirilen Denetim Komitesi Üyeleri:

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Koray Gönensin	Üye	Sanayici	Bağımsız Y.Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üye.	1 Yıl – 1 Yıl

Fatih Akol	Komite Bşk.	İş adamı	Bağımsız Y.Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı	1 Yıl – 1 Yıl
------------	-------------	----------	---	---------------

Görev tanımı: Denetimden sorumlu komite: ortaklığın muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve ortaklığın iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir. Denetimden sorumlu komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulur. Denetimden sorumlu komite kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri:

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Koray Gönensin	Komite Bşk.	İşadamı	Bağımsız Y.Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi	1 Yıl – 1 Yıl
Münip Yücel	Üye	Makina Mühendisi	Y.Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi	1 Yıl – 1 Yıl

Görev Tanımı: Ortaklıkta kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna uygulamaları iyileştirici önerilerde bulunur. Pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını koordine eder. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30 Aralık 2011 tarih ve seri IV No:56 Tebliği gereğince oluşturulması gereken "Aday Gösterme Komitesi ", "Riskin Erken Saptanması Komitesi" ve "Ücret Komitesi"nin her üçünün de Kurumsal Yönetim Komitesi bünyesinde yapılandırılması kararı alınmış olup, Kurumsal Yönetim Komitesi bu görevleride yerine getirmektedir.

6.20 Seri: IV, No:41 sayılı “Sermaye Piyasası Kanunu’na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği” uyarınca kurulması zorunlu olan ortaklığın pay sahipleri ile ilişkiler birimi yöneticisi hakkında bilgi:

Bu birimin yöneticisi; Muhasebe ve Finans Müdürü, Cengiz AKKOÇ'dur. Tel: 0212 446 38 58 Email: yatirimci@edip.com

6.21 Seri: IV, No:41 sayılı “Sermaye Piyasası Kanunu’na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği” uyarınca ortaklığın sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlayan görevli personelin adı, soyadı ve iletişim bilgileri ve sermaye piyasası faaliyet lisanslarının türü:

Mevcut durumda lisanslı personel bulunmamakla birlikte, bu görevleri Muhasebe ve Finans Müdürü, Cengiz AKKOÇ yerine getirmekte olup, kendisi Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisans sınavlarına devam etmektedir.

6.22 Son yıllık hesap dönemi itibariyle ortaklığın yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline;

- Ortaklık ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmet için ödenen ve sağlanan şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler de dahil olmak üzere her türlü ücret ve faydaların tutarı ve türü:

(2012 yılı)

AÇIKLAMA	BRÜT ÜCRET	NET ÜCRET
ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	180.000,00	125.112,50
Y.KURULU BAŞKAN VE ÜYELERİ	2.343.915,50	1.595.511,39
DENETÇİLER	8.299,74	7.000,00
TOPLAM	2.532.215,24	1.727.623,89

- Emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri faydaları ödeyebilmek için ortaklık veya bağlı ortaklıklarının ödediği veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Yoktur.

6.23 Son yıllık hesap dönemi itibariyle ortaklık ve bağlı ortaklıklar tarafından, yönetim ve denetim kurulu üyelerine ve yönetici personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemeler/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi:

Yoktur.

6.24 Ortaklığın kurumsal yönetim ilkelerine uygun hareket edip etmediğine dair açıklama, kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumu ve kurumsal yönetim ilkelerine uyulmuyorsa bunun nedenine ilişkin gerekçeli açıklama:

Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkelerine uymakta olup, bu konudaki uyum raporları dönemler itibarıyla, Faaliyet Raporları ve www.edip.com internet sitesinde yayınlanmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Koray Gönensin ve üyesi Münip Yücel'dir.

7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

7.1 Ortaklığın dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ortaklıkla olan ilişkileri ve ortaklığın grup içindeki yeri:

GRUP ŞİRKET ÜNVANI	FAALİYET KONUSU	PAY ORANI	İlişki ve İşlem türü
Akın Holding A.Ş.	Holding	% 30	Ortak-Hizmet alımı
Akın Tekstil A.Ş.	Tekstil ürünleri imalatı ve satışı		Grup şirketi
Mig Mimarlık İnş.Geliştirme Turizm Tic. A.Ş.	İnşaat ve proje geliştirme		Grup şirketi
Edpa Kimya San.ve Tic. A.Ş.	Kimya ürünleri imalat ve satışı		Grup Şirket-Kira geliri
Edpa Tekstil Ticaret A.Ş.	Tekstil ürünleri imalatı ve satışı		Grup Şirket
Feza Holding A.Ş.	Holding	% 9	Ortak
Feza Tekstil San.ve Tic. A.Ş.	Tekstil ürünleri imalatı ve satışı		Grup Şirket
Çelebi İplik San.ve Tic. A.Ş.	Tekstil ürünleri imalatı ve satışı		Grup Şirket
Galata Yiyecek İçecek ve Turizm Ltd.Şti	Restaurant işletmeleri		Grup Şirket-Kira geliri
Engin Kuru Temizleme A.Ş.	Kuru temizleme işletmesi		Grup Şirket-Kira geliri
Yek Gıda İçecek veTic.Ltd.Şti.	Büfe işletmesi		Grup Şirket-Kira geliri
Kenpa Tekstil Tic.ve San. A.Ş.	Tekstil imalat-Satış		Grup Şirket-Kira geliri
Gözde Giyim San.ve Tic. A.Ş.	Tekstil imalat-Satış		Grup Şirket-Kira geliri

7.2 Unvanı, merkezi, iştirak ve oy hakkı oran ve tutarları gibi bilgiler dahil olmak üzere ortaklığın doğrudan ya da dolaylı tüm bağlı ortaklıklarının dökümü:

BAĞLI ORTAKLIK ÜNVANI	FAALİYET KONUSU	ORTAKLIK PAYI	Adresi
Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.	Alışveriş Merkezleri inşaatı, işletmesi, kiralaması vb.	%99,99	Mahmutbey Merkez Mh Taşocağı cd No:5 BAĞCILAR İSTANBUL

7.3 Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ortaklığın finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

8. İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

8.1. Ortaklığın ortakları, iştirakleri, bağlı ortaklıkları ve diğer grup şirketleri ile olan borç-alacak ilişkisi:

Şirket'in son üç yıl ve son ara dönem itibarıyla hazırlamış olduğu Finansal Tablolarının 37.nolu dipnotunda yer verilmiş, ilgili dönem Finansal Tabloları ve dipnotlarına www.edip.com internet adresimizden veya www.kap.gov.tr'den ulaşılabilir.

Son hesap dönemi itibarıyla:

	31 Mart 2013		31 Aralık 2012	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili taraflardan alacaklar				
- Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	3.976	-	804	-
- Engin Kuru Temizleme A.Ş.	3.025	-	-	-
- Kenpa Tekstil Tic.ve San. A.Ş.	29.518	-	5.031	-
- Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Şti.	3.421	-	-	-
- Galata Yiyecek İçecek ve Turizm Ltd.	43.532	-	24.656	-
	83.472	-	30.491	-

	31 Mart 2013		31 Aralık 2012	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Ortaklara borçlar				
- Ödenecek temettü	-	687	-	687
- Akın Holding A.Ş.	63.720	20.953.052	29.500	21.061.838
- Feza Holding A.Ş.	-	922.262	-	898.436
	63.720	21.876.001	29.500	21.960.961

- Söz konusu Ticari/Ticari olmayan borç ve alacakların bir önceki döneme göre artış yüzdeleri ve nedenleri:** İlgili tutarlarda önceki döneme göre önemli bir miktarda artış veya azalış söz konusu değildir.
- Vade farkı uygulaması için öngörülen süre:** Grup şirketlerimizle yapılan ticari işlemlerde diğer müşterilerimize uyguladığımız fiyat ve koşullar aynen geçerli olmaktadır.
- Ticari olan/olmayan alacakların nedenleri:** Ticari alacaklar kira alacaklarından kaynaklanmaktadır.
- Ticari olan/olmayan borçların nedenleri:** Ortaklara ticari olmayan borçlarda yer alan tutar, ortaklarımız tarafından tahsil edilmemiş temettü bakiyesi ile şirketin fon ihtiyacını karşılamak amacıyla kullanılmış olan tutarlardır, cari piyasa koşulları çerçevesinde faiz ödenmektedir. Ticari borçlarda yer alan tutar ise, hukuki danışmanlık hizmeti alımından kaynaklanmaktadır.

8.2 Ortaklığın ortakları, iştirakleri, bağlı ortaklıkları ve diğer grup şirketleri ile yaptığı alım ve satımlar:

Alımlar	31 Mart 2013				31 Aralık 2012			
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş.	-	81.000	514.580	595.580	-	300.000	420.837	720.837
Feza Holding A.Ş.	-	-	22.214	22.214	-	-	6.398	6.398
TOPLAM	-	81.000	536.794	617.794	300.000	427.235	727.235	
Satışlar	31 Mart 2013				31 Aralık 2012			
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş.	-	-	13.551	13.551	-	-	172.362	172.362
Diğer ilişkili Taraflar								
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	2.688	3.252	5.940	-	6.921	11.493	18.414
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	8.233	2.878	11.111	-	23.443	22.751	46.194
Galata Yiy.ve İç.Tur.Ltd.	-	41.022	64.771	105.793	-	140.363	237.513	377.876
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Şt.	-	971	6.986	7.957	-	3.199	26.744	29.943
Kenpa Tekstil Tic.ve San. A.Ş	-	12.927	44.845	57.772	-	50.020	172.769	222.789
Gözde Giyim San.ve T. A.Ş	-	7.006	20.354	27.360	-	26.723	77.638	104.361
Interser Dış Ticaret Ser Tur.İşlt A.Ş.	-	-	-	-	-	-	1.330	1.330
TOPLAM	-	72.847	156.637	229.484	-	250.669	722.600	973.269

8.3. Ortaklık tarafından alınıp bağlı ortaklık ve/veya iştiraklere devredilen krediler hakkında bilgi:

a) Son hesap dönemi (31/03/2013 tarihi) itibariyle krediler;							
Temin Edildiği Banka vb Unvanı	Tutarı	Faizi %	Vade	Aktarıldığı Şirketin Unvanı	Aktarılan Tutar	Aktarımda Uygulanan Faiz Oranı Vade	
Garanti Bankası	5.000.000 EUR	4,00	24.11.2013	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.	5.000.000 EUR	% 4,00	24.11.2013
T.İş Bankası	4.235.750 EUR	5,00	26.12.2013	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.	4.235.750 EUR	% 5,00	26.12.2013
T.İş Bankası	2.400.000 EUR	4,134	31.05.2013	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.	2.000.000 EUR	% 4,134	31.05.2013

b) Son durum (10/06/2013 tarihi) itibariyle krediler;

Temin Edildiği Banka Unvanı	Tutarı	Faizi %	Vade	Aktarıldığı Şirketin Unvanı	Aktarılan Tutar	Aktarımda Uygulanan Faiz Oranı Vade	
Garanti Bankası	5.000.000 EUR	3,75	24.11.2013	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.	5.000.000 EUR	% 3,75	24.11.2013
T.İş Bankası	4.235.750 EUR	5,00	26.12.2013	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.	4.235.750 EUR	% 5,00	26.12.2013
T.İş Bankası	2.300.000 EUR	4,30	29.11.2013	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.	2.000.000 EUR	% 4,30	29.11.2013

8.4. Bağlı ortaklık ve/veya iştirakler tarafından alınıp, Ortaklığa kullandırılan krediler hakkında bilgi:
Yoktur.

8.5. Ortaklık tarafından alınıp grup içi diğer şirketlere devredilen krediler hakkında bilgi:
Yoktur.

8.6. Grup içi diğer şirketler tarafından alınıp, ortaklığa kullandırılan krediler hakkında bilgi:
Yoktur.

8.7. Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı:

a) Son hesap dönemi (31/03/2013 tarihi) itibariyle kredilerin;			
Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Yükümlülük Türü	Tutar	Varsa Vadesi
Aareal Bank AG.	Edip UGM Kredi Sözleşmesi- Garantör	76.689.250 EUR	19.12.2017
	TOPLAM	76.689.250 EUR	

b) Son durum (10/06/2013 tarihi) itibariyle; Herhangi bir değişiklik söz konusu değildir.

8.8. Son hesap dönemi ve son durum itibariyle Ortaklık tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen /alınan tutarlar:

Şirketimiz hukuki işlemlerini de takip eden Akın Holding A.Ş. hukuk servisinin masraflarına katılım payı olarak fatura karşılığında tarafımızdan aylık 27.000 TL + KDV ödeme yapılmaktadır.

8.9. Ortaklık yöneticilerine, Ortaklık ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin son hesap dönemi ve son durum itibariyle tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler:
Yoktur.

8.10. Ortaklığın, iştirak, bağlı ortaklık ve grup içi diğer ortaklıkların yöneticilerine verdiği kredilerin son hesap dönemi ve son durum itibariyle tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen faaliyet konusu ile ilgili olmayan garantiler:
Yoktur.

8.11. Herhangi iştirak, bağlı ortaklık ve diğer bir grup üyesi ortaklığa özkaynak ve/veya yabancı kaynak transferine yönelik projeler hakkında özet bilgi:
Yoktur.

8.12. Ortaklığın son üç yıl ve son durum itibariyle, iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi:

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	2010	2011	2012	01/01/2013 ile 10/06/2013 arası
Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.	-	-	29.910.909 TL (Alım)	-

8.13 Son hesap dönemi ve son durum itibariyle, menkul kıymetler ve bağlı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları, iştirakleri bağlı ortaklıkları ve diğer grup şirketleri tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları ve bunları çıkaran ortaklıklar:
Yoktur.

9. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

9.1 Yetkili organ kararları:

Şirketin sermaye artırımına ilişkin 15.04.2013 tarih ve 08 nolu Yönetim Kurulu Kararı aşağıda yer almaktadır;

1- Şirketimizin 50.000.000.- (Ellimilyon) TL olan tamamı ödenmiş sermayesinin, 15.000.000. (Onbeşmilyon) TL nakit (%30 bedelli) artırılmak suretiyle, 65.000.000 TL'na çıkarılmasına,
2- Yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısında onaya sunulmak üzere, yeni TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu'na uyum amacıyla Şirketimiz ana sözleşmesinin ; "ŞİRKETİN KURULUŞU AMACI KONUSU FAALİYETLERİ" başlığının çıkarılmasına, "MAKSAT VE MEVZUU" başlıklı 4.maddesinin, "SERMAYE " başlıklı 7.Maddesinin, "YÖNETİM KURULU'NUN SÜRESİ VE SEÇİMİ" başlıklı 10.maddesinin, "YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI" başlıklı 12.maddesinin, "ŞİRKETİ TEMSİL, İDARE VE ÜCRETLER" başlıklı 13.maddesinin, "DENETÇİLER" başlıklı 14.maddesinin, "GENEL KURUL" başlıklı 15.maddesinin, "KOMİSER" başlıklı 17.maddesinin, "OY ADEDİ" başlıklı 18.maddesinin, "OYLARIN KULLANMA ŞEKLİ" başlıklı 20.maddesinin, "İLANLAR" başlıklı 21.maddesinin, "SENELİK RAPORLAR" başlıklı 23.maddesinin, "SENELİK HESAPLAR" başlıklı 24.maddesinin, "KARIN DAĞITIMI" başlıklı 25.maddesinin, VAKIF VE BAĞIŞLAR başlıklı 27.maddesinin, "TAHVİL, FİNANSMAN BONOSU, KAR VE ZARAR ORTAKLIĞI BELGESİ ÇIKARILMASI" başlıklı 30.maddesinin ve "KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM" başlıklı 32.maddesinin ekteki gibi değiştirilmesine, gerekli izinlerin alınması için Sermaye Piyasası Kurulu ve ilgili mercilere başvurulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

İlgili karar, 05.06.2013 tarihinde Şirket merkezinde yapılan 2012 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların onayına sunulmuş olup, Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 7.maddesinin, Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın izinlerindeki gibi değiştirilmesi hususu oy birliği ile kabul edilmiştir.

9.2 Satışı yapılacak paylar ile ilgili bilgi:

Nakit karşılığı artırılacak sermayeyi temsilen ihraç edilecek paylar ile ilgili bilgiler aşağıdadır;

Pay Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı (TL)
YOKTUR	HAMİLİNE	0,01	1.500.000.000,00	15.000.000,00
		TOPLAM	1.500.000.000,00	15.000,000.00

9.3. Paylarını satacak olan ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

- 9.4 a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:** Yoktur.
b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi: Yoktur.
c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları: Yoktur.
i) Ortakların ödenmiş/çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı: Yoktur.
ii) Başvuru şekli: Yoktur.

9.5 Satışı yapılacak payların yatırımcılara sağladığı haklar:

Kârdan pay alma hakkı (SPKn md. 19), tasfiyeden pay alma hakkı (TTK md.507), bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn md.19), yeni pay alma hakkı (TTK md.461), kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için (SPK md. 18), genel kurula davet ve katılma hakkı (TTK md.414, 415, 419, 425,SPKn md. 17), oy hakkı (TTK md. 434,SPKn md.17), pay sahibinin temsili (TTK md.427), bilgi alma hakkı (SPK md.32,TTK md. 437), iptal davası açabilecek kişiler (TTK md.436, 451), Azlık Hakları (TTK'da sırasıyla md.438,411,412 ve 417 olarak düzenlenmiştir.), özel denetim isteme hakkı (TTK md.438), Genel Kurul'un reddi (TTK md. 438, 420)

9.6 Kardan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi:

a) Hak kazanılan tarih: İhraç edilen paylar; sermaye artırımının tescil edildiği/yeni pay alma hakkına ilişkin sirkülerin yayımlandığı/satışın tamamlandığı hesap dönemi itibariyle temettüe hak kazanır, kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurulca karar verilmiş olması halinde ilk kez 2013 yılının karından temettü hakkı elde eder. Ancak payların satış süresi içinde yeni pay alma hakkına ilişkin sirkülerin yayımlandığı hesap dönemi sona ererse, hesap döneminin son gününü takip eden tarihten sonra satılan paylar 2014 yılının kârından temettü alabilecektir. Şirketin 31.03.2013 tarihi itibarıyla geçmiş yıl zararları 42.919.351 TL olması nedeniyle, söz konusu zararlar giderilinceye kadar kar dağıtımını yapamayacaktır. Yatırımcılar temettü dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

b) Zamanaşımı: Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan temettü ve temettü avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

c) Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

d) Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:

Şirket, Türk Ticaret Kanunu; Sermaye Piyasası Mevzuatı; Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Düzenleme ve Kararları; Vergi Yasaları; ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemizi dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemektedir.

9.7

a) Bu artırımda ihraç edilecek paylara ilişkin zorunlu çağrı, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

İsteğe bağlı olarak yapılan kısmi çağrı, blok veya münferit alımlar ya da diğer herhangi bir yöntemle, tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle beraber, doğrudan veya dolaylı olarak bir ortaklığın yönetim kontrolünü sağlayan paylarını iktisap edenler, diğer ortaklara ait payları da satın almak üzere çağrıda bulunmak zorunda olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak çağrıya ilişkin esaslar Kurul'un Seri: IV, No:44 sayılı Çağrı Yoluyla Ortaklık Paylarının Toplanmasına İlişkin Esaslar Tebliği'nde düzenlenmiştir.

b) Son yıl hesap dönemi ve cari hesap yılı içinde yapılan çağrı yoluyla ortaklığın paylarını toplama teklifleri, bu tekliflerle ilgili fiyat veya değiştirme şartları ve bu tekliflerin sonucu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.8

Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı tutar ve sayısı:

Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yoktur.

d) Yeni pay alma haklarının kullanım süresi:

15 gündür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihi ilan edilecek sirkülerde belirtilecektir. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması halinde, izleyen işgünü akşamı sona erecektir.

e) Ortakların ödenmiş/çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Ortakların mevcut paylarına göre yeni pay alma hakkı oranı % 30'dur.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi :

Pay bedelleri Garanti Bankası A.Ş. Yenibosna Ticari Şubesi nezdinde açılan TR 28 0006 2000 3040 0006 2957 43 numaralı hesaba yatırılacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanımına ilişkin sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilen sirkülerde belirtilecektir.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurum/kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını, yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

i) Pay bedellerinin ödeneceği banka hesabı, Garanti Bankası Yenibosna Ticari Şubesi'nde Şirket adına açtırılan TR 28 0006 2000 3040 0006 2957 43 IBAN nolu özel hesaptır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve hisseleri MKS'de aracı kurum/kuruluşlar

nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay tutarını, yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

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

h) Yeni pay alma sirkülerinin ilan edileceği yerler:

Kurulun Seri: I, No:40 sayılı "Payların Kurul Kaydına Alınmasına ve Satışına İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde yapılacak ilan, KAP ve ortaklığın web sitesinde www.edip.com internet adresinde ilan edilecektir.

9.9 Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı:

Şirket sermayesindeki payı % 8,65 olan, şirket ortaklarından Nuri AKIN; rüçhan hakları kullanıldıktan ve halka arz edildikten sonra kalan kısmını, satış süresinin bitimini takip eden 3 gün içerisinde, Borsa'daki satış süresinin sonundaki 3 işlem gününde Borsa Birincil Piyasa'da oluşan günlük ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması üzerinden satın almayı, bedelini tam ve nakden ödemeyi taahhüt etmiştir.

Nuri AKIN

Taşocağı cd.No:3 D: 481

Bağcılar/İSTANBUL

imza

9.10 Halka arz tutarı:

Yapılacak sermaye artırımı ile 15.000.000 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar tasarruf sahiplerine arz edilecektir.

9.11 Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz süresi 3 gündür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek sirkülerde belirtilecektir.

9.12 0,01 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile söz konusu fiyatın tespitinde kullanılan yöntemler:

Yeni pay alma hakları 0,01 TL nominal değerli bir pay için 0,01 TL'lık fiyat üzerinden kullanılacaktır. Arta kalan paylar nominal değerinin altında olmamak üzere Borsa İstanbul'da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır

9.13 Yönetim veya denetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî hısımları) son yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları halka arz konusu paylar için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

9.14 Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satışta, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:66 tebliğinde yer alan "Borsada satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir.

Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

tarafından tahsil edildikçe Garanti Bankası Yenibosna Ticari Şube’de açılan TR28 0006 2000 3040 000 6295743 numaralı özel banka hesabına yatırılacaktır.

9.15 Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep edilecek pay miktarı 1TL nominal değerli 1 pay ve katları şeklinde olacaktır. Borsa'da asgari işlem tutarı 1 Lot (1 TL) ve katları şeklinde gerçekleşmektedir.

9.16 Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri, Edip Gayrimenkul Yatırım San ve Tic A.Ş.adına açılmış olan Garanti Bankası Yenibosna Ticari Şubesi TR28 0006 2000 3040 000 6295743 no’lu özel hesaba toplanacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS’de aracı kurum/kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından ödenmek üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul’da işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

9.17 Başvuru yerleri:

Borsa İstanbul’da işlem yapmaya yetkili tüm banka ve aracı kurumlar olup, izahname aşağıda belirtilen yerlerde incelemeye açık tutulmaktadır.

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. - Tepecik Yolu 212 3841010
Demirkent Sok. No:1, 34337, İstanbul

T. Garanti Bankası A.Ş. Ankara Yatırım Merkezi -Atatürk 312 4104160
Bulvarı No: 86 Kızılay/ANKARA

T. Garanti Bankası A.Ş. İzmir Yatırım Merkezi - Fevzipaşa 232 4554150
Bulvarı No:1 Konak/İZMİR

Edip Gayrimenkul Yatırım San ve Tic A.Ş. 212 4463858
Mahmutbey Merkez mh taşocağı cd No:5
Bağcılar/ İSTANBUL

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında izlenmeye başlanacaktır.

9.18 Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Seri: VIII, No:66 sayılı “Sermaye Piyasası Araçlarının Halka Arzında Satış Yöntemlerine İlişkin Esaslar Tebliği”nde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden ilk iş günü Kurul’un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

9.19 Aracılık ve yüklenim hakkında bilgi:

a) Satışa aracılık edecek ve/veya yüklenimde bulunacak kuruluş/kuruluşlar (konsorsiyum lider/liderleri ayrıca belirtilecektir), aracılığın niteliği ve yüklenimde bulunulan payların tutarı ile satışa sunulan toplam paylara oranı:

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. satışa “en iyi gayret aracılığı” ile aracılık edecektir. Yüklenimde bulunulan pay yoktur.

b) Yüklenimde bulunulmayan payların tutarı:

Yüklenimde bulunulmayan payların tutarı 15.000.000.- TL'dir.

c) Aracılık sözleşmesinin tarihi ve bu sözleşmede yer alan önemli hususlar:

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ile imzalanan sözleşme tarihi 12.06.2013 olup sözleşmede halka arz ile ilgili önemli bir husus yoktur.

9.20 Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

9.21 Halka arza ilişkin olarak ortaklığın ödemesi gereken toplam maliyet ile halka arz edilecek pay başına maliyet:

Halka arza ilişkin tahmini toplam maliyet 92.500 TL olarak öngörülmüş olup pay başına düşen maliyeti, 0,006 Krş.'dir.

Kurul Kayda alma ücreti % 0,2	30.000.-TL
Rekabet kurumu Harcı % 0,04	6.000.-TL
Aracı Kuruluş Ücreti :	31.500.-TL
Tescil ve Diğer Giderler (tahmini)	25.000.-TL

Toplam 92.500.-TL

9.22 Talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve hisse tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

9.23 Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Halka arzın iptali veya ertelenmesi sermaye arttırımından önce şirketin acze düşmesi, konkordato teklif etmesi, iflas davası açılması, tasfiyeye girmesi, varlıklarının önemli bir bölümünü elden çıkarması, izahname ve sirkülerde yeralan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak değişikliklerin ortaya çıkması hallerinde mümkündür. Satış başladıktan sonra iptal mümkün değildir.

9.24 Yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade esasları hakkında bilgi:

Yoktur.

- 9.25 Halka arzın gerekçesi ve ortaklığın sağlayacağı tahmini net nakit girişi ile kullanım yerleri; tahmini nakit girişi belirtilen kullanım yerleri için yeterli değil ise, gereken diğer fonların tutarı ve kaynağı hakkında detaylı bilgi:**
Sermaye artışından elde edilecek tutar, Şirketin sermaye yapısının güçlendirilmesi ve borçlanma oranının düşürülmesi amacıyla kullanılacaktır.
- 9.26 Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:**
Nemalandırılmayacaktır.
- 9.27 Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**
Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:I, No:40 sayılı "Payların Kurul Kaydına Alınmasına ve Satışına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen esaslar çerçevesinde; Kurul'dan onay alındıktan sonra, izahnamedeki değişikliklerin Ticaret Siciline tescil ettirilmesi ve daha önce ilan edildiği şekilde kamuya duyurulması zorunludur. Ayrıca sirkülerlerdeki değişikliklerin de daha önce ilan edildiği şekilde kamuya duyurulması gerekmektedir. Yukarıda belirtilen değişikliklerin ilan tarihinden sonraki 2 işgünü içerisinde, önceden talepte bulunan yatırımcıların taleplerinden vazgeçme hakları bulunmaktadır.
- 9.28 Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:**
(10.06.2013 tarihi itibarıyla)
- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Nuri AKIN | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Ragıp AKIN | Başkan Vekili |
| İsmail KOÇ | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Münip YÜCEL | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Ahmet AKIN | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Koray GÖNENSİN | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |
| Fatih AKOL | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |
| Mehmet Adnan DABAK | Genel Müdür |
| Cengiz AKKOÇ | Muhasebe ve Finansman Md. |
| İsa Baydoğan | Yeminli mali Müşavir |
| Habibe ARSLAN | Hukuk Müşaviri |
| Gürel Bağımsız Denetimve YMM A.Ş. | Bağımsız Denetim Şirketi |
| Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. | Aracı Kurum |
- 9.29 Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:**
Yoktur.
- 9.30 Satışın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:**
Yoktur.
- 9.31 Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**
Hisse senetleri hamiline yazılıdır. Payların üzerinde devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar yoktur.
- 9.32 Borsada işlem görme:** Halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra borsada işlem

görebilmesi borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde borsanın vereceği olumlu karara bağlıdır.

9.33 Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:
a) Ortaklık tarafından verilen taahhüt: Yoktur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler: Yoktur.

c) Taahhütlerin içeriği, istisnaları ve dönemi: Yoktur.

9.34 Halka arz sirkülerinin ilan edileceği yerler:

Halka Arz Sirküleri, Şirketimizin www.edip.com internet adresinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu 'nun www.kap.gov.tr adresli internet sitesinde ilan edilecektir.

9.35 Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

Ek satış planlanmamaktadır.

9.36 Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları ile fiyat istikrarına ilişkin işlemler:
Yoktur.

9.37 Sulanma Etkisi

a) Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Özkaynak	55.983.860
Ödenmiş Sermaye	50.000.000
Pay başına defter değeri	1,12
Nakit sermaye artışı	15.000.000 TL
Halka arz masrafları	92.500 TL
Halka arz sonrası Özkaynak	70.891.360 TL
Sermaye	65.000.000 TL
Halka arz sonrası pay başına defter değeri	1,09
Mevcut ortaklar için sulanma etkisi	0,03
Mevcut ortaklar için sulanma etkisi %	2,67

b) Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Mevcut hissedarların yeni pay alma haklarını kullanmamaları ve kullanılmayan payların tamamını Borsa İstanbul birincil piyasada satılması durumunda dolaşımdaki pay miktarı satışı yapılan paylar miktarınca artacaktır. Mevcut ortakların rüçhan haklarında herhangi bir kısıtlama yoktur. Bu nedenle bu durum hesap edilememektedir.

9.38 Halka arz ile ilgili menfaatler ile söz konusu menfaatlerin niteliği ve bu menfaatlerden yararlanacak kişiler hakkında bilgi:
Yoktur.

10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

10.1 Ortaklığın son üç yıl ve ilgili ara dönem itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri: Bilanço:

VARLIKLAR	İncelemeden Geçmemiş 31 03 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 12 2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 12 2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 12 2010
Dönen Varlıklar	28.293.348	29.166.813	51.790.219	54.251.349
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.056.102	1.783.069	704.677	354.798
Finansal Yatırımlar	-	-	71.901	-
Ticari Alacaklar (net)	3.980.549	3.859.881	2.775.438	4.025.631
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	<i>83.472</i>	<i>30.491</i>	<i>3.688</i>	<i>32.018</i>
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	<i>3.897.077</i>	<i>3.829.390</i>	<i>2.771.750</i>	<i>3.993.613</i>
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	-	-	-	-
Diğer Alacaklar	188.054	179.894	254.236	238.854
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer alacaklar</i>	<i>188.054</i>	<i>179.894</i>	<i>254.236</i>	<i>238.854</i>
Stoklar (net)	6.338.925	6.493.472	21.626.772	20.446.884
Canlı Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	16.729.718	16.850.497	26.350.595	29.177.982
<i>Devreden Katma Değer Vergisi</i>	<i>14.742.481</i>	<i>15.755.839</i>	<i>25.337.004</i>	<i>28.430.558</i>
<i>Diğer Dönen Varlıklar</i>	<i>1.987.237</i>	<i>1.094.658</i>	<i>1.013.591</i>	<i>747.424</i>
Ara Toplam	28.293.348	29.166.813	51.783.619	54.244.149
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar(net)	-	-	6.600	7.200
Duran Varlıklar	257.125.461	258.731.117	271.878.838	273.855.392
Ticari Alacaklar	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacakları	-	-	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	392
Finansal Yatırımlar	-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	-	-	-
Canlı Varlıklar	-	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (net)	252.124.940	253.470.245	258.814.621	263.635.822
Maddi Varlıklar (net)	3.421.337	3.601.482	4.128.040	4.516.196
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	77.390	88.919	128.580	181.634
Şerefiye	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	1.479.802	1.570.471	8.807.597	5.521.348
Diğer Duran Varlıklar	21.992	-	-	-
TOPLAM VARLIKLAR	285.418.809	287.897.930	323.669.057	328.106.741

Varlıklardaki değişim: Şirketin, son üç dönem ve son ara dönem itibarıyla bilançolarındaki aktif varlık toplamında görülen azalmanın ana nedenleri arasında, öncelikle "Stoklar" kaleminde takip edilen "My ofis 212" daire satışlarının gerçekleşmesi ile birlikte daire stoklarının azalması, bunun yanısıra Şirketin "212İstanbul Alışveriş Merkezi" inşaatı sırasında biriken indirilecek KDV tutarının, dönemler itibarıyla azalmasından kaynaklanmaktadır.

KAYNAKLAR	İncelemeden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31 03 2013	31 12 2012	31 12 2011	31 12 2010
Kısa Vadeli Yükümlülükler	72.543.286	72.814.332	286.658.754	77.067.719
Finansal Borçlar	46.093.081	47.673.109	237.509.002	55.895.568
<i>Finansal kredilerden borçlar</i>	46.000.540	47.439.391	236.687.891	53.633.711
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>	92.541	233.718	821.111	2.261.857
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
Ticari Borçlar(net)	2.020.536	1.830.484	1.567.681	1.411.966
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	63.720	29.500	36.550	97.358
<i>Diğer ticari borçlar</i>	1.956.816	1.800.984	1.531.131	1.314.608
Diğer Borçlar	21.877.999	21.962.869	2.407.422	6.395.161
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	21.876.001	21.960.961	2.349.685	5.828.196
<i>Diğer borçlar</i>	1.998	1.908	57.737	566.965
Finans Sektörü Faaliyetinden Borçlar	-	-	-	-
Devlet Teşvik ve Yatırımları	-	-	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	-	-
Borç Karşılıkları	261.786	442.920	43.000	576.497
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.289.884	904.950	45.131.649	12.788.527
<i>Alınan Avanslar</i>	301.703	535.441	44.791.666	12.678.593
<i>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>	1.988.181	369.509	339.983	109.934
Ara Toplam	72.543.286	72.814.332	286.658.754	77.067.719
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	-	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	156.891.663	160.540.546	11.875.323	179.747.455
Finansal Borçlar	155.950.787	160.218.846	11.604.166	177.999.496
<i>Finansal kredilerden borçlar</i>	155.950.787	160.218.846	11.389.313	177.233.646
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>	-	-	214.853	765.850
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
Ticari Borçlar (net)	-	-	-	-
Diğer Borçlar	266.451	216.163	214.106	69.556
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	-	-	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	-	-	-	-
Borç Karşılıkları	-	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	82.135	68.739	54.969	19.907
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	592.290	36.798	-	1.658.496
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-	2.082	-
ÖZKAYNAKLAR	55.983.860	54.543.052	25.134.980	71.291.567
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	55.983.491	54.542.700	25.134.827	71.291.169
Ödenmiş Sermaye	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	45.301.980	45.301.980	45.301.980	45.301.980
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi	-	-	-	-
Hisse Senedi İhraç Primleri	104.038	104.038	104.038	104.038
Değer Artış Fonları	-	-	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.067.777	2.067.777	2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Kar/Zararı	(42.919.351)	(72.338.968)	(26.182.626)	(17.537.257)
Dönem Net Karı veya Zararı	1.429.047	29.407.873	(46.156.342)	(8.645.369)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	369	352	153	398
TOPLAM KAYNAKLAR	285.418.809	287.897.930	323.669.057	328.106.741

Kaynaklardaki değişim:

	2013/03	2012	2011	2010
Kısa vadeli Yükümlölükler :	72.543.286	72.814.332	286.658.754	77.067.719
Uzun vadeli Yükümlölükler:	156.891.663	160.540.546	11.875.323	179.747.455
Toplam	229.434.949	233.354.878	298.534.077	256.815.174

Şirket'in kısa ve uzun vadeli yükümlölüklerinin ağırlıklı kısmı Euro bazında kullanmış olduğu banka kredilerinden oluşmaktadır. Kredilerin dönem sonlarında kur değerlemesine tabi tutulmasından kaynaklı, TL bilançolarındaki dönem borç bakiyeleri değişkenlik göstermektedir. Şirket mevzuat gereği yabancı paralı kredilerini dönem sonlarında değerlemeye tabi tutmaktadır, projelerinin finansmanında kullandığı kredilerin değerlemeden kaynaklı kur farkı geliri-giderini UFRS gereği sabit kıymetin maliyeti ile ilişkilendirmemekte, doğrudan gelir tablosu ile ilişkilendirmektedir. Dönemler itibarıyla oluşan bu kur farkları fiktif olarak Şirket'in finansal tablolarında beyan edilen kar/zarar tutarlarında etkili ve belirleyici olmaktadır. 2012 sonu ve 31.03.2013 döneminde Şirket'in ilişkili taraflara olan borcu artmıştır, ilgili dönemler itibarıyla detaylar aşağıdaki gibidir ;

	31 Mart 2013		31 Aralık 2012	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Ortaklara borçlar				
- Ödenecek temettü	-	687	-	687
- Akın Holding A.Ş.	63.720	20.953.052	29.500	21.061.838
- Feza Holding A.Ş.	-	922.262	-	898.436
	63.720	21.876.001	29.500	21.960.961

Bağlı ortaklığımız Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin 2012 Aralık ayında Aareal Bank AG ile 5 yıl vadeli olarak yapmış olduğu re-finance kredisi sözleşmesi şartları gereği, aynı tarihte 10.235.750 Euro kredi anapara geri ödemesi, ayrıca yine aynı ay içerisinde önceki kredi sözleşmesine ait yaklaşık 3.100.000 Euro tutarındaki son taksit anapara ve faiz ödemesini gerçekleştirmiştir. Bu ödemelerin finansmanını ana ortak sıfatıyla Şirketimiz sağlamıştır. Şirketimiz ise kendi finansmanının önemli bir kısmını ana ortağı Akın Holding A.Ş.'den aldığı borçla sağlamıştır. Şirket bilançosundaki Kısa Vadeli Kaynaklar altında gösterilen "İlişkili Taraflara Diğer Borçlar" kalemindeki değişim yapılan bu ödemeler nedeniyle, ortaklarımızdan kullanılan fonların artışından kaynaklanmaktadır.

Ortaklığın dönem bilançoları ile ilgili meydana gelmiş olan değişiklikler, ilgili finansal tablo dipnotlarında detaylı bir şekilde açıklanmış olup, Şirketimizin www.edip.com internet adresinde incelenebilmektedir.

Gelir Tablosu:

	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
Satış Gelirleri (net)	10.065.693	86.781.765	36.135.591	28.802.610
Satışların Maliyeti (-)	(4.813.003)	(34.563.279)	(17.553.208)	(16.679.719)
BRÜT KAR/ZARAR	5.252.690	52.218.486	18.582.383	12.122.891
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)	(137.903)	(150.934)	(397.111)	(81.757)
Genel Yönetim Giderleri(-)	(1.850.549)	(7.451.266)	(6.564.623)	(7.483.777)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri(-)	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	46.485	1.150.631	1.088.478	302.358
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(320.369)	(3.762.839)	(893.433)	(3.272.396)
FAALİYET KARI/ZARARI	2.990.354	42.004.078	11.815.694	1.587.319
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararındaki paylar	-	-	-	-
Finansal Gelirler	2.941.769	10.163.356	1.498.930	19.812.874
Finansal Giderler (-)	(3.859.840)	(15.485.438)	(64.417.208)	(20.742.932)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	2.072.283	36.681.996	(51.102.584)	657.261
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	(643.224)	(7.273.924)	4.944.746	4.199.379
-Dönem Vergi Geliri/(Gideri)	-	-	-	-
-Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	(643.224)	(7.273.924)	4.944.746	4.199.379
SURDURULEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	1.429.059	29.408.072	(46.157.838)	4.856.640
DURDURULAN FAALİYETLER		-		
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	-	-	1.251	(13.501.975)
DÖNEM KARI/ZARARI	1.429.059	29.408.072	(46.156.587)	(8.645.335)
Diğer Kapsamlı Gelir	11.749	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR(Vergi Sonrası)	11.749	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	1.440.808	29.408.072	(46.156.587)	(8.645.335)
Dönem Kar /Zararının Dağılımı	1.429.059			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar Kar/(Zararı)	12	199	(245)	34
Ana Ortaklık Payları	1.429.047	29.407.873	(46.156.342)	(8.645.369)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	1.440.808			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	17			
Ana Ortaklık Payları	1.440.791			
Hisse Başına Kazanç/(Kayıp)	0,0003	0,0059	(0,0092)	(0,0017)

10.2

Ortaklığın son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012	1 Ocak- 31 Aralık 2011	1 Ocak- 31 Aralık 2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
Satış Gelirleri (net)	10.065.693	86.781.765	36.135.591	28.802.610

Şirketin "My ofis 212" projesindeki daire satışlarından elde ettiği gelirler 2012 yılı gelir tablosunda "Satış gelirleri " içerisinde gösterilmiş olup toplam satış hasılatı 48.702.614 TL'dir. Kalan dairelerin satışı devam etmektedir.

- Olağanüstü olaylar ve/veya gelişmeler dahil olmak üzere ortaklığın gelirlerini ve net satışlarını önemli ölçüde etkilemiş olan faktörler ile söz konusu faktörlerin geliri ve net satışları etkileme derecesi hakkında bilgi:

Şirket'in 2011 yılı dönem sonunda, dövizli borçlarını değerlemeye tabi tutması sonucu, kur artışından kaynaklı 46.341.205 TL kur farkı gideri oluşmuştur.

FİNANSAL GİDERLER

Dönemler itibariyle finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Mart 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Faiz Giderleri	3.730.149	14.982.256	17.870.369	14.840.489
Kur Farkı Giderleri	106.079	301.412	46.341.205	5.320.265
Reeskont Giderleri	21.460	39.330	22.193	29.066
Faktoring Giderleri	-	-	-	63
Diğer finansman giderleri	2.152	162.440	183.441	553.049
Toplam	3.859.840	15.485.438	64.417.208	20.742.932

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

- Ortaklığın faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, mali veya parasal politikalar hakkında bilgi:

Yoktur.

10.3 Ortaklığın işletme sermayesinin yeterli olup olmadığı ve yeterli değilse gerekli ek işletme sermayesinin nasıl temin edileceği hakkında bilgi:

TL	31.03.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Dönen varlıklar	28.293.348	29.166.813	51.790.219	54.251.349
Kısa Vadeli Borçlar	72.543.286	72.814.332	286.658.754	77.067.719
Net İşletme sermayesi	(44.249.938)	(43.647.519)	(234.868.535)	(22.816.370)

Şirket, 31.03.2013 tarihi itibarıyla mevcut işletme sermayesi eksiğinin, Lüleburgaz tesislerinin, Otel projesinin ve My Ofis 212 projesinde kalan stok dairelerin satışının tamamlanması ile birlikte pozitif yönde değişeceğini hesaplamaktadır. Ancak projelerin satış hızı ve beklenen nakit akışının zamanlaması öngörülemediğinden, kısa vadeli borçlarına ait yükümlülüklerin zamanında yerine getirebilmesi amacıyla sermaye artırımına gitmektedir. 31.03.2013 tarihli net işletme sermayesi eksiği içerisindeki 21.875.314 TL kısım, kendi ortaklarına olan borçlarından oluşmaktadır. Kalan kısım ise ağırlıklı olarak banka kredilerinden oluşmaktadır. Her ne kadar Şirket'in piyasa itibarı ve bankalar nezdindeki limitleri bu kredilerin yenilenmesi veya yeniden yapılandırılması açısından yeterli olsada, Şirket yönetimi borçluluk oranının ve faiz maliyetlerinin mümkün olduğunca düşürülmesi amacıyla sermaye artırımı yoluyla fon sağlanmasını Şirket'in çıkarları açısından daha uygun bulmuştur.

10.4 Ortaklığın son durum itibarıyla finansman yapısı ve borçluluk (garantili - garantisiz, teminatl - teminatsız ayrımı yapılmış ve dolaylı ve şarta bağlı yükümlülükler dahil) durumu hakkında bilgi:

a) FİNANSMAN YAPISI VE BORÇLULUK DURUMU (TL)	
31.03.2013	
Kısa Vadeli Yükümlülükler	72.543.286.-
Garantili	-
Teminatl	34.306.386.-
Garantisiz/Teminatsız	38.236.900.-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	156.891.663.-
(Uzun Vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	
Garantili	-
Teminatl	155.950.787.-
Garantisiz/Teminatsız	940.876.-
Özkaynaklar	55.983.860.-
Ödenmiş Sermaye	50.000.000.-
Yasal Yedekler	2.067.777.-
Diğer Yedekler	3.916.083.-
KAYNAKLAR TOPLAMI	285.418.809.-

b) NET BORÇLULUK DURUMU (TL)

A.Nakit	1.056.102.-
B.Nakit Benzerleri	-
C.Alım satım amaçlı Finansal Varlıklar	-
D.Likidite (A+B+C)	1.056.102.-
E.Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F.Kısa vadeli Banka Kredileri	27.159.997.-
G.Uzun vadeli Banka kredilerinin kısa vadeli Kısmı	18.840.543.-
H.Diğer Finansal Borçlar	92.541.-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	46.093.081.-
J.Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	45.036.979.-
K.Uzun Vadeli Banka Kredileri	155.950.787.-
L.Tahviller	-
M. Diğer uzun Vadeli Krediler	-
N.Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	155.950.787.-
O.Net Finansal Borçluluk (J+N)	200.987.766.-

c) ŞİRKETİN PASİFTE YER ALMAYAN TAAHÜTLERİNİN TOPLAMI (31.03.2013)

Konusu	Tutarı	Açıklama
İthalat Teminatı	1.200 TL	Halkalı Gümrük
Hukuki İhtilaf Teminatı	10.000 TL	Lüleburgaz İcra Müd.
Doğalgaz Alım Teminatı	25.000 TL	Trakya Gaz
Doğalgaz Alım Teminatı	15.000 TL	Trakya Gaz
Yakıt Alım Teminatı	4.000 TL	Opet Petrolcülük A.Ş.
T.İş Bankası Kredi İpoteği	15.000.000 €	Lüleburgaz
Aareal Bank Kredi Teminatı	76.689.250 €	Garantör
Edip UGM-Aareal Bank - Kredi ipoteği	76.689.250 €	212 AVM
Edip UGM - Yakıt Alım Teminatı	5.000 TL	Opet Petrolcülük A.Ş.
Edip UGM - Çekiliş Teminatı	95.000 TL	Milli Piyango İdaresi

11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI**11.1 Ortaklığın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:**

"My ofis 212" projesi stok dairelerin satış gelirleri, "212 AVM" kira gelirleri, "Lüleburgaz Tesisleri" kira gelirleri ve/veya satış geliri, "Otel" projesi satış geliri ve sermaye artırımı yolu ile gelecek olan fon girişleridir.

11.2 Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirketin dönem sonları itibarıyla Konsolide Nakit Akım Tablolarında hesaplanan nakit durumu ;

TL	31.03.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	1.783.069	704.677	354.798	3.107.814
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	1.056.102	1.783.069	704.677	354.798

Ortaklığın dönem bilançoları ve nakit akımları ile ilgili meydana gelmiş olan diğer değişiklikler ilgili finansal tablo dipnotlarında açıklanmıştır. Dönemin finansal tablo ve dipnotları, ortaklığımızın www.edip.com internet sitesinde incelenebilmektedir

11.3 Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Ortaklık mevcut fonlarını olağan faaliyetlerinin devamı için kullanmaktadır. Orta ve uzun vadede doğabilecek borçlanmalarını olağan faaliyetlerinden sağlayacağı nakit girdisi ile karşılamayı planlamaktadır

11.4 Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Ortaklığın bu konuda kendisine ulaştırılmış ya da bilgisi dahilinde olduğu herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır

11.5 - Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar,

- Finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

12. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI

12.1 Ortaklığın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son üç yıl ve son ara dönem finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Ortaklığın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son üç yıl ve son ara dönem finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları ekte veya www.edip.com internet adresinde ve www.kap.gov.tr'de yer almaktadır.

12.2 Son üç yıl ve ilgili ara dönemde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetçi görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Şirketin son üç yıla ait finansal tabloları, Seri: XI No:29/UFRS hükümlerine göre, Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş olup, olumsuz veya şartlı görüş içeren rapor düzenlenmemiştir. Sorumlu Ortak Baş denetçi değişikliği olmamıştır.

12.3 Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ortaklığın ve grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler:

Yoktur.

13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ¹

¹ **Proforma Finansal Bilgi:** Toplam varlıklar, satışlar gibi ortaklığın faaliyetleri ve finansal durumu için önemli göstergelerde %25 veya daha fazla oranda önemli bir değişikliğe yol açan bir işlemin söz konusu olması durumunda, bu değişikliğe yol açan işlemin finansal tablo dönemi başından itibaren veya finansal tablo döneminin son günü itibarıyla olduğu varsayılarak söz konusu değişikliğin ortaklığın brüt geliri, toplam aktif ve karı/zararı üzerindeki etkisine ilişkin finansal bilgi.

13.1 Proforma finansal bilgiler:
Şirketin proforma finansal bilgileri yoktur.

13.2 Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:
Yoktur.

14. KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI

Ortaklığın esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile son 3 yıl içerisinde kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi :

KARIN DAĞITIMI

MADDE 25-Şirketin hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Sermaye Piyasası Kurulu'na saptanan oran ve miktarlarda birinci temettü ayrılır.

c) Kalanın %5 'ini geçmemek üzere yönetim kurulunca takdir edilen bir miktar şirket çalışanları ve yönetim kurulu üyelerine dağıtılır.

d) Safi kardan, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya fevkalade yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin % 5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu' nun 519. maddesinin 2. fıkrasının c bendi uyarınca ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, Ana sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve temettü dağıtımında yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez. Ayrıca kârdan ikinci temettü dağıtılması halinde oydan yoksun hisse senetlerinin diğer paylar gibi sermaye payları oranında eşit yararlanma hakları vardır.

Paylara ilişkin temettü, kıstelyevm esası uygulanmaksızın, hesap dönemi sonu itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Ayrıca, Şirketin KAR DAĞITIM POLİTİKASI www.edip.com internet adresinde incelenebilmektedir. Şirketin 2010 ve 2011 faaliyet yılları zararlı sonuçlandığından kar dağıtımı yapılmamıştır. 2012 yılında oluşan 29.407.873 TL kar ise 05.06.2013 tarihinde yapılan 2012 yılı Olağan Genel Kurul'unda alınan kararla, Geçmiş Yıl Zararlarından mahsup edilmesi nedeniyle kar dağıtımı yapılmamıştır.

Kurulca belirlenen formatlara göre hazırlanmış son 3 yıllık kar dağıtım tabloları ekte yer almaktadır.

15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ²

² **Kar tahmini:** Cari ve/veya takip eden hesap dönemleri için muhtemel kar veya zarar seviyesine ilişkin bir rakamın veya asgari veya azami bir rakamının açıkça ya da dolaylı olarak veya gelecekte elde edilebilecek kar veya uğranabilecek zararların hesaplanabileceği verilerin belirtilmesidir.

Kar beklentisi: Sona ermiş, ancak sonuçları henüz yayınlanmamış olan bir hesap dönemi için kar ya da zarar rakamının tahmin edilmesidir.

Ortaklığın özel amaçlı bağımsız denetimden geçirilmiş kar tahmini ve kar beklentisi raporu bulunmamaktadır

- 15.1 Ortaklığın kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:
- 15.2 Ortaklığın kar tahminleri ve beklentilerine ilişkin varsayımlar:
- 15.3 Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:
- 15.4 Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin 15.1 no'lu bölümde verilmiş olan tahminlerden farklı olması durumunda farklılığın nedenleri hakkında bilgi:

16. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

A) Hisse senetlerinin elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

1. 01.01.2006 Tarihinden İtibaren İktisap Edilen ve Borsada İşlem Gören Hisse Senetleri³:

Bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla;

- i. Alım satımına aracılık ettikleri hisse senetlerinin alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- ii. Aracılık ettikleri hisse senetlerinin ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler

üzerinden %0⁴ oranında vergi tevkifatı yapacaklardır. Dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için bu oran %0 olarak uygulanır.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul'da (BİST) işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun (GVK) Mükerrer 80'inci maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari

³ 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na 01.01.2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Geçici Madde 67'nin eklenmesi suretiyle menkul kıymetlerin vergilendirilmesinde **01.01.2006–31.12.2015 tarihleri arasında** uygulanmak üzere değişiklik yapan **5281 sayılı** "Vergi Kanunlarının Yeni Türk Lirasına Uyumu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" 31.12.2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Öte yandan, 22.12.2005 tarihli ve **5436 sayılı** "Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"la Geçici 67'nci madde ile yapılan düzenlemelerde bazı değişiklikler ve ilaveler yapılmış ve söz konusu Kanun, 24.12.2005 tarihli ve 26033 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Ayrıca, 27.06.2006 tarihli ve **5527 sayılı** "Gelir Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun" ile Geçici 67'nci maddede bazı değişiklikler yapılmış ve değişiklikler 07.07.2006 tarihli ve 26221 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Bu konuda, ayrıca **257, 258, 259, 260, 266 ve 270 Seri No'lu** Gelir Vergisi Kanunu Genel Tebliğlerine de bakılabilir.

⁴ 23.07.2006 tarihli ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yerli yatırımcılara uygulanan gelir vergisi stopaj oranı %15'ten %10'a indirilirken, %10 olarak uygulanan kar dağıtımı stopaj oranı %15'e çıkarılmıştır. 13.11.2008 tarihli ve 27053 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2008/14272 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bu oran tam mükellef gerçek kişi ve kurumlar tarafından hisse senetlerine ilişkin olarak elde edilen kazançlar için % 0 olarak uygulanmaktadır.

faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK madde 94 madde kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

Öte yandan, dileyen gelir vergisi mükellefleri aynı takvim yılı içinde üçer aylık dönemlerde oluşan kar ve zararlar için yıllık beyanname verebileceklerdir. Bu çerçevede, beyan edilen gelirden yıl içinde oluşan zararların tamamı mahsup edilebilir. Beyan edilen gelir üzerinden %15 (2006/10731 sayılı BKK ile bu oran % 10 olarak uygulanırken, 2008/14272 sayılı BKK ile bu oran % 0 olarak uygulanır) oranında vergi hesaplanır. Hesaplanan vergiden yıl içinde tevkif edilen vergiler mahsup edilir, mahsup edilemeyen tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilir. Ancak, mahsup edilemeyen zararlar izleyen takvim yıllarına devredilemeyecektir.

Hisse senetleri yanında diğer menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

Geçici Madde 67'nin (5) numaralı bendi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2. 01.01.2006 Tarihinden Önce İktisap Edilen ve BİST'de İşlem Gören ve Görmeyen Hisse Senetleri:

01.01.2006 tarihinden önce⁵ iktisap edilip de daha sonra satılan tam mükellef şirketlerine ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacaktır.

2.1. Gerçek Kişiler

2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nun 4842 sayılı Kanun ile değişik Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri, Türkiye'de kurulu menkul kıymet borsalarında işlem gören ve 3 (üç) aydan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere DİE tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesine göre, indirim oranı düşüldükten (endeks oranı uygulandıktan) sonra kalan tutarın 2009 yılı için 22.000,-TL'yi (2004/8295 sayılı BKK) aşan kısmı beyanname verilmesini gerektirecektir. Buna göre, alım tarihinden itibaren üç aylık süre içinde satılanlardan elde edilen kazanç, "değer artış kazancı" olarak gelir vergisi beyannamesine dahil edilecektir. Alım satım süresi üç ayı aşanlar vergiden istisna olacaktır.

2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

Tam mükellef gerçek kişilerde olduğu gibidir. Ancak, GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest

⁵ 01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilen hisse senetlerinde durum: Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nun 5281 sayılı Kanun'un 27'nci maddesi ile değişik Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak, anılan madde uyarınca, 01.01.2006 tarihinden itibaren elde edilen gelirlere uygulanmak üzere, ivazsız olarak iktisap edilenler ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki (2) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır⁵.

Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK (DİE) tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesine göre, indirim oranı düşüldükten (endeks oranı uygulandıktan) sonra kalan tutarın 2006 yılı için 6.000,-TL'yi (2007 yılı için 6.400,-TL-259 sayılı GVK Genel Tebliği, 2008 yılı için 6.800,- TL – 266 sayılı GVK Genel Tebliği, 2009 yılı için 7.600 TL-270 sayılı GVK Genel Tebliği, 2010 yılı için 7.700 TL 273 sayılı GVK Genel Tebliği) aşan kısmı beyanname verilmesini gerektirecektir. Buna göre, alım tarihinden itibaren 2 yıllık süre içinde satılanlardan elde edilen kazanç, "değer artış kazancı" olarak gelir vergisi beyannamesine dahil edilecektir. Alım satım süresi iki yılı aşanlar vergiden istisna olacaktır.

01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilen hisse senetlerinden Türkiye'deki banka veya aracı kurumlar aracılığıyla elde edilen veya Türkiye'de GVK geçici madde 67 uyarınca stopaja tabi tutulan kazançlar ise beyan edilmeyecektir.

meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa ve stopaja tabi kazançları yoksa yıllık beyannameye tabi değildir, stopaja tabi kazançları varsa yıllık beyannameye tabidir. GVK madde (101/2) uyarınca, dar mükellef gerçek kişiler menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye’de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar.

2.2. Kurumlar

2.2.1. Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar:

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

2.2.2. Dar Mükellef Kurumlar:

GVK madde (37/5) uyarınca dar mükellef kurum, Türkiye’de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satımı işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. GVK’nun Mükerrer 81’inci maddesi uyarınca, dar mükellef kurumun alım satım ile devamlı olarak uğraşması halinde kur farklarından doğan kazançlar ticari kazancın tespitinde dikkate alınır.

3. Gerçek Kişilerce 01.01.2006 Tarihinden Sonra İktisap Edilen ve BİST’de İşlem Görmeyen Hisse Senetleri:

5281 sayılı Kanunla yapılan değişiklik ile birlikte, BİST dışındaki tam mükellef şirketlerine ait hisse senetlerinin 2 yıl geçtikten sonra satılması halinde alım satım kazancı vergiden istisna tutulmaktadır. Bu tür senedin 2 yıl dolmadan satılması halinde elde edilen kazanç yıllık beyanname ile beyan edilecektir.

B) Hisse senetleri kar paylarının ve temettü avanslarının vergilendirilmesi

01.01.2006 tarihinden sonra elde edilecek hisse senedi kar payları için **GVK Geçici madde 67 kapsamında tevkifat yapılmaması dışında**, vergilendirme bakımından 2005 yılında geçerli olan esaslar aynen geçerli olmaya devam edecektir. Hisse senedi kar paylarının ve temettü avanslarının vergilendirilmesinde 31.12.2005 ve öncesi düzenlemeler ise aşağıdaki gibi olacaktır.

1. Gerçek Kişiler

1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK’nun (86/1-c) maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; **4842 sayılı Kanun’un 9’uncu maddesine göre 2012 yılı gelirleri için 25.000,-TL’yi**⁶ (gelir vergisinin ikinci dilimi) aşan menkul sermaye iratları dahil kurumlardan elde edilen kar payları beyanname verilmesini gerektirecektir⁷.

GVK’nun 94’üncü maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, **tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır**. GVK’nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; **“tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere” “dağıtılan kar payları üzerinden”** Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat⁸ (%15) yapılacaktır.

GVK’ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22’nci maddenin ikinci fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK’nın 75’inci maddesinin ikinci fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı **“kâr paylarının yarısı”** gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen bu tutar üzerinden GVK’nın 94’üncü maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı, kâr payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Ayrıca, gerçek

⁶ Bu tutar 2006 için 18.000,-TL, 2007 için 19.000,-TL, 2008 için 19.800,- TL; 2009 için 22.000,- TL; 2010 için 22.000 TL’dir.

⁷ Kar paylarının vergilendirilmesi konusunda 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle **“vergi alacağı sistemi” kaldırılmış** ve kurum bünyesinde yapılan vergi tevkifatının tamamının kar payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi halinde yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmesine olanak sağlanmıştır.

⁸ Kar paylarında tevkifat oranı, 22.07.2006 tarihli ve 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) gereğince 23.07.2006 tarihinden itibaren **%15** olarak belirlenmiş olup, tüm mükellef grupları için aynı oran geçerlidir. Oran, anılan BKK öncesinde %10 idi.

kişi ortaklar tarafından karın sermayeye ilavesi suretiyle edinilen bedelsiz hisse senetlerinin “menkul sermaye iradı” olarak beyan edilmesi gerekmemektedir⁹.

Temettü avansları da kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK’nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, **dar mükellef gerçek kişilere**, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere **“dağıtılan kar payları üzerinden”** Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır¹⁰.

GVK madde (86/2) uyarınca; dar mükellefiyette tamamı Türkiye’de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir.

Ancak GVK madde (101/5) çerçevesinde, gerçek usulde vergiye tabi dar mükelleflerin terk ettikleri işleri ile ilgili olarak sonradan elde ettikleri diğer kazanç ve iratlar, ticari, zirai veya mesleki bir faaliyete hiç girişilmemesi veya ihale artırma ve eksiltmelere iştirak edilmemesi karşılığında elde ettikleri diğer kazanç ve iratları, vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını ve her türlü kazanç ve iratın Türkiye’de yapıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi gerekmektedir.

2. Kurumlar

2.1. Ticari işletmeler ve bir ticari işletmenin aktifine kayıtlı hisse senetleri dolayısıyla elde edilen kar payları

GVK’nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere **“dağıtılan kar payları üzerinden”** Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. **5520 sayılı** Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (KVK) 6’ncı maddesine göre kurum kazancı, GVK’nun ticari kazanç hükümlerine göre saptandığından, ticari işletme için geçerli olacak ve bu kazançlar kurum kazancına dahil edilecektir. Ancak, KVK madde (5/1) uyarınca, tam mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır¹¹.

⁹ Bu konunun esası şöyledir: Maliye Bakanlığı’nın 06/02/2000 tarih ve 23956 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 231 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca, gerçek kişi ortaklar tarafından karın sermayeye ilavesi suretiyle edinilen bedelsiz hisse senetlerinin “menkul sermaye iradı” olarak Gelir Vergisi Kanunu’nun 85 ve 86’ncı maddeleri hükümleri çerçevesinde beyan edilmesi gerekmekte idi. Ancak konuya ilişkin olarak Danıştay 4. Dairesi, 06.12.2000 tarih ve Esas No: 2000/1307, Karar No:2000/5053 sayılı kararı ile GVK’nun 94’üncü maddesinin birinci fıkrasının (6/b-i) numaralı bendinde karın sermayeye ilavesinin kar dağıtımı sayılmayacağından bahisle ortaklar açısından da elde edilmiş bir kar payından söz edilemeyeceği belirtilerek bu gelirlerin beyanına ilişkin 231 seri numaralı tebliğin iptaline karar vermiş olup, bu karar Vergi Dava Daireleri Genel Kurulunun 08/06/2001 tarih ve Esas No: 2001/180, Karar No: 2001/224 sayılı kararı ile kesinleşmiş bulunmaktadır.

¹⁰ Diğer yandan, GVK’ya 4842 sayılı Kanun ile eklenen Geçici Madde 62’ye göre; kurumlar vergisi mükelleflerinin 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının dağıtımı halinde gerçek kişilerce elde edilen kâr paylarının net tutarına elde edilen kâr payının (1/9)’u eklendikten sonra, bulunan tutarın yarısı vergiye tâbi gelir olarak dikkate alınır. Bu gelirler ile ilgili olarak yıllık beyanname verilmesi halinde, beyannameye intikal ettirilen tutarın (1/5)’i beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilir.

¹¹ Diğer yandan, GVK’ya 4842 sayılı Kanun ile eklenen Geçici Madde 62’ye göre;

1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin;

a) 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının,

b) (a) bendi kapsamı dışında kalan ve 31.12.2002 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde edilen, kurumlar vergisinden istisna edilmiş kazançlarının,

Dağıtımı halinde GVK madde 94 uyarınca tevkifat yapılmaz.

2. Gerçek kişilerce (1) numaralı fıkranın (a) bendi kapsamında elde edilen kâr payları gelir vergisinden müstesnadır.

3. Gerçek kişilerce (1) numaralı fıkranın (b) bendi kapsamında elde edilen kâr paylarının net tutarına elde edilen kâr payının (1/9)’u eklendikten

sonra, bulunan tutarın yarısı vergiye tâbi gelir olarak dikkate alınır. Bu gelirler ile ilgili olarak yıllık beyanname verilmesi halinde, beyannameye

intikal ettirilen tutarın (1/5)’i beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilir.

2.2. Dar Mükellef Kurumlar:

Tam mükellef kurumlara ilişkin açıklamalar aynen geçerlidir. Diğer taraftan, KVK uyarınca yıllık veya özel beyanname veren dar mükellef kurumların, GVK'nun 75'inci maddesinin ikinci fıkrasının (4) numaralı bendinde yazılı menkul sermaye iradının ana merkeze aktarılan tutarı üzerinden tevkifat yapılacaktır.

C) Vergi stopajının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama

Vergi mevzuatı uyarınca 2005 yılı ve öncesi için bu bölüm kapsamında kesilmesi gereken tevkifatların tümü ilgili ortaklık tarafından; 01.01.2006-31.12.2015 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar ve aracı kurumlarca, hisse senedi kar paylarında tevkifat ilgili ortaklık tarafından kesilecektir.

17. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

İzahname'nin 3.4.12 maddesinde, Bağımsız bir değerleme şirketinin Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller için Değerleme Raporuna yer verilmiş olup, söz konusu bilgiler kendilerinden alındığı şekilde aynen kullanılmıştır. Şirket bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder.

18. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Mahmutbey Merkez Mh. Taşocağı cd. No:5 Bağcılar İstanbul adresindeki ortaklığın merkezi ve başvuru yerlerinde tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile aracı kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) Ortaklığın ve konsolidasyon kapsamındaki şirketlerin son 3 yıl ve son ara dönem itibarıyla finansal tabloları

4. Kurumlar vergisi mükelleflerinin doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla, bu maddenin (1) numaralı fıkrasında belirtilen nitelikte kâr payı elde etmeleri halinde, bu kâr paylarının dağıtımı ve kâr payı elde eden gerçek kişilerce bu kâr paylarının beyanı ile ilgili olarak (1), (2) ve (3) numaralı fıkra hükümleri uygulanır.

5. Bu madde kapsamındaki kâr payları için GVK madde 22 hükümleri uygulanmaz.

19. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu izahname ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Yetkilisi Adı, Soyadı, Görevi, İmza	Sorumlu Olduğu Kısım:
	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Aracı Kuruluş'un Ticaret Unvanı ve Yetkilisi'nin Adı, Soyadı, Görevi, İmza	Sorumlu Olduğu Kısım:
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	İZAHNAMENİN TAMAMI

20. EKLER