

**EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**30.09.2012 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**I – GİRİŞ :**

EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 01.01.2012 – 30.09.2012 tarihleri arasındaki dönemini içeren raporumuzu bilgilerinize sunarız.

**A)- YÖNETİM KURULU**

| Adı Soyadı           | Görevi                       | Başlangıç  | Bitiş        |
|----------------------|------------------------------|------------|--------------|
| Ufuk AKGÜN (1)       | Yönetim Kurulu Bşk.          | 02.12.2008 | Devam Ediyor |
| Nevzat AVUNÇ (2)     | Yönetim Kurulu Bşk.V.        | 18.03.2010 | Devam Ediyor |
| Biröl KÜLE (3)       | Yönetim Kurulu Üyesi         | 16.09.2010 | Devam Ediyor |
| Mete UĞUZ (1)        | Yönetim Kurulu Üyesi         | 02.12.2008 | Devam Ediyor |
| Adnan YILDIRIM (1)   | Yönetim Kurulu Üyesi         | 02.12.2008 | Devam Ediyor |
| Mehmet Okan OĞUZ (1) | Yönetim Kurulu Üyesi         | 02.12.2008 | Devam Ediyor |
| Cemal İPEKOĞLU (1)   | Yönetim Kurulu Üyesi         | 02.12.2008 | Devam Ediyor |
| Hasan TURHAN (1)     | Murahhas Üye-Kanuni Temsilci | 02.12.2008 | Devam Ediyor |

(1) Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Fon Kurulu' nun 18.09.2008 tarih ve 2008/307 sayılı kararı uyarınca, 25.01.2008 tarihinde Denizli-İzmir Giyim Sanayicileri Dış Ticaret A.Ş. ile Fon arasında imzalanan Protokolün 25.01.2008 tarihinde yürürlüğe girmesine karar verilmiş olup, aynı karar uyarınca 02.12.2008 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da atanan üyelerdir.

(2) Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Fon Kurulu' nun 4389 Sayılı Yasa' nın 15/7 (a) maddesi çerçevesinde 18.03.2010 tarih ve 2010/87 sayılı kararıyla, Sayın Murat BULCA'nın istifası ile boşalan Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevine Sayın Nevzat AVUNÇ atanmıştır.

(3) Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Fon Kurulu' nun 4389 Sayılı Yasa' nın 15/7 (a) maddesi çerçevesinde 16.09.2010 tarih ve 2010/293 sayılı kararıyla, Sayın Fahrettin ÖZYAPAR'ın istifası ile boşalan Yönetim Kurulu Üyeliği görevine Sayın Biröl KÜLE atanmıştır.

**B)- DENETİM KURULU**

| Adı Soyadı          | Görevi               | Başlangıç  | Bitiş        |
|---------------------|----------------------|------------|--------------|
| İsmail ENGİN (1)    | Denetim Kurulu Üyesi | 02.12.2008 | 29.03.2012   |
| Emre BOZKURT (2)    | Denetim Kurulu Üyesi | 02.12.2008 | 02.08.2012   |
| Bülent GİRĞİN (3)   | Denetim Kurulu Üyesi | 29.03.2012 | Devam Ediyor |
| Mehmet ÇALIŞKAN (3) | Denetim Kurulu Üyesi | 02.08.2012 | Devam Ediyor |

(1) Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Fon Kurulu' nun 18.09.2008 tarih ve 2008/307 sayılı kararı uyarınca, 25.01.2008 tarihinde Denizli-İzmir Giyim Sanayicileri Dış Ticaret A.Ş. ile Fon arasında imzalanan Protokolün 25.01.2008 tarihinde yürürlüğe girmesine karar verilmiş olup, aynı karar uyarınca 02.12.2008 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da atanan üyedir. Fon Kurulu'nun 29.03.2012 tarih ve 2012/97 sayılı kararı uyarınca görevi sona ermiştir.

(2) Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Fon Kurulu' nun 18.09.2008 tarih ve 2008/307 sayılı kararı uyarınca, 25.01.2008 tarihinde Denizli-İzmir Giyim Sanayicileri Dış Ticaret A.Ş. ile Fon arasında imzalanan Protokolün 25.01.2008 tarihinde yürürlüğe girmesine karar verilmiş olup, aynı karar uyarınca 02.12.2008 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da atanan üyedir. Fon Kurulu'nun 02.08.2012 tarih ve 2012/219 sayılı kararı uyarınca görevi sona ermiştir.

(3) Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Fon Kurulu' nun, 29.03.2012 tarih ve 2012/97 sayılı kararı uyarınca atanan üyedir.

(4) Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Fon Kurulu' nun, 02.08.2012 tarih ve 2012/219 sayılı kararı uyarınca atanan üyedir.

### **C)- ANASÖZLEŞME ve YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER**

Şirketin ana sözleşmesinde rapor dönemi itibariyle bir değişiklik olmamıştır.

### **D)- SERMAYE**

30 Eylül 2012 tarihi itibariyle 50.000.000 TL tutarında olan 5 Milyar adetlik mevcut sermayeyi temsil eden hisselerin 1.332.189.256 adedi nama yazılı ve "A " Grubu, 3.667.810.744 adedi hamiline yazılı ve B Grubudur. "A" Grubu hisseler yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyazlı olup, A Grubu payların her birinin 1000 ve B grubu payların ise bir oy değeri vardır. (30 Eylül 2012 sonu itibariyle enflasyona göre endekslenmiş sermaye değeri 224.815.191 TL' dir.)

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Kurulu'nun 17/05/2002 tarih ve 326 sayılı kararı ile 4389 sayılı yasanın 15/7(a) maddesine istinaden 07.06.2002 tarihinde Şirketin ortaklık hakları ile yönetim ve denetimi, temettü hakları hariç Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna geçmiştir.

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Fon Kurulunun 18.09.2008 tarih ve 2008/307 sayılı kararı uyarınca, 25.01.2008 tarihinde Denizli-İzmir Giyim Sanayicileri Dış Ticaret A.Ş. ( Deniz A.Ş) ile Fon arasında imzalanan protokolün 25.01.2008 tarihinde yürürlüğe girmesine karar verilmiştir. Bu karar uyarınca, 4389 sayılı Bankalar Kanunu'nun 15/7-a maddesi kapsamında temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetimi Fon tarafından devir alınan Şirket'in ortaklık haklarının ilgili şirket hissedarlarına devredilmesi, Şirket yönetiminin oluşacak yeni yönetim kurullarına devredilmesini teminen 02.12.2008 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır.

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na borçlu olan EGS Grubu şirketlerinin Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na intikal eden bankalardan kullanmış oldukları kredilerden ve sair sorumluluklardan kaynaklanan ve Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na temlik edilen/edilecek alacaklar ve diğer alacakların borçlular ve kefiller tarafından ödenmesi amacıyla, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ile Şirketin de arasında bulunduğu EGS Grubu Şirketleri arasında 08.06.2011 tarihinde protokol imzalanmıştır.

|                           |   |                    |
|---------------------------|---|--------------------|
| Kayıtlı Sermaye Tutarı    | : | 75.000.000 TL      |
| Çıkarılmış Sermaye Tutarı | : | 50.000.000. TL     |
| Sermaye Payı Birim Değeri | : | 1 YKR/adet         |
| Pay Adedi                 | : | 5.000.000.000 adet |

Şirketin hisse senetleri Gözaltı Pazarında işlem görmekte olup 30.09.2012 tarihli rayici 0,23 TL/birimdir.

## SERMAYE ORTAKLIK YAPISI :

(TL)

|                                         | <u>A GRUBU</u>    | <u>B GRUBU</u>    | <u>TOPLAM</u>      | <u>ORAN</u>  |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------|
| EGS HOLDİNG A.Ş.                        | 11.750.643        | -----             | 11.750.643         | % 23.50      |
| EGS EGE GİYİM SAN.DIŞ TİC.A.Ş (*)       | 1.068.462         | -----             | 1.068.462          | % 2.14       |
| TASF.HAL. EGS SİGORTA A.Ş. (**)         | 145.713           | -----             | 145.713            | % 0.29       |
| DİĞER                                   | 357.075           | -----             | 357.075            | % 0.71       |
| HALKA AÇIK                              | -----             | 36.678.107        | 36.678.107         | % 73.36      |
|                                         | -----             | -----             | -----              | -----        |
| <b>TOPLAM</b>                           | <b>13.321.893</b> | <b>36.678.107</b> | <b>50.000.000</b>  | <b>% 100</b> |
| <b>Enflasyon Düzeltme Etkisi</b>        |                   |                   | <b>174.815.191</b> |              |
|                                         |                   |                   | -----              |              |
| <b>TOPLAM ( Enflasyon Etkisi Dahil)</b> |                   |                   | <b>224.815.191</b> |              |

(\*) Şirketin % 2.14 hissesine sahip ortağı EGS EGE GİYİM SAN. DIŞ TİC. A.Ş.'nin 27 Ekim 2003'de alınmış mahkeme kararı sonucunda iflasına karar verilmiş olup, tasfiyesi ile ilgili olarak iflas masası oluşturulmuştur.

(\*\*) Şirketin % 0.29 hissesine sahip ortağı EGS EGE GİYİM SANAYİCİLERİ SİGORTA A.Ş.'nin yeni poliçe kesme yetkisi Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı Sigortacılık Genel Müdürlüğü tarafından 29 Nisan 2003 tarihi itibarıyla iptal edilmiştir. Şirketin mali yükümlülüklerini karşılayabilme olanağı kalmamış, bu nedenle şirketin tasfiye edilmesi konusunda Hazine Müsteşarlığı'ndan görüş istenmiş, 30 Mayıs 2003 tarihi itibarıyla tasfiye izni alınmıştır.

Şirketin ana ortağı olan EGS HOLDİNG A.Ş. ve diğer ortak EGS DIŞ TİCARET A.Ş.'nin hisseleri üzerinde T. Vakıflar Bankası A.O.'nin rehini mevcuttur. Ayrıca bu hisseler için çeşitli kurum ve kuruluşlar tarafından alınmış haciz kararları da vardır.

Dönem içerisinde çıkarılmış herhangi bir menkul kıymet yoktur.

## II – FAALİYETLER :

### **A)-PROJELER**

#### **EGS PARK DENİZLİ ALIŞVERİŞ, OTEL VE İŞ MERKEZİ PROJESİ :**

Denizli Ege Fuarlar Birliği ile 19.11.1996 tarihinde imzalanmış olan “Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” ile “Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat karşılığı İnşaat Sözleşmesi'nin EKİ” imzalanmıştır.

Sözleşmeye göre 379.590 m<sup>2</sup> arsanın paylaşımı:

61.102 m<sup>2</sup> Fuar ve Sergi Sarayı ile Kongre Merkezi (DEFB)

226.635 m<sup>2</sup> Alışveriş Merkezi, Market ve İş Merkezi (EGS GYO)

58.853 m<sup>2</sup> Otel (EGS GYO)

33.000 m<sup>2</sup> Rekreasyon Alanı (EGS GYO)

olup, EGS tarafından ARSA üzerinde emsal = 0,30 katsayısına göre 133.864 m<sup>2</sup> alana İNŞAAT yapılacaktır.

İNŞAAT kapsamında toplam 18.130 m<sup>2</sup> inşaat alanına Kongre Merkezi ve Fuar/ Sergi Sarayı Denizli Ege Fuar Birliği'ne, 109.734 m<sup>2</sup> inşaat alanına Alışveriş Merkezi, Otel ve İş Merkezi EGS GYO'ya, 6.000 m<sup>2</sup> alana İş Merkezi yapılarak Denizli Ege Fuarlar Birliği'ne teslim edilecektir.

Şirket toplam 379.590 m<sup>2</sup> olan arsanın, 3 parselden (\*) oluşan 285.488 m<sup>2</sup>' sinin mülkiyetini devir almıştır. 33.000 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki parsel EGS GYO'ya ait olacak ve Rekreasyon alanı olarak kullanılacaktır. Söz konusu parselin 11.500 m<sup>2</sup>' lik bölümü maliye hazinesine ait olup, Denizli Ege Fuar Birliği'nin üzerine devredileceği ve 15.06.1998 tarihine kadar 33.000 m<sup>2</sup>'nin mülkiyetinin EGS GYO'ya devrinin gerçekleşeceği hükmü yer almaktadır.

Yarı açık sistemde 6 ayrı bloktan oluşan Alışveriş Merkezi ve Denizli Ege Fuar Birliği mülkiyetindeki arsa üzerinde (Kat karşılığı olarak) EGS GYO tarafından gerçekleştirilen Fuar/Sergi Sarayı Merkezi ve Kongre Merkezi' nin inşaatı tamamlanmış ve geçici kabulü yapılmıştır.

Denizli Ege Fuar Birliği mülkiyetindeki arsa üzerine kat karşılığı olarak Şirketimiz tarafından inşa edilen Kongre Merkezi'nin inşaatı tamamlanmış olup, Fuar/Sergi Sarayı ise Mahkemece inşaatın Denizli Ege Fuar Birliği'ne teslimine dair tedbir kararı verildiğinden %80 oranında tamamlanmış olarak teslim edilmiştir. Fuar/Sergi Sarayı'ndaki eksik işler Denizli Ege Fuar Birliği tarafından tamamlanmıştır. Tamamlanamayan Fuar/Sergi Sarayı ile ilgili olarak Denizli Ege Fuar Birliği tarafından Şirketimiz aleyhine Denizli 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde dava açılmıştır. Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından fer'i müdahil olarak takip edilen dava, 23.12.2010 tarihinde temyiz yolu açık olmak üzere aleyhimize sonuçlanmıştır. Karar kesinleşmiştir.

19.04.2010 tarihinde Denizli Belediyesi ile Şirket arasında imzalanan protokol neticesinde kapalı alan olarak A bloğa ait 7,8,9,10,11,12,13 nolu işyerleri, açık alan olarak go-kart pisti (içindeki bina dahil) ve EGS giriş yoluna kadar olan alan ile A-D ve E bloklar ile EGS giriş yolu arasında kalan alanlar 25.07.2011 tarihine kadar bilabedel kullanılmak üzere Denizli Belediyesi'ne tahsis edilmiş ve oto santral garaj olarak düzenlenmiştir. Denizli Belediye ile yapılan protokol yenilenmiş olup, 31.12.2012 tarihinde sona erecektir.

Şirketimizin Denizli'de bulunan 236 ada 2 parsel ve 236 ada 3 parsel (toplam 283.365m<sup>2</sup>) arsasının imar durumunun iyileştirilmesi ve konut müsaadesinin verilmesi ile ilgili olarak Denizli Belediyesi'ne talepte bulunulmuştur. Denizli Belediye Encümen toplantısı neticesi; mevcutta 0.30 olan imar oranının 2,5' a çıkması ve 57408 m<sup>2</sup> sinin belediye ye terk edilmesi kaydıyla talebimiz onaylanmıştır. Askı süresi 20 Haziran 2011 tarihinde başlamıştır. Askı süresi içinde Denizli Elektrik Mühendisleri Odası ve Akyan Yıldırım isimli şahıs itiraz etmiştir. İtiraz sahiplerinden Denizli Elektrik Mühendisleri Odası yürütmenin durdurulması talebi ile yasal süresi içinde mahkemeye başvurmuştur. Dava devam etmektedir.

12.03.2012 tarihli ekspertiz raporuna göre adil piyasa değeri 75.915.550 TL, projenin tamamlanması durumundaki satış değeri ise 95.860.000 TL ve düzenli likidasyon değeri 49.345.108 TL' dir. Bu değerlere KDV dahil değildir.

Bahis konusu mülk üzerinde EGS Bank A.Ş. lehine ilgili bankadan kullanılan kredilerin teminatı olarak tesis edilmiş 5.000.000 TL tutarında ipotek ve çeşitli kurum ve kuruluşların alacaklarına istinaden uyguladığı hacizler mevcuttur. Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından EGS Park

Denizli Alışveriş ve Eğlence Merkezinde bulunan kiracılar adına gönderilmiş olan, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanunun ilgili maddelerine istinaden kira gelirlerinden doğan alacakların TMSF'nin ilgili banka hesabına yatırılmasına yönelik 25.07.2011 tarihli tebliği bulunmaktadır. Ayrıca, EGS Park Denizli Alışveriş ve Eğlence Merkezi'ndeki kiracıların kira gelirlerinden doğan alacakların, İpekyolu Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Denizli 3. İcra Müdürlüğü 2001/6016 sayılı dosya hesabına yatırılmasına yönelik 05.07.2011 tarihli tebliğ ve Denizli Ege Fuarı Birliği tarafından Denizli 3. İcra Müdürlüğü 2011/1241 sayılı dosya hesabına yatırılmasına yönelik 11.08.2011 tarihli tebliğ bulunmaktadır.

Şirketimizin EGS Bank A.Ş.'den kullanılan kredi borcundan dolayı, EGS Park Denizli Alışveriş Merkezi İktisadi Bütünlüğü TMSF Tarafından 33.000.000.- USD bedelle 22/09/2006 tarihinde saat 11.00 'da yapılacak ihale ile satışa çıkarılmıştır. Daha sonra ihale tarihi 12/12/2006 tarihine, Kurulun ihaleye pazarlık usulüyle devam edilmesine karar vermesi halinde pazarlık tarihi 15/12/2006 tarihine ertelenmiştir. Ancak alıcı çıkmaması nedeniyle satış gerçekleşmemiştir.

2006 yılında yapılan ihalede satışın gerçekleşmemesi üzerine, 24.07.2007 tarihinde "Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü", 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 134'üncü maddesi ve anılan Kanunun geçici 1'inci maddesi uyarınca halen yürürlükte olan Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından Ticari ve İktisadi Bütünlük Oluşturan Mahcuzların Satışına İlişkin Yönetmelik kapsamında, kapalı zarf ve açık artırma usullerinin birlikte uygulanması suretiyle cebri icra yoluyla haciz, rehin gibi yasal takyidatlardan ari olarak 26.000.000 USD Muhammen bedel ile tekrar satışa çıkarılmıştır. Ancak alıcı çıkmadığı için satış gerçekleşmemiştir.

Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü 01.09.2007 tarih 26630 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan ilanla 25.000.000 USD Muhammen bedel ile 30.10.2007 de yapılacak açık arttırma ile TMSF tarafından satışa çıkarılmıştır. Bu tarihte satışın gerçekleşmemesi durumunda pazarlık tarihi 02.11.2007'dir. Ancak alıcı çıkmadığı için satış gerçekleşmemiştir.

Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü 23.07.2011 tarih 28003 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan ilanla 50.000.000 USD Muammen Bedel ile TMSF tarafından satışa çıkarılmış olup, satış 16.08.2011 tarihinde saat:11' de yapılan ihaleye başvuran olmadığı için gerçekleşmemiştir.

Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü 25.08.2011 tarih 28036 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan ilanla 50.000.000 USD Muammen Bedel ile TMSF tarafından satışa çıkarılmış olup, ihaleye katılabilmek için son başvuru tarihi olan 12.09.2011 saat 17:00'a kadar hiçbir başvuru olmadığından, 13.09.2011 tarihinde saat 11:00' de yapılan ihale gerçekleşmemiştir.

Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü 21.10.2011 tarih 28091 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan ilanla 40.000.000 USD Muammen Bedel ile TMSF tarafından satışa çıkarılmış olup, satış 02.12.2011 tarihinde saat:11' de yapılan ihale gerçekleşmemiştir.

Son olarak, Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü 22.12.2011 tarih 28150 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan ilanla 31.000.000 USD Muammen Bedel ile TMSF tarafından satışa çıkarılmıştır. İhale katımcısı Denizli Yeşilkent İnşaat ve Turizm İşletme A.Ş. tarafından Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü'nün 09.01.2012 tarihinde gerçekleştirilen açık arttırma ihalesinde 28.000.000 USD, Fon Kurulu'nun 12.01.2012 tarih ve 2012/11 sayılı kararı gereğince 13.01.2012 tarihinde gerçekleştirilen pazarlık ihalesinde ise, 28.100.000 USD satın alma teklifinde bulunulmuştur. Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü 28.100.000 USD bedelle Fon Kurulu'nun onayına sunulmak üzere Denizli Yeşilkent İnşaat ve Turizm İşletme A.Ş.'

ye ihale edilmiş olup, Fon Kurulu'nun 19.01.2012 tarih ve 2012/25 sayılı kararı ile ihale sonucunun Rekabet Kurumu'na bildirilmesine karar verilmiştir. Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Fon Kurulu'nun kararı doğrultusunda, Denizli Yeşilkent İnşaat ve Turizm İşletme A.Ş. tarafından, Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü ihale bedelinin asgari %50'sinin peşin olarak ödenmesi ve aynı tarihte bakiye ihale bedelini kapsayacak miktarda, ihale şartnamesine uygun olarak kesin ve süresiz teminat mektubunun verilmesi kaydıyla, aynı gün devir ve teslim anlaşması imzalanacağı ve Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü'nün mülkiyetinin Denizli Yeşilkent İnşaat ve Turizm İşletme A.Ş.'ye geçeceği bildirilmiştir.

(\*) Gümüşler Belediyesi tarafından yapılan 18. madde uygulaması sonucu rapora konu 236 ada 3 nolu parselden 2.123 m<sup>2</sup> lik alan Beden Terbiyesi İl Genel Müdürlüğü'ne verilmiş, buna karşılık olarak ta aynı metrajdaki 781 ada 1 nolu parsel EGS GYO adına tescil edilmiştir.

### **EGE DÜNYA TİCARET MERKEZİ PROJESİ ( BASMANE) :**

İzmir Basmane semtinde Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait 20.866 m<sup>2</sup>, Kahramanlar semtinde 6.068 m<sup>2</sup> arsalar üzerine kültür, sanat merkezi, iş merkezi, alışveriş merkezi ve otopark inşaatları yapılması için Güç Yapı A.Ş. ile adi ortaklık oluşturulmasını teminen 23 Şubat 1998 tarihinde imzalanmış Ortak Girişim Sözleşmesi mevcuttur. Bu ortak girişimde EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hissesi % 50'dir. Finansmanı, ortak girişim tarafından sağlanacak, geliri ortak girişime ait olacak işin kapsamında, yaklaşık 13,192 m<sup>2</sup> lik bölümün İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na kat karşılığı verilmesi planlanmakta idi.

Ancak, Büyükşehir Belediye Başkanlığı, EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş ve Güç Yapı A.Ş. arasında imzalanan protokol ile İzmir İli, İsmet Kaptan Mahallesi, 140 Pafta, 1039 Ada, 8 parseldeki taşınmazın imar planının yapılması ve kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi ve eklerinin uygulanmasına geçilebilmesi için tarafların ortak kabullerinin belirlenmesi için anlaşılmıştır. Söz konusu protokole göre yeni 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanacak ve Konak Belediyesi'ne 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması için gönderilecektir. Yapılacak olan Uygulama İmar Planına uygun avan proje hazırlanacaktır. Yeni yapılacak imar planında söz konusu taşınmaza Belediye Hizmet Alanı ve Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanı fonksiyonu verilecek, yapı inşaat alanının %30'unu Belediye Hizmet Alanı, %70'ini Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanı oluşturacaktır.

Konu proje ile ilgili temel kazılması ve kazık çakılması ile ilgili yapılan çalışmalar dışında bir faaliyet yoktur.

Ege Dünya Ticaret Merkezi Projesinin hukuki durumu aşağıdaki gibidir:

İzmir 3.İdare Mahkemesi nezdinde 03.07.1998 tarihli imar planı, ruhsat ve satış iptali ile yürütmenin durdurulması istemli ilk dava Danıştay 6.Dairesi' nin 1999/6518 Esas ve 2001/784 karar no' su ile İzmir Büyükşehir Belediyesi (Müdahil sıfatı ile Güç Yapı A.Ş.) lehine sonuçlanmış, İzmir 3. İdare Mahkemesi 18.10.2002 tarihinde Danıştay kararını onayarak kesinleştirmiştir.

Bu hukuki süreç devam ederken İzmir 2.İdare Mahkemesi nezdinde İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.12.1999 gün ve 5/290 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı Konak Belediye Meclisince 29.02.2000 gün ve 4356/4689 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin iptali istemiyle dava açılmış, 2.İdare Mahkemesi yürütmeyi durdurma kararı vermiş, Eylül 2001 yılında mahkemece verilen kesin kararla imar planları ve

alınan yeni ruhsat iptal edilmiş, Danıştay 6.Dairesi bu kez temyiz talebini reddederek 22.04.2003 tarihinde davayı aleyhimize sonuçlandırmıştır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 06.10.2003 günlü, 05/209 sayılı kararı ile onanan Yeni İmar Planın Uygulamaları için yine değişikliklerin iptali istemli açılan davada yürütmenin durdurulması talebi, “ idari işlemin açıkça hukuka aykırı olması” koşulunun gerçekleşmemesi sebebi ile İzmir 2.İdare Mah. (Esas No.2003/1530)' nin 06.07.2004 günlü kararı ile reddedilmiştir.

Davacı taraf, İzmir 2.İdare Mah.' nin 06.07.2004 günlü bu kararının kaldırılması talebi ile İzmir Bölge İdare Mah. Nezdinde İtiraz 2004/1041 no ile başvuruda bulunmuş bu başvuru Mahkemenin 12.08.2004 tarihli kararı ile reddedilmiştir.

İzmir 2.İdare Mah. Esas no. 2003/1530 ile görülmekte olan davayı 20.10.2004 gün ve 2004/1279 Karar no ile karar bağlanmış olup “hukuki dayanaktan yoksun bulunan dava” reddedilmiştir. Bu sonuç 15.11.2004 tarihinde taraflara tebliğ edilmiştir. (Davalı İzmir B.B.Bşk. – Müdahil Güç Yapı A.Ş. ).

Davacı taraf İzmir 2.İdare Mah. 2003/1530 Esas, 2004/1279 karar no' lu 20.10.2004 günlü bu kararı için Danıştay 6.Daire 2004/7949 esas no' lu dosyası ile temyize gitmiştir. Davalı taraf İzmir B.B.Bşk. davacı tarafın temyiz dilekçesine karşı yanıtlarını 18.04.2005 tarihinde Danıştay 6.Daire Başkanlığı'na sunmuştur. Danıştay 6. Daire Başkanlığı 05.09.2005 tarihinde taraflara tebliğ ettiği 30.05.2005 tarihli kararı ile dava konusu plan değişikliğinin önceki yargı kararlarına uygun olarak tesis edilip edilmediğinin irdelenmediği gerekçesiyle davayı davacı taraf aleyhine sonlandırmıştır. Buna istinaden İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 13.09.2005 tarihinde karar düzeltme talebi ile Danıştay 6. Daire Başkanlığı'na başvurmuştur.

Güç Yapı A.Ş. müdahil sıfatı ile karar düzeltme talepli 19.09.2005 tarihli dilekçesini Danıştay 6. Daire Başkanlığına göndermiştir.

Danıştay 6. Daire Başkanlığı karar düzeltme talepli başvuruları karara bağlayarak 21.02.2006 tarihi itibarıyla istemi reddetmiş. Başkanın muhalefeti ile alınan bu karar 21.03.2006 tarihi itibarıyla İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına tebliğ edilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 04.04.2006 tarihi dilekçesi ile İzmir 2. İdare Mahkemesi Başkanlığına 20.10.2004 günlü bu kararında ısrar edilmesi talepli başvurusunu yapmıştır.

Aynı talep müdahil sıfatı ile 11.04.2006 tarihli yazısı ile Güç Yapı A.Ş. tarafından yinelenmiştir.

İzmir 2. İdare mahkemesi Danıştay bozma kararında gösterilen hususları yeniden ve bilirkişi marifeti ile inceleme yolunun tutacağı yerde hukuk ve idari yargılama yöntem yasalarına aykırı şekilde herhangi bir inceleme yapmaksızın kararın Danıştay'dan mahkemeye geldiği tarih itibarıyla bozma kararına uyarak 22.03.2006 tarihinde tasarrufu iptal etmiş bulunmaktadır.

Danıştay 6. Daire Başkanının 2 sayfalık muhalefet şerhine rağmen verilen iptal kararının hukuka aykırı yanlı bir karar olması nedeniyle verilen karar davalı idare tarafından 22.08.2006 ve tarafımızdan 06.09.2006 tarihinde temyiz edilmiş olup, halen temyiz aşamasındadır. Ayrıca TMSF yönetiminde EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'i temsilen 11.09.2006 tarihli temyiz dilekçesi de müdahil dilekçesi yanında değerlendirilmek üzere verilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Güç Yapı A.Ş.'nin temyiz talepleri Danıştay 6. Dairenin 14.05.2007 tarihli kararıyla reddedilmiş ve red kararı 27.09.2007 tarihinde tebliğ alınmıştır.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı söz konusu karara karşı “Karar Düzeltme” talebinde bulunmuştur.

İzmir Büyük Şehir Belediye Başkanlığı Hukuk Müşavirliği'nin Danıştay 6. Dairesi'nce verilen 14.05.2007 günlü, K:2007/2781 sayılı kararının 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 54. maddesi uyarınca düzeltilmesi hakkındaki isteminin sonuçlanması beklenmekte iken “kararın düzeltilmesi isteminin reddine” ilişkin Danıştay 6. Dairesi'nin E:2007/10377 K:2008/4746 sayılı kararı 30.07.2008 tarihinde tebliğ alınmıştır.

Karar düzeltme sürecinin de Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine sonuçlanması sonrası Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2009 gün ve 259 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli yeni nazım imar planı hazırlanmıştır.

Yeni hazırlanan bu imar planına karşı yürütmenin durdurulması ve imar planının iptali hakkında İzmir Valiliği dava açmış olup, dava İzmir 1. İdare Mahkemesi'nin 2009/656E numarası ile takip edilmektedir.

İzmir 1. İdare Mahkemesi İzmir Valiliği'nin taraf olduğu 2009/656E'lı dosyasında 24.12.2009 tarihinde 2009/1809K sayı ile nihai kararını İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine oluşturmuş; Belediye Başkanlığı'nın 23.02.2010; Güç Yapı A.Ş.'nin 25.02.2010 tarihli dilekçeleri ile karar temyiz edilmiştir. Danıştay 6. Daire 2010/3079E no ile görüştüğü dosyada 2010/8521K sayılı kararı ile temyiz taleplerini reddederek, İzmir Valiliği lehine bulunan İzmir 1. İdare Mahkemesi kararını 28.09.2010 tarihinde onayarak “karar düzeltme yolu açık olmak üzere” süreci sonlandırmıştır.

Ayrıca; Yüksel Çakmur ve arkadaşlarının 02.07.2009 tarihli dilekçeleri ile İzmir 1. İdare Mahkemesi nezdinde 2009/898 E numaralı dosyada yürütmeyi durdurma talebi ile imar planlarının iptali istemli ikinci bir dava açılmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 31.08.2009 ve Güç Yapı A.Ş.'nin 02.10.2009 tarihli dilekçeleri ile yanıt dilekçeleri verilmiş ve katılma talebinde bulunulmuştur. İzmir 1. İdare Mahkemesi 2009/656E'lı dosyasında olduğu gibi 2009/898E nolu bu dosyada da 11.09.2009 tarihinde yürütmenin durdurulması kararı vermiştir. Aynı Mahkeme 10.03.2010 tarihli 2010/278K nolu kararı ile “1/5000 ölçekli imar planının iptaline karar vererek Danıştay yolunu açmıştır. Bu karar; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 07.04.2010 tarihli başvurusu ile temyiz edilmiştir. Danıştay 6. Dairesi 2010/4580E no ile görüştüğü dosyada temyiz edilen idare mahkemesi kararının yürütülmesinin durdurulması istemi bulunması nedeniyle 26.05.2010 tarihinde karşı taraf cevabının beklenmesine karar vermiş ve 29.12.2010 tarihinde de İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine oluşturduğu nihai kararı ile süreci İzmir Büyükşehir Belediyesi aleyhine sonlandırmıştır.

İmar Plansız kalan için Büyükşehir Belediyesi tüm Alsancak alanını kapsar nitelikte 1/5000 imar planı hazırlamış, ancak bu plan da iptal edilmiştir. Bu planla ilgili hukuki süreç devam etmekte olup, yeni imar planı hazırlanması konusunda Belediye Başkanlığı nezdinde görüşmeler yapılmaktadır.

12.03.2012 tarihli ekspertiz raporuna göre projedeki EGS GYO hissesinin adil piyasa değeri 41.245.249 TL' dir. Bu tutara KDV dahil değildir.



Bahis konusu mülk üzerinde çeşitli kurum ve kuruluşların alacaklarına istinaden uyguladığı hacizler mevcuttur.

### **DİĞER YATIRIMLAR :**

Yukarıdaki kısa özetleri verilmiş olan projeler dışında şirketin İzmir İli Menderes ilçesi Oğlananası köyü Çamlık mevkiinde 162 ve 163 Ada 1 no' lu Parsel ile 163 Ada 2 no' lu parselde sırasıyla 55.163,28 m<sup>2</sup>, 23.776,97 m<sup>2</sup> ve 22.500,44 m<sup>2</sup> alanlı arsaları vardır. Bu arsaların yer aldığı bölge 1/25.000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım Planı Revizyonunda “Tarımsal Niteliği Korunacak Alana” ve “Tahtalı Barajı 3. Derece Uzak Mesafeli Koruma Alanı” olarak belirtilen bölge içerisinde yer almaktadır. Taşınmazların 12.03.2012 tarihli ekspertiz raporuna göre adil piyasa değeri 945.630 TL’ dir. Bahis konusu arsa üzerinde çeşitli kurum ve kuruluşların alacaklarına istinaden uyguladığı hacizler mevcuttur.

Şirketimize ait Menderes’ teki arsa Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Tahsilat Daire Başkanlığı tarafından 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri ile 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun Fon’a vermiş olduğu yetkiler çerçevesinde 24.05.2007 tarihi itibarıyla açık artırma sureti ile 202.000 TL. Muhammen Değeri üzerinden satışa çıkarılmıştır. Alıcı çıkmadığı için satış gerçekleşmemiştir.

Aynı arsa son olarak yine Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Tahsilat Daire Başkanlığı tarafından 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri ile 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun Fon’a vermiş olduğu yetkiler çerçevesinde 03.10.2007 ve 10.10.2007 tarihlerinde gerçekleşecek ihale ile 202.000 TL. Muhammen Değeri üzerinden satışa çıkarılmıştır. Alıcı çıkmadığı için satış gerçekleşmemiştir.

Şirket, 11 Nisan 2001 tarihinde Nokta Alışveriş Hizmetleri A.Ş.’ nin (Nokta) Mat İnşaat ve Ticaret Limited Şirketi’ nden kiraladığı İzmir ili Bornova ilçesinde bulunan EGS Outlet Bornova Alışveriş Merkezi’ ni alt kiracı olarak 21 yıl için 6.500.000 USD ‘ na kiralamış ve söz konusu kira bedeli Nokta’ ya peşin olarak ödemiştir. Ancak, mal sahibi Mat İnşaat kirayı tahsil edemediğinden kiracısı Nokta aleyhine tahliye davası açmış ve davayı kazanmıştır. Ana kira sözleşmesi feshedildiğinden şirketimizle yapılmış olan alt kira sözleşmesi ana kira sözleşmesi yerine geçtiğinden, Mat İnşaat Nokta’ dan tahsil edemediği 621.653 TL tutarındaki kira alacağının tahsili ve akdin feshi ve alışveriş merkezinin tahliyesi için tarafımıza dava açmıştır. 12.06.2003 tarihi itibarı ile dava aleyhimize sonuçlanmış olup, bahis konusu alışveriş merkezi 31.12.2003 tarihi itibarı ile tahliye edilmek durumunda kalınmıştır. Mevcut durumda Nokta A.Ş.’ nin bakiyesi olan 10.579.859 TL sebepsiz yere ödenmiş olup, bu tutar kadar Nokta A.Ş borçlandırılmıştır. Ancak, Nokta Alış Veriş Hizmetleri A.Ş. hakkında İzmir Ticaret Mahkemesi’nin 2003/412 sayılı kararı ile tasfiye kararı çıkmış olmasından dolayı bahis konusu bedelin tahsili mümkün görünmemektedir.

### **B)- FİNANSAL YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER**

Dönem sonu itibarı ile Şirketin ticari alacakları 1.026.884 TL ( 776.784 TL Alıcılar, 251.163 TL Alacak Senetleri, - 1.063 TL alacak senetleri reeskontu, 2.288.351 TL Şüpheli Alacaklar ve - 2.288.351 TL Şüpheli alacak karşılığından oluşmaktadır.) olup toplam varlıkların %1 ’ ini oluşturmaktadır. Bu kalemde bir önceki döneme göre % 5 artış olmuştur. Bu artış Alacak senetlerindeki artıştan kaynaklanmaktadır.

Dönen Varlıklar altında yer alan Diğer Alacaklar 4.928.276 TL olup, 4.926.596 TL’ si Diğer Alacaklardan, 1.680 TL’ si Verilen Depozito ve Teminatlardan, 190.536.054 TL’ si ise Şüpheli

Diğer Alacaklardan oluşmakta olup, Şüpheli Diğer Alacakların tamamı için karşılık ayrılmıştır. Bu kalemden bir önceki döneme göre % 22 azalış olmuştur. Dönen Varlıklardaki azalışın bir sebebi, Diğer Çeşitli Alacaklar altında bulunan ve TMSF banka hesaplarına yatırılan kira alacaklarının, TMSF tarafından kredi borcuna mahsup edilmesi, bir diğer sebebi de döviz kurundaki azalış sebebiyle İstanbul Dünya Ticaret Merkezin' den olan alacağın azalmasıdır. Şüpheli Diğer Alacakların 178.249.245 TL' si ortaklardan olan alacaklardan, 12.286.809 TL' si ise diğer grup şirketlerinden olan alacaklardan oluşmaktadır.

Şirket, 11 Nisan 2001 tarihinde Nokta Alışveriş Hizmetleri A.Ş.' nin (Nokta) Mat İnşaat ve Ticaret Limited Şirketi' nden kiraladığı İzmir ili Bornova ilçesinde bulunan EGS Outlet Bornova Alışveriş Merkezi' ni alt kiracı olarak 21 yıl için 6.500.000 USD ' na kiralamış ve söz konusu tutarı Nokta' ya peşin olarak ödemiştir. Mat İnşaat AŞ. tarafından açılan tahliye davası şirket aleyhine sonuçlandığından dolayı 31.12.2003 tarihi itibarıyla EGS Outlet Bornova Alışveriş Merkez boşaltılmış ve söz konusu kira bedelinin gelecek yıllara ait bölümü olan 6.285.865 TL. kadar Nokta borçlandırılmıştır. Nokta A.Ş. nin mali durumunun yetersiz olmasından ve İzmir Ticaret Mahkemesinin 2003/412 sayılı kararı ile şirket aleyhine tasfiye kararı çıkmış olmasından dolayı Nokta A.Ş. den olan alacak için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla 190.536.054 TL olan Şüpheli Diğer Alacaklar kaleminin 11.480.936 TL' lik kısmı Nokta A.Ş. den olan alacağı ifade etmektedir.

Şirketin Gayri Menkul Yatırım Ortaklığına dönüşmeden önce Müflis EGS Dış Ticaret A.Ş. lehine vermiş olduğu kefaleti nedeniyle, kefalet alacaklısı Tasfiye Halinde T. Emlak Bankası A.Ş. tarafından takibe geçilmiş, mevcut takibe karşı itiraz edildiyse de yapılan yargılama sonucunda kefalet bedeli olan 3.600.000 TL'nin işlemiş faiziyle birlikte Şirketten tahsiline İzmir 1.Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından karar verilmiştir. Karar Yargıtay'ca da onanmış olup, kesinleşmiştir. Şirket kesinleşen borcu mali tablolarına yansıtmıştır. Söz konusu borç Şirketin Müflis EGS Dış Ticaret'e kefaleti nedeniyle olduğu için ilgili tutar Müflis EGS Dış Ticaret'e borç kaydedilerek, karşılık ayrılmıştır. 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla 190.536.054 TL olan Şüpheli Diğer Alacaklar kaleminin 122.363.948 TL' lik kısmı Müflis EGS Dış Ticaret A.Ş.'den alacağı ifade etmektedir.

Devam eden inşaatlar için yapılan harcamaların ve ilgili idari ve finansman giderlerinin takip edildiği Duran Varlıklar kalemi içinde yer alan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabı dönem sonu itibarıyla 129.666.272 TL olup toplam varlıkların % 95'ini oluşturmaktadır. Bu tutarın 100.584.062 TL' si Denizli ve 698.252 TL' si Menderes projesinden, 28.270.731 TL' si Verilen sipariş avanslarından, 113.227 TL'si ise Verilen Diğer Avanslardan oluşmaktadır. 28.270.731 TL Verilen Sipariş Avansları hesabı Basmane Projesi için Güç Yapı' ya verilen avans tutarı ve Basmane projesi için yapılan diğer giderlerden oluşmaktadır.

Maddi ve Maddi olmayan Duran Varlıklar net tutarı toplamı olan 8.866 TL muhtelif demirbaşlardan oluşmaktadır. Bu kalemden bir önceki döneme göre % 13 azalış olmuştur. Bu azalış maddi ve maddi olmayan duran varlıklara amortisman ayrılmasından kaynaklanmaktadır.

Bilançonun kaynaklarında yer alan finansal borçlar 250.303.914 TL'dir.<sup>(1)</sup>

(1) Kredilerin detaylı dökümü aşağıdaki gibidir.

| <b>Krediler</b>                         | <b>30.09.2012</b>  | <b>31.12.2011</b>  |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| TMSF'ye Olan Borçlar (*)                | 92.149.605         | 90.064.561         |
| Tasfiye Halinde Emlak Bankası A.Ş. (**) | 157.487.901        | 148.520.473        |
| Diğer Krediler                          | 666.407            | 660.440            |
| <b>Toplam</b>                           | <b>250.303.914</b> | <b>239.245.474</b> |

(\*)- Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na borçlu olan EGS Grubu şirketlerinin Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na intikal eden bankalardan kullanmış oldukları kredilerden ve sair sorumluluklardan kaynaklanan ve Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na temlik edilen/edilecek alacaklar ve diğer alacakların borçlular ve kefiller tarafından ödenmesi amacıyla, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ile Şirketin de arasında bulunduğu EGS Grubu Şirketleri arasında 08.06.2011 tarihinde protokol imzalanmıştır. İmzalanan protokolle kredi borçları içerisindeki Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu bankalarından kullanılan kredilerden dolayı oluşan borcun ödenmesi konusunda taraflar arasında anlaşma sağlanmış, borcun işlemiş faizi de hesaplara yansıtılmıştır.

Ayrıca, Amtrade Securities Corporation firmasının, Şirketin 18.03.1998 tarihindeki halka arzına katılmak için EGS Bank A.Ş.'den kullandığı 10.000.000.- USD kredi işlemi, bankacılık kanunu kapsamında Şirkete edindirilmiş banka kaynağı olması nedeniyle TMSF Fon Kurulu kararı gereği Şirket borcu sayılmıştır. 08.06.2011 tarihli protokole istinaden, 10.000.000.- USD karşılığı işlemiş faiziyle birlikte finansal borçlar hesabına kaydedilmiştir.

(\*\*)- SPK' nın Seri VI No:11 numaralı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğine" göre Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının 3. şahıslar lehine kefalet vermesi mümkün değildir. Ancak, Şirket Gayri Menkul Yatırım Ortaklığına dönüşmeden önce EGS Dış Ticaret A.Ş. lehine vermiş olduğu 3.600.000 TL'lik kefalet borcu ile ilgili olarak, kefalet alacaklısı Tasfiye Halinde T. Emlak Bankası A.Ş. tarafından yapılan takipte İzmir 1.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin borcun işlemiş faiziyle birlikte Şirketten tahsiline karar vermesi sonucu, söz konusu hesaptan alınarak, işlemiş faiziyle birlikte finansal borçlara kaydedilmiştir.

Şirketimiz 27.12.2005 tarihinde Eti Finansal Kiralama A.Ş. ile bir finansal kiralama sözleşmesi yaparak, genel müdürlükte kullanılan bilgisayar ve ekipmanları almıştır. Uzun vadeli finansal borçlar kalemini oluşturan 20 TL bu finansal kiralama işleminden kaynaklanmaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar 344.811 TL olup pasif toplamının % 3' ünü oluşturmaktadır. Bu tutar satıcılara olan borçtan oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar tutarı 14.660.570 TL'dir. Kısa Vadeli Diğer Borçlar pasif toplamının % 11' ini oluşturmaktadır.

- Bu tutarın 1.462.611 TL' si EGS Business Park Yeşilköy'le ilgili olarak Küçükler Tekstil A.Ş. ile yapılmış olan satış vaadi sözleşmesinin iptal edilmesinden dolayı Küçükler Tekstil A.Ş.' nin ödemiş olduğu bedeller karşılığında vermiş olduğumuz 2001 vadeli borç senedinden kaynaklanmaktadır.

- Bu tutarın 743.601 TL'si ise Şirketin Egs Finansal Kiralama A.Ş.'ye olan borcudur. Mat İnşaat San ve Tic A.Ş.' nin Bornova Alışveriş Merkezinin kiralanmasıyla ilgili olarak Şirketimiz aleyhine açmış olduğu İzmir 6. İcra Müdürlüğü'ndeki 2003/4900 sayılı dava aleyhimize sonuçlanmış olup, mahkeme kararına göre Şirketimiz Mat İnşaat'a borçlu duruma düşmüştür. Tüm masraflarda dahil olmak üzere 901.078 TL olan bu tutar Nokta Alışveriş Hizmetlerinin Şirketimize olan borçlarına eklenmiştir. Mat İnşaat söz konusu dosya ile ilgili alacağını EGS Finansal Kiralama A.Ş.'ye devir ve temlik etmiştir. Bu tutarla beraber borç olarak alınmış olan tutarlardan ödenen tutarlar düşüldükten sonra geriye kalan bakiye olan 743.601 TL Şirket'in Egs Finansal Kiralama A.Ş.'ye olan borcudur.

- TMSF ile yapılan 08.06.2011 tarihli protokole göre, Şirketin TMSF tarafından devir alınan bankalardan biri olan Demirbank A.Ş.'ye olan borcu ve TMSF tarafından temlik alınmış olan Dereköylü Tekstil San. ve Tic. Ltd. Şti. ile Deba Holding A.Ş.'ye olan borcunun ödenmesi konusunda taraflar arasında anlaşmaya varılmıştır. Söz konusu borçlardan bu güne kadar alınan

sipariş avansları içinde bulunan Dereköylü Tekstil San. Ve Tic. Ltd. Şti. ile Deba Holding A.Ş. ile ilgili ana para borcu ile Demirbank A.Ş.'ye olan toplam 8.638.763 TL' lik borç, işlemiş faizleriyle birlikte Kısa Vadeli Diğer Borçlar hesabına kaydedilmiştir.

- Denizli EGS Park Alışveriş, Otel ve İş Merkezi Projeleri ile ilgili olarak Denizli Ege Fuar Birliği (DEFB) ile Şirket arasında 19 Kasım 1996 tarihinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşmede, DEFB'nin mülkiyetindeki toplam 35 adet parselden oluşan yaklaşık 380,000 m<sup>2</sup>'lik arsanın tevhid ve ifraz işlemlerinden sonra oluşacak parseller üzerinde inşai yatırımlar gerçekleştirilmesi ve mülkiyetin paylaşımı hükme bağlanmıştır. Denizli Projesinde Alışveriş Merkezinin İnşaatı tamamlanmış olup, iş merkezi ve otel projelerine henüz başlanmamıştır. Denizli Fuarlar Birliği'ne arsa bedeli karşılığı yapılan Kongre Merkezinin inşaatı tamamlanmış ve açılışı yapılmış olup fuar ve sergi alanı inşaatları tamamlanamamıştır. Tamamlanamayan Fuar ve Sergi Sarayı ile ilgili olarak Denizli Ege Fuarlar Birliği tarafından Şirket aleyhine Denizli 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde dava açılmıştır. Dava aleyhimize sonuçlanmıştır. Karar kesinleşmiştir. İlgili mahkeme kararı gereği oluşan DEFB'ye olan borç işlemiş faiziyle birlikte kısa vadeli diğer borçlar hesabına alınmıştır. Kısa Vadeli Diğer Borçların 3.341.079 TL'si bu tutardan oluşmaktadır.

- Yukarıda bahsedilen sözleşme gereği, 20.000 m<sup>2</sup>'lik arsa da arsa üzerine 6.000 m<sup>2</sup> inşaat yapılarak Denizli Tekstil ve Konfeksiyon İhracatçıları Birliği Ticaret Merkezi'ne devredilmesine, bu konuda Denizli Tekstil ve Konfeksiyon İhracatçıları Birliği ile Şirket arasında ayrıca bir anlaşma imzalanmasına karar verilmiştir. Ancak, sözleşmenin bu hükmü taraflarca yerine getirilmemiştir. Bu nedenle Denizli Tekstil ve Konfeksiyon İhracatçıları Birliği, Denizli Ege Fuar Birliği aleyhine Denizli 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde 2007/466 E. no ile dava ikame ederek zararının tazminini talep etmiştir. Söz konusu dava DEFB tarafından Şirketimize ihbar edilmiştir. DEFB ve Denizli Tekstil ve Konfeksiyon İhracatçıları Birliği zararın 375.000 TL olduğu hususunda mutabık kalmışlardır. Denizli Ege Fuarı Birliği de EGS'ye rücu ederek EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. aleyhine Denizli 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde 2011/173 Esas sayı ile dava ikame etmiş ve 20.000 m<sup>2</sup> arsanın tapusunun iptali ile DEFB adına tescilini talep etmiştir. Şirket tarafından alınan yönetim kurulu kararı ile söz konusu 375.000 TL'nin ödenmesine karar verilmiş olup, bu tutar kısa vadeli diğer borçlar hesabına alınmıştır.

- Kısa Vadeli Diğer Borçların geriye kalan kısmının 1.180 TL'si Personele Borçlardan, geriye kalan 98.336 TL'si ise diğer çeşitli borçlardan oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Diğer Borçların tutarı ise 194.951 TL olup, bu tutar müşterilerden alınmış olan nakit depozitolardan oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler kalemi altında yer alan ve 10.318.263 TL olan Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler rakamının 6.367.762 TL' si EGS Business Park Yeşilköy İş Merkezi'nden ofis alan ve bir miktar ödeme yaptıktan sonra ofis almaktan vazgeçmiş olan müşterilerin yaptıkları avans ödemelerinden, aynı zamanda aynı ofislerin üçüncü kişilere de satılmasından veya icra yoluyla edinilmesinden, 317.968 TL' si de alacak bakiyesi veren alıcıların bakiye toplamından, 3.605.202 TL' si vadesi geçmiş vergilerden, 27.331 TL' si ödenecek vergi ve sosyal güvenlik kesintilerinden oluşmaktadır. Bu tutar pasif toplamının % 8' ini oluşturmaktadır.

Toplam 3.123.831 TL olan Kısa ve Uzun Vadeli Borç Karşılıklarının ise 298.301 TL' si EGS GYO aleyhine açılan davalara ayrılan karşılıklardan, 2.469.094 TL' si vergilerin gecikme faizleri için ayrılan karşılıklardan, 324.869 TL'si Diğer Karşılıklardan ve 31.567 TL'si Kıdem Tazminatı Karşılığından oluşmaktadır. Bu tutar pasif toplamının % 2' sini oluşturmaktadır.

### **C)- DİĞER KONULAR**

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na borçlu olan EGS Grubu şirketlerinin Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na intikal eden bankalardan kullanmış oldukları kredilerden ve sair sorumluluklardan kaynaklanan ve Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na temlik edilen/edilecek alacaklar ve diğer alacakların borçlular ve kefiller tarafından ödenmesi amacıyla, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ile Şirketin de arasında bulunduğu EGS Grubu Şirketleri arasında 08.06.2011 tarihinde protokol imzalanmıştır. Söz konusu protokole Şirket sadece kendi borçlarıyla sınırlı olmak üzere imza atmıştır. Şirket protokol kapsamındaki borçlarını mali tablolarına yansıtmıştır.

### **D)- İDARİ FAALİYETLER**

30.09.2012 tarihi itibarıyla görev yapan üst yönetim kadroları aşağıdadır.

Koordinatör Edip SÖZEN (1)

(1) 31.01.20011 tarihli 2001/3 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile Edip Sözen'e Koordinatör ünvanı ve B Grubu imza yetkisi verilmiştir.

- Personel sayısı 30.09.2012 tarihinde 7 kişidir.
- Sendika ve dolayısıyla toplu sözleşme uygulaması yoktur.
- Kıdem tazminatı ile ilgili yükümlülükler yerine getirilmekte ve karşılığı mali tablolara yansıtılmaktadır.
- Personele tanınan hak ve menfaatler arasında yemek yardımı bulunmaktadır.

### **III – KAR DAĞITIM ÖNERİSİ :**

Şirket 30.09.2012 bilanço dönemini 5.479.162 TL zararlar kapattığından herhangi bir karşılık ayrılması ve kar dağıtımı söz konusu değildir.

Sayın Ortaklarımıza arz ederiz.

**EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**  
**Yönetim Kurulu adına**

**Hasan TURHAN**  
**Murahhas Üye-Kanuni Temsilci**

**Nevzat AVUNÇ**  
**Yönetim Kurulu Başkan Vekili**