

SERMAYE PİYASASI KURULU

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. PAYLARIN HALKA ARZINDA KULLANILACAK İZAHNAME FORMATIDIR

Bu izahname Taslak izahname olup, Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan kayda alma başvurusunun incelenmekte olduğu, izahnamenin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından henüz onaylanmadığı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben kesinleşen izahnamenin ayrıca ilan edileceği hususlarını kamunun bilgisine sunarız.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ' nden

Ortaklığımızın ödenmiş sermayesinin 30.000.000 TL'den 50.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 20.000.000 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:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Yetkili imzalar

Münip YÜCEL
Yönetim Kurulu Üyesi

Ali Esat YÖNDER
Yönetim Kurulu Üyesi

Merkez Adresi : Mahmutbey Merkez Mh.Taşocağı cd. No:5 Bağcılar İSTANBUL

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 öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ortaklığımızın geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Aracı Kuruluş
Yetkili imzalar

Merkez adresi : Nispetiye Mh. Aytar cd. No: 2/8 Levent / İSTANBUL

Bu izahname ve eklerinde yer alan ve tarafımızdan denetlenen 31.12.2007, 31.12.2008 ve 31.12.2009 dönemlerine ilişkin mali durum ve faaliyet sonuçlarına ait bilgilerin kuruluşumuzca düzenlenen denetim raporlarına uygunluğunu onaylarız.

TÜRKERLER BAĞIMSIZ DENETİM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu
Yetkili İmzalar

Ersin ŞAHİN
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

Mehmet TÜRKER
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

Merkez Adresi: Meşrutiyet Caddesi Daire Apartmanı No: 170 Kat 4 D:6-9 Beyoğlu/İSTANBUL

I. BORSA GÖRÜŞÜ:
YOKTUR

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

YOKTUR

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- İZAHNAMESİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER
- 20- EKLER

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltma ve tanım yoktur.

1. ÖZET

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

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-Edirne de 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-tehizat, cihaz ve demirbaşlarını ise satışa çıkararak üretim tesislerini boşaltmaya başlamış, boşaltılan kısımları ise bölgedeki muhtelif imalat şirketlerine kiraya vermeye başlamıştır. Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak, yeni faaliyet konusu kapsamında, İstanbul, Mahmutbey, Basın ekspres yolu üzerinde bulunan arsasında, 39 katlı 503 daireden oluşan yaklaşık 50.000 m2 satılabilir alana sahip Rezidans projesini geliştirmiş, ve proje için ülkenin önde gelen inşaat şirketlerinden birisi ile kat karşılığı hasılat paylaşımlı olarak anlaşmıştır. Ocak 2010 'da temeli atılan proje ve daire satışları devam etmekte, projenin bitiş tarihi ise Aralık 2011 olarak öngörülmektedir.

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 yapmıştır. Alışveriş Merkezi Haziran 2010 itibarıyla kiralama seviyesi olarak % 90 doluluk oranına ulaşmıştır.

Şirket, 2006 yılında başlayan Alışveriş Merkezi inşaatının kalan finansmanını ve üretim faaliyetini sonlandırması nedeniyle oluşan kıdem tazminatları gibi birtakım maliyetlerin finansmanını yurt içindeki çeşitli bankalar aracılığıyla gerçekleştirmiştir. Alışveriş merkezi ile birlikte aynı zamanda başlayarak bitirilmesi planlanan ve yaklaşık 25 milyon Euro net gelir beklenen Rezidans projesinin yaşanan global kriz nedeniyle ertelenmesi sonucunda, nakit akışında yaşanan gecikme, Şirketin kısa vadeli banka kredileri ile vade uyumunu zorlaştırmıştır. Bu gün gelinen noktada Rezidans projesinin Ocak 2010 'da başlamasıyla birlikte Şirketin nakit akışında önemli düzeltilmeler sağlanmış ancak kısa vadede yeterli olmamıştır. Nakit akışında yaşanan kısa vadeli düzeltme ve Şirketin sermaye yapısının daha da sağlaştırılması amacıyla planlanan nakit sermaye artışı, bu izahnamenin konusunu oluşturmaktadır.

2. RİSK FAKTÖRLERİ

2.1. Ortaklığa ve İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler:

Ortaklığın içinde bulunduğu inşaat sektöründe, öncelikli beklentisi lüks konut talebindeki artışın gerçekleşmesi yönündedir. Bu nedenle ülkede yaşanan ekonomik piyasa koşulları, tüketici ve yatırımcının geleceğe bakış açısı ve yatırım yapmadaki iştahı belirleyici olmaktadır. Konut kredisi faizlerinde öngörülmemekle birlikte olabilecek artışlar konut satışlarını doğrudan etkilediğinden sektör için talep erteleyeci bir risk oluşturmaktadır.

2.2. İhraç Edilen Paylara İlişkin Riskler:

Ortaklık hisselerinin İMKB’de işlem gören değeri, ortaklık faaliyetlerinden bağımsız olarak genel piyasa koşulları çerçevesinde dalgalanabileceği gibi, ortaklığın faaliyet sonuçlarından, finansal durumundan, temettü ve sermaye artırım politikalarından etkilenebilir.

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 Memurluğu | : İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu |
| Ticaret Sicil Numarası | : 112966 – 59723 |
| 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;

4.1. Gayrimenkul imal ve inşası, ticareti, alımı-satımı, kiralanması, 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, yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu’na aranacak gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla portföyünde bulunan varlıklar üzerinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek vermek, özel haller kapsamında üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunmak, 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 Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve 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 üretirmek, 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 aynı haklarla birlikte satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, takas veya trampa etmek, geri alım veya alım hakkı tesis ve kabul etmek,

Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na aranacak gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla Şirketin sahibi bulunduğu menkul ve gayrimenkul mallar üzerinde gerek şirket lehine gerekse üçüncü şahıslar lehine rehin ve ipotek tesis etmek, vermek, kabul etmek, ipotek fek etmek, hak ve alacaklarının temini ve

tahsili için ayni ve şahsi her türlü hak tesis etmek, teminat vermek.

Kendi veya başkalarının gayrimenkullerini teminat olarak göstermek; 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 bilumum 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, işlettiirmek 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 itibariyle kendi elektrik ve ısı enerjisi ihtiyacını karşılamak üzere otoproduktör 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. İstediginde elden çıkarabilir. İhraç edilecek tahvil ve diğer borçlanma senetlerin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili hükümlerine uyulur. Umumi Heyet, tahvil ve kar ortaklığı belgelerine mütealik diğer şartların tesbiti hususunda idare meclisi selahiyeti verebilir.

Yukarıda tasrih edilen muamelelerden başka işlere girişilmek istenildiği takdirde, idare meclisinin teklifi üzerine keyfiyet umumi heyetinin tasvibine arz olunacak ve bu yolda karar alınacaktır. Esas mukavelenin tadili mahiyetinde olan bu gibi kararlar için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli 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 İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gördüğü için ortak sayısı tam olarak tespit edilememektedir.

3.2. Ortaklığın Tarihçesi ve Gelişimi

Şirket 1971 yılında Türkiye'deki pamuk ipliği kapasitesinin arttırıldığı dönemde EDİRNE'de kurulması planlanırken 1974 ve 1975 yıllarında Mahmutbey, İstanbul'da üretime başlamıştır. 50.000 iğ kapasite ve A.B.D. makineleri ile faaliyete başlayan şirketimizde; seçilen makinaların Türkiye'deki gerek voltaj iniş çıkışlarına göre hassas olması, elemanların elektronik bilgi düzeylerinin yetersiz olması ve de Amerika Birleşik Devleti'nin tekstil makinaları sektöründe dünya çapındaki rekabetten yenik çıkması sonucu fabrikada sürekli bir Avrupa makinalarına geçiş ve modernizasyon süreci başlamıştır.

1982-83 senesinde ilk büküm makinaları eklenmiş, 1984'te ikinci grup büküm makinaları eklenmiş, 1987 yılında Boyahane günlük 5 tonluk kapasite ile üretime alınmıştır.

1990 yılında halka açılan şirketimizin hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem görmeye başlamıştır.

1992 yılında dikiş ipliği devreye girmiş en son 1994 ve 1995 yıllarında üçüncü grup fantazi büküm makinaları alınmıştır. Open end makinaları, 10 yaşına gelince satılarak sadece ring teknolojisi ile üretime devam etme kararı alınmıştır.

1995 yılı içinde Lüleburgaz, Büyükkarıştıran mevkiinde alınan arazi üzerinde başlanan boyahane, dikiş ipliği ve (5 MW kapasiteli) kojenerasyon yatırımları 1998 yılı içerisinde tamamlanmıştır.

2005 yılı Haziran ayı sonunda İstanbul'daki makinelerin Lüleburgaz'daki yeni binaya taşınması, 2006 yılı Haziran ayı sonunda İstanbul Mahmutbey'deki Ofisler ve Ambarlar'ın 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 Şirkete; taşınmazları üzerinde ticari amaçlı inşaat yapma olanağı sağlanmıştır.

2006 yılı Ağustos ayında inşaat yatırımını gerçekleştirmek amacıyla, sermayesinin % 99,99'una Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ortak olduğu 1.000.000 TL sermayeli Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. kurulmuştur. 25.06.2010 tarihi itibariyle söz konusu şirketin tamamı ödenmiş sermayesi 60.000.000 TL' dir.

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 itibariyle tekstil üretim faaliyetleri sona erdirilmiştir

2008 yılı Şubat ayında Mahmutbey' de 212 İstanbul AVM 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 Ağustos ayında bağlı ortaklığımızın sahibi bulunduğu “212istanbul Power Outlet Alışveriş Merkezi” ‘nin inşaatı tamamlanarak açılışı gerçekleştirilmiştir.

2009 yılı Ekim ayında, Şirketimizin sahibi bulunduğu Mahmutbey ‘deki arsada I.Kule Rezidans Projesine başlanmış, bu kapsamda Ağaoğlu Grubu ile bir İnşaat Yapım ve Hasılat Paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır. Ocak 2010 ‘da inşaatın temeli atılarak aynı zamanda daire satış kampanyasına da başlanmıştır. Haziran 2010 tarihi itibarıyla satışlar devam etmekle birlikte, tamamlanan inşaat seviyesi % 25 dir.

2009 yılı Aralık ayında Şirketimiz ödenmiş sermayesinin 17.595.000 TL’den 30.000.000 TL’ye çıkarılması işlemleri tamamlanmıştır.

3.3. Esas Sözleşmeye İlişkin Bilgiler :

Tam metni şirket internet adresi olan www.edip.com ‘da 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 çağırılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

UMUMİ HEYET

MADDE 15- Şirketin umumi heyetleri adi veya fevkalade olarak toplanır , adi toplantı, şirketin devresinin sonundan itibaren 3 ay içerisinde ve senede en az bir defa toplanır. Fevkalade umumi heyetler, şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanarak , gerekli kararları alırlar.

TOPLANTI YERİ

MADDE 16- Umumi heyet şirketin idare merkezinde veya idare meclisince ittihaz edilecek karar üzerine, şirket şubelerinin veya sınai tesislerinin bulunduğu yerlerde toplanabilir.

KOMİSER

MADDE 17- Adi veya fevkalade umumi heyet toplantılarının içtima gününden en az 20 gün evvel Ticaret Bakanlığı'na veya yetkili kıldığı merciye bildirmesi ve gündemle toplantıya müteallik belgelerin birer suretinin gönderilmesi lazımdır. Bütün toplantılarda

Ticaret Bakanlığı komiserinin bulunması şarttır. Komiserin gıyabında yapılacak umumi heyet içtimaları ve bu toplantılarda alınacak kararlar muteber değildir.

REY ADEDİ

MADDE 18- Umumi heyet toplantılarında hisse sahipleri her hisse için bir rey hakkına haizdir.

VEKALETLE TEMSİL

MADDE 19- Umumi heyet toplantılarında bulunmayan hissedarlar kendilerini, diğer hissedarlardan veya hariçten tayin edecekleri bir vekil vasıtasıyla temsil ettirebilir.

REYLERİN KULLANMA ŞEKLİ

MADDE 20- Umumi heyet toplantılarında reyler işaretle verilir . Ancak hazır bulunan hissedarların temsil ettikleri sermayenin %10'una sahip olanlar lüzum gösterdikleri takdirde, gizli reye başvurmak lazımdır.

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:

İDARE MECLİSİ

MADDE 9- Şirketin işleri ve idaresi umumi heyet tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri dairesinde hissedarlar arasında seçilecek 3 ila 7 azadan müteşekkil bir idare meclisi tarafından yürütülür.

İDARE MECLİSİNİN MÜDDETİ

MADDE 10- İdare meclisi üyeleri 1 ila 3 sene için seçilirler.Müddeti biten azanın tekrar seçilmesi kabildir. Umumi heyet lüzum görürse İdare Meclisi azasını her zaman değiştirebilir.

İDARE MECLİSİNE MÜTEALLİK HÜKÜMLER

MADDE 11- İdare Meclisinin hak , vecibe , mükellefiyetler ve mesuliyetler , toplantı şekil ve nisabı , azanın çekilmesi ölümü veya vazifelerini yapmaya engel olan halleri , inhilal eden azalıklara idare meclisine seçim yapılması, ücretleri ve idare meclisine müteallik diğer hususat, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre cereyan eder.

İDARE MECLİSİNİN YETKİLERİ

MADDE 12- Kanunda ve bu esas mukavelede behemal umumi heyet kararı istihsali mecburiyeti olan muameleler haricindeki bilumum kararları istihsale . İdare meclisi selahiyettardır.

Aşağıdaki hususat da idare meclisi kararı ile yapılabilir:

1. Murahhas aza intihabı , müdür ve şirket namına birinci derecede imza koymaya selahiyetli veya mukavele ile angaje edilen zevatın işe alınmaları , işten çıkarılmaları ile çalışma şekilleri ve yetkileri tesbiti , (idare meclisi , süresini aşan hizmet anlaşmaları aktedebilir.)

2. Esas mukavelenin 4 üncü maddesine dahil çalışma mevzularından girişileceklerle zaman ve şartlarının tayini.

3.Şubeler ve sınai tesisler açılması ve bunların kapatılması veya feshi.

- 4.Şirkette tatbik edilecek talimatnameler.
- 5.Bankalar ve diğer kredi müesseselerinden sağlanacak krediler için menkul ve gayrimenkul teminat gösterilmesi.
- 6.İştirakler ve ortaklıklar tesisi ve bunların tasfiyesi.
- 7.Şirket namına gayrimenkul alım satım, inşa ettirilmesi, kiralanması, şirket gayrimenkullerinin ipotek edilmesi.
- 8.Senelik iş programı , bütçe ve kadro ile bunların tadilleri,
- 9.Bilanço , kar ve zarar hesabı ve faaliyet raporunun tesbit ve umumi heyet arzı.

ŞİRKETİ İLZAM

MADDE 13- Şirketin idaresi ve dışarıya karşı temsili idare meclisine aittir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve akdolunacak mukavelelerin muteber olabilmesi için bunların şirketin resmi ünvanı altında konulmuş ve şirket namına imza selahiyetine haiz kimselerin imzasını taşıması lazımdır.

MURAKIPLAR

MADDE 14-Umumi heyet hissedarlar arasında veya hariçten azami 1 yıl müddetli vazife görmek üzere bir veya iki murakıp seçer ve aylık veya ücretlerini tesbit eder. Bir murakıp seçildiği takdirde inhilalinde yerine geçmek üzere bir de yedek seçilir. Murakıpların vazife mükellefiyet ve mesuliyetleri ve murakıplığı taalluk eden diğer hususta Türk Ticaret Kanunu hükümleri tatbik edilir.

3.4. Faaliyet Hakkında Bilgiler

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

Şirket 1971 yılından bu yana sürdürmüş olduğu Tekstil faaliyetine 31.12.2008 tarihinde son vererek, özetle bir “Gayrimenkul Geliştirme Şirketi” statüsüne dönüşmüştür. Yeni konusunun gerektirdiği tüm değişiklikleri 2009 yılı içerisinde tamamlanmış, üretim tesislerinde bulunan makine tesis ve demirbaşlarını satışa çıkarmış, tesiste boşalan alanları ise muhtelif firmalara kiraya vererek değerlendirme yoluna gitmiştir. %99,99 ‘na sahip olduğu bağlı ortaklığı ile birlikte mülkiyeti kendisine ait Mahmutbey-İstanbul adresindeki arsasında, 234.000 m2 inşaat alanı olan “212İstanbul Alışveriş Merkezi” ’nin inşaatını Ağustos 2009 tarihinde tamamlayarak açılışını gerçekleştirmiştir. Yine aynı arsa üzerinde 39 katlı 503 daire ve 17 ticari bölümden oluşan “My 212Rezidans” isimli projesinin bir mütaahit firma ile Kat Karşılığı Hasılat paylaşımı inşaat sözleşmesini imzalayarak Ocak 2010 tarihinde temelini atmıştır. Proje ile ilgili inşaat ve satış işlemleri devam etmektedir.

Şirketin ana gelir kaynakları,212İstanbul alışveriş merkezinden ve Lüleburgaz tesislerinden sağlanan kira gelirleri ile yapımı devam eden rezidans projesinden sağlanan daire satış gelirlerinden oluşmaktadır.

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 212İstanbul 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, sahip olduğu mağaza karmasının %30’luk kısmının “outlet” mağaza konseptinde olması alışveriş merkezinin ve Rezidans projesinin avantajlarıdır. Mahmutbey,

Bağcılar, Halkalı bölgesinin nüfus olarak yoğun bir bölge olması, inşaata uygun büyük arazilerin bölgede mevcut 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: YOKTUR

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

Şirketin bağlı ortaklığı Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. Mahmutbey/İstanbul'da "212İstanbul Alışveriş Merkezi" yatırımını Ağustos 2009 tarihinde tamamlamıştır. Projenin ana finansmanını 95 Milyon Euro ile Alman menşei'li Aareal Bank A.G. sağlamış, inşaat bütçesinin kalan kısmını ise ana ortak sıfatıyla Edip Gayrimenkul Yatırım yapmıştır. Şirket bu finansmanı yurtiçindeki bankalardan kısa ve orta vadeli krediler ile yapmıştır.

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

Şirket Mahmutbey/İstanbul'da 39 katlı 503 daire ve 17 ticari bölümden oluşan "My 212Rezidans" isimli projesininin bir mütaahit firma ile Kat Karşılığı Hasılat paylaşımli inşaat sözleşmesini imzalayarak Ocak 2010 tarihinde temelini atmıştır. Haziran 2010 itibarıyla inşaat % 25 seviyesine gelmiştir. Projenin tüm finansmanı sözleşmesi gereği mütaahit firma tarafından karşılanmaktadır.

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 geline aşama hakkında ticari sırrı 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: YOKTUR

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

31/03/2010 tarihi itibariyle finansal kiralama yoluyla edindiği kıymetlere ilişkin bilgiler:
Bağlı ortaklığımız Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. tarafından imzalanan leasing sözleşmesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

| Kiralananın Cinsi | Kiralama Süresi Başlangıç-Bitiş | Kiralama Bedeli | Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı |
|---|--|------------------------|---|
| Asansör, yürüyen merdiven | 09.03.2009 06.02.2012 | 1.029.731 EUR | Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. |
| Jeneratörler | 20.01.2009 05.02.2013 | 1.120.000 EUR | Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. |
| 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. |

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

31 Mart 2010 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

| | Ekspertiz Raporu Tarihi | Maliyet Değeri, Net | Ekspertiz Değeri |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| 212 İstanbul Power Outlet AVM | 31.12.2009 | 239.337.542 | 349.300.000 |
| Lüleburgaz Tesisleri | 31.12.2009 | 28.422.556 | 33.368.000 |
| | | 267.760.098 | 382.668.000 |

Şirketin 31 Aralık 2009 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

Son durum itibarıyla (25/06/2010) ;

Şirket, 2009 yılı başından bu yana satışlarını gerçekleştirdiği, Lüleburgaz tesislerindeki makina-tesis cihaz ve demirbaşlarının hali hazırda kalan kısımları için, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirketine değerlendirme çalışması yaptırarak, kalan demirbaş ve tesislerinin piyasa değerini ölçerek yeniden satış fiyatlarını tespit etmeyi ve gelen teklifleri bu değerlere göre dikkate almayı amaçlamıştır..

Değer tespiti, yaş, marka ve mevcut durumlarının tespiti ile bu tespite dayalı olarak yapılan bazı piyasa araştırmalarına istinaden, ayrıca tesisin faaliyette olmaması da dikkate alınarak takdir olunmuştur. Raporda belirtilen ekspertiz değerleri ana başlıklar halinde aşağıda sunulmuştur.21 Haziran 2010 tarihli Makine Değerleme Raporuna göre ;

| Bölüm Adı | Ekspertiz Değeri (TL) |
|----------------------|-----------------------|
| Üretim Mak. | 780.800 |
| Klima-Isıtma Soğutma | 241.900 |
| Elektrik Tesis | 3.003.000 |
| Lpg-Doğalgaz | 698.200 |
| Su-Arıtma Tesis | 571.100 |
| Kojenerasyon | 879.500 |
| Taşıtlar | 30.100 |
| Demirbaşlar | 214.400 |
| Toplam | 6.419.000 |

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

| Maddi varlık cinsi, yeri | Veriliş nedeni | İpotek/rehin/diğer |
|---|--|--------------------|
| İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parselde A blokta (212Avm) 269 adet bağımsız bölüm üzerinde, | Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş./ Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Aareal Bank AG. lehine 95.000.000 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 |
| Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımaltı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde, | Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde elektrik hattı | İrtifak hakkı |
| Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri ve K.Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230 parseller 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 |
| Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri ve K.Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230 parseller üzerinde, | Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait binalar üzerinde INGBank A.Ş. lehine 14.000.000 TL kredi için | 2.derece ipotek |
| Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri ve K.Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230 parseller üzerinde, | Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait binalar üzerinde Denizbank A.Ş. lehine 3.000.000 Euro kredi için | 3.derece ipotek |

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

3.4.15. Son üç yıl, ilgili ara dönem ve son durum itibariyle, 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:

| | 2007 | 2008 | 2009 | Son Durum 31/03/2010 |
|-----------------------------------|------------|------------|-----------|-------------------------|
| Dönem başı toplam personel | 767 | 743 | 20 | 4 |
| İdari personel (sendikasıız) | 156 | 114 | 17 | 4 |
| İdari personel (sendikalı) | - | - | - | - |
| Diğer Personel (sendikalı) | 590 | 537 | 3 | 0 |
| Diğer Personel (sendikasıız) | 21 | 72 | - | - |
| Dönem sonu toplam personel | 743 | 20 | 4 | 4 |
| İdari personel (sendikasıız) | 134 | 17 | 4 | 5 |
| İdari personel (sendikalı) | - | - | - | - |
| Diğer Personel (sendikalı) | 537 | 3 | - | - |
| Diğer Personel (sendikasıız) | 72 | - | - | - |

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. Ortaklığın ve grubun son hesap dönemi ve son durum itibariyle finansal durumunu ya da faaliyetlerini önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek uyuşmazlıklar ile bunların niteliği hakkında özet bilgi: YOKTUR

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 duyurulan son 3 yıllık denetlenmiş konsolide tablolarından alınmıştır.

4.1 Konsolide Bilanço

| | Bağımsız Denetimden Geçmemiş | Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş | Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş | Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş |
|---------------------------------|------------------------------|---|---|---|
| | 31 Mart 2010 | 31 Aralık 2009 | 31 Aralık 2008 | 31 Aralık 2007 |
| Dönen Varlıklar | 77.353.151 | 88.784.522 | 43.354.782 | 34.560.582 |
| Duran Varlıklar | 269.143.531 | 269.817.751 | 187.752.990 | 104.955.688 |
| TOPLAM VARLIKLAR | 346.496.682 | 358.602.273 | 231.107.772 | 139.516.270 |
| Kısa Vadeli Finansal Borçlar | 46.137.606 | 55.849.172 | 54.986.632 | 63.431.637 |
| Kısa vadeli diğer yükümlülükler | 9.639.333 | 15.043.793 | 14.961.934 | 11.459.900 |
| Uzun Vadeli Finansal Borçlar | 213.306.311 | 225.773.316 | 123.005.156 | 6.755.100 |
| Uzun vadeli diğer yükümlülükler | 8.938.545 | 2.080.102 | 3.828.410 | 4.709.549 |
| TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | 278.021.795 | 298.746.383 | 196.782.132 | 86.356.186 |
| Ana ortaklık dışı dışı Paylar | 232 | 172 | 168 | 168 |
| ÖZKAYNAKLAR | 68.474.655 | 59.855.890 | 34.325.472 | 53.159.916 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | 346.496.682 | 358.602.273 | 231.107.772 | 139.516.270 |

4.2 Konsolide Gelir Tablosu

| | Cari Dönem | Geçmiş Dönem | Geçmiş Dönem | Geçmiş Dönem |
|---|------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Bağımsız Denetimden Geçmemiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş |
| | 01 Ocak - 31 Mart 2010 | 01 Ocak- 31 Aralık 2009 | 01 Ocak- 31 Aralık 2008 | 01 Ocak- 31 Aralık 2007 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER | | | | |
| Satış Gelirleri (net) | 7.330.691 | 39.015.500 | - | - |
| Satışların Maliyeti (-) | (4.245.183) | (16.453.330) | - | - |
| BRÜT KAR/ZARAR | 3.085.508 | 22.562.170 | - | - |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-) | - | - | - | - |
| Genel Yönetim Giderleri(-) | (1.940.527) | (3.228.975) | (1.177.282) | (420.825) |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri(-) | - | - | - | - |
| Diğer Faaliyet Gelirleri | 223.220 | 1.014.169 | 1.072.009 | - |
| Diğer Faaliyet Giderleri (-) | (482.079) | (124.312) | (27.135) | (3.030) |
| FAALİYET KARI/ZARARI | 886.122 | 20.223.052 | (132.408) | (423.855) |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararındaki paylar | - | - | - | - |
| Finansal Gelirler | 14.528.053 | 2.484.671 | 922.250 | 420.698 |
| Finansal Giderler (-) | (4.819.475) | (6.867.350) | (709.366) | - |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI | 10.594.700 | 15.840.373 | 80.476 | (3.157) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri) | 183.463 | 2.116.463 | (21.522) | 370.065 |
| -Dönem Vergi Geliri/(Gideri) | - | - | (25.282) | (1.721) |
| -Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri) | 183.463 | 2.116.463 | 3.760 | 371.786 |
| SURDURULEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI | 10.778.163 | 17.956.836 | 58.954 | 366.908 |
| DURDURULAN FAALİYETLER | | | | |
| Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı | (2.159.166) | (4.844.103) | (18.891.110) | (3.174.469) |
| DÖNEM KARI/ZARARI | 8.618.997 | 13.112.733 | (18.832.156) | (2.807.561) |
| Dönem Kar /Zararının Dağılımı | | | | |
| Azınlık Payları | 60 | (4) | - | 9 |
| Ana Ortaklık Payları | 8.618.937 | 13.112.729 | (18.832.156) | (2.807.552) |
| Hisse Başına Kazanç | 0,0029 | 0,00437 | -0,01070 | -0,00160 |

5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

5.1 **Kayıtlı Sermaye Tavanı** : Ortaklığımız kayıtlı sermaye sistemine tabi değildir.

Ödenmiş Sermayesi : 30.000.000.-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:**

| Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı | Sermaye Payı | | | |
|---|--------------|--------|------------|--------|
| | 02/06/2009 | | 25/06/2010 | |
| | (Bin TL) | (%) | (Bin TL) | (%) |
| Akın Holding A.Ş. | 5.278,50 | 30,00 | 9.000,00 | 30,00 |
| Feza Holding A.Ş. | 2.111,40 | 12,00 | 3.174,00 | 10,58 |
| Nuri AKIN | 1.501,58 | 8,53 | 2.559,00 | 8,53 |
| Akın Turizm İnş A.Ş. | 955,40 | 5,43 | 1.629,00 | 5,43 |
| Diğer Ortaklar | 7.748,12 | 44,04 | 13.638,00 | 45,46 |
| TOPLAM | 17.595,00 | 100,00 | 30.000,00 | 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 25/06/2010 itibarıyla | | |
|-------------------------------|---------------------------------|-------|-----------------------|
| | (Bin TL) | (%) | Hakimiyetinin kaynağı |
| Akın Holding A.Ş. | 9.000,00 | 30,00 | Pay Sahibi |
| Feza Holding A.Ş. | 3.174,00 | 10,58 | Pay sahibi |
| Nuri AKIN | 2.559,00 | 8,53 | Pay sahibi |

5.5 **Sermayeyi temsil eden paylara ilişkin bilgi:**

| Tertibi | Grubu | İmtiyaz Türü | Nama/Hamiline Olduğu | Pay Nominal Değeri (TL) | Toplam (TL) | Sermayeye Oranı(%) |
|---------|--------|--------------|----------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|
| 1 | YOKTUR | YOKTUR | HAMİLİNE | 0,01 | 20.000,00 | 0,0667 |
| 2 | YOKTUR | YOKTUR | HAMİLİNE | 0,01 | 14.000,00 | 0,0467 |
| 3 | YOKTUR | YOKTUR | HAMİLİNE | 0,01 | 17.000,00 | 0,0567 |
| 4 | YOKTUR | YOKTUR | HAMİLİNE | 0,01 | 204.000,00 | 0,68 |
| 5 | YOKTUR | YOKTUR | HAMİLİNE | 0,01 | 1.275.000,00 | 4,25 |
| 6 | YOKTUR | YOKTUR | HAMİLİNE | 0,01 | 6.120.000,00 | 20,40 |
| 7 | YOKTUR | YOKTUR | HAMİLİNE | 0,01 | 9.945.000,00 | 33,15 |
| 8 | YOKTUR | YOKTUR | HAMİLİNE | 0,01 | 12.405.000,00 | 41,35 |
| | | | | TOPLAM | 30.000.000,00 | 100,0000 |

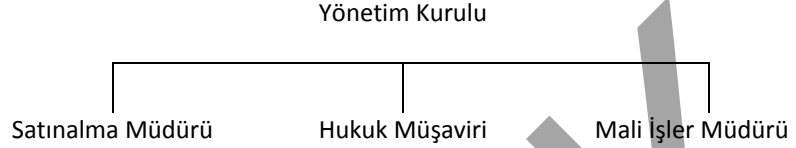
- 5.6 Ortaklığın paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ortaklık paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri: YOKTUR
- 5.7 Ortaklığın yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar hakkında bilgi: YOKTUR
- 5.8 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:
22.12.2009 Tarihinde ortaklık ödenmiş sermayesi 17.595.000 TL'den 30.000.000 TL'ye, ortaklar tarafından nakit olarak ödenmek suretiyle artırılmıştır. Daha önceki sermayeyi teşkil eden 17.595.000 TL karşılığı 0,01 TL nominal değerli 1.759.500.000 adet hamiline yazılı paylar, 22.12.2009 tarihinde artırılan 12.405.000 TL sermayeye tekabül eden 1.240.500.000 adet 8.tertip paylarla birlikte, 30.000.000 TL sermayeyi teşkil eden 0,01 TL nominal değerli 3.000.000.000 (Üçmilyar) 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: Ortaklığın payları İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir.
- 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, YOKTUR

- 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:

a) (02.06.2009-02.06.2010 dönemi)

| Adı Soyadı | Görevi | Mesleği | Adresi | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler | Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik | |
|------------------|-------------------|-------------------|--|--|--|------|
| | | | | | (TL) | (%) |
| Nuri Akın | Başkan | Tekstil Mühendisi | Emirgan Saf Saf Sokak No: 122 Emirgan/İST | Yön .Kur. Baş. | 2.559.000,00 | 8,53 |
| İbrahim Çelebi | Başkan Yardımcısı | Sanayici | Erenköy Tellikavak Cad. Bengü Sokak 9/8 Kadıköy/İST | Yön. Kur. Baş. Yard - Üye | 978.185,00 | 3,26 |
| A. Esat Yönder | Üye | Kimya Mühendisi | Kemer Country, Mimar Sinan Cad. Uzunkemer Mevkii Göktürk Beldesi No: 8 Kemerburgaz/İST | Yön. Kur. Üye- Murahhas Aza | 0,77 | 0,00 |
| Kenan Koç | Üye | Makine Mühendisi | Vezirköşkü Sk Vezirköşkü Çıkmazı No:12 Bebek/İST | Yönetim Kurulu Üyesi | 237.000,00 | 0,79 |
| Münip Yücel | Üye | Makine Mühendisi | Abide-i Hürriyet Cad. Geçit Sokak No:10 Kat:5 Şişli/İST | Yönetim Kurulu Üyesi | 1,00 | 0,00 |
| Yasemin Kıvırcık | Üye | İşletme | Poligon Mah. Sakıp Sabancı Cad. Seba Park Sitesi 3. Blok Daire: 2 Sarıyer/İST | Yön. Kur. Üye -Genel Müdür | 1,00 | 0,00 |

b) Son durum itibarıyla 06.07.2010 - 06.07.2011 dönemi

| Adı Soyadı | Görevi | Mesleği | Adresi | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler | Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik | |
|----------------|-------------------|-------------------|--|--|--|------|
| | | | | | (TL) | (%) |
| Nuri Akın | Başkan | Tekstil Mühendisi | Emirgan Saf Saf Sokak No: 122 Emirgan/İST | Yön .Kur. Baş. | 2.559.000,00 | 8,53 |
| İbrahim Çelebi | Başkan Yardımcısı | Sanayici | Erenköy Tellikavak Cad. Bengü Sokak 9/8 Kadıköy/İST | Yön. Kur. Baş. Yard - Üye | 978.185,00 | 3,26 |
| A. Esat Yönder | Üye | Kimya Mühendisi | Kemer Country, Mimar Sinan Cad. Uzunkemer Mevkii Göktürk Beldesi No: 8 Kemerburgaz/İST | Yön. Kur. Üye- Murahhas Aza | 0,77 | 0,00 |
| İsmail KOÇ | Üye | | Çiçekci Bostan sk. Mesa Koru sitesi C:5 Daire:10 Altunizade-İstanbul | Yönetim Kurulu Üyesi | 1,00 | 0,00 |
| Münip Yücel | Üye | Makine Mühendisi | Abide-i Hürriyet Cad. Geçit Sokak No:10 Kat:5 Şişli/İST | Yönetim Kurulu Üyesi | 1,00 | 0,00 |

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

6.4 Önemli olması durumunda 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: YOKTUR

6.5 Ortaklığın denetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi:

| Adı Soyadı | Görevi | Mesleği | Adresi | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler | Görev Süresi / Kalan Görev Süresi |
|-----------------|---------|---------------------------------|---|--|-----------------------------------|
| İ. Aydın GÜNTER | Murakıp | Yeminli Mali Müşavir | Halaskargazi Cad. No: 3/6 Harbiye/İST | Murakıp | 1 Yıl – 1 Yıl |
| A. Nazmi ÜNÜVAR | Murakıp | Serbest Muhasebeci Mali Müşavir | Abide-i Hürriyet Cad. Geçit Sokak No: 10 Kat: 5 Şişli/İST | Murakıp | 1 Yıl – 1 Yıl |

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

6.7 Önemli olması durumunda 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:

| Adı Soyadı | Mesleği | Son 5 yılda Yönetim Kurulunda bulunduğu Şirketler | Son 5 yılda Denetim Kurulunda bulunduğu Şirketler |
|--------------------|------------------------------------|--|--|
| İ. Aydın GÜNTER | Yeminli Mali Müşavir | -Akın Holding A.Ş. (Devam) -Mig Mimarlık İnşaat Geliş Tur.A.Ş. (Devam) -Akın Tekstil A.Ş.(Devam) | - |
| A. Nazmi ÜNÜVAR | Serbest Muhasebeci Mali Müşavir | - | -Akın Faktoring A.Ş.(Devam) - Mig Mimarlık İnşaat Geliştirme Turizm A.Ş.(Devam) -Edpa Kimya A.Ş.(Devam) |

6.8 Yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin bilgi:

Mehmet Ali Yetim – Genel Md. (Sermaye Payı Yoktur)

6.9 Önemli olması durumunda 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 | Meslek/Eğitim |
|-------------------|----------------------------------|--|
| Nuri Akın | Yönetim Kurulu Başkanı | Kurucu Üye- Tekstil Mühendisi-Akın Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı |
| İbrahim Çelebi | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | Kurucu Üye- Sanayici - Çelebi Holding Yönetim Kurulu Başkanı |
| A. Esat Yönder | Yönetim Kurulu Üyesi | 1970 Galatasaray Mühendislik Yüksek Okulu Kimya Mühendisliği bölümü, 1973 İngiltere Loughborough Üniversitesi Polymer Teknolojisi bölümü, 1974 İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme İktisadi Enstitüsü bölümü mezunu. |
| Kenan Koç | Yönetim Kurulu Üyesi | 1985 Boğaziçi Üniversitesi Makine Mühendisliği Bölümü, 1986 Miami Üniversitesi İşletme Yüksek Lisans (MBA) mezunudur.Feza Holding Yönetim Kurulu Başkanı |
| Münip Yücel | Yönetim Kurulu Üyesi | 1962 yılı İstanbul Yıldız Üniversitesi Makina Mühendisliği mezunu. |
| Yasemin Kıvrırcık | Yönetim Kurulu Üyesi | 1983 yılı Boğaziçi Üniversitesi Uluslararası Yöneticilik bölümü mezunu. |
| Mehmet Ali Yetim | Genel Müdür | İktisadi ve İdari Bilimler-İşletme mezunu. |
| İ. Aydın GÜNTER | Denetim Kurulu –Murakıp | Yeminli Mali Müşavir |
| A. Nazmi ÜNÜVAR | Denetim Kurulu –Murakıp | Serbest Muhasebeci Mali Müşavir |

- 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:**
 Yönetim Kurulu Üyesi , Münip Yücel hakkında Sermaye Piyasası Kurulu31.10.2003 tarih ve 56/1298 sayılı kararıyla suç duyurusunda bulunmuş, İstanbul 13.Asliye Ceza Mahkemesi nezdinde açılan kamu davasında,Mahkeme'nin 25.12.2006 tarih ve E.2004/125, K.2006/1202 sayılı kararı ile sanığın beraatine karar verilmiştir.Anılan karar SPK tarafından temyiz edilmiş ve temyiz yargılaması devam etmektedir.

- 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:
- Bu kişilerin yönetim veya denetim kurullarında veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:
- 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:

a) Ortaklığın Denetim Komitesi Üyeleri ; (02.06.2009 – 02.06.2010 dönemi)

| Adı Soyadı | Görevi | Mesleği | Adresi | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler | Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik | |
|-------------|----------------------|------------------|---|--|--|------|
| | | | | | (TL) | (%) |
| Kenan Koç | Yönetim Kurulu Üyesi | Makine Mühendisi | Vezirköşkü Sk Vezirköşkü Çıkmazı No:12 Bebek/İST | Yönetim Kurulu Üyesi | 139.069,45 | 0,79 |
| Münip Yücel | Yönetim Kurulu Üyesi | Makine Mühendisi | Abide-i Hürriyet Cad. Geçit Sokak No:.10 Kat:5 Şişli/İST | Yönetim Kurulu Üyesi | 1,00 | 0,00 |

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.

b) Ortaklığın Denetim Komitesi Üyeleri ;Son durum (06.07.2010 – 06.07.2011 dönemi)

| Adı Soyadı | Görevi | Mesleği | Adresi | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler | Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik | |
|-------------|----------------------|------------------|---|--|--|------|
| | | | | | (TL) | (%) |
| İsmail Koç | Yönetim Kurulu Üyesi | | Çiçekçi Bostan sk. Mesa Koru sitesi C:5 Daire:10 Altunizade-İstanbul | Yönetim Kurulu Üyesi | 1,00 | 0,00 |
| Münip Yücel | Yönetim Kurulu Üyesi | Makine Mühendisi | Abide-i Hürriyet Cad. Geçit Sokak No:.10 Kat:5 Şişli/İST | Yönetim Kurulu Üyesi | 1,00 | 0,00 |

c) Ortaklığın Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri ; (02.06.2009 – 02.06.2010 dönemi)

| Adı Soyadı | Görevi | Mesleği | Adresi | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler | Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik | |
|------------------|----------------------|-----------------|---|--|--|------|
| | | | | | (TL) | (%) |
| Ali Esat YÖNDER | Yönetim Kurulu Üyesi | Kimya Mühendisi | Kemer Country, Mimar Sinan Cad. Uzunkemer Mevkii Göktürk Beldesi No: 8 Kemerburgaz/İST | Yönetim Kurulu Üyesi | 0,77 | 0,00 |
| Yasemin KIVIRCIK | Yönetim Kurulu Üyesi | İşletme | Poligon Mah. Sakıp Sabancı Cad. Seba Park Sitesi 3. Blok Daire: 2 Sarıyer/İST | Yönetim Kurulu Üyesi | 0,00 | 0,00 |

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.

d) Ortaklığın Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri ; Son durum (07.07.2010 – 07.07.2011 dönemi)

| Adı Soyadı | Görevi | Mesleği | Adresi | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler | Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik | |
|-----------------|----------------------|-----------------|--|--|--|------|
| | | | | | (TL) | (%) |
| Ali Esat YÖNDER | Yönetim Kurulu Üyesi | Kimya Mühendisi | Kemer Country, Mimar Sinan Cad. Uzunkemer Mevkii Göktürk Beldesi No: 8 Kemerburgaz/İST | Yönetim Kurulu Üyesi | 0,77 | 0,00 |
| İbrahim ÇELEBİ | Yönetim Kurulu Üyesi | Sanayici | Erenköy Tellikavak Cad. Bengü Sokak 9/8 Kadıköy/İST | Yönetim Kurulu Üyesi | 978.185,00 | 3,26 |

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:

Mali İşler Müdürü, S.M.Mali Müşavir Cengiz AKKOÇ Tel : 0212 446 38 58-59 Faks :0212 446 38 80 E_posta: 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:

Mali İşler Müdürü, S.M.Mali Müşavir Cengiz AKKOÇ Tel : 0212 446 38 58-59 Faks :0212 446 38 80 E_posta: yatirimci@edip.com Mevcut durumda lisanslı personel bulunmamakla birlikte, bu konudaki gerekliliklerin yerine getirilmesi için çalışmalar devam etmektedir.

6.22 Son 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:

Denetim Kurulu üyelerinin tamamına yıllık net toplam : 7.800 TL (Murakıplık ücreti)

Yönetim Kurulu üyelerine : Yoktur

Yönetimde söz sahibi personele : 119.964 TL brüt ücret.

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

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen ve en az bir yıl hizmet vermiş personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Şirket'in personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihinde devlet tahvilleri kazanç oranı ile iskonto etmiştir. Hesaplanan tüm kazançlar ve kayıplar dönemin gelir tablosuna yansıtılmıştır.

| | 31 Mart 2010 | 31 Aralık 2009 |
|---------------------------|---------------------|-----------------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | 4.774 | 1.735 |

6.23 Son 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 Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanması için gerekli özeni göstermektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi'ne Yönetim Kurulu üyelerimiz, Ali Esat Yönder ve Yasemin Kıvırcık yürütmektedir.(Son durum 07.07.2010 itibarıyla ;Ali Esat YÖNDER, İbrahim ÇELEBİ)

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 şirket-Muhtelif Malzeme satışı |
| 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-Muhtelif malzeme satışı ve Kira geliri |
| Edpa Tekstil Ticaret A.Ş. | Tekstil ürünleri imalatı ve satışı | | Grup Şirket |
| Feza Holding A.Ş. | Holding | % 12 | 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 |

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

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

A) Son hesap dönemi itibarıyla ;

| | 31 Mart 2010 | | 31 Aralık 2009 | |
|--|---------------|------------------|----------------|------------------|
| | Ticari | Ticari Olmayan | Ticari | Ticari Olmayan |
| İlişkili taraflardan alacaklar | | | | |
| Akın Tekstil A.Ş. | - | 5.409 | - | - |
| Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 2.526 | 62.989 | - | 57.205 |
| Engin Kuru Temizleme A.Ş. | 11.510 | - | 18.655 | - |
| Galata Yiyecek ve İçecek Turizm Ltd. Şti. | - | - | 4.093 | - |
| Yek Gıda | 3.214 | - | - | - |
| Tekstüre Çorap | - | 590 | - | - |
| Kenpa Tekstil | 3.671 | - | - | - |
| | 20.921 | 68.988 | 22.748 | 57.205 |
| Ortaklara borçlar | | | | |
| Ödenecek temettü | - | 687 | - | 687 |
| Akın Holding A.Ş. | - | 3.228.960 | 115.384 | 3.051.860 |
| Feza Holding A.Ş. | - | - | - | 3.101 |
| İlişkili taraflara borçlar | | | | |
| Akın Holding A.Ş. | 18.880 | - | 57.620 | - |
| Mig Mimarlık İnş. Geliş. Turizm Ticaret A.Ş. | - | 779.207 | - | 762.354 |
| Diğer | | | | |
| Personel | - | - | - | 23.879 |
| | 18.880 | 4.008.854 | 173.004 | 3.841.881 |

- 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 olmayan alacaklar, İlişkili taraflara yapılmış olan, tekstil faaliyetinin durdurulması nedeni ile stokta kalan muhtelif hammadde, malzeme ve demirbaş satışlarından kaynaklanmaktadır. Ticari alacaklar ise kira alacaklarından kaynaklanmaktadır.
- Ticari olan/olmayan borçların nedenleri :** Ortaklara ve İlişkili taraflara 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.

B) Son durum itibarıyla ;(25.06.2010)

| | 31 Mart 2010 | | 25 Haziran 2010 | |
|---|---------------|----------------|-----------------|----------------|
| | Ticari | Ticari Olmayan | Ticari | Ticari Olmayan |
| İlişkili taraflardan alacaklar | | | | |
| Akın Tekstil A.Ş. | - | 5.409 | - | - |
| Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 2.526 | 62.989 | 1.137 | 14.173 |
| Engin Kuru Temizleme A.Ş. | 11.510 | - | 13.942 | - |
| Galata Yiyecek ve İçecek Turizm Ltd. Şti. | - | - | 26.679 | - |
| Yek Gıda | 3.214 | - | 5.350 | - |
| Tekstüre Çorap | - | 590 | - | - |
| Kenpa Tekstil | 3.671 | - | - | - |
| | 20.921 | 68.988 | 47.108 | 14.173 |

| | 31 Mart 2010 | | 25 Haziran 2010 | |
|--|---------------|------------------|-----------------|------------------|
| | Ticari | Ticari Olmayan | Ticari | Ticari Olmayan |
| Ortaklara borçlar | | | | |
| Ödenecek temettü | - | 687 | - | 687 |
| Akın Holding A.Ş. | - | 3.228.960 | 186.541 | 5.751.861 |
| Feza Holding A.Ş. | - | - | - | 500.000 |
| İbrahim Çelebi | - | - | - | 300.000 |
| İlişkili taraflara borçlar | | | | |
| Akın Holding A.Ş. | 18.880 | - | - | - |
| Mig Mimarlık İnş. Geliş. Turizm Ticaret A.Ş. | - | 779.207 | - | 779.208 |
| Diğer | | | | |
| Personel | - | - | - | - |
| | 18.880 | 4.008.854 | 186.541 | 7.331.756 |

Söz konusu Ticari/Ticari olmayan borç ve alacakların bir önceki döneme göre artış yüzdeleri ve nedenleri : Ticari olmayan ortaklara borçlardaki artış, sermaye artırımını gerçekleştirinceye kadar şirketin nakit fon ihtiyacını karşılamak amacıyla kullanılmış olup, cari piyasa koşullarında faiz ödenecektir.

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

| Alımlar | 31 Mart 2010 | | | 31 Aralık 2009 | | |
|--------------------------------|--------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| | Mal | Hizmet | Kira / Faiz | Mal | Hizmet | Kira / Faiz |
| Ortaklar | | | | | | |
| Akın Holding A.Ş. | - | 10.000 | 67.726 | - | 43.381 | 95.690 |
| Diğer İlişkili Taraflar | | | | | | |
| Akın Tekstil A.Ş. | - | - | - | - | 2.072 | - |
| Edpa Kimya San. A.Ş. | - | - | - | - | - | - |
| Akın Holding A.Ş. | - | 42.000 | - | - | 120.000 | - |
| Feza Holding A.Ş. | - | - | - | - | - | 10.806 |
| | - | 52.000 | 67.726 | - | 165.453 | 106.496 |

| Satışlar | 31 Mart 2010 | | | 31 Aralık 2009 | | |
|--------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| | Mal | Hizmet | Kira / Faiz | Mal | Hizmet | Kira / Faiz |
| Ortaklar | | | | | | |
| Akın Holding A.Ş. | - | - | - | 900 | - | - |
| Diğer İlişkili Taraflar | | | | | | |
| Akın Tekstil A.Ş. | 4.585 | - | - | 324.487 | 12.290 | 12.000 |
| Edpa Kimya San. A.Ş. | 40.727 | 2.143 | 6.924 | 138.076 | 2.851 | 6.075 |
| Engin Kuru Temiz. A.Ş. | - | 4.872 | 12.915 | - | 6.587 | 20.427 |
| Galata Yiy.ve İç.Tur.Ltd. | - | 32.636 | 65.835 | - | 25.752 | 83.537 |
| Yek Gıda | - | 966 | 10.804 | - | - | - |
| Kenpa Tekstil | - | 9.450 | 36.561 | - | - | - |
| Tekstüre Çorap | 500 | - | - | - | - | - |
| | 45.812 | 50.067 | 133.039 | 463.463 | 47.480 | 122.039 |

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

| a) Son hesap dönemi (31/03/2010 tarihi) itibariyle kredilerin; | | | | | | | |
|---|---------------|----------------|-------------|--|------------------------|--|------------|
| Temin Edildiği Banka vb Unvanı | Tutarı | Faizi % | Vade | Aktarıldığı Şirketin Unvanı | Aktarılan Tutar | Aktarımda Uygulanan Faiz Oranı Vade | |
| Garanti Bankası | 5.000.000 EUR | 7,50 | 11.09.2011 | Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. | 5.000.000 | % 7,50 | 11.09.2011 |
| Garanti Bankası | 5.000.000 EUR | 7,50 | 24.11.2011 | Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. | 5.000.000 | % 7,50 | 24.11.2011 |
| Garanti Bankası | 800.000 USD | 3,92 | 24.06.2010 | Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. | 800.000 | % 3,92 | 24.06.2010 |
| Garanti Bankası | 5.695.000 TL | 10,00 | 30.06.2010 | Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. | 5.695.000 | % 10,00 | 30.06.2010 |
| Garanti Bankası | 656.500 TL | 10,00 | 24.06.2010 | Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. | 656.500 | % 10,00 | 24.06.2010 |

| b) Son durum (25/06/2010 tarihi) itibariyle kredilerin; | | | | | | | |
|--|---------------|----------------|-------------|--|------------------------|--|------------|
| Temin Edildiği Banka Unvanı | Tutarı | Faizi % | Vade | Aktarıldığı Şirketin Unvanı | Aktarılan Tutar | Aktarımda Uygulanan Faiz Oranı Vade | |
| Garanti Bankası | 5.000.000 EUR | 7,50 | 11.09.2011 | Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. | 5.000.000 | % 7,50 | 11.09.2011 |
| Garanti Bankası | 5.000.000 EUR | 7,50 | 24.11.2011 | Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. | 5.000.000 | % 7,50 | 24.11.2011 |
| Garanti Bankası | 800.000 USD | 3,92 | 30.09.2010 | Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. | 800.000 | % 3,92 | 30.09.2010 |
| Garanti Bankası | 5.695.000 TL | 10,00 | 30.09.2010 | Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. | 5.695.000 | % 10,00 | 30.09.2010 |
| Garanti Bankası | 656.500 TL | 10,00 | 30.09.2010 | Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. | 656.500 | % 10,00 | 30.09.2010 |

4. **Bağlı ortaklık ve/veya iştirakler tarafından alınıp, Ortaklığa kullandırılan krediler hakkında bilgi: YOKTUR**
5. **Ortaklık tarafından alınıp grup içi diğer şirketlere devredilen krediler hakkında bilgi: YOKTUR**
6. **Grup içi diğer şirketler tarafından alınıp, ortaklığa kullandırılan krediler hakkında bilgi: YOKTUR**
7. **Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı:**

| a) Son hesap dönemi (31/03/2010 tarihi) itibariyle kredilerin; | | | |
|---|-------------------------------|---------------|---------------------|
| Adı Soyadı / Ticaret Unvanı | Yükümlülük Türü | Tutar | Varsa Vadesi |
| Ak Finansal Kiralama A.Ş. | Leasing Sözleşmesi Kefalet | 1.321.600 EUR | 05.01.2012 |
| | TOPLAM | 1.321.600 EUR | |

b) Son durum (25/06/2010 tarihi) itibariyle; Herhangi bir değişiklik söz konusu değildir.

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 4.000 TL + KDV ödeme yapılmaktadır.
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**
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**
11. **Herhangi iştirak, bağlı ortaklık ve diğer bir grup üyesi ortaklığa özkaynak ve/veya yabancı kaynak transferine yönelik projeler hakkında özet bilgi: YOKTUR**
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:**

| 2007 | 2008 | 2009 | 01/01/2010 ile 25/06/2010 arası |
|-------------|-------------|-------------|--|
| - | - | - | - |

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:

06.07.2010 tarihinde saat 11:00'da şirket merkez adresinde yapılan 2009 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında sermaye maddesine ilişkin karar aşağıdaki gibidir.

“Şirket Esas Sözleşmesi'nin “Sermaye” başlıklı 7.maddesinin T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulunun 31.05.2010 tarih, B.02.1.SPK.0.13-749 / 5383 sayılı yazı ekinde yer alan ve T.C. Sanayi Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından 10.06.2010 tarih B.14.O.İTG.0.10.00.01/351-02-2473-73707-3267 sayılı yazısı ile izin verilen şekliyle değiştirilmesine ittifakla karar verildi”

Söz konusu yazıların ekinde yer alan yazı aşağıdaki gibidir,

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

ESKİ ŞEKİL : SERMAYE MADDE 7-

Şirketin sermayesi beheri 1 kuruş nominal değerde 3.000.000.000.-(Üçmilyar) adet hamiline yazılı paya bölünmüş 30.000.000.-(Otuzmilyon) Türk Lirasından ibarettir.

Bundan önceki sermayeyi teşkil eden 17.595.000.-Türk Lirasının tamamı ödenmiştir.Bu defa nakit olarak artırılan 12.405.000.-Türk Lirasının tamamı muvazaadan ari şekilde taahhüt edilmiş ve tamamı nakden ödenmiştir.

Payların nominal değeri 100.000.-TL iken 5274 sayılı TTK da değişiklik yapılmasına dair kanun kapsamında 1 kuruş olarak değiştirilmiştir. Bu değişim sebebiyle toplam pay sayısı artmış olup her biri 10.000.-TL'lik 1 adet pay karşılığında 1 Kuruşluk 10 pay verilmektedir.Söz konusu değişim ile ilgili olarak ortakların sahip oldukları paylardan doğan hakları saklıdır.

Bu defa, Bakanlar Kurulu'nun 05.05.2007 tarihli kararı ile Yeni Türk Lirası ve Yeni Kuruşta yer alan “Yeni” ibarelerinin 01.01.2009 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılacağı hükme bağlandığından, bu maddede yer alan para birimine ilişkin “Yeni” ifadeleri sözleşmeden çıkarılmıştır.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

YENİ ŞEKİL : SERMAYE MADDE 7-

Şirketin sermayesi beheri 1 kuruş nominal değerde 5.000.000.000.-(Beşmilyar) adet hamiline yazılı paya bölünmüş 50.000.000.-(Elli milyon) Türk Lirasından ibarettir.

Bundan önceki sermayeyi teşkil eden 30.000.000.-Türk Lirasının tamamı ödenmiştir. Bu defa nakit olarak artırılan 20.000.000.-Türk Lirasının tamamı nakden ödenmiştir.

Payların nominal değeri 100.000.-TL iken önce 5274 sayılı Türk Ticaret Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun uyarınca 1 Yeni Kuruş, daha sonra 4 Nisan 2007 tarih ve 2007/11963 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Yeni Türk Lirası ve Yeni Kuruş'ta yer alan “Yeni” ibaresinin 1 Ocak 2009 tarihinde kaldırılması sebebiyle 1 Kuruş olarak değiştirilmiştir. Bu değişim sebebiyle, toplam pay sayısı artmış olup 10.000.-TL'lik 1 adet pay karşılığında 1 (Yeni) Kuruş nominal değerli 10 adet pay verilmiştir. Söz konusu değişim ile ilgili olarak ortakların sahip oldukları paylardan doğan hakları saklıdır.

İşbu esas sözleşmede yer alan “Türk Lirası” ibareleri yukarıda belirtilen Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca değiştirilmiş ibarelerdir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

9.2 Satış yapılacak paylar ile ilgili bilgi:

Nakit karşılığı artırılan sermayeyi temsilen ihraç edilecek 9.tertip 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 | 2.000.000.000,00 | 20.000.000,00 |
| | | TOPLAM | 2.000.000.000,00 | 20.000,000.00 |

9.3. Paylarını satacak olan ortak/ortaklar hakkında bilgi: YOKTUR

9.4 a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi: YOKTUR

9.5 Satışı yapılacak payların yatırımcılara sağladığı haklar:

Kârdan pay alma hakkı (SPKn md.15), tasfiyeden pay alma hakkı (TTK md. 455), bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn md. 15), yeni pay alma hakkı (TTK md. 394, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 12), genel kurula katılma hakkı (TTKn md. 360), genel kurulda müzakerelere katılma hakkı (TTKn md. 375, md. 369), oy hakkı (TTK md.373,374), bilgi alma hakkı (SPKn md. 16, TTK md. 362), inceleme ve denetleme hakkı (TTK md. 363), iptal davası açma hakkı (TTK md. 381-384, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 12).

Diğer taraftan, TTK md. 341, 348, 356, 359, 366, 367 ve 376. maddelerinde geçen “azınlık hakları”, ödenmiş sermayenin en az yirmide birini temsil eden pay sahipleri tarafından kullanılır (SPKn md. 11).

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 hesap dönemi itibariyle temettü hak kazanır, kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurulca karar verilmiş olması halinde ilk kez 2010 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 2011 yılının kârından temettü alabilecektir.

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: YOKTUR

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

Kar payı oranı ve hesaplama yöntemi Sermaye Piyasası Kurulu'nun kar dağıtımı hakkındaki ilke kararına göre yapılmaktadır.

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, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi: Ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır % 66,66 oranında yeni pay alma hakları mevcuttur.

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 sermayede mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

%66,66

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi :

Yeni pay alma hakkına ilişkin süre 15 gündür.Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek sirkülerde belirtilecektir

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar

31 Aralık 2007 tarihine kadar kaydileştirilmemiş hisse senetlerine bağlı mali haklar, bu tarihten sonra Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'de (MKK) kayden izlenmeye başlanmıştır. Bu çerçevede, halen ellerindeki hisse senetlerini kaydileştirmemiş ortaklarımızın, yeni pay alma haklarını kullanabilmek için öncelikle rüçhan hakkı kullanım süresi içinde tamamlanacak şekilde Mahmutbey Merkez mh. Taşocağı caddesi no :5 BAĞCILAR İSTANBUL adresine müracaat ederek, hisse senetlerini kaydileştirmeleri gerekmektedir.

Hak sahiplerince fiziken muhafazasına devam edilen ve kaydileştirilmemiş hisse senetleri borsada işlem göremeyecektir. Bunların yeniden borsada işlem görebilmesi, kaydileştirmeleri amacıyla teslim edilerek, Merkezi Kayıt Kuruluşunda hak sahipliklerine ilişkin kayıtların oluşturulmasına bağlıdır.

Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımız Şirket ile mutabık kalınan yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka 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: Dünya ve Hürses gazeteleri ile ortaklığımızın www.edip.com internet sitesi ve www.kap.gov.tr 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 % 8,53 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

Akın İş Merkezi Geçit Sk.No:10 Kat :5

Şişli / İSTANBUL

9.10 Halka arz tutarı:

Yapılacak sermaye artırımını ile 20.000.000 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 1 Krş nominal değerli bir payın satış fiyatı ile söz konusu fiyatın tespitinde kullanılan yöntemler:**
Yeni pay alma sırasında nominal değerden, kalan payların halka arzında Borsada oluşan fiyattan, halka arz süresinin bitiminden sonra payların Nuri AKIN'a satışında nominal değerden aşağı olmamak üzere halka arz süresince İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Birincil Piyasa'da oluşan günlük ağırlıklı ortalamaların aritmetik ortalaması şeklinde belirlenen fiyattan satılacaktır.
- 9.13 Yönetim veya denetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri 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:22 tebliğinde yer alan "Borsada satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda 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.
- 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.
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.
Fiziki hisse senedi bulunduran yatırımcılar, hisse senetlerini kaydileştirdikten sonra özel hesaba sermaye artırım bedelini yatıracaklardır.
- 9.17 Başvuru yerleri:**
- | | |
|---|-------------|
| Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. - Nispetiye Mah. Aytar | 212 3182838 |
| Cad. No 2 Levent/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 - Cumhuriyet | 232 4887131 |
| Bulvarı No: 20 Kat: 3 Konak/İZMİR | |
| Edip Gayrimenkul Yatırım San ve Tic A.Ş. | 212 4463858 |
| Mahmutbey Merkez mh taşocağı cd No:5 BAĞCILAR İSTANBUL | |

- 9.18 Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:**
Halka arz sonuçları, Seri:VIII, No:22 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) Aracı kuruluş/kuruluşlara ve geniş hizmeti veren kuruluşlara ödenecek toplam ücret tutarı ve bunun toplam ihraç maliyeti içindeki payı:
Aracı kuruluşa ödenecek toplam ücret BSMV dahil 15.750 TL olup, toplam ihraç maliyeti içindeki payı % 15,75 ‘dir.
c) Yüklenimde bulunulmayan payların tutarı: 20.000.000 TL
d) Aracılık sözleşmesinin tarihi ve bu sözleşmede yer alan önemli hususlar:
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ile yapılan aracılık sözleşmesinin tarihi 02.07.2010
- 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 120.000 TL olarak öngörülmüş olup pay başına düşen maliyeti, 0,006 Krş.’dir.
- 9.22 Talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:**
Garanti Yatırım, fiziki hisse senedi tevdi eden ortakların kaydileştirme hizmetleri karşılığında alınacak ücretler dışında, sermaye artırımını ile ilgili olarak herhangi bir ücret talep etmeyecektir.
- 9.23 Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama: YOKTUR**
- 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 minimum 20.000.000 TL, Şirketin sermaye yapısının güçlendirilmesi ve banka kredi yükünün hafifletilmesi amacıyla kullanılacaktır.

- 9.26 **Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:**
Nemalandırılmayacaktır.
- 9.27 **Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:YOKTUR**
- 9.28 **Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi (son durum 07.07.2010 itibarıyla)**
- | | |
|---|----------------------------------|
| Nuri AKIN | Yönetim Kurulu Başkanı |
| İbrahim ÇELEBİ | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı |
| Ali Esat YÖNDER | Yönetim Kurulu Murahhas Aza |
| İsmail KOÇ | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Münip YÜCEL | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Mehmet Ali YETİM | Genel Müdür |
| Cengiz AKKOÇ | Mali İşler Müdürü |
| İsa Baydoğan | Yeminli mali Müşavir |
| Habibe ARSLAN | Hukuk Müşaviri |
| M.Kerim GÖKAY | Finans Danışmanı |
| A.Nazmi ÜNÜVAR | Murakıp |
| İ.Aydın GÜNTER | Murakıp |
| 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:**
- Nitelikli yatırımcılar, bireysel yatırımcılar, ortaklığın çalışanları ve diğer yatırımcı kategorilerine tahsis edilen oranlar: YOKTUR**
 - Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler: YOKTUR**
 - Bireysel yatırımcılar ve ortaklığın çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda aşırı talep olması halinde uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri: YOKTUR**
 - Tahsiste belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer tanınabilecek ayrıcalıklar, söz konusu gruplara tahsis edilen yüzdeler ve bu gruplara dahil edilme kriterleri: YOKTUR**
 - Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması planlanan asgari pay tutarı: YOKTUR**
 - Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar: YOKTUR**
 - Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi: 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:**
Dünya ve Hürses gazeteleri ile ortaklığımızın www.edip.com internet sitesi ve www.kap.gov.tr adresinde ilan edilecektir.
- 9.35 Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:**
a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde aşağıda belirtilen mevcut ortaklara ait payların, dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesinin planlanıp planlanmayacağı:
Ek satış planlanmamaktadır.
- 9.36 Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları ile fiyat istikrarına ilişkin işlemler:**
YOKTUR
- 9.37 Sulanma Etkisi**
Bu bölümde yapılan açıklamalar belirli varsayımlar ve beklenen veriler ışığında yapılmıştır, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilir.

a) Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

| | |
|--|---------------|
| Özkaynak | 68.474.887 |
| Ödenmiş Sermaye | 30.000.000 |
| Pay başına defter değeri | 2,28 |
| Nakit sermaye artışı | 20.000.000 TL |
| Halka arz masrafları | 120.000 TL |
| Halka arz sonrası Özkaynak | 88.354.887 TL |
| Sermaye | 50.000.000 TL |
| Halka arz sonrası pay başına defter değeri | 1,77 |
| Mevcut ortaklar için sulanma etkisi | 0,51 |
| Mevcut ortaklar için sulanma etkisi % | 22 |

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

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 itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

| VARLIKLAR | Cari Dönem | Geçmiş Dönem (Yeniden sınıflandırılmış) | Geçmiş Dönem | Geçmiş Dönem |
|--|------------------------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|
| | Bağımsız Denetimden Geçmemiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş |
| | 31 Mart 2010 | 31 Aralık 2009 | 31 Aralık 2008 | 31 Aralık 2007 |
| Dönen Varlıklar | 77.353.151 | 88.784.522 | 43.354.782 | 34.560.582 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 1.807.592 | 3.107.814 | 7.075.633 | 1.865.228 |
| Ticari Alacaklar (net) | 5.538.699 | 11.513.587 | 9.549.764 | 10.428.165 |
| Diğer Alacaklar | 531.564 | 892.388 | 99.635 | 168.592 |
| Stoklar (net) | 20.893.508 | 20.760.582 | 3.708.227 | 12.139.393 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 31.388.021 | 31.960.669 | 22.921.523 | 9.959.204 |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar(net) | 17.193.767 | 20.549.482 | - | - |
| Duran Varlıklar | 269.143.531 | 269.817.751 | 187.752.990 | 104.955.688 |
| Diğer Alacaklar | 392 | 392 | 392 | 392 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (net) | 267.760.098 | 268.845.974 | - | - |
| Maddi Varlıklar (net) | 731.577 | 699.147 | 187.220.135 | 104.580.621 |
| Maddi Olmayan Varlıklar (net) | 262.495 | 272.238 | 324.456 | 372.884 |
| Ertelenmiş Vergi Varlıkları | 386.727 | - | 5.507 | 1.747 |
| Diğer Duran Varlıklar | 2.242 | - | 202.500 | 44 |
| TOPLAM VARLIKLAR | 346.496.682 | 358.602.273 | 231.107.772 | 139.516.270 |
| Artış/ (Azalış) | % (3,37) | % 55,16 | % 65,65 | |

Ortaklığın dönem bilançoları ile ilgili meydana gelmiş olan diğer değişiklikler, ilgili finansal tablo dipnotlarında açıklanmıştır. Dönemin finansal tablo ve dipnotları, ortaklığımızın www.edip.com internet sitesi ve www.kap.gov.tr adresinde incelenebilmektedir.

| KAYNAKLAR | Cari Dönem | Geçmiş Dönem (Yeniden sınıflandırılmış) | Geçmiş Dönem | Geçmiş Dönem |
|---|------------------------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|
| | Bağımsız Denetimden Geçmemiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş |
| | 31 Mart 2010 | 31 Aralık 2009 | 31 Aralık 2008 | 31 Aralık 2007 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 55.776.939 | 70.892.965 | 69.948.566 | 74.891.537 |
| Finansal Borçlar | 46.137.606 | 55.849.172 | 54.986.632 | 63.431.637 |
| Ticari Borçlar(net) | 3.323.790 | 8.238.217 | 9.474.079 | 7.034.027 |
| Diğer Borçlar | 4.535.754 | 4.396.499 | 3.511.130 | 3.368.231 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | - | - | - | 1.721 |
| Borç Karşılıkları | 93.088 | 93.088 | 101.400 | 158.339 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 1.686.701 | 2.315.989 | 1.875.325 | 897.582 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 222.244.856 | 227.853.418 | 126.833.566 | 11.464.649 |
| Finansal Borçlar | 213.306.311 | 225.773.316 | 123.005.156 | 6.755.100 |
| Diğer Borçlar | 13.600 | 13.600 | - | - |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar | 4.774 | 1.735 | 33.158 | 810.814 |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü | - | 336.527 | 1.654.452 | 2.180.335 |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler | 8.920.171 | 1.728.240 | 2.140.800 | 1.718.400 |
| OZKAYNAKLAR | 68.474.887 | 59.855.890 | 34.325.640 | 53.160.084 |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | 68.474.655 | 59.855.718 | 34.325.472 | 53.159.916 |
| Ödenmiş Sermaye | 30.000.000 | 30.000.000 | 17.595.000 | 17.595.000 |
| Sermaye Düzeltmesi Farkları | 45.301.979 | 45.301.979 | 45.301.979 | 45.301.979 |
| Hisse Senedi İhraç Primleri | 23.220 | 23.220 | 8.415 | 8.415 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 2.067.777 | 2.067.777 | 649.267 | 651.188 |
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararı | (17.537.258) | (30.649.987) | (10.397.033) | (7.589.114) |
| Dönem Net Karı veya Zararı | 8.618.937 | 13.112.729 | (18.832.156) | (2.807.552) |
| Azımlık Payları | 232 | 172 | 168 | 168 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | 346.496.682 | 358.602.273 | 231.107.772 | 139.516.270 |

Artış/ (Azalış) % (3,37) % 55,17 % 65,64

Ortaklığın dönem bilançoları ile ilgili meydana gelmiş olan diğer değişiklikler ilgili finansal tablo dipnotlarında açıklanmıştır. Dönemin finansal tablo ve dipnotları, ortaklığımızın www.edip.com internet sitesi ve www.kap.gov.tr adresinde incelenebilmektedir

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

| | Cari Dönem | Geçmiş Dönem | Geçmiş Dönem | Geçmiş Dönem |
|--|------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Bağımsız Denetimden Geçmemiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş |
| | 01 Ocak-31 Mart 2010 | 01 Ocak-31 Aralık 2009 | 01 Ocak-31 Aralık 2008 | 01 Ocak-31 Aralık 2007 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER | | | | |
| Satış Gelirleri (net) | 7.330.691 | 39.015.500 | - | - |
| Satışların Maliyeti (-) | (4.245.183) | (16.453.330) | - | - |
| BRÜT KAR/ZARAR | 3.085.508 | 22.562.170 | - | - |
| Genel Yönetim Giderleri(-) | (1.940.527) | (3.228.975) | (1.177.282) | (420.825) |
| Diğer Faaliyet Gelirleri | 223.220 | 1.014.169 | 1.072.009 | - |
| Diğer Faaliyet Giderleri (-) | (482.079) | (124.312) | (27.135) | (3.030) |
| FAALİYET KARI/ZARARI | 886.122 | 20.223.052 | (132.408) | (423.855) |
| Finansal Gelirler | 14.528.053 | 2.484.671 | 922.250 | 420.698 |
| Finansal Giderler (-) | (4.819.475) | (6.867.350) | (709.366) | - |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI | 10.594.700 | 15.840.373 | 80.476 | (3.157) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri) | | | | |
| | 183.463 | 2.116.463 | (21.522) | 370.065 |
| -Dönem Vergi Geliri/(Gideri) | - | - | (25.282) | (1.721) |
| -Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri) | 183.463 | 2.116.463 | 3.760 | 371.786 |
| SURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI | 10.778.163 | 17.956.836 | 58.954 | 366.908 |
| DURDURULAN FAALİYETLER | | | | |
| Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı | (2.159.166) | (4.844.103) | (18.891.110) | (3.174.469) |
| DÖNEM KARI/ZARARI | 8.618.997 | 13.112.733 | (18.832.156) | (2.807.561) |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | 8.618.997 | 13.112.733 | (18.832.156) | |
| Dönem Kar /Zararının Dağılımı | | | | |
| Azınlık Payları | 60 | (4) | - | 9 |
| Ana Ortaklık Payları | 8.618.937 | 13.112.729 | (18.832.156) | (2.807.552) |
| Hisse Başına Kazanç | 0,0029 | 0,00437 | -0,01070 | -0,00160 |

a)- 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: YOKTUR

b) - 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) | 31.03.2010 | 31.12.2009 | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| Dönen Varlıklar | 77.353.151 | 88.784.522 | 43.354.782 | 34.560.582 |
| Kısa Vadeli Borçlar | 55.776.939 | 70.892.965 | 69.948.566 | 74.891.537 |
| Net İşletme Sermayesi | 21.576.212 | 17.891.557 | (26.593.784) | (40.330.955) |

Şirketin net işletme sermayesi yeterlidir, bununla birlikte, Dönen Varlıklar içerisinde 20.893.508 TL tutarında inşaatı devam etmekte olan "My212 Residans" projesine ait maliyetler bulunmaktadır. Müteahitlik sözleşmemize göre teslim tarihi 2012 Aralık olarak planlanan projede, inşaat bitimi beklenmeden yapılmakta olan ön satışlardan brim m2 satış fiyatları üzerinden yaklaşık 25 milyon euro nakit girişi beklenmektedir. Bu projeden beklenen nakit akış hızı, piyasa koşulları ve tüketici / yatırımcı eğilimleri ile doğru orantılı olduğundan, mevcut piyasa koşulları kısa vadeli borçlar içerisinde bulunan banka kredisi ödemelerinde zamanlama farkına neden olmaktadır. Sermaye artırımı yapılmak suretiyle sağlanacak fon girişi ile nakit akışında meydana gelen ve bu zamanlama farkının neden olduğu ön finansman ihtiyacının sağlanması amaçlanmıştır.

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

a) FİNANSMAN YAPISI VE BORÇLULUK DURUMU (TL)
31.03.2010

| | |
|---|----------------------|
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 55.776.939.- |
| Garantili | - |
| Teminatlı | 41.720.468.- |
| Garantisiz/Teminatsız | 14.056.471.- |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 222.244.856.- |
| (Uzun Vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç) | |
| Garantili | - |
| Teminatlı | 213.306.311.- |
| Garantisiz/Teminatsız | 8.938.545.- |
| Özkaynaklar | 68.474.887.- |
| Ödenmiş Sermaye | 30.000.000.- |
| Yasal Yedekler | 2.067.777.- |
| Diğer Yedekler | 36.407.110.- |
| TOPLAM | 346.496.682.- |

b) NET BORÇLULUK DURUMU (TL)

| | |
|--|---------------|
| A.Nakit | 1.807.592.- |
| B.Nakit Benzerleri | - |
| C.Alım satım amaçlı Finansal Varlıklar | - |
| D.Likidite (A+B+C) | 1.807.592.- |
| E.Kısa Vadeli Finansal Alacaklar | - |
| F.Kısa vadeli Banka Kredileri | 14.524.497.- |
| G.Uzun vadeli Banka kredilerinin kısa vadeli Kısmı | 29.266.568.- |
| H.Diğer Finansal Borçlar | 2.346.541.- |
| I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H) | 46.137.606.- |
| J.Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D) | 44.330.014.- |
| K.Uzun Vadeli Banka Kredileri | 211.121.776.- |
| L.Tahviller | - |
| M. Diğer uzun Vadeli Krediler | 2.184.535.- |
| N.Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M) | 213.306.311.- |
| O.Net Finansal Borçluluk (J+N) | 257.636.325.- |

c) ŞİRKETİN PASİFTE YER ALMAYAN TAAHÜTLERİNİN TOPLAMI (31.03.2010)

| Konusu | Tutarı | Açıklama |
|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------|
| Teminat mektubu | 6.000.000 EUR | Aareal Bank – 212AVM Performans |
| İhale Teminatı | 10.746 TL | Jandarma İkmal |
| Kira Avansı karşılığı Teminat Mektubu | 1.000.000 EUR | Carrefoursa |
| İthalat Teminatı | 40.000 TL | Tekirdağ Gümrük |
| İthalat Teminatı | 1.200 TL | Halkalı Gümrük |
| Hukuki İhtilaf Teminatı | 10.000 TL | Lüleburgaz İcra Müd. |
| Hukuki İhtilaf Teminatı | 60.000 TL | Lüleburgaz İş Mahkemesi |
| Elektrik Güvence Bedeli | 32.000 TL | TREDAŞ A.Ş |
| Elektrik Güvence Bedeli | 34.000 TL | TREDAŞ A.Ş |
| Elektrik Güvence Bedeli | 164.160 TL | TREDAŞ A.Ş |
| Elektrik Güvence Bedeli | 25.200 TL | TREDAŞ A.Ş |
| Doğalgaz Alım Teminatı | 67.500 TL | TBDD A.Ş. |
| Doğalgaz Alım Teminatı | 31.262 USD | BOTAŞ A.Ş. |
| Doğalgaz Alım Teminatı | 4.263 TL | BOTAŞ A.Ş. |
| Elektrik Güvence Bedeli | 13.440 TL | TREDAŞ A.Ş |
| EDIP UGM Leasing Sözleşmesi | 1.321.600 EUR | Ak Finansal Kiralama A.Ş.-Kefalet |
| İhale Teminatı | 230.522 TL | İstanbul Büyükşehir Belediyesi |
| Transe işi | 69.180 TL | İstanbul Büyükşehir Belediyesi |
| Elektrik Güvence Bedeli | 418.000 TL | Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. |
| T.İş Bankası Kredi İpoteği | 15.000.000 € | Lüleburgaz |
| Edip UGM-Aareal Bank - Kredi ipoteği | 95.000.000 € | 212 AVM |
| Denizbank A.Ş.-Kredi ipoteği | 3.000.000 € | Lüleburgaz |
| ING Bank A.G.- Kredi İpoteği | 14.000.000 TL | Lüleburgaz |
| Edip UGM Elektrik Güvence Bedeli | 418.000 TL | Boğaziçi Elektrik A.Ş. |

11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI

- 11.1 **Ortaklığın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:**
Rezidans dairesi satış gelirleri, 212 AVM kira gelirleri, Lülerburgaz kira gelirleri ve sermaye artırımı yolu ile gelecek olan fon girişleridir.
- 11.2 **Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:**

TASLAK

| | 31 Aralık 2008 | 31 Aralık 2009 | 31.Mart.2010 |
|---|------------------|--------------------|--------------------|
| İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI | | | |
| Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar) | (19.416.993) | (4.040.057) | (2.698.957) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar) | 80.476 | 15.840.372 | 10.594.700 |
| Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler : | | | |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Amortismanı | - | 1.881.048 | 1.328.990 |
| Maddi Duran Varlıkların Amortismanı | 4.523.145 | 173.942 | 31.091 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıkların Amortismanı | 69.441 | 75.991 | 5.740 |
| Duran Varlık Satış Zararı (Karı) | 107.678 | 1.932.439 | 2.459.071 |
| Reeskont Giderleri (Gelirleri) | 20.870 | 390.437 | (446.341) |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | 18.031 | 43.197 | 3.039 |
| Diğer Karşılık Giderleri | 2.298.322 | 298.563 | 79.650 |
| Konusu Kalmayan Karşılıklar | (821.311) | (1.890.307) | (39.202) |
| Fon Girişi Sağlamayan Diğer Gelirler | (2.288) | (2.288) | - |
| İşletme Sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akımı | (13.122.629) | 14.703.337 | 11.317.781 |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler | (2.876.375) | (47.986.512) | 2.403.904 |
| Faaliyetlerden elde edilen nakit | (15.999.004) | (33.283.175) | 13.721.685 |
| Ödenen Vergiler | (27.003) | - | |
| İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit | (16.026.007) | (33.283.175) | 13.721.685 |
| YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI | | | |
| Alınan Uzun Vadeli Avanslar | 422.400 | (398.960) | |
| Maddi Duran Varlık Alımları | (20.002) | (264.672) | (307.620) |
| Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları | (21.013) | (23.773) | (3.708) |
| Diğer Yatırım Faaliyetlerinde Gerçekleşen Değişim | (87.288.419) | (89.152.985) | 6.562.644 |
| Duran Varlık Satış Tutarı | 38.083 | 3.105.241 | 905.350 |
| Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit | (86.868.951) | (86.735.149) | 7.156.666 |
| FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI | | | |
| Sermaye Artırımı | - | 12.419.805 | |
| Mali Borçlardaki Net Değişim | 108.105.363 | 103.630.700 | (22.178.573) |
| Finansal Faaliyetlerden Elde Edilen (Kullanılan) Nakit | 108.105.363 | 116.050.505 | (22.178.573) |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ | 5.210.405 | (3.967.819) | (1.300.222) |
| DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 1.865.228 | 7.075.633 | 3.107.814 |
| DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 7.075.633 | 3.107.814 | 1.807.592 |

- 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 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 2007-2008-2009 ve son ara dönem finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları ekte ve 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 Konsolide finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporlarını hazırlayan bağımsız denetim kuruluşu ve bağımsız denetim standartları aşağıda verilmiştir. 2007-2008-2009 yılları finansal tablolara ilişkin Seri:XI No:29/UFRS hükümlerine göre Türkerler Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiş olup şartlı rapor düzenlenmemiştir.Sorumlu ortak baş denetçi değişikliği yoktur. Sermaye Piyasası Kurulu’nun , Bağımsız Denetim Hakkında Tebliğ esaslarına uygun olarak 2010 yılı hesap dönemini kapsamak üzere, Şirketimizin finansal tablolarının denetimi için Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Şirketimizin Genel Kurul’u onayına sunulmak üzere seçilmiştir.
- 12.3 Son 12 ayda ortaklığın ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar (Ortaklığın bilgisi dahilinde olan henüz açılmamış, ancak açılacak davalar dahil olmak üzere):** Son 12 ayda, Ortaklığın finansal durumunu ve karlılığını önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek açılmış herhangi bir davası bulunmamaktadır. Henüz açılmamış veya açılacak davalar konusunda ortaklığımıza ulaşmış herhangi bir bilgi yoktur.
- 12.4 Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ortaklığın ve grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler:**
Şirketimiz 2009 yılı Olağan Genel Kurulu 06.07.2010 tarihinde Şirket Merkezinde yapılmış,Yönetim Kurulu Üyelerinde değişiklik olmuş, konuyla ilgili detaylı bilgi www.kap.gov.tr ve www.edip.com adresinde yayınlanan toplantı tutanağında bulunmaktadır.

13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ¹

13.1 Proforma finansal bilgiler:

Ortaklığın proforma finansal bilgileri yoktur.

13.2 Proforma finansal bilgilere ilişkin özel amaçlı bağımsız denetim 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 ;

Karın Dağıtımı: Şirketin ödenen ve tahakkuk ettirilmesi gereken her türlü masrafları amortisman ve ayrılması gerekli karşılıklar hesap senesi sonunda gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve şirket bilançosunda görülen miktar şirketin safi karını oluşturur.

Bu kar aşağıdaki şekilde dağıtılır.

- Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken vergiler ayrılır.
- Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre % 5 kanuni yedek akçe ayrılır.
- Kalandan Sermaye Piyasası Kurulunca saptanan oran ve miktarda birinci temettü dağıtılır.
- Kalanın %5 'ini geçmemek üzere yönetim kurulunca takdir edilen bir miktar şirket çalışanları ve yönetim kurulu üyelerine dağıtılır.
- Kalan karın dağıtımı konusunda genel kurulca, yönetim kuruluna yetki verilebilir.
- Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına , ertesi yıla kar aktarılmasına ve birinci temettü dağıtılmadıkça yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçiler kardan pay dağıtılmasına karar verilemez

2007 yılında 2.807.561 TL ve 2008 yılında 18.832.156 TL ticari bilanço zararı olup, dağıtıma konu edilebilecek tutar söz konusu değildir. Bu nedenle söz konusu dönemlere ilişkin Kar Dağıtım Tabloları düzenlenmemiştir.2009 yılı bilançosunda oluşan 13.112.729 TL net dönem karından, 30.649.987 TL geçmiş yıllar zararı düşüldükten sonra dağıtılabılır kar tutarı bulunmamaktadır.

15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ²

Ortaklık tarafından tercih edilmesi durumunda ve özel amaçlı bağımsız denetimden geçirilmiş olmak şartıyla kar tahmini ve kar beklentilerine yer verilebilir.

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

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 yayımlanmamış olan bir hesap dönemi için kar ya da zarar rakamının tahmin edilmesidir.

15.1 Ortaklığın kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

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

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 çıkarı 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, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, İMKB'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 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.

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.

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 İMKB'de İşlem Gören ve Görmeyen Hisse Senetleri:

01.01.2006 tarihinden **önce**⁵ 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 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.

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 gelirler 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 olmayacaktır.⁵

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.

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 İMKB’de İşlem Görmeyen Hisse Senetleri:

5281 sayılı Kanunla yapılan değişiklik ile birlikte, İMKB 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 2005 yılı gelirleri için 15.000,-TL’yi⁶** (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 kişi ortaklar tarafından karın sermayeye ilavesi suretiyle edinilen bedelsiz hisse senetlerinin “menkul sermaye iradi” 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

⁶Bu 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.

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 iradi” 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.

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.

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 ihracçı 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.

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 payları gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar vergisi mükelleflerinin 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının dışında kalan ve 31.12.2002 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde edilen, kurumlar vergisinden istisna edilmiş 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.

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.

17. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

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. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Mahmutbey Merkez mh Taşocağı cd No:5 Bağcılar İstanbul adresindeki ortaklığın merkezi ve 9. Bölümde belirtilen başvuru yerlerinde ve de Şirketin www.edip.com internet adresinde tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan Bağımsız Denetim Raporları, Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2010 tarihli Finansal Tablo ve Dipnotları Esas Sözleşme vb.

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

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 izahnamenin bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

| Edip Gayrimenkul Yatırım San.ve Tic.A.Ş. Yetkilisi Adı, Soyadı, Görevi, İmza | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|---|------------------------------|
| Ali Esat YÖNDER –Yönetim Kurulu Üyesi Münip YÜCEL – Yönetim Kurulu Üyesi | İZAHNAMENİN TAMAMI |

| Halka Arza Aracılık Eden Aracı Kuruluş'un Ticaret Unvanı ve Yetkilisi'nin Adı, Soyadı, Görevi, İmza | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|--|------------------------------|
| Garanti Yatırım Menkul Kıymeler A.Ş. | İZAHNAMENİN TAMAMI |

20. EKLER

2007-2008-2009 Hesap Dönemlerine ait Bağımsız Denetim Raporları ve 31.Mart.2010 tarihli Bağımsız Denetimden Geçmemiş Finansal tabloları.

TASLAK