

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş

01.01.2017 - 31.12.2017 Dönemi
Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu



www.edip.com



www.212istanbul.com



www.myofis212.com

İçindekiler

I Şirket Profili	2-5
Şirket Bilgileri.....	2
Yönetim Kurulu.....	3-4
Bağlı Ortaklık, Komite çalışmaları ve Risk Değerlendirmeleri	5-6
II Faaliyet Bilgileri.....	7-11
Faaliyetler ve Yatırımlar	6-12
III Dönemin özeti.....	13-15
Faaliyet Özeti	12
Özet Bilanço	12
Özet Gelir Tablosu	13
Finansal Göstergeler.....	15
Diğer Gelişmeler	16
Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	16
IV 2017 yılı Kurumsal Yönetim İlkeleri uyum Raporu	17-25

I - ŞİRKET PROFİLİ

Şirket Bilgileri

Ticari Ünvanı	: EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SAN VE TİC A.Ş.
Faaliyet Konusu	: Gayrimenkul imal ve inşası, ticareti, alım-satımı, kiralanması, kiraya verilmesi ve bunlar üzerinde her türlü projeler geliştirilmesi ve işletilmesi...(değişen şekli- 2009/06)
İşlem gördüğü borsa	: Borsa İstanbul A.Ş.
İşlem Sembolü	: EDIP
Kuruluş Tarihi	: 1971
Merkez Adresi	: Mahmutbey Merkez Mh. Taşocağı Cd. No:5 Bağcılar - İstanbul
Vergi Dairesi	: Büyük Mükellefler Vergi Dairesi
V.Dairesi No	: 3240032709
Ticaret Sicil	: İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu - 112966
Mersis No	: 0324003270900011
Web sitesi	: www.edip.com
E_mail	: yatirimci@edip.com
Telefon	: 0212 446 38 58 -59
Faks	: 0212 446 38 80
Ödenmiş Sermayesi	: 65.000.000 TL
Genel Müdür	: H.Necip AKOL (01.02.2017)
Yatırımcı ilişkileri	: Cengiz AKKOÇ (Muhasebe ve Finans Md.)
	: Ersoy SÖNMEZ (Muhasebe Personeli)

Ortaklık yapısı

Aralık 2017

Ortağın Ticaret Ünvanı/Adı Soyadı	Açıklama	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
AKIN HOLDİNG A.Ş.		22.310.411	34,32
NURİ AKIN		7.980.824	12,28
FEZA HOLDİNG A.Ş.		6.999.479	10,77
DİĞER ORTAKLAR		27.709.286	42,63
TOPLAM		65.000.000	100,00

- 31.12.2017 itibarıyla Şirketin Halka Açıklık Oranı : % 52,88'dir.

Yönetim Kurulu

(Nisan 2017- Nisan 2018)

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

1944, Buldan Denizli’de doğan Nuri Akın, 1963 Robert Akademisi ve 1967 Almanya Krefeld İktisat Tekstil Mühendisliği mezunudur. 1971’de Akın Tekstil A.Ş.’de Planlama Müdürü olarak çalışan Nuri Akın, aynı yıl Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. kurucusu, Murahhas Üye ve Genel Müdürlüğünü yapmıştır. 1984’te Edpa USA, Inc. New York’un Kurucusu ve Yönetim Kurulu Başkanı seçilmiştir. 1989’da 2 yıl için İstanbul Hazır Giyim ve Konfeksiyon İhracatçıları Birliği Başkanı olarak seçilmiş, Tekstilbank’ın Kurucusu ve 1. Dönem Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmıştır. 1995’te Rüştü Akın’dan sonra Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı seçilmiştir. Aynı zamanda Akın Holding Yönetim Kurulu Başkanı olan Nuri Akın, evli ve iki çocuk sahibidir.

Başkan Vekili **RAGİP AKIN**

1948 yılında İstanbul’da doğan Ragıp AKIN, Şişli Terakki Lisesinden mezun olduktan sonra Galatasaray Üniversitesi Kimya Mühendisliğini bitirmiştir. Akın Tekstil A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmekle birlikte Akın grubunun birçok şirketinde de Yönetim Kurulu üyelikleri bulunmaktadır. Rüştü Akın vakfının kurucu üyeleri arasında bulunan Ragıp AKIN aynı zamanda TUSİAD, TGSD, İTO ve TSD gibi kuruluşlara da üyedir. Almanca ve İngilizce bilen Ragıp AKIN evli ve üç çocuk babasıdır.

Üye **İSMAİL KOÇ**

1964 İstanbul doğumlu İsmail KOÇ, Marmara Üniversitesi İşletme Fakültesi 1985 yılı mezunudur. 1985-1989 yılları arasında Feza Çorapları A.Ş.’de, 1989-1993 yılları arasında Tekstil Bank’da yöneticilik yaptı. 1994 yılından bu güne Gözde Giyim A.Ş.’nin Genel Müdürlüğünü icra etmektedir. Ayrıca Tekstüre Holding, Feza Holding ve Gözde Giyim firmalarında Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmekte olan İsmail Koç evli ve bir çocuk sahibidir.

Üye **AHMET AKIN**

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

Üye **MÜNİP YÜCEL**

1940 Yozgat doğumlu olan Münip Yücel, 1962 yılında İstanbul Yıldız Üniversitesi Makina Mühendisliği tahsilini tamamladıktan sonra Sümerbank’ın çeşitli kuruluşlarında çalışmaya devam ederken 1969 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme İktisadi Enstitüsünde Yüksek Lisans eğitimini tamamladı. 1972 yılında Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin kuruluş döneminde Teknik Müdür olarak göreve başladı. 1974 yılında aynı kuruluşta Genel Müdür Muavini ve Yönetim Kurulu Üyesi oldu. 1981 yılında Genel Müdür oldu. Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyeliği 1988 yılı sonuna kadar devam etti. Mayıs 1986 – Temmuz 2002 yılları arasında Tekstilbank A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği yapan Münip Yücel, evli ve iki çocuk sahibidir.

EYÜPHAN BOYVADAOĞLU

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

İnşaat Yönetimi üzerine yüksek lisans eğitimini, İngiltere BATH Üniversitesi'nde 1990 yılında tamamladı. 1988 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nden mezun oldu. 1984 yılında ise Tarsus Amerikan Kolejini bitirdi. Boyvadaoğlu, kariyerine 1992 yılında H.Ö Sabancı Holding AŞ İnşaat Bölümü'ne bağlı Proje Müdürü olarak başladı. Ardından 2002 - 2008 yılları arasında CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezleri AŞ'de İş Geliştirme ve Genişlemeden Sorumlu Direktör, İcra Kurulu Üyeliği yaptı.

Eyüphan Boyvadaoğlu, 2008 yılında Metro Gruba bağlı Metro Cash & Carry Türkiye'ye, büyüme ve genişlemeden sorumlu Direktör ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak katıldı. 1 Ekim 2011 tarihinde yine Metro Gruba bağlı Metro Properties Türkiye'ye Genel Müdür/YKB olarak transfer oldu 2015 yılına kadar aynı zamanda Metro Cash & Carry Türkiye Yönetim Kurulu Üyeliği de yapmıştır. 2015 yılında BOYVADAOĞLU GAYRİMENKUL YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.'yi kurmuş olup halen kendi şirketinin yönetim kurulu başkanlığını yürütmektedir.

ERCÜMENT ALPTEKİN

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1956 yılında doğan Ercüment Alptekin kariyerine çelik endüstrisinde üretim müdürü olarak başlamış, 1985 yılında da fabrika müdürü olarak kariyerini geliştirmiştir. 2000 yılına kadar dış ticaret sektöründe genel müdür olarak görev almış ve ardından Çorlu'daki Orion Alışveriş Merkezi'ne AVM müdürü olarak perakende yönetimi sektöründeki kariyerine başlamıştır. Orion Alışveriş Merkezi'ni 3 yıllık başarılı yönetiminin ardından, 2003 yılında Alışveriş Merkezi ve bünyesinde yer alan iş merkezini de yönetmek üzere Ankara'daki Armada Alışveriş Merkezi'ne geçmiştir.

2007 yılında Alkaş Alışveriş Merkezleri Yönetimi ve Danışmanlık firması yönetim departmanına genel müdür olarak transfer olan Ercüment Alptekin çeşitli şehirlerdeki alışveriş merkezlerinin yönetim süreçlerinden, koordinasyon, pazarlama ve saha operasyonlarını kapsayan sorumluluğuna ilaveten yeni iş geliştirme ve firmayı yeni pazarlara açma konusunda da önemli rol oynamıştır. Orta Doğu Teknik Üniversitesi'nden Metalürji Mühendisliği lisans diplomasına sahip Alptekin, Aralık 2015 tarihinden itibaren kurucu ortağı olduğu LİBRA DLM'de yönetim kurulu üyesi olarak çalışmalarına devam etmektedir.

Yönetim Kurulu'nda görevli Murahhas Üye yoktur.

Yönetim Kurulu Başkanımız Sayın Nuri AKIN, Akın Holding A.Ş. temsilcisi olarak görev yapmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında, ayrıca aşağıda listesi verilen çeşitli şirketlerde yönetim kurulu üyelikleri ve danışmanlık görevleri bulunmaktadır;

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

Ragıp AKIN : Akın Holding A.Ş. - Akesko Kimya San Tic A.Ş. - Akın Tekstil A.Ş. - Aktek Giyim A.Ş. - Akın Faktoring A.Ş. - Edpa Kimya Sanayi A.Ş. - Edpa USA - 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 : Tekstüre Holding A.Ş.- Tekstüre Çorap Sanayi A.Ş. - Tekstüre İplik San ve Tic A.Ş. -Fepa Tekstil A.Ş.- Kenpa Tekstil A.Ş.-Edpa Kimya A.Ş.-Akesko Kimya A.Ş.- Italiana Marka A.Ş.- Terroteks A.Ş.-Jilpa Tekstil A.Ş. Gözde Giyim A.Ş. - Feza Holding A.Ş. ve grup şirketlerinde ortaklıkları ve Yönetim Kurulu Üyelikleri bulunmaktadır.

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

Ahmet AKIN : 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.

Eyüphan BOYVADAOĞLU : Boyvadaoğlu Gayrimenkul Yatırım Geliştirme A.Ş.'de yönetici ortaklığı bulunmaktadır.

Ercüment ALPTEKİN : Libra DLM Gayrimenkul Danışmanlığı ve Ticaret A.Ş.'de yönetici ortaklığı bulunmaktadır.

Konsolidasyon

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu gereğince düzenlemiş olduğu mali tablolarını % 99,99 oranında payına sahip olduğu bağlı ortaklığı Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ile birlikte KONSOLİDE olarak sunmaktadır.

Bağlı ortaklığı

Ticari Ünvanı : EDİP ULUSLARARASI GAYRİMENKUL VE TURİZM A.Ş.
 Faaliyet Konusu : Yurt içinde ve yurt dışında her türlü alışveriş merkezi, konut sair bilumum vasıfta inşaatları yapmak ve işletmek.
 Kuruluş tarihi : 2006
 Merkez Adresi : Mahmutbey Merkez mh. Taşocağı cd. No:5 Bağcılar - İstanbul
 Vergi Dairesi : Marmara Kurumlar Vergi Dairesi
 V.Dairesi No : 3240397871
 Ticaret Sicil : İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu - 598231
 Mersis No : 0324039787100015
 Web sitesi : www.212istanbul.com
 E_mail : info@212istanbul.com
 Telefon : 0212 444 4 212
 Faks : 0212 446 38 80
 Ödenmiş Sermayesi : 80.000.000 TL
 Genel Müdür : H.Necip AKOL (01.02.2017)
 Ortaklık Yapısı :

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

Yönetim Kurulu Komiteleri Çalışmaları ve Raporları

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin Çalışmaları ve Raporları

Riskin Erken Saptanması Komitesi, 01.01.2017-31.12.2017 döneminde 6 defa toplanmış ve şirket'in varlığını, gelişmesini tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla yönelik hazırladığı raporları yönetim kuruluna sunmuştur.

Denetim Komitesi'nin Çalışmaları ve Raporları

Denetim Komitesi, 01.01.2017-31.12.2017 döneminde 5 defa toplanmış, toplantı sonuçlarını yazılı olarak Yönetim Kurulu'na sunmuştur. Şirketin Muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması,bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrolü ile iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi ve her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANI'NIN DEĞERLENDİRMELERİ

Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun bu konudaki görüşü :

Bu konuda, Yönetim Kurulu Üyelerinden oluşturulan Denetim Komitesi'nden, Akın Holding A.Ş. bünyesindeki Mali İşler bölümünden ve tam tasdik sözleşmesi imzalanan YMM firmasından destek alınmaktadır.

Şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı Risk Yönetimi Politikası

Şirketimizin karşı karşıya olduğu riskler ve bu risklere karşı uyguladığı risk yönetiminin esasları aşağıdaki gibidir:

Şirketimizin karşı karşıya bulunduğu risklerin tanımlanması ve tespiti çalışmaları ile bu şekilde tespit edilen olası risklerin denetim altında tutulması ve azaltılmasına yönelik risk yönetimi faaliyetleri şirket üst yönetimi ve oluşturulan komiteler koordinasyonunda yürütülmektedir. Bu çerçevede, faaliyette bulunulan sektörlere özgü risklerin en aza indirilmesi ve yönetilmesi için üst düzey yöneticiler ve birim yöneticilerinin mevzuat ile ilgili eğitimler almaları sağlanmış olup, bu şekilde her seviyede risk algısının yerleşmesi ve farkındalık yaratılması gerçekleştirilmiştir. Zaman zaman denetim ve yeminli mali müşavirlik şirketlerinin katılımıyla değerlendirme toplantıları yapılmakta, riskler sürekli izlenmektedir.Şirketin karlılığı, gelir yaratma kapasitesi ve borç/özkaynak oranları gibi temel analizleri düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Şirketimiz faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler; kredi riski, piyasa riski (kur riski, faiz riski) ve likidite riskidir. Şirketin finansal risk yönetimi yaklaşımı, finansal piyasaların değişkenliğinden dolayı maruz kalınan olumsuz etkilerin mali sonuçlar üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeyi amaçlamaktadır. Şirket, maruz kaldığı çeşitli finansal risklerden korunma amacıyla;

- Yabancı para bazındaki yükümlülükleri dikkate alarak yabancı para pozisyonu tutulması,
 - Şirketin likidite durumunu dikkate alarak yükümlülüklerle paralel pozisyon alınması,
- seçeneklerinden yararlanmaktadır.

Şirket, döviz cinsinden borçlu bulunulan tutarların fonksiyonel para birimine çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerine bağlı döviz kuru riskine sahiptir. Bu riskler, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır. Sermayeyi yönetirken Şirketin hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirketin faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.Şirket'in Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri:

31.12.2017 tarihi itibarıyla, özkaynaklarımızın toplam tutarı 229.512.605 Türk Lirası olup, 65.000.000 Türk Lirası olan ödenmiş sermayemizin 3,53 katı üzerindedir.

II - FAALİYET BİLGİLERİ

Kısaca EDİP

- * Kuruluş, 1971
- * Halka açılma tarihi 1990
- * İplik imalat faaliyetini 1995 yılına kadar İstanbul Mahmutbey'de sürdürmüş,
- * 1995 yılı içerisinde Lüleburgaz, Büyükkarıştıran mevkiinde alınan arazi üzerinde başlanan boyahane, dikiş ipliği ve (5 MW kapasiteli) kojenerasyon yatırımları 1998 yılı içerisinde tamamlanmıştır.
- * 2005 yılı Haziran ayında İstanbul'daki makinalar Lüleburgaz'daki yeni tesislerine taşınmıştır.
- * 2006 yılı Haziran ayı sonunda İstanbul Mahmutbey'deki ofisler ve ambarların taşınması tamamlanarak, İstanbul Mahmutbey arazisinde Ticaret Merkezi oluşturulması amacıyla konsept ve fizibilite çalışmalarına başlanmış, 2006 yılı Temmuz ayında yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında Şirket ana sözleşmesinin esas faaliyet konusuna yapılan ekleme ile Şirket'e taşınmazları üzerinde ticari amaçlı inşaat yapma olanağı sağlanmıştır.
- * 2006 yılı Ağustos ayında inşaat yatırımını gerçekleştirmek amacıyla, sermayesinin % 99,99'una Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ortak olduğu 1.000.000 TL sermayeli Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. kurulmuştur.
- * 31 Ekim 2008 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı ile Şirket'in esas faaliyet konusunun gayrimenkul geliştirme şirketi statüsüne dönüştürülmesine karar verilmiş ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla tekstil üretim faaliyetleri sona erdirilmiştir
- * 2008 yılı Şubat ayında Mahmutbey'de 212 İstanbul projesinin temel atma töreni yapılmıştır.
- * 2009 yılı Haziran ayında ünvan değişikliğimiz gerçekleşmiş, yeni ünvanımız Edip Gayrimenkul Yatırım San.ve Ticaret A.Ş. olmuştur.
- * 2009 yılı Eylül ayında bağlı ortaklığımızın sahibi bulunduğu "212İstanbul Power Outlet Alışveriş Merkezi" 'nin inşaatı tamamlanarak açılışı gerçekleştirilmiştir.
- * 2009 yılı Ekim ayında, Şirketimizin sahibi bulunduğu Mahmutbey 'deki arsada "My Ofis 212" Projesine başlanmış, bu kapsamda Ağaoğlu Grubu ile bir İnşaat Yapım ve Hasılat Paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır.
- * 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.
- * 2017 Yılı Mart ayında Halk Bankası A.Ş. ile bağlı ortaklığımız Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. arasında 13 yıl vadeli 80.000.000 Euro limitli bir kredi sözleşmesi imzalanmıştır. Bu kredi sözleşmesi ile birlikte Şirketin AVM inşaatı projesine ait tüm finansal borçları tek bir banka altında toplanarak uzun vadeli olarak yeniden yapılandırılmıştır.
- * 2017 Eylül ayında Şirketimiz geliştirmiş olduğu Otel Binası projesinin satışı gerçekleştirilmiştir.

Faaliyet ve Yatırımlar

Lüleburgaz / Kırklareli Tesisleri



Büyükkarıştıran mevkiinde 1995 yılında alınan arazi üzerinde başlanan boyahane, dikiş ipliği ve kojenarasyon yatırımı 1998 yılında tamamlanmıştır, bu tarihten itibaren İstanbul'da bulunan iplik üretim tesislerini kısım kısım bu tesise taşımış olan Şirket, 2005 yılında tüm üretimini buraya taşımayı tamamlamıştır. Yaklaşık 288.000 m² yüzölçümü 58.000 m² kapalı alanı bulunan tesis 3 adet üretim binası, iki adet depo binası, boyahane binası, sosyal bina ve diğer yardımcı binalardan oluşmaktadır.

Şirket'in 2008 yılında iplik üretim faaliyetine son vermesinin ardından, tesisteki tüm makina, tesis ve demirbaşlar satılarak, binaların boşaltılması sağlanmış, ardından kira geliri elde etmek amacıyla bölgede bulunan çeşitli şirketlere kiralanmıştır. Bugün itibarıyla tesisin toplamda yaklaşık 41.000 m² 'lik kısmı farklı firmalara kiralanmıştır. Tesis içerisinde 26.597 m² ile en büyük kiracı Paşabahçe Cam San ve Tic. A.Ş.'dir. Şirket uygun teklif gelmesi halinde tesisin satışı konusunu değerlendirmeyi düşünmektedir.

Tesis konumu : Lüleburgaz / Büyükkarıştıran E5 Karayolu üzeri

Toplam arsa yüzölçümü : 288.300 m²

Kiralanabilir alan : 52.000 m²

Tesis, Şirket bilançosunda Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller altında sınıflandırılmış olup, elde edilen gelir ise Gelir Tablosunda kira gelirleri içerisinde gösterilmektedir. Tesisin idari ve teknik yönetimi Şirketimizce yapılmaktadır.

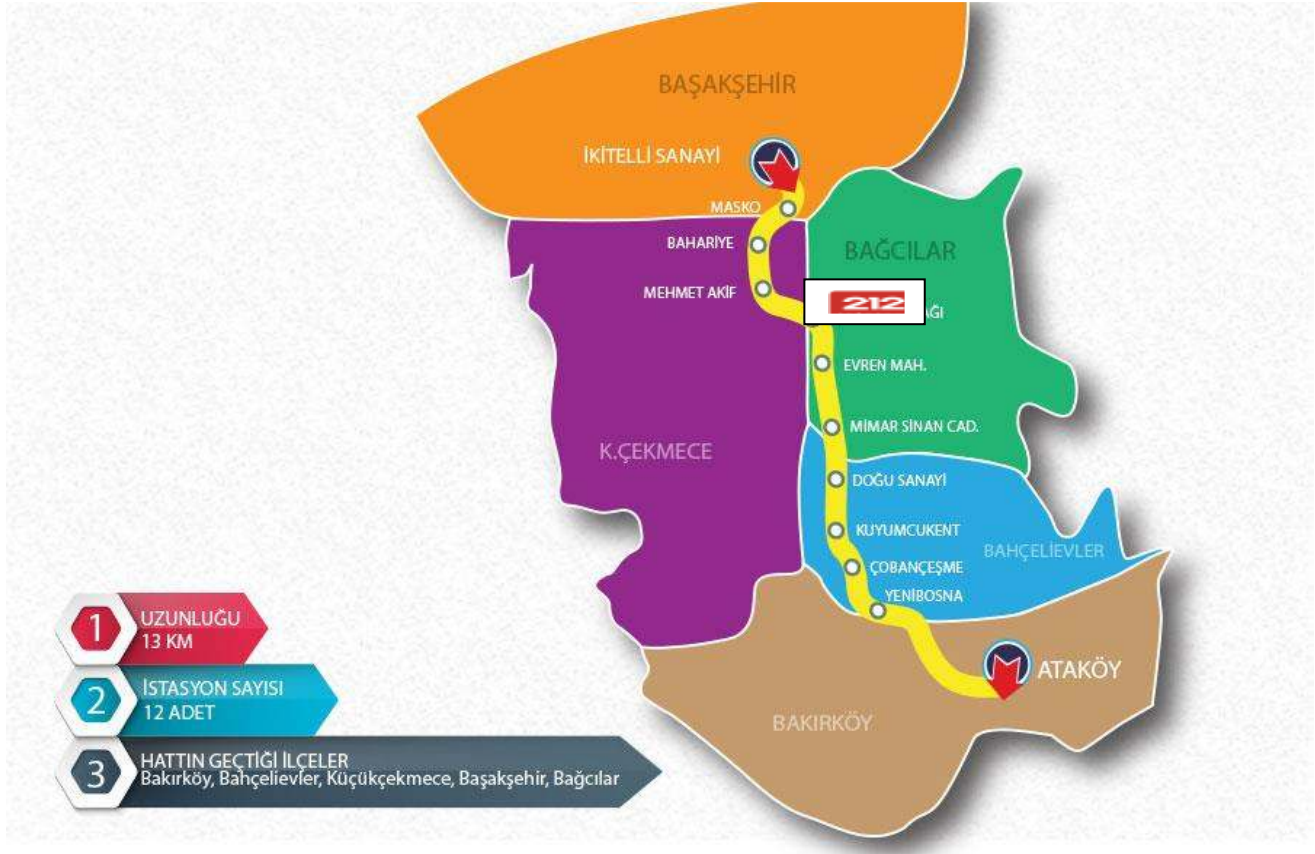
212 İstanbul Power Outlet Alışveriş Merkezi



Tesis Konumu	:	İstanbul-Mahmutbey Basın Ekspres yolu üzeri
Toplam inşaat alanı	:	234.214,00 m ²
Otopark kapasitesi	:	3.000 araç
Mesafeler	:	Atatürk Havalimanı 7km.,TEM otoyolu 2km,E5karayolu 6,5 km
Sinema salonu	:	9 adet
Açılış tarihi	:	15.08.2009

Ulaşım ; Atatürk Hava Limanı ile TEM bağlantı yolu üzerinde bulunan alışveriş merkezine , yapılan özel kavşak düzenlemesiyle taşıt girişi kolaylıkla gerçekleştirilirken, İETT ve halk otobüslerinin yanı sıra minibüsle de ulaşım imkanı da bulunuyor. Ayrıca, Esenler – Bağcılar Merkez -Mahmutbey istikametinde hizmet verecek olan ve inşası devam eden metro sistemi ile de çok yakın bir zamanda ulaşım gerçekleştirilecek olup Basın Ekspres Yolu'na paralel olarak planlanan ve çalışmaları başlayan Marmaray bağlantılı metro projesi ise bir diğer alternatif olacaktır.

Ataköy - Basın Ekspres - İkitelli Metro Hattı



Toplam 12 istasyondan oluşan metro hattının inşaatı hızla devam ediyor...

İstasyonlar: Ataköy, Yenibosna, Çobançeşme- Kuyumcukent, İhlas Yuva, Doğu Sanayi, Mimar Sinan, Hoca Ahmet Yesevi, Halkalı Caddesi , Mehmet Akif, Bahariye, Masko, İkitelli Sanayii

Ataköy - İkitelli - Basın Ekspres Metro Hattı hizmete alındığında;

- İkitelli Sanayi İstasyonu'nda, (M3) Başakşehir - Olimpiyat – Kirazlı Metro Hattı ile
- Mehmet Akif İstasyonu'nda, (M7) Kabataş – Mecidiyeköy – Mahmutbey – Bahçeşehir – Esenyurt Metro Hattı ile
- Mimar Sinan İstasyonu'nda, (M1B) Yenikapı - Kirazlı – Halkalı Metro Hattı ile
- Çobançeşme İstasyonu'nda, (M2) Hacıosman – Yenikapı – İncirli – Sefaköy Metro Hattı ile
- Yenibosna İstasyonu'nda, mevcut (M1A) Yenikapı - Atatürk Havalimanı Metro Hattı ve Metrobüs Hattı ile
- Ataköy İstasyonu'nda, Marmaray ile entegre olacak.

Böylece proje konusu metro hattı, bu özelliğiyle 6 farklı raylı sistem hattıyla entegrasyon yaparak önemli bir bağlayıcı hat özelliği taşımaktadır.

Kaynak: <http://www.istanbulunmetrosu.com/Haber/Atakoy-BasinEkspres>

Ağaoğlu My Ofis 212



Şirket'imizin İstanbul, Mahmutbey'de bulunan arsası üzerinde, 39 kat ve 86.145 m² inşaat alanından oluşan, ağırlıklı olarak bölgedeki ofis ihtiyacını karşılamaya yönelik ofis projesi, kat karşılığı hasılat paylaşımli inşaat yapım sözleşmesi ile Ağaoğlu Grubu'na bağlı, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. tarafından yapılmıştır.

Şirketimizin projede, arsa payı, yasal harçlar ve reklam pazarlama faaliyetlerine katkısı dışında herhangi bir maliyeti oluşmamıştır. Ofis ve dükkan olarak satışa konu 510 bağımsız bölümden oluşan projenin inşaatı 2012 yılı sonunda tamamlanmıştır. Şirketin Aralık 2017 itibarıyla stoklarında 4 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Tesis Konumu	:	İstanbul-Mahmutbey Basın Ekspres yolu üzeri
Toplam inşaat alanı	:	86.145,00 m ²
Kat sayısı	:	39
Mesafeler	:	Atatürk Havalimanı 7km.,TEM otoyolu 2km,E5karayolu 6,5 km
Yüklenici/Müteahhit	:	Ağaoğlu İnşaat Grubu
Konsept	:	Modern ofis bloğu tarzında, tüm binaya hizmet verecek, Merkezi yönetim, Toplantı Salonları, CIP transfer hizmeti, Call Center, 24 saat asistanlık hizmeti.

OTEL PROJESİ



Tesis Konumu	:	İstanbul-Mahmutbey Basın Ekspres yolu üzeri
Mesafeler	:	Atatürk Havalimanı 7km.,TEM otoyolu 2km,E5karayolu 6,5 km
Yüklenici/Müteahhit	:	Ağaoğlu İnşaat Grubu
Tamamlanma tarihi	:	2014

Şirketin “My Ofis 212” projesi ile aynı parsel üzerinde ve aynı sözleşme kapsamındaki yatırımı "**Otel projesi**" sözleşme içeriğinde planlanan seviyesi ile 2014 yılında tamamlanmıştır.Şirketimizin 4 Yıldızlı otel olarak planladığı projede pazarlama satış giderleri ve arsa maliyeti haricinde herhangi bir maliyeti bulunmamaktadır.

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

Proje 2017 Eylül ayında satılmıştır.

III - DÖNEME AİT ÖZET BİLGİLER

a- Faaliyet Özeti

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

Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenmiştir;

Özet Bilanço :

(TL_UFRS_Konsolide)

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
VARLIKLAR	569.657.234	585.143.718	624.440.237
Dönen Varlıklar	30.767.600	9.461.603	19.825.890
Duran Varlıklar	538.889.634	575.682.115	604.614.347
KAYNAKLAR	569.657.234	585.143.718	624.440.237
Borçlar/Yükümlülükler	328.297.155	343.642.980	394.927.632
Özkaynaklar	241.360.079	241.500.738	229.512.605

Gelir Tablosu :

(TL_UFRS_Konsolide)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017	01.01.2016
		31.12.2017	31.12.2016
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>	Notlar		
Hasılat	Not:28	73.339.271	51.510.244
Satışların Maliyeti (-)	Not:28	(24.887.486)	(20.062.583)
BRÜT KAR		48.451.785	31.447.661
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not:29	(48.159)	(270.720)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not:29	(4.523.160)	(7.141.740)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not:31	29.210.848	38.098.097
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	Not:31	(1.941.897)	(2.199.386)
ESAS FAALİYET KARİ / (ZARARI)		71.149.417	59.933.912
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not:32	36.848	37.263
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not:32	-	-

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	Not:16	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		71.186.265	59.971.175
Finansal Gelirler	Not:33	3.720.646	1.865.242
Finansal Giderler (-)	Not:33	(83.623.463)	(59.028.739)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(8.716.552)	2.807.678
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not:35	(3.260.614)	(2.668.384)
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		(1.859.936)	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri		(1.400.678)	(2.668.384)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(11.977.166)	139.294
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(11.977.166)	139.294
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(11.977.166)	139.294
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(199)	(21)
Ana Ortaklık Payları		(11.976.967)	139.315
Pay Başına Kazanç	Not:36	(0,00184)	0,00002
		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2017	01.01.2016
		31.12.2017	31.12.2016
DÖNEM KAR / ZARARI		(11.977.166)	139.294
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		(10.967)	1.365
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	Not: 24	(13.709)	1.706
Vergi Etkisi	Not: 24	2.742	(341)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflacaklar			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(10.967)	1.365
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(11.988.133)	140.659
Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı		(11.988.133)	140.659
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(199)	(21)
Ana Ortaklık Payları		(11.987.934)	140.680

b- Finansal Göstergeler :

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin cari dönem faaliyetleri neticesinde ortaya çıkan ve mali sonuçları özetleyen; 31 Aralık 2017 tarihli Konsolide Bilanço, Gelir Tablosu, Kapsamlı Gelir Tablosu, Öz Sermaye Değişim Tablosu, Nakit Akım Tablosu ve Mali tablo dipnotları 06 Mart 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda(www.kap.gov.tr) ve www.edip.com internet adresimizde yayınlanmıştır.

Şirketimizin mali gücü ve karlılığı hakkında bilgi vermek amacıyla cari dönem ve geçmiş yıllara ait (UFRS_Konsolide) bazı rasyolar aşağıda belirtilmiştir.

		2015	2016	31.12.2017
LİKİDİTE DURUMU				
- Cari Oran	%	41,43	3,55	60,72
- Nakit Oranı	%	2,37	0,24	35,37
- Likidite Oran	%	36,61	2,39	59,22
MALİ YAPI ORANLARI				
- Toplam Borç/Toplam Aktif	%	57,63	58,73	63,25
- Özkaynaklar/Toplam Aktif	%	42,37	41,27	36,75
- Özkaynaklar/Toplam Borç	%	73,52	70,28	58,12
- Dönen Varlıklar/Toplam Aktif	%	5,40	1,62	3,17

c- Diğer gelişmeler,

- Mart.2017 tarihinde yeni bağımsız denetim şirketi olarak MGI Bağımsız denetim SMMM A.Ş. seçilmiştir.Yine aynı dönemde Aareal Bank kredi sözleşmesi fesih edilerek yerine Halk Bankası A.Ş. ile bağlı ortaklığımız Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. arasında 13 yıl vadeli 80.000.000 Euro limitli bir kredi sözleşmesi imzalanmıştır.

-Şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 31 Aralık 2017 itibariyle 43 kişidir.

-Şirketimiz ile personeli arasında imzalanmış Toplu İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

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

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

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

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

- Şirketin 05.Nisan.2017 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler çerçevesinde komite yapısının aşağıdaki şekilde oluşturulmasına karar verilmiştir.

	Denetimden Sorumlu Komite	Kurumsal Yönetim Komitesi	Riskin Erken Saptanması Komitesi	Aday Gösterme ve Ücret Komitesi
Başkan	Eyüphan BOYVADAOĞLU	Ercüment ALPTEKİN	Eyüphan BOYVADAOĞLU	Ercüment ALPTEKİN
Üye	Ercüment ALPTEKİN	Münip YÜCEL	İsmail KOÇ	Münip YÜCEL
Üye	-	Cengiz AKKOÇ		

Komitelerin çalışma esasları Şirketimiz internet sitesinde yayınlanmıştır.

- Şirketimiz 2016 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 04 Nisan 2017 tarihinde Şirket merkezinde yapılmıştır. 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı ile ilgili Davet, Gündem, Toplantı Tutanağı, Hazirun cetveli, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi adaylarının Bağımsızlık Beyanları ve ilişkili diğer döküman ve bilgiler www.edip.com internet adresinden incelenebilmektedir.

d- Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar,

Yoktur.

2017 YILI KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM I KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

BÖLÜM II PAY SAHİPLERİ

1. Yatırımcı İlişkileri Birimi
2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı
3. Genel Kurul Bilgileri
4. Oy Hakları ve Azlık Hakları
5. Kâr Payı Hakkı
6. Payların Devri

BÖLÜM III KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği
2. Faaliyet Raporu

BÖLÜM IV MENFAAT SAHİPLERİ

1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi
2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı
3. İnsan Kaynakları Politikası
4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

BÖLÜM V YÖNETİM KURULU

1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu
2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
3. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
4. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması
5. Şirketin Stratejik Hedefleri
6. Mali Haklar

BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Edip Gayrimenkul Yatırım San.ve Tic A.Ş.’nin 2017 yılına ait Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu 03.01.2014 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun 27.01.2014 tarih ve 2/35 sayılı kararı uyarınca, 2014/2 sayılı Kurul Bülteninde ilan ettiği formata uygun olarak hazırlanmıştır. Ortaklıkların esas alacakları uygulanması zorunlu ve zorunlu olmayan kurumsal yönetim ilkeleri bu Tebliğ ekinde yer almaktadır.

Şirketimizde, SPK’nın II-17.1 sayılı “Kurumsal Yönetim Tebliği”nde belirtildiği üzere, Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansına sahip, ortaklıkta tam zamanlı olarak çalışan ve aynı zamanda Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olan Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi ile bölüm personeli görevlendirilmiştir.

Şirketimiz tarafından, II-17.1 sayılı “Kurumsal Yönetim Tebliği” ekinde bulunan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan uyulması zorunlu olan ve olmayan düzenlemelerden aşağıda detayları ile anlatılan konulara 2017 yılında uyum için gerekli özen gösterilmiştir. Yönetim kurulu komiteleri etkin olarak faaliyetlerini sürdürmüştür. Hazırlanan Genel Kurul bilgilendirme dökümanı ile ilkelere açıklanması zorunlu olan imtiyazlı paylar, oy hakları gibi Genel Kurul bilgileri, açıklanması gereken diğer bilgiler Genel Kurul’dan üç hafta önce yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuştur.

Şirketimiz, 31.12.2017 tarihinde sona eren faaliyet döneminde, Kanun ile SPK Düzenleme ve Kararları ile zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne uymakta olup; bu İlkeler dışında kalan ve henüz tam olarak uyum sağlanamayan hususlarda ise mevcut durum itibarıyla önemli bir çıkar çatışmasının ortaya çıkmayacağı düşünülmektedir. Yeni çıkarılmakta olan SPK mevzuatları da dahil olmak üzere gelişmeler takip edilerek, idari, hukuki ve teknik altyapı çalışmalarının tamamlanmasıyla, tam uyumun en kısa sürede sağlanmasına yönelik çalışmalar devam etmektedir. Aşağıdaki kısımlarda, uyum sağlanan kurumsal yönetim ilkeleri ve henüz uyum sağlanamayan ilkelerin detaylı açıklanmalarına yer verilmiştir.

Söz konusu Tebliğ’in "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Uygulanmasında İstisnalar" başlıklı 6. Maddesinin 1.fıkrası kapsamında; Şirket’in üçüncü grupta olması nedeniyle bağımsız üye sayısının iki olması yeterlidir.

Kurumsal Yönetim Komitesi’ne Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn.Ercüment ALPTEKİN, Yönetim Kurulu Üyesi Sn.Münip YÜCEL ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü Sorumlusu Sn. Cengiz AKKOÇ seçilmişlerdir. Konuya ilişkin açıklamalar aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır.

BÖLÜM II – PAY SAHİPLERİ

2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Yatırımcı ilişkileri biriminin görevleri Mali İşler Müdürlüğü bünyesinde yürütülmektedir. Şirketimiz Muhasebe ve Finans Müdürü Cengiz AKKOÇ ve birim personeli Ersoy SÖNMEZ tarafından yürütülen bu çalışmalar neticesinde, şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış gizli ve/veya ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere pay sahipleri tarafından dönem içerisinde birime telefon ve email ile yönlendirilen sorular veya yazılı yapılan başvurular yanıtlanmaktadır. yatirimci@edip.com email adresimiz vasıtasıyla yatırımcılarımızdan dönem içerisinde 9 adet soru gelmiştir. Birimize ayrıca yazılı bir soru yönlendirilmemiş olup yaklaşık 50 adet telefon görüşmesi yapılmıştır.

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

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

İletişim bilgileri:

Tel : 0212 446 38 58

Faks : 0212 446 38 80

E-mail adresi: yatirimci@edip.com

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay Sahipleri genel olarak şirketin yatırımları, cirosu, sermaye artırım ve kar payı ödemeleri konusunda telefon ve email yoluyla sorular yöneltmektedirler. Talep edilen bu bilgiler yatırımcı ilişkileri birimi tarafından kamuya açıklanan bilgiler doğrultusunda yanıtlanmış olup bu kapsamda pay sahiplerinin tüm bilgi talepleri cevaplandırılmıştır. Ayrıca şirket www.edip.com internet sitesinde, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarından nasıl yararlanacakları ve şirketin bilgilendirme politikaları ile ilgili detaylı açıklamalara yer verilmiş olup pay sahiplerimizin şirket hakkında ihtiyacı olan bilgilere nasıl ulaşacağı konusunda da yönlendirmeler yapılmıştır.

Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından hazırlanıp, Resmi Gazete'nin 31.05.2013 tarihli sayısında yayımlanan “Sermaye Şirketlerinin Açacakları İnternet Sitelerine Dair Yönetmelik” ile TTK.’nın 1524’üncü maddesinin birinci fıkrası ile internet sitesi açılmasına ve bu sitenin belirli bir bölümünün şirketçe kanunen yapılması gereken ilanların yayımlanması için özgülenmesine ve bilgi toplumu hizmetlerine ayrılmasına ilişkin usul ve esaslar düzenlenmiştir.

İlgili Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Şirketimiz; internet sitesine ilişkin yükümlülüklerini, aynı zamanda Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcı olan Merkezi Kayıt Kuruluşu’ndan destek hizmeti almak suretiyle yerine getirmektedir. Şirketimizin internet sitesinde bulunan “Bilgi Toplumu Hizmetleri” linki ile Merkezi Kayıt Kuruluşu, “E-ŞİRKET PORTALI’na” yüklenen içerik arasında bağlantı sağlanabilmektedir.

Özel denetçi atanması konusu ana sözleşmede düzenlenmemiş olup, dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

2.3. Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurul olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Olağan Genel Kurul, şirketin hesap devresinin sonundan itibaren (3) üç ay içerisinde ve senede en az bir (1) defa TTK ve SPK mevzuatına göre toplanır. Bu toplantıda Türk Ticaret Kanunu’nun ve Sermaye Piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanarak gerekli kararlar verilir. Genel kurul toplantı ilanı, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı ile öngörülen usullerin yanı sıra, şirketin internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile Kurulca belirlenen diğer yerlerde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilânla genel kurul toplantı tarihinden asgari 3 hafta önceden yapılır. Bu hususta, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulur.

Olağanüstü Genel Kurul, şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gereken kararlar alınır.

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’nin 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 04 Nisan 2017 günü saat 11.00’da, şirket merkez adresi olan Mahmutbey Merkez Mh. Taşocağı Cd. 212 İstanbul Alışveriş Merkezi No:5 Bağcılar- İstanbul adresinde, T.C. Gümrük ve

Ticaret Bakanlığı, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 03.04.2017 tarih ve 23923040 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın, SABRİ KÖSE gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, Ticaret Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde öngörüldüğü gibi gündemi ihtiva edecek şekilde, Kamuyu Aydınlatma Platformu, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ve Şirketimizin www.edip.com adresindeki internet sitesinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Şirket Esas Sözleşmesi'nin, toplantıya çağrının yapıldığı gazete ve diğer belgelerin, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun, Finansal Tabloların, Toplantı Gündemi ile Hazır Bulunanlar Listesi'nin toplantı yerinde bulunduğu tespit edilmiştir. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 21. Maddesi gereğince Olağan Genel Kurul Toplantısı'na davet için pay sahiplerine ayrıca taahhütlü mektup gönderilmemiştir.

Hazır Bulunanlar Listesi'nin tetkikinden, Şirket'in toplam 65.000.000,00.-TL' den ibaret Şirket sermayesini temsil eden 6.500.000.000 adet paydan; Fiziki Genel Kurula katılımla, 11.634.271,866 TL sermayeye karşılık 1.163.427.186,60 adet payın asaleten, 26.961.768,300 TL'lık sermayeye karşılık 2.696.176.830 adet payın da vekaleten, Elektronik Genel Kurula katılımla 70.437 TL sermayeye karşılık 7.043.700 adet payın vekaleten olmak üzere 38.666.477,166 adet payın toplantıda temsil edildiği görülmüştür.

04.Nisan.2017 tarihinde yapılan 2016 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında, Yönetim Kurulu Başkanlığına Akın Holding A.Ş.'nin seçilmesine, Akın Holding A.Ş. temsilcisi olarak Sayın Nuri AKIN'ın Yönetim Kurulunda görev yapmasına, Yönetim Kurulu Üyeliklerine, Ragıp AKIN, Ahmet AKIN, İsmail KOÇ, Münip YÜCEL, Eyüphan BOYVADAOĞLU (Bağımsız Üye), ve Ercüment ALPTEKİN'in (Bağımsız Üye) seçilmesine karar verilmiştir. Toplantıya gerek elektronik ortamda gerekse fiilen katılan pay sahiplerinin sordukları soruların tamamı toplantı esnasında yanıtlanmış olup toplantıya medyadan katılım olmamıştır.

2016 Yılı Olağan Genel Kurulu'na ait, Gündem, Toplantı Tutanağı, Hazır Cetveli ve gerekli açıklamaları içerir bilgi ve belgelere www.edip.com internet adresimizden ulaşılabilir.

2016 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 17.04.2017 ve 9307 sayılı nüshasında ilan olmuştur.

2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Esas sözleşmemiz uyarınca her pay bir oy hakkı vermekte olup, oy hakkında imtiyaz ve birikimli oy kullanma yöntemi söz konusu değildir.

Herhangi bir hissedarımız ile şirketimiz arasında karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

Genel Kurulumuzun takdirleri doğrultusunda seçilmekte olan Yönetim Kurulumuzda azınlık payı temsilcisi bulunmamaktadır.

2.5. Kar payı hakkı

Esas sözleşmemizde dağıtılabilir kardan Sermaye Piyasası Kurulunca saptanan oran ve miktarda birinci temettü dağıtılması esası benimsenmiş olup, kalan karın genel kurullarda alınacak kararlara bağlı olarak dağıtılması mümkün bulunmaktadır. Dağıtılacak karın bulunduğu dönemlerde kar payı ödemeleri yasal süreler içerisinde gerçekleştirilmektedir.

Yönetim Kurulumuzun, Genel Kurulumuzun onayına sunduğu kar dağıtım teklifleri; Pay Sahiplerimizin beklentileri ile şirketimizin büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasını ve şirketimizin likidite durumunu dikkate alan bir kar dağıtım politikası ile hazırlanmaktadır. Şirketin karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketimiz Kar Dağıtım Politikası

genel kurulda ortaklarımızın bilgisine sunulmuş olup ayrıca www.edip.com internet adresimizden ve faaliyet raporlarımızın içeriğinden ulaşılabilmektedir

2.6. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan özel bir hüküm bulunmamaktadır

BÖLÜM III – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFALIK

3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin www.edip.com internet sitesinde yatırımcı köşesi ve bu konuda düzenlediğimiz bilgiler yer almaktadır.

Bu sitede Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan bilgiler ile ticaret sicili bilgilerimiz, son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapımız, esas sözleşmemizin son hali, özel durum açıklamalarımız, yıllık faaliyet raporlarımız, periyodik mali tablo ve raporlarımız, şirket politikalarımız, vizyon ve misyonumuz, etik ilkelerimiz, genel kurul toplantılarımıza ilişkin gündemler, katılanlar cetvelleri ve tutanaklar ve vekaleten oy kullanma formu, sıkça sorulan sorular başlığı altında şirkete ulaşan bilgi talepleri, soru ve ihbarlar ile bunlara verilen cevaplara pay sahipleri ve menfaat sahiplerinin elektronik ortamda ulaşımı sağlanmış olup, sitede eksik kalan İngilizce sayfaların güncelleme çalışmalarında devam etmektedir.

Ayrıca internet sitemizdeki “Bilgi Toplumu Hizmetleri” linki ile Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcımız olan Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun “E-Şirket Portalı”na ulaşılmaktadır.

3.2. Faaliyet Raporu

Yıllık ve üçer aylık dönemler halinde yayımlanan Faaliyet Raporlarında, Şirketimizin döneme ait bilgilerinin yanı sıra Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bilgilere de yer verilmektedir.

BÖLÜM IV – MENFAAT SAHİPLERİ

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimizin menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren hususlarda düzenli olarak bilgilendirilmektedir. Menfaat sahiplerinin Şirketin mevzuata aykırı veya etik olmayan işlemlerinin varlığını düşünmeleri veya bu konuda herhangi bir tespitleri bulunması halinde, bu bildirim veya şikayetlerini şirket içerisinde oluşturulmuş Denetim Komitesi'ne yazılı olarak iletebilecekleri gibi "yatirimci@edip.com" email adresinden pay sahipleri ile ilişkiler birimi vasıtasıyla da ilgili komiteye iletebilirler.

Pay Sahiplerimiz, çalışanlarımız, alacaklılarımız, müşterilerimiz, tedarikçilerimiz, çeşitli sivil toplum kuruluşlarımız, devletimiz ve şirketimize yatırım yapmayı düşünebilecek potansiyel tasarruf sahiplerini kapsayan, şirketimizle ilgili menfaat sahiplerini ilgilendiren hususlarda mümkün olduğunca yazılı olarak bilgilendirme yapılmasına ve kendileriyle olan ilişkilerin imkanlar ölçüsünde yazılı sözleşmeler ile düzenlenmesine özen gösterilmektedir.

Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat veya sözleşme ile düzenlenmediği durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket imkanları ölçüsünde, şirketin itibarı da gözetilerek korunmaktadır.

Şirketin çalışanları, gerekli durumlarda yapılan toplantılarla bilgilendirilmektedir. Diğer yandan gerek web sayfamız yoluyla gerekse KAP'ta bilgilendirme faaliyeti yürütülmektedir.

Ticari sır niteliğinde olmayan, mevzuat ile belirlenenler dışında kamuya açıklanan bilgilerin, tüm Pay Sahiplerimize ve açıklamalardan yararlanacak kişi ve kuruluşlara zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir, düşük maliyetle kolay erişilebilir ve eşit bir biçimde duyurulması şirketimizin temel prensibidir. Bu kapsamda esas itibarıyla,

- Mevzuat ile belirlenenler dışında kamuya hangi bilgilerin açıklanacağını,
- Bu bilgilerin ne şekilde, hangi sıklıkla ve hangi yollardan kamuya duyurulacağını,
- Yönetim Kurulumuzun veya Yöneticilerimizin basın ile hangi sıklıkla görüşeceğini,
- Kamunun bilgilendirilmesi için hangi sıklıkla toplantılar düzenleneceğini,
- Şirkete yöneltilen soruların yanıtlanmasında nasıl bir yöntem izleneceğini,
- Geleceğe yönelik bilgilerin kamuya açıklanmasına ilişkin esasları,
- Bilgilendirme politikası kapsamında açıklama yapmaya yetkili kişileri,
- İnternet sitesinin kullanımına ilişkin esasları içeren,

Şirketimiz Bilgilendirme Politikasına www.edip.com internet adresimizden ulaşılabilir.

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirketimizin menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda özel bir model oluşturulmamıştır. Menfaat sahiplerinin hakları mevzuat tarafından korunmaktadır.

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz tarafından oluşturulan insan kaynakları politikası, düzenli olarak güncellenen Personel Yönetmeliği ile açıklanmakta ve çalışanlara duyurulmaktadır.

Eğitim, terfi ettirme hususlarında tüm çalışanlara eşit davranılmakta, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini artırmalarına yönelik eğitim planları ve eğitim politikaları oluşturulmaktadır. Çalışanlarımızdan ayrımcılık konusunda herhangi bir şikayet alınmamıştır.

Tüm çalışanlar için bir görev tanımı yapılmaktadır. Her yıl performans ve değerlendirme kriterleri belirlenmekte ve çalışanlarla mutabık olunduktan sonra uygulamaya geçilmektedir.

Uygulanmakta olan performans değerlendirme sistemi ile gerekli ölçme ve değerlendirme işlemi yapılmakta, ücretlendirme ve kariyer planlaması sırasında dikkate alınmaktadır. Çalışanlarla ilişkiler bakımından herhangi bir temsilci atanmamıştır.

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketimizin etik kuralları web sitemizde yayınlanmış olup, gerek dönem içinde gerekse geçmiş yıllarda, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine hiç bir dava açılmamış, herhangi bir uyarı alınmamıştır.

BÖLÜM V – YÖNETİM KURULU

5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Şirketimizin gerçek kişi nihai hakim pay sahibi bulunmadığı dikkate alınarak, Yönetim Kurulu Üyelerimizin, tamamının bağımsız hareket edebilme ve dolayısıyla da şirketimiz ile menfaat sahiplerinin çıkarlarını her şeyin üstünde tutarak kararlarda tarafsız davranabilme avantajına doğal olarak sahip oldukları düşünülmektedir. Yönetim Kurulu Üyelerimizin özgeçmişleri Faaliyet Raporlarımızda ve web sitemizde incelenebilir.

Yönetim Kurulu üye seçiminde aranan asgari nitelikler SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan niteliklerle örtüşmektedir. Şirket esas sözleşmesinde, Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanununda üye seçimi için öngörülen şartları taşımaları gerektiği belirtilmektedir.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Yer Aldığı Komiteler ve Görevi
Nuri AKIN	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanlıkları ve üyelikleri	Bağımsız Üye Değil	
Ragıp AKIN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Başkanlıkları ve üyelikleri	Bağımsız Üye Değil	
İsmail KOÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Başkanlıkları ve üyelikleri	Bağımsız Üye Değil	
Ahmet AKIN	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Başkanlıkları ve üyelikleri	Bağımsız Üye Değil	Riskin Erken Saptanması Komitesi
Münip YÜCEL	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu üyelikleri	Bağımsız Üye Değil	Kurumsal Yönetim Komitesi
Eyüphan BOYVADAOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Grup dışı Yönetim Kurulu Başkanlıkları ve üyelikleri	Bağımsız Üye	Riskin Erken Saptanması Komitesi -Denetim Komitesi
Ercüment ALPTEKİN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Grup dışı Yönetim Kurulu Başkanlıkları ve üyelikleri	Bağımsız Üye	Kurumsal Yönetim Komitesi -Denetim Komitesi

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince oluşturulması gereken "Aday Gösterme Komitesi ve " Ücret Komitesi" nin her ikisinin de Kurumsal Yönetim Komitesi bünyesinde yapılandırılması sağlanmıştır.

Aday Gösterme Komitesi 2017 yılı Yönetim Kurulu Üyeliği için iki bağımsız adayı üye olarak göstermiştir.

Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamış ve sınırlandırılmamıştır. Bağımsız üyelerin bağımsızlık beyanları bulunmakta olup Yönetim Kurulu Üyeleri arasından icracı üye görevlendirilmemiştir.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Seçildiği tarih	Görev Süresi
Nuri Akın	Başkan *	Yön .Kur. Başkanı	04.04.2017	1 yıl
Ragıp Akın	Başkan Vekili	Yön. Kur. Üye	04.04.2017	1 yıl
İsmail Koç	Üye	Yönetim Kurulu Üyesi	04.04.2017	1 yıl
Münip Yücel	Üye	Yönetim Kurulu Üyesi	04.04.2017	1 yıl
Ahmet AKIN	Üye	Yönetim Kurulu Üyesi	04.04.2017	1 yıl

Eyüphan BOYVADAOĞLU	Bağımsız Üye	Bağımsız Üye	04.04.2017	1 yıl
Ercüment ALPTEKİN	Bağımsız Üye	Bağımsız Üye	04.04.2017	1 yıl

* Tüzel kişi Yönetim Kurulu Üyesi olan Akın Holding A.Ş. temsilcisidir.

5.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim kurulu gündem taslağı, Genel Müdürümüz tarafından hazırlanmakta ve Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerimizin önerileri doğrultusunda kesinleşmektedir. Toplantı tarihinin tüm üyelerimizin katılımına imkan sağlayacak şekilde tespit edilmesine özen gösterilmekte ve öngörülemeyen istisnai durumlar dışında, Yönetim Kurulu toplantıları tüm üyelerimizin katılımıyla gerçekleştirilmektedir. Dönem içerisinde 21 adet toplantı yapılmıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerimizin bilgilendirilmesine ve kendileri ile olan iletişimin sağlanmasına yönelik bir sekreteryaya oluşturulmuştur. Yönetim Kurulu toplantısına çağrı, öncelikle telefon ile sözlü olarak, gerekli hallerde email yoluyla yazılı olarak yapılmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin görevleri sırasındaki kusurları nedeniyle şirkette sebep olacakları zararların tazminini sağlamak amacıyla herhangi bir sigorta yapılmamıştır.

Yönetim Kurulu kararlarına ilişkin olarak karşı oy kullanan üyemiz bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulumuz düzenli olarak ve önceden planlandığı şekilde en az ayda bir defa ve gerekli görülen hallerde ise bu süreye bağlı olmaksızın toplanmaya özen göstermekte ve Yönetim Kurulu Üyelerimiz prensip olarak her toplantıya katılmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerine ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkı tanınmamış olup, mevzuat gereği önemli nitelikteki işlemlerin Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin onayına sunulması zorunludur. Dönem içerisinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin onayına sunulmuş olup onaylanmayarak Genel Kurul'a sunulan önemli nitelikte işlem olmamıştır.

5.3. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince oluşturulması gereken "Aday Gösterme Komitesi", ve " Ücret Komitesi" Kurumsal Yönetim Komitesi bünyesinde yapılandırılmış, 05.04.2017 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi'ne, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Sn.Ercüment ALPTEKİN, Yönetim Kurulu Üyesi, Sn.Münip YÜCEL ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü Sorumlusu Sn.Cengiz AKKOÇ seçilmişlerdir.

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komitesi yasal süresi içinde oluşturulmuş olup, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat ile belirlenen görevleri yürütmektedir. Bu komitenin üyeleri Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn.Eyüphan BOYVADAOĞLU ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn.Ercüment ALPTEKİN' dir.

05.04.2017 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile oluşturulan Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığına Sn.Eyüphan BOYVADAOĞLU üyeliğe ise Sn.İsmail KOÇ'un seçilmesine karar verilmiştir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerimiz mevzuat gereği birden fazla komitede görev almıştır. Komitelerin çalışma esaslarına ilişkin prosedür Şirket web sitemiz www.edip.com internet adresimizde detaylı bir şekilde yayınlanmıştır.

Komitelerin seçimlerine dair kararlar KAP vasıtasıyla açıklanmıştır.

5.4. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu, bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması oluşturmuştur. Yönetimsel riskler Şirket Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından periyodik olarak gözden geçirilmektedir. Denetim Komitesi, yıllık denetim planları gereğince belirli periyotlarda iç kontrol mekanizmasını denetlemekte ve varsa tespit ettiği konular ile görüşlerini üst yönetime bildirmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Yönetim Kurulu, alınması gereken önlemleri belirlemekte ve Genel Müdür aracılığı ile gerekli talimatları şirket yöneticilerine vermektedir. Şirket personelinin ve yöneticilerinin olağan faaliyetlerinde bulunurken uyması gereken kurallar bütünü Yönetim Kurulunca onaylanmış Şirket Uygulama Prosedürleri ile yayınlanmış olup şirket iç kontrol mekanizması bu prosedürler üzerinden yürütülmektedir.

5.5. Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirketimizin vizyonu ve misyonu www.edip.com adresinde yer alan internet sitemizde kamuya açıklanmıştır. Stratejik hedeflerimiz yöneticilerimizce, rekabet koşulları, genel ekonomik konjonktür, ulusal ve uluslararası piyasalardaki genel beklentiler ile şirketimizin orta ve uzun vadeli hedefleri dikkate alınmak suretiyle belirlenmekte ve Yönetim Kurulumuzca değerlendirilmektedir. Şirketin hedefleri doğrultusunda oluşturulan yıllık ilerleme ve büyüme planlarının gerçekleşme oranları ve faaliyet sonuçları dönem içerisinde belirli periyotlarda Yönetim Kurulu toplantılarında görüşülmekte lüzum görülen konularda Şirket Genel müdürüne talimatlarını vermektedir.

5.6. Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyelerimiz için cari dönemde bu hizmetlerinden dolayı huzur hakkı dışında başka herhangi bir ödeme yapılmamıştır. Huzur hakkı tutarları, Genel Kurul tarafından ayrı bir madde ile tespit edilmektedir. Yönetim Kurulu Üyelerimizin veya üst düzey yöneticilerimizin şirketimizden doğrudan veya dolaylı olarak, nakdi veya gayrinakdi kredi kullanması, borç alması, adına kefalet gibi teminatlar verilmesi hiçbir zaman söz konusu olmamıştır. 2017 yılında Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere toplam 2.481.207-TL brüt ödeme yapılmıştır.

Genel Kurul onayından geçmiş Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilerinin ücretlendirme esasları www.edip.com internet adresimizde açıklanmıştır.