

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	1	1	1	107
Validebağ İş Ortaklığı	75	90	106	0
Nişantaşı İş Ortaklığı	1	1	24	49
Cekmeköy İş Ortaklığı	1	42	126	93
TOPLAM	78	134	257	249

Şirket bünyesinde ve Bağlı Ortaklıklar'da 30.09.2021 itibarıyla 249 personel bulunmaktadır. Validebağ İş Ortaklığı'nın yürüttüğü Validebağ Projesi tamamlandığından, 30.09.2021 itibarıyla herhangi bir çalışmanı bulunmamaktadır.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu üyelerinin İhraççı'nın paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yönetimde söz sahibi olan personelin İhraççı'nın paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

18.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Personelin İhraççı'ya fon sağlamasını mümkün kılan herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla 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 veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

22.11.2021 tarihli olağanüstü Genel Kurul toplantısı ve son durum itibarıyla, Şirket'in 200.000.000,00 TL olan çıkarılmış sermayesi her biri 1,00 TL nominal değerinde 200.000.000 adet paya ayrılmış olup, İhraççı'nın sermayesindeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5 ve fazlası olan pay sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

11 Subat 2022

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

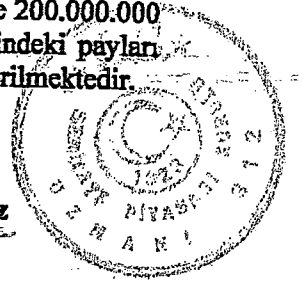
Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Akayçeşme Mah. Cemik Sok. Dap Royal Center
No:168 Blok 128 Kat:12 / İSTANBUL
Kırtasiye No: 3330033218
Mersis No: 0333003321800017
Kafile Yılmaz

161

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Sokaklısı Tepecik Mah.
Demir Kent Sok. No: 34/37
Beşiktaş - İSTANBUL



Şirket'in Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi						
Ortağın:	Sermaye Payı/Oy Hakkı					
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	22.11.2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla			İşbu İzahname tarihi itibarıyla		
	(TL)	Oy Hakkı	(%)	(TL)	Oy Hakkı	(%)
Ziya Yılmaz	108.000.000,00	268.000.000	54	108.000.000,00	268.000.000	54
Rafet Yılmaz	72.000.000,00	72.000.000	36	72.000.000,00	72.000.000	36
Dap Yapı İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	20.000.000,00	20.000.000	10	20.000.000,00	20.000.000	10
TOPLAM	200.000.000,00	360.000.000	100	200.000.000,00	360.000.000	100

İhraççı'nın son Genel Kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai ortakların tespit edilebilmesi amacıyla, Dap Yapı'nın ortaklarının sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Dap Yapı'nın Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın:	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	22.11.2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Dap Holding A.Ş.	130.000.000,00	100	130.000.000,00	100
TOPLAM	130.000.000,00	100	130.000.000,00	100

İhraççı'nın son Genel Kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai ortakların tespit edilebilmesi amacıyla, Dap Holding'in ortaklarının sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Dap Holding'in Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi	
Ortağın:	Sermaye Payı / Oy Hakkı

162

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataygüne Mah. Çengel Sok. Dap Royal Center
No:15 Beşiktaş / İstanbul / İSTANBUL
Kırtıyıcı V.D.: 3330033218
Mersis No: 03330033321800017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu
Demir Kent Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

11 Şubat 2022

Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	22.11.2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Ziya Yılmaz	570.000.000,00	60	570.000.000,00	60
Rafet Yılmaz	380.000.000,00	40	380.000.000,00	40
TOPLAM	950.000.000,00	100	950.000.000,00	100

İhraççı'nın son Genel Kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5'ten fazla olan nihai gerçek kişi ortaklar Ziya Yılmaz ve Rafet Yılmaz'dır. Bu ortakların İhraççı'daki dolaylı olarak toplam sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Dap Gayrimenkul'ün Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi						
Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı/ Oy Hakkı					
	22.11.2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla			İşbu İzahname tarihi itibarıyla		
	(TL)	Oy Hakkı	(%)	(TL)	Oy Hakkı	(%)
Ziya Yılmaz	120.000.000,00	280.000.000	60	120.000.000,00	280.000.000	60
Rafet Yılmaz	80.000.000,00	80.000.000	40	80.000.000,00	80.000.000	40
TOPLAM	200.000.000,00	360.000.000	100	200.000.000,00	360.000.000	100

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi uyarınca, Şirket payları gruplara ayrılmış olup, toplam 200.000.000 adet payı 40.000.000 adedi nama yazılı A Grubu, 26.666.668 adedi nama yazılı B Grubu ve 133.333.332 adedi nama yazılı C Grubudur.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11. maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarında A Grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 5 (Beş) oy hakkı, B ve C Grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 1 (Bir) oy hakkı vardır. Ancak, TTK Madde 479 3/a uyarınca Genel Kurul'da Esas Sözleşme değişiklikleri ile ilgili olarak oyda imtiyaz kullanılamaz.

Toplam 40.000.000 adet A Grubu payın 40.000.000 adedi Ziya Yılmaz'a aittir. A Grubu paylar haricinde, Ziya Yılmaz'ın 68.000.000 adet C Grubu payı bulunmaktadır. Dolayısıyla, işbu İzahname tarihi itibarıyla Ziya Yılmaz'ın Genel Kurul toplantılarında her bir A Grubu payları

163

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.

ANAYHANE CADDESİ No:16 DAP ROYAL CENTER / İSTANBUL

Önceki V.D.: 3330033218

Mersis No: 0333003321800017

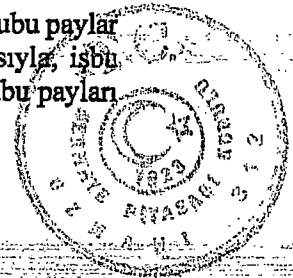
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Emek Mahallesi Tepebaşı Cad. No: 100
Demirkent Sok. No: 100337
Beşiktaş - İSTANBUL

11 Subat 2022



için 5 (beş) oy hakkı ve her bir C Grubu payları için 1 (bir) oy hakkı bulunmaktadır. Bu durumda, Ziya Yılmaz İhraççı'nın toplam oy haklarının %74,4'üne tekabül eden 268.000.000 adet oyu bulunmaktadır.

Şirket'in mevcut pay sahiplerinin hangi grupta ne kadar pay sahibi olduğuna ilişkin bilgi ve sahip olunan payların halka arz öncesi ve sonrasında ortaklık sermayesine oranı aşağıda belirtilmiştir.

Pay Sahibi	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası	
	Grubu	Tutarı (TL)	Oranı (%)	Tutar (TL)	Oranı (%)
Ziya Yılmaz	A	40.000.000	20,00	40.000.000	20,00
	C	68.000.000	34,00	49.988.000	24,99
Rafet Yılmaz	B	26.666.668	13,33	26.666.668	13,33
	C	45.333.332	22,67	33.325.332	16,66
Dap Yapı San. ve Tic. A.Ş.	C	20.000.000	10,00	20.000.000	10,00
Halka Açık	-	-	-	30.020.000	15,01
TOPLAM		200.000.000	100,00	200.000.000	100,00

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket, SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 11.11.2021 tarihli ve 59/1675 sayılı toplantısında uygunluğu alınarak kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL olup, beheri 1 TL itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya ayrılmıştır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi toplam 200.000.000,00 TL olup, tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 TL değerinde 200.000.000 adet paya ayrılmış olup, bunlardan 40.000.000 adedi nama yazılı A Grubu, 26.666.668 adedi nama yazılı B Grubu ve 133.333.332 adedi nama yazılı C Grubu paylardır.

A Grubu payların Yönetim Kurulu'na aday gösterme ve Genel Kurul'da oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. C Grubu payların ise hiçbir imtiyazı bulunmamaktadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'inci maddesine göre Şirket Esas Sözleşme hükümlerine göre seçilecek 6 (altı) veya 12 (oniki) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından idare ve temsil olunur. A Grubu ve B Grubu payların Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı, Şirket Yönetim Kurulu'nun en az 6 en fazla 12 üyeden oluşacağı göz önünde bulundurularak, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7'inci maddesinde şu şekilde düzenlenmiştir: 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından, 1 (bir) üyesi B Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından; 12 (oniki) üyeden oluşan

11 Subat 2022

164

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataygüne İşlet. Çarşı Sok. Dap Royal Center
No:16 B Blok Kat: Mehmet / İSTANBUL
KURUMSAL M.D.: 3330033218
MERSİS No: 0333003321800017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Katırası Tepe Sok. No: 333
Demirkent Sok. No: 33337
Beşiktaş - İSTANBUL

Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından, 1 (bir) üyesi B Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11. maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarında A Grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 5 (Beş) oy hakkı, B Grubu ve C Grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 1 (Bir) oy hakkı vardır. Ancak, TTK Madde 479 3/a uyarınca Genel Kurul'da Esas Sözleşme değişiklikleri ile ilgili olarak oyda imtiyaz kullanılamaz.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	(1) Yönetim Kurulu'na aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. A Grubu ve B Grubu payların Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı, Şirket Yönetim Kurulu'nun en az 6 en fazla 12 üyeden oluşacağı göz önünde bulundurularak Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Stresi" başlıklı 7'inci maddesinde şu şekilde düzenlenmiştir: 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından, 1 (bir) üyesi B Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından; 12 (oniki) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından, 1 (bir) üyesi B Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. (2) Göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır. (3) Esas Sözleşme değişikliğinin imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal etmesi durumunda genel kurul kararının imtiyazlı pay sahipleri kurulunca onaylanması gerekir. (4) Genel Kurul toplantılarında her bir A Grubu pay sahibine 5 (beş) oy hakkı verir.	1	40.000.000	20



11. Subat 2022

165

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.

Aktayçeşme Mah. Çarşı Sok. Dap Royal Center
No:16 B Blok Kat: 3. Kat / İSTANBUL

Kuruluş Yılı: 3330033218

Mersis No: 0333003321800017

Kalet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler, Nispetiye, Tepeçi Yolu
Demirkent Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

B	Nama	(1)Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.A Grubu ve B Grubu paylarının Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı Şirket Yönetim Kurulu'nun en az 6 en fazla 12 üyeden oluşacağı göz önünde bulundurularak Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlık 7'inci maddesinde şu şekilde düzenlenmiştir: 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekları adaylar arasından, 1 (bir) üyesi B Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekları adaylar arasından; 12 (oniki) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekları adaylar arasından, 1 (bir) üyesi B Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekları adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir (2) Göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır. (3) Esas Sözleşme değişikliğinin imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal etmesi durumunda Genel Kurul kararının imtiyazlı pay sahipleri kurulunca onaylanması gerekir.	J	26.666.668	13,3
C	Nama	İmtiyazı bulunmamaktadır.	I	133.333.332	66,7
			Toplam	200.000.000	100

19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Şirket'in doğrudan pay sahipliği yapısı incelendiğinde, işbu İzahname tarihi itibarıyla 200.000.000 adet paya ayrılmış olan Şirket'in toplam sermayesindeki 40.000.000 adet A Grubu payın ve 68.000.000 adet C Grubu payın Ziya Yılmaz'a ait olduğu, dolayısıyla Ziya Yılmaz'ın Şirketin toplam sermayesinin %54'üne sahip olduğu tespit edilmiştir. Yukarıdaki 19.3'üncü bölüm içerisinde belirtildiği üzere, A Grubu pay sahiplerinin her bir pay için 5 (Beş) oy hakkı, B ve C Grubu pay sahiplerinin ise her bir pay için 1 (Bir) oy hakkı vardır. Bu doğrultuda, Şirket'in doğrudan pay sahipliği yapısı incelendiğinde Ziya Yılmaz'ın Şirket'in doğrudan toplam oy haklarının da %74,4'üne sahip olduğu tespit edilmektedir.

Şirket'in dolaylı pay sahipliği incelendiğinde ise, Şirket'in doğrudan pay sahipliği içerisinde yer alan tüzel kişi ortak Dap Yapı'nın toplam 130.000.000 TL'lik sermayesini temsil eden

166

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
 Akaycama Mah. Çamlı Sok. Dap Royal Center
 No:18 Kat:5 Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL
 Kurum Sicil No: 3330033218
 Mersis No: 0332003321800017
Kafer Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu
 Demirkent Sok. No: 3337
 Beşiktaş - İSTANBUL

11 Subat 2022



toplam 130.000.000 adet payın tamamının Dap Holding'e ait olduğu, Dap Holding'in toplam 950.000.000 TL'lik sermayesini temsil eden toplam 950.000.000 adet payının ise %60'ının Ziya Yılmaz'a ve %40'ının Rafet Yılmaz'a ait olduğu anlaşılmaktadır. Dap Holding'in sermayesini temsil eden paylar gruplara ayrılmamış olup, Ziya Yılmaz ve Rafet Yılmaz'ın oyda imtiyaz hakkı bulunmamaktadır. Bu doğrultuda, Şirket'in dolaylı pay sahipliği incelendiğinde, Ziya Yılmaz'ın Şirket sermayesinin %60'ına, oy haklarının da %77,8'ine dolaylı olarak sahip olduğu anlaşılmaktadır.

Bu çerçevede Şirket'in doğrudan ve dolaylı olarak yönetim hakimiyetine sahip tek gerçek kişi pay sahibi Ziya Yılmaz'dır.

19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Şirket'in sermayesindeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortaklardan Ziya Yılmaz ve Rafet Yılmaz kardeşlerdir.

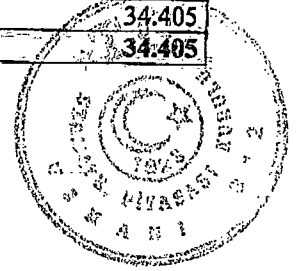
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ilişkili taraflara ile yapılan işlemleri aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

Ortaklardan alacaklar (ticari olmayan)

Ortaklar	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Ziya Yılmaz	89.240	-	-	-
Rafet Yılmaz	3.702.898	22.879	124.478	34.405
Toplam	3.792.138	22.879	124.478	34.405



11 Eylül 2022

167

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Altıncı Cadde No: 121 Kat: 5 Dap Royal Center
No: 167 Etiler Blok 121 Kat: 5 / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 3530033218
MERSİ No: 0332003321800017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Topkapı Yolu
Demirkent Sok. No: 11-337
Beşiktaş - İSTANBUL

İlişkili taraflardan diğer alacaklar

İlişkili Taraflar	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Dap Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. - Yüzyıl Mimarlık Proje Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Adi Ortaklığı	58.472	22.472	-	-
Toplam	58.472	22.472	-	-

Şirket'in Dap Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. – Yüzyıl Mimarlık Proje Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Adi Ortaklığı, 15.03.2017 tarihinde Dap Yapı ile Konfor Mobilya'nın ortaklığı ile kurulmuş olup, 22.10.2019 tarihinde Yüzyıl Mimarlık'ın, Konfor Mobilya paylarını satın almasıyla bugünkü şeklini almıştır.

İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)				
İlişkili Taraflar	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Dap Yapı	4.533.663	23.976.682	13.218.489	11.269.252
Ziya Yılmaz	-	-	-	572.699
Dop&Dap İş Ortaklığı	-	-	-	867.226
Vipdap Emlak Gıda Tur. San ve Tic. A.Ş.	3.496	20.110	18.263	18.263
Caasa Gayrimenkul Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.	15.870	15.870	67.142	-
Yüzyıl Mimarlık	-	146.499	37.126	-
Dap Holding	81.046	81.045	-	-
Dap&Eltes İş Ortaklığı Kartal Marina	-	-	-	528.919
Toplam	4.634.075	24.240.206	13.341.020	13.256.359

Dap Yapı'ya borçlar alınan hizmet bedelleri, banka faiz yansıtımları ve diğer işlemlerden kaynaklanmaktadır.

Ziya Yılmaz'a olan borçlar nakit ihtiyaçları nedeniyle Ziya Yılmaz tarafından Şirket'e sağlanan fonlardan kaynaklanmaktadır.

Diğer ilişkili taraflara borçlar, masraf yansıtımları ve benzeri kalemlerden oluşmaktadır.

11 Şubat 2022

İlişkili taraflara verilen avanslar				
İlişkili Taraf	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Dap Yapı	-	-	-	127.521.576

168

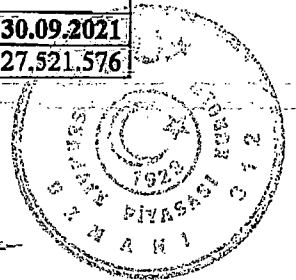
Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Altay Çeşme Rıht. Çeşme Sok. Dap Royal Center
No:16-B Blok:28 Kat:10 / İSTANBUL
KURUMSAL MİLLETİ: 5330033218
MERSİS No: 0333003321800017
Karef Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler İşmerkezi Tepeköy Sok. No: 14337
Beşiktaş - İSTANBUL



Akdedilen inşaat yapım sözleşmeleri uyarınca Dap Yapı, Nişantaşı ve Levent Projeleri'nde ana yüklenici olmuştur. 30.09.2021 tarihi itibarıyla verilen avanslar bu sözleşmelere istinaden verilen inşaat avanslarından oluşmaktadır.

İlişkili taraflardan alımlar					
İlişkili Taraf	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2020- 31.12.2020	01.09.2020- 30.09.2020	01.09.2021- 30.09.2021
Dap Yapı	-	486.112	972.260	1.634.601	90.797.027
CAASA Gayrimenkul Yönetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi	15.590	56.900	-	-	39.829
Vipdap Emlak Gıda Tur. San ve Tic. A.Ş.	2.963	8.264	-	-	-
Dop&Dap İş Ortaklığı	-	-	-	-	734.936
Yüzyıl Mimarlık	297	15.300	-	-	-
Toplam	18.850	566.576	972.260	1.634.601	91.571.792

İlişkili taraflardan alımlarda Dap Yapı'dan inşaat malzemeleri temin edilmiş olup, diğer ilişkili taraflardan hizmet bedeli ile hizmet yansıtma bedelleri alınmıştır.

İlişkili taraflara kira gideri					
İlişkili Taraf	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2020- 30.09.2020	01.01.2021- 30.09.2021
Dap Yapı	8.136	9.754	6.401	20.726	-
İstmarina Ortak Girişimi	-	237.600	178.200	178.200	-
Toplam	8.136	247.354	184.601	198.926	-

Kira giderleri, Şirket tarafından inşaat yapımı için İstmarina Ortak Girişimi'nden kiralanan kule vinç için katılan kira bedellerinden oluşmaktadır

İlişkili taraflara komisyon gideri					
İlişkili Taraf	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2020- 30.09.2020	01.01.2021- 30.09.2021
Dap Yapı	-	1.200.000	-	-	-
Toplam	-	1.200.000	-	-	-

2019 yılında yurt dışına satışı yapılan Burgu Kule'deki daireler için Dap Yapı'ya ödenen komisyonudur.

11 Şubat 2022

İlişkili taraflardan iştirak satış gelirleri					
	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2020- 30.09.2020	01.01.2021- 30.09.2021

169

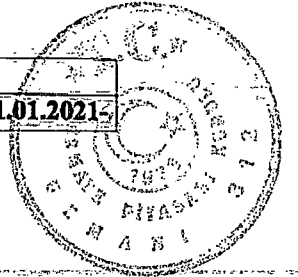
Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Atayurtu Mah. Çarşı Sok. No: 10 Royal Center
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Kırtasiye No: 3330033218
Mersis No: 0333003321800017
Kalet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Demirbant Sok. No: 11337
Beşiktaş - İSTANBUL



İlişkili Taraf	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021
Yüzyıl Mimarlık	-	-	-	-	400.000
Toplam	-	-	-	-	400.000

Şirket'in, İstmarina Ortak Girişimi'ndeki nominal bedeli 100.000 TL olan payının Yüzyıl Mimarlık'a 500.000 TL bedel ile satılmasından kaynaklanmaktadır.

İlişkili taraflardan adet gelirleri					
İlişkili Taraf	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2020- 30.09.2020	01.01.2021- 30.09.2021
Ziya Yılmaz	-	-	1.000.938	1.000.938	-
Toplam	-	-	1.000.938	1.000.938	-

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2020- 30.09.2020	01.01.2021- 30.09.2021
Net Satış Hasılatı	63.276.758	64.796.070	582.983.211	339.321.832	602.801.332
İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar	-	550.209	-	-	6.757.615
Oranlar	0,00%	0,85%	0,00%	0,00%	1,12%

Burgu Kule'deki 7 adet daire, 2021 yılında üçüncü taraflardan geri iade alınmış ve Dap Yapı'ya satılmıştır. Bu işlemde, aynı tutar "Satılan Ticari Malın Maliyeti" olarak da kaydedildiği için finansal tablolara net bir etkisi olmamıştır.

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi toplam 200.000.000,00 TL olup, tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 (bir) TL değerinde 200.000.000 adet paya ayrılmış olup, bunlardan 40.000.000 adedi nama yazılı A Grubu, 26.666.668 adedi nama yazılı B Grubu ve 133.333.332 adedi nama yazılı C Grubu paylardır.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL olup, beheri 1 (bir) TL itibari değerde 1.000.000.000 adet paya ayrılmıştır. Sabit 2022

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

170

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Atırcı (re. Plaza) Çiftlik Sok. No:16/5 Blok:1 Kat:10/10 İSTANBUL
KURUMSAL NO: 5330033218
MERSİS NO: 0823003321800017

Ziya Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Mevlânîsi T. C. C. C. Yolu
Demirkent Sok. No: 10/10 Kat: 10/10
Beşiktaş - İSTANBUL



Fiili dolaşımında pay bulunmamaktadır. Şirket'in aynı sermayesi bulunmamaktadır.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisseler bulunmamaktadır.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Şirket paylarından kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya Bağlı Ortaklıklarının sahip oldukları Şirket payı bulunmamaktadır.

21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçları yoktur.

21.7. 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:

Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Şirket, 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.09.2021 tarihlerinde sona eren mali yıllar içinde gerçekleştirdiği sermaye artırımları veya sermaye azaltımları aşağıda belirtilmektedir:

Şirket, 28.05.2021 tarih ve 10337 sayılı TTSG'de yayımlanan Genel Kurul toplantısı neticesinde, sermayesini 10.000.000 TL'den 50.000.000 TL'ye arttırmıştır. Artırılan 40.000.000 TL'nin tamamı Şirket'in Sermaye Yedekler Hesabından karşılanmıştır ve böylece 50.000.000,00 TL olan sermayesinin tamamının ödemesi gerçekleştirilmiştir.

Şirket, 21.09.2021 tarih ve 10413 sayılı TTSG'de yayımlanan Genel Kurul toplantısı neticesinde, sermayesini 50.000.000 TL'den 200.000.000 TL'ye arttırmıştır. Artırılan 150.000.000 TL'nin tamamı Şirket'in Sermaye Yedekler Hesabından karşılanmıştır ve böylece 200.000.000,00 TL olan sermayesinin tamamının ödemesi gerçekleştirilmiştir.

Öte yandan, 22.11.2021 tarihinde yapılan olağanüstü Genel Kurul toplantısında alınan karar ile kayıtlı sermaye sistemine geçilmesine ve gerekli Esas Sözleşme tadillerinin yapılmasına karar

171

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Altıygesme Mah. Çarşı Sok. D. Royal Center
K:16 B-Blok Kat: Kat:1 / İSTANBUL
KURUMSAL V.K.T. 3330033218
MERSİ No: 0333003321800017
Kalet Yılmaz

Ziya Yılmaz



Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Levent Mahallesi Tepeköy Yolu
Demirkök Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

verilmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000- TL olup, her biri 1 Türk Lirası itibari değerde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirket, SPK'nın 12.11.2021 tarihli izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiş olup, SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2021-2025 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2025 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için, SPK'dan izin almak suretiyle, Genel Kurul'dan 5 (beş) yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımını yapılamaz.

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7. maddesi uyarınca, Şirket, Genel Kurul tarafından TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile bu Esas Sözleşme hükümlerine göre seçilecek 6 (altı) veya 12 (oniki) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından idare ve temsil olunur.

A ve B Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından, 1 (bir) üyesi B Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından; 12 (oniki) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından, 1 (bir) üyesi B Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir. A Grubu ve B Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

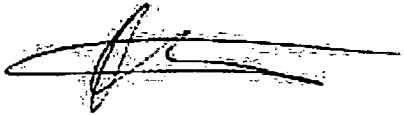
Yönetim Kurulu üyeliklerinden herhangi birinde istifa, ölüm, görev süresinin dolması veya diğer bir nedenden dolayı boşalma olması durumunda, söz konusu boşluğu dolduracak yeni Yönetim Kurulu üyesi ancak boşalan Yönetim Kurulu üeliğine aday gösterme hakkına sahip

11 Subat 2022

172

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

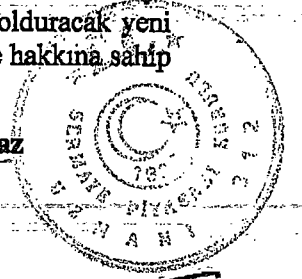
Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Atayresme Mah. Çayın Sok. Dap Royal Center
No:16 E Blok Kat: Mahallesi / İSTANBUL
Kırtasiye No: 5350033218
Mersis No: 0333003321800017
Rafet Yılmaz



Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu
Demirkent Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL



olan pay sahipleri tarafından aday gösterilebilir. Bu şekilde aday gösterilen yeni Yönetim Kurulu üyesi söz konusu boşluğu doldurmak için Yönetim Kurulu tarafından atanacak ve bir sonraki Genel Kurul tarafından onaylanmak şartıyla görevini devraldığı Yönetim Kurulu üyesinin görev süresi boyunca görevini yürütecektir. Aday gösterme hakkına sahip olan pay sahipleri tarafından üyeliğin boşalmasından itibaren 10 (on) gün içinde aday gösterilmemesi halinde, boşalan Yönetim Kurulu üyesi yerine yeni üye Yönetim Kurulu tarafından atanacaktır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Yönetimi, Temsil ve İlzamı" başlıklı 8. maddesi uyarınca, Şirket'in idaresi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu, TTK, SPKn, ilgili diğer mevzuat ve Esas Sözleşme uyarınca kendisine verilen görevleri ifa eder. Kanunla veya Esas Sözleşme ile Genel Kurul'dan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu, TTK'nın 367. maddesi çerçevesinde düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetim yetki ve sorumluluklarını, kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Bu şekilde kendisine yönetim yetkisi devredilen üçüncü kişilerin yetkileri, Yönetim Kurulu görev süresi tamamlandıktan sonra, yeni Yönetim Kurulu'nca aynı konuda yetki devri yapılmaya kadar geçerlidir. Yönetim, devredilmediği takdirde Yönetim Kurulu'nun tüm üyelerine aittir.

Şirket adına düzenlenecek ve Şirket'i taahhüt altına sokacak her türlü evrak ve sözleşmenin geçerli olabilmesi için, Şirket'i temsil ve ilzam yetkisi verilmiş olan kişi veya kişilerin Şirket unvanı altına atılmış imzasını veya imzalarını taşıması gereklidir. Yönetim Kurulu, Şirket lehine imza yetkisi olan kişileri ve bu kişilerin imza yetkilerinin sınırlarını belirlemeye TTK'nın 370. maddesi uyarınca yetkilidir. En az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Şirket'i sadece tescil ve ilan olunan imza yetkilileri temsil ve ilzam eder. Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilir. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir. Yönetim Kurulu, temsile yetkili olmayan Yönetim Kurulu üyelerini veya Şirket'e hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, TTK Madde 371/7 uyarınca hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir.

Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11. maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarında A Grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 5 (Beş) oy hakkı, B Grubu ve C Grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 1 (Bir) oy hakkı vardır.

11 Şubat 2022

173

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Altayçayırma Mah. Dap Royal Center
No:158 Etiler 196 Mah. / İSTANBUL
Kod: 3330033218
Mersis No: 333003321800017
Ziya Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Topkapı Cad. No: 133
Demirkent Sok. No: 1337
Beşiktaş - İSTANBUL

Ancak, TTK Madde 479 3/a uyarınca Genel Kurul'da Esas Sözleşme değişiklikleri ile ilgili olarak oyda imtiyaz kullanılamaz.

21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle İhracçının amaç ve faaliyetleri:

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin 3. maddesi uyarınca amaç ve konuları başlıca şunlardır:

- i. Şirket yurt içinde ve yurt dışında, resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişilere ait inşaat işlerinin taahhüdü, muhtelif yıllara sâri olacak inşaat işleri, kat mülkiyeti esaslarını ihtiva eden arsa karşılığı apartman dairesi, işyeri, villa ve benzeri inşaatları yapar.
- ii. Şirket inşaatlarda kullanılacak çimento, kereste, demir, sıhhi tesisat malzemeleri elektrik tesisat malzemeleri, tuğla, kiremit, briket, taş, kum, çakıl ve cam gibi malzemeleri ve bunların teferruatlarının alımı, satımı, ithalatı ve ihracatı işleri ile iştigal eder.
- iii. Şirket, her nevi yapı malzemeleri ve makinelerinin alım ve satımı ile ithalat ve ihracatını yapar.
- iv. Şirket, her nevi nakliyat, hafriyat işleri ile iştigal eder, otel, motel, tatil köyü gibi turistik tesisler inşa eder, gerektiğinde bu tesisleri işletir, satar veya kiraya verir.
- v. Şirket mevzuu ile ilgili her nevi sondaj, yol, baraj, köprü sulama tesisleri, kanalizasyon, içme suyu gibi işler, rafineri, boru hattı gibi sanayi yapıları ile okul, hastane gibi sosyal yapılar ve endüstriyel yapılar, enerji nakil hatları gibi alt yapı hizmetleri ile tüm bayındırlık işleri ile iştigal edebilir.
- vi. Sermaye Piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla, Şirket konusu ile ilgili faaliyetlerini kısmen veya tamamen diğer kuruluşlara yaptırabilir, gerektiğinde bunlarla müşterek çalışabilir, yurt içinde ve yurt dışında, gerçek ve tüzel kişilerle her nevi konsorsiyumlar akdedebilir,
- vii. Şirket konusu ile ilgili her nevi ettüt, proje, montaj ve tesisat işleri ile iştigal edebilir,
- viii. Sermaye piyasası mevzuatına uygun olması kaydıyla, Şirket amacı ile ilgili olmak üzere her türlü gayrimenkul iktisap edebilir, bunları satabilir, kiralayabilir. Gayrimenkulleri üzerinde intifa, irtifak veya diğer ayni ve şahsi hakları tesis edebilir, kaldırabilir, gerek şirketin gerekse başka şahıs ve şirketlerin borçlarının teminatı olarak ipotek verebilir.
- ix. Şirket konusu ile ilgili mümessillik, komisyonculuk, taahhüt işleri ile uğraşabilir, kendine yararlı olabilecek ihalelere katılabilir.
- x. İ-Sermaye Piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla, Şirket mevzuu ile ilgili yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilerle işbirliği yaparak yeni şirketler kurabilir, kurulmuş şirketlere katılabilir, aracılık faaliyeti mahiyetinde olmamak kaydıyla özel hukuk ve kamu hukuku tüzel kişileri tarafından ihraç olunan hisse senetleri ve kuponlar gibi bütün menkul kıymetleri alabilir, devredebilir, teminat olarak gösterebilir, intifalarından faydalanabilir, faydalandırabilir.

11 Subat 2022

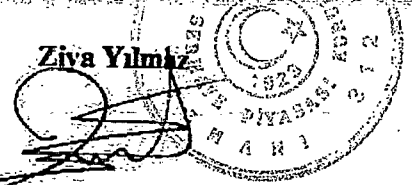
174

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Atayönü Bulvarı Çankaya Sokak Dap Royal Center
No:16 B Blok Kat:16 Kat:16 İSTANBUL
Tic Sicil No: 3330033218
MERSİ No: 0333003321800017
Ralet Yılmaz



Ziya Yılmaz



Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Barışmanel Tepesi
Demirkent Sok. No: 3337
Beşiktaş - İSTANBUL



- Şirketin kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.
- xi. Şirket konusu ile ilgili ve faaliyetleri için yararlı ruhsatname, izin, ihtira beratı, marka, lisans, know-how, imtiyaz, alâmetifarika gibi haklar istihsal ve iktisap edebilir, bunları kullanabilir veya üçüncü şahıslara kısmen veya tamamen devredebilir, başkalarına ait olanları devralabilir.
- xii. Şirket mevzuu dahilindeki işler için gerekli her türlü tesisat, teçhizat ve vasıta satın alabilir veya kiralayabilir.
- xiii. Şirket kuracağı tesisleri için gerekli olan iç ve dış kredileri dâhili ve harici finansman kurumları ile yerli ve yabancı işletmelerden temin edebilir ve bunlarla ilgili her türlü tasarruflarda bulunabilir, alacaklarının tahsili için ipotek alabilir.
- xiv. Şirket'in amacı ile ilgili olarak şirketin borçlarının teminatı olarak ticari işletme rehini ve diğer her türlü rehin verebilir, başka şirket ve şahısların borçları için kefalet verebilir, şirket alacaklarının teminatı olarak kefalet ve rehin alabilir, aldığı rehinleri fek ve tadil edebilir. Şirket'in kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.
- xv. Şirket her türlü tapu işlemini yapabilir. Bu işlemlerden dolayı borçlanabilir, vadeli alışı ve satış yapabilir, gerektiğinde terk, hibe ve bağış yapabilir. Borç ve alacaklarının güvencesini teşkil etmek üzere ipotek veya rehin verebilir, ipotek veya rehin alabilir ve ipotek veya rehinleri terkin edebilir. Gayrimenkuller üzerinde irtifak ve diğer aynı haklar tesis edebilir, bunları devredebilir, her türlü muamele ve tasarrufu yapabilir. Bu hususta sözleşmeler akdedebilir, yapılan sözleşmeleri feshedebilir. İcabında itiraz ve tevhit ile parselasyon için her türlü muamele ve tasarrufu yapabilir, bu hususta sözleşmeler akdedebilir, mevcut sözleşmeleri feshedebilir. Şirket'in kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ilerde şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girilmek istendiğinde, Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurul'un tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra şirket dilediği işleri yapabilecektir.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özeti:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Yönetimi, Temsil ve İlamı" başlıklı 8. maddesi uyarınca, Şirket'in idaresi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu, TTK, SPKn, ilgili diğer mevzuat ve Esas Sözleşme uyarınca kendisine verilen görevleri ifa

11-Subret-2022

175

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataygüneş Mah. No: 100 Dap Royal Center
No: 16 E Blok Kat: Meşale / İSTANBUL
Tic Sicil No: 3330033218
Mersis No: 0335003321800017
Kafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Sok. No: 3337
Beşiktaş - İSTANBUL

eder. Kanunla veya Esas Sözleşme ile Genel Kurul'dan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu'nu karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu, TTK'nın 367. maddesi çerçevesinde düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetim yetki ve sorumluluklarını, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge Şirket'in yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin-kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Bu şekilde kendisine yönetim yetkisi devredilen üçüncü kişilerin yetkileri, Yönetim Kurulu görev süresi tamamlandıktan sonra, yeni Yönetim Kurulu'nca aynı konuda yetki devri yapıncaya kadar geçerlidir. Yönetim, devredilmediği takdirde Yönetim Kurulu'nun tüm üyelerine aittir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7. maddesi uyarınca, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPK'n, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.

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

A Grubu payların Yönetim Kurulu'na aday gösterme ve Genel Kurul'da oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. C Grubu payların ise hiçbir imtiyazı bulunmamaktadır.

A Grubu ve B Grubu payların Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı, Şirket Yönetim Kurulu'nun en az 6 en fazla 12 üyeden oluşacağı göz önünde bulundurularak, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7. maddesinde şu şekilde düzenlenmiştir: 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından, 1 (bir) üyesi B Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından; 12 (oniki) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından, 1 (bir) üyesi B Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. A Grubu ve B Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim Kurulu üyeliklerinden herhangi birinde istifa, ölüm, görev süresinin dolması veya diğer bir nedenden dolayı boşalma olması durumunda, söz konusu boşluğu dolduracak yeni Yönetim Kurulu üyesi ancak boşalan Yönetim Kurulu üeliğine aday gösterme hakkına sahip olan pay sahipleri tarafından aday gösterilebilir. Bu şekilde aday gösterilen yeni Yönetim Kurulu üyesi söz konusu boşluğu doldurmak için Yönetim Kurulu tarafından atanacak ve bir sonraki Genel Kurul tarafından onaylanmak şartıyla görevini devraldığı Yönetim Kurulu üyesinin görev süresi boyunca görevini yürütecektir. Aday gösterme hakkına sahip olan pay

11 Şubat 2022

176

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Atayrganı Mah. Cami Sok. Dap Royal Center
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 3330033218
Mersis No: 0333003321800017
Ralet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi T. C. Etk. Yolu
Demirkent Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

sahipleri tarafından üyeliğin boşalmasından itibaren 10 (on) gün içinde aday gösterilmemesi halinde, boşalan Yönetim Kurulu üyesi yerine yeni üye Yönetim Kurulu tarafından atanacaktır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11. maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarında A Grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 5 (Beş) oy hakkı, B Grubu ve C Grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 1 (Bir) oy hakkı vardır. Ancak, TTK Madde 479 3/a uyarınca Genel Kurul'da Esas Sözleşme değişiklikleri ile ilgili olarak oyda imtiyaz kullanılmaz.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine tabidir.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11. maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır:

a) *Davet Şekli:* Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Bu davet ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. TTK ile sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde öngörülen bilgi ve belgeler genel kurul toplantısından en az üç hafta önce ilan edilir ve pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Genel Kurul toplantılarına çağrı konusunda SPKn'nun 29/1 hükmü saklıdır.

b) *Toplantı zamanı:* Genel Kurul'lar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde ve senede en az bir defa yapılır. Olağanüstü Genel Kurul'lar ise, Şirket işlerinin, TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

c) *Toplantı yeri:* Genel Kurul şirket merkezinde ya da Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

d) *Oy verme:* Genel Kurul toplantılarında her bir A Grubu pay sahibine 5 (beş) oy, her bir B Grubu ve C Grubu paylar sahibine 1 (bir) oy verir. Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantı ve karar nisapları, TTK ve SPKn ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir. Genel Kurul'a katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. TTK Madde 479 3/a uyarınca Genel Kurul'da ana sözleşme değişiklikleri ile ilgili olarak oyda imtiyaz kullanılmaz.

e) *Vekil tayini:* Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, Genel Kurul'a kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de SPKn ve ilgili mevzuat

177

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Altıncıyol Mah. C-1 Blok Kat: 5. Kat Dap Royal Center
No:16 S.Emirhan Mah. Beşiktaş / İSTANBUL
N. Sic. No: 271193 / M. Sic. No: 33218
MERSİ No: TR3309013171600017
Kater Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeköy
Denir Kent Sok. No: 17/337
Beşiktaş - İSTANBUL

11 Subat 2022

düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak Genel Kurul'a yollayabilir. Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Vekaletnameler ve vekaleten oy kullanma usul ve esaslarına TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur. Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kalmaz.

f) Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım: Şirket'in Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin Genel Kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında Esas Sözleşme'nin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır. Şirket Genel Kuruluna elektronik ortamda katılım, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

g) Toplantıya ilişkin usul ve esasların belirlenmesi: Yönetim Kurulu, Genel Kurul'un çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içermek amacıyla ve asgari olarak Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan unsurları içermek suretiyle; toplantı yerine giriş ve hazırlıklar, toplantının açılması, toplantı başkanlığının oluşturulması, toplantı başkanlığının görev ve yetkileri, gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler, gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi, toplantıda söz alma, oylama ve oy kullanma usulü, toplantı tutanağının düzenlenmesi, toplantı sonunda yapılacak işlemler, toplantıya elektronik ortamda katılma, bakanlık temsilcisinin katılımı ve Genel Kurul toplantısına ilişkin belgeler, iç yönergede öngörülmemiş durumlar, iç yönergenin kabulü ve değişiklikler hususlarını içeren bir iç yönerge hazırlar ve Genel Kurul'un onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

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

Esas Sözleşme kapsamında yönetim hakimiyetinin el değiştirmesine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Şirket'in yönetim hakimiyetinin el değiştirmesine ilişkin olarak başta TTK ve SPKn olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

178

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Alta, Kat: 10, No: 10, Dap Royal Center
No:16, Etiler, Beşiktaş / İSTANBUL
KURUMSAL MÜHÜR NO: 3330033218
MERSİS NO: 0333003321800017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tapede Sok. No: 14
Demirkent Sok. No: 4337
Beşiktaş - İSTANBUL

11 Şubat 2022



Esas Sözleşme kapsamında Şirket paylarının devrine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Şirket paylarının devrine ilişkin olarak başta TTK ve SPKn olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

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

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Ortak Girişim Sözleşmeleri

Çekmeköy Projesi

Şirket ve Istilife arasında 24.04.2018 tarihinde Çekmeköy Ortak Girişim Sözleşmesi akdedilmiştir. Bu Çekmeköy Ortak Girişim Sözleşmesi ile Şirket ve Istilife, Emlak GYO'nun "İstanbul Çekmeköy Taşdelen Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesine katılmak ve ihalenin kazanılması halinde ilgili işi birlikte üstlenmek için Eltes İnşaat Tesisat Sanayi ve Ticaret A.Ş. – Istilife Yapı San. ve Tic. A.Ş. Çekmeköy Adi Ortaklığı unvanıyla Çekmeköy İş Ortaklığı'nı kurmuştur. Sözleşmenin imza tarihi olan 24.04.2018 tarihinde Şirket ve Istilife'nin Çekmeköy İş Ortaklığı'ndaki katılma payları sırasıyla %60 ve %40 olarak belirlenmiş olup, katılma payları oranında, Şirket 600.000 TL, Istilife 400.000 TL olacak şekilde toplam 1.000.000 TL'nin Çekmeköy İş Ortaklığı'nın idare ve idamesi için Şirket ve Istilife tarafından Çekmeköy İş Ortaklığı adına açılacak banka hesabına yatırılacağı kararlaştırılmıştır.

30.12.2019 tarihinde bir protokol akdedilmiş ve Istilife'nin Çekmeköy İş Ortaklığı'ndaki tüm hisseleri ve Çekmeköy İş Ortaklığı ile Emlak GYO arasında 29.05.2018 tarihinde imzalanan arsa karşılığı gelir paylaşımı işi sözleşmesinden ve Istilife tarafından yapılan ilgili ödemelerden doğan tüm hak ve alacakları Şirket ve Yüzyıl Mimarlık'a devredilmiştir. Bu doğrultuda Şirket, Istilife ve Yüzyıl Mimarlık arasında 19.02.2020 tarihinde Çekmeköy Ortak Girişim Sözleşmesi'nin tadili için bir tadil sözleşmesi ve 20.02.2020 tarihli bir ek protokol imzalanmış ve tadil sözleşmesi ile Çekmeköy İş Ortaklığı'nun unvanı Eltes İnşaat Tesisat Sanayi ve Ticaret A.Ş. – Yüzyıl Mimarlık Proje Yapı San. ve Tic. A.Ş. Çekmeköy Adi Ortaklığı olarak tadil edilmiş ve Çekmeköy İş Ortaklığı'ndaki katkı payları Şirket için %99, Yüzyıl Mimarlık için %1 olarak belirlenmiştir. Son olarak 02.07.2021 tarihli hisse devir sözleşmesi ile Yüzyıl Mimarlık hisselerinin %0,9'luk kısmını daha Şirket'e devretmiş ve Çekmeköy İş Ortaklığı'nda Şirket %99,9 ve Yüzyıl Mimarlık %0,1 oranında pay sahibi olmuştur.

Çekmeköy Ortak Girişim Sözleşmesi'nin 4. maddesi ile Çekmeköy İş Ortaklığı'nın finansman ihtiyacının öncelikle Çekmeköy Projesi'nin satış gelirlerinden ve Çekmeköy İş Ortaklığı'nın sair gelirlerinden (örneğin; ticari ünitelerden elde edilebilecek kira gelirleri veya mevduat faiz geliri, kur farkı geliri vb. yan gelirler) karşılanacağı, bunların yetmediği durumlarda ise tamamen Şirket tarafından karşılanacağı belirlenmiştir.

179

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Abaycısme Blok Kat: 5. Kat Dap Royal Center
No:16-B Blok CB Mahallesi / İSTANBUL
Tic Sic No: 3330033218
Mersis No: 0333003321800017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Sok. No: 1-3337
Demirkent Sok. No: 1-3337
Beşiktaş - İSTANBUL

11 Subat 2022

Çekmeköy Ortak Girişim Sözleşmesi'nin 6. maddesi ile Şirket'in Çekmeköy İş Ortaklığı'nın pilot ortağı²⁵ olmasına karar verilmiştir. Çekmeköy İş Ortaklığı'nın Emlak GYO'nun "İstanbul Çekmeköy Taşdelen Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesinin kazanılması halinde, Emlak GYO ile akdedilecek sözleşme ile ilgili olarak pilot ortak sıfatıyla Şirket Çekmeköy İş Ortaklığı nam ve hesabına hareket etmeye yetkilendirilmiştir.

Ayrıca, Çekmeköy Ortak Girişim Sözleşmesi'nin 12. maddesi uyarınca, Çekmeköy İş Ortaklığı'nın tüm borçları kapatıldıktan veya bu borçlar için gerekli karşılıklar ayrıldıktan sonra, kar paylaşımına geçilecek olup, Çekmeköy İş Ortaklığı'na ortaklar tarafından yapılan finansman ödemeleri taraflara iade edilecektir.

Çekmeköy Ortak Girişim Sözleşmesi'nin 15. maddesi ile Çekmeköy İş Ortaklığı'nın ortakları sıfatıyla Şirket veya Yüzyıl Mimarlık'ın işletme sermayesi veya benzeri mali yükümlülüklerini yerine getirmediği takdirde, gecikilen her ay için ödenmemiş tutarların %5'i oranında bir tutarı Çekmeköy İş Ortaklığı hesabına ödeyecekleri ve Şirket veya Yüzyıl Mimarlık'ın Çekmeköy Ortak Girişim Sözleşmesi'ni mali sonuçları olmamakla birlikte işin yapılmasını engelleyecek biçimde ihlal ettikleri takdirde, ihlalin giderileceği zamana kadar geçen her gün için 1.000 TL cezai şart ödeyecekleri kararlaştırılmıştır.

Şirket'in 22.11.2021 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilen unvan değişikliği nedeniyle, Şirket ve Yüzyıl Mimarlık arasında akdedilen ve Beyoğlu 6. Noterliği tarafından 05.01.2022 tarihinde 00098 yevmiye numarası ile tasdik edilen bir protokol ile Çekmeköy İş Ortaklığı'nın unvanı Eltes İnşaat Tesisat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi & Yüzyıl Mimarlık Proje Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Çekmeköy Adi Ortaklığı iken Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. - Yüzyıl Mimarlık Proje Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Çekmeköy Adi Ortaklığı olarak değiştirilmiştir.

Çekmeköy Ortak Girişim Sözleşmesi, Çekmeköy İş Ortaklığı tarafından Çekmeköy Projesi tamamlanıp Çekmeköy İş Ortaklığı feshedilene kadar yürürlükte kalacaktır. İşbu İzaahname tarihi itibarıyla Çekmeköy Projesi ve Çekmeköy İş Ortaklığı devam etmekte olup, sözleşme halen yürürlüktedir.

Nişantaşı Projesi



11 Subat 2022

²⁵ Yapı Mütahhithlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik kapsamında kurulacak ortaklıkların yetki belgesi belge grubunun tespitinde yüksek hisseye sahip ortak pilot ortak olarak; tüm ortakların hisselerinin eşit olduğu durumda ise aksi beyan edilmedikçe belge grubu yüksek olan ortak, pilot ortak olarak kabul edilir. Ortaklıklarda pilot/koordinatör ortağın ve diğerlerinin asgari iş deneyim tutarları dikkate alınarak ortaklık belge grubu belirlenir. Bu amaçla, ortaklık adına atanacak grubun asgari iş deneyim tutarının en az %60'ının pilot/koordinatör ortak tarafından sağlanmasının yanı sıra, en az %10'unun diğer ortakların her biri tarafından ayrı ayrı sağlanması zorunludur.

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataycaşme Parkı Yolu Dap Royal Center
No: 15 Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL
K.V.D.: 3336033218
Mersis No: 0333003321800017
Ziya Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sakarya Mahallesi Tepeköy Yolu
Gemlikent Sok. No: 11/337
Beşiktaş - İSTANBUL

Şirket ve Istlife arasında 24.04.2018 tarihinde Nişantaşı Ortak Girişim Sözleşmesi akdedilmiştir. Bu Nişantaşı Ortak Girişim Sözleşmesi ile Şirket ve Istlife, Emlak GYO'nun "İstanbul Şişli Teşvikiye Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesine katılmak ve ihalenin kazanılması halinde ilgili işi birlikte üstlenmek için Eltes İnşaat Tesisat Sanayi ve Ticaret A.Ş. - Istlife Yapı San. ve Tic. A.Ş. Nişantaşı Adi Ortaklığı unvanıyla Nişantaşı İş Ortaklığı'nı kurmuştur. Sözleşmenin imza tarihi olan 24.04.2018 tarihinde Şirket ve Istlife'in Nişantaşı İş Ortaklığı'ndaki katılma payları sırasıyla %60 ve %40 olarak belirlenmiş olup, katılma payları oranında, Şirket 600.000 TL, Istlife 400.000 TL olacak şekilde toplam 1.000.000 TL'nin Nişantaşı İş Ortaklığı'nun idare ve idamesi için Şirket ve Istlife tarafından Nişantaşı İş Ortaklığı adına açılacak banka hesabına yatırılacağı kararlaştırılmıştır.

30.12.2019 tarihinde bir protokol akdedilmiş ve Istlife'in Nişantaşı İş Ortaklığı'ndaki tüm hisseleri ve Nişantaşı İş Ortaklığı ile Emlak GYO arasında 27.04.2018 tarihinde imzalanan arsa karşılığı gelir paylaşımı işi sözleşmesinden ve Istlife tarafından yapılan ilgili ödemelerden doğan tüm hak ve alacakları Şirket ve Yüzyıl Mimarlık'a devredilmiştir. Bu doğrultuda Şirket, Istlife ve Yüzyıl Mimarlık arasında 19.02.2020 tarihinde Nişantaşı Ortak Girişim Sözleşmesi'nin tadili için bir tadil sözleşmesi ve 20.02.2020 tarihli bir ek protokol imzalanmış ve tadil sözleşmesi ile Nişantaşı İş Ortaklığı'nun unvanı Eltes İnşaat Tesisat Sanayi ve Ticaret A.Ş. - Yüzyıl Mimarlık Proje Yapı San. ve Tic. A.Ş. Nişantaşı Adi Ortaklığı olarak tadil edilmiş ve Nişantaşı İş Ortaklığı'ndaki katkı payları Şirket için %99, Yüzyıl Mimarlık için %1 olarak belirlenmiştir. Son olarak 02.07.2021 tarihli hisse devir sözleşmesi ile Yüzyıl Mimarlık hisselerinin %0,9'luk kısmını daha Şirket'e devretmiş ve Nişantaşı İş Ortaklığı'nda Şirket %99,9 ve Yüzyıl Mimarlık %0,1 oranında pay sahibi olmuştur.

Nişantaşı Ortak Girişim Sözleşmesi'nin 4. maddesi ile Nişantaşı İş Ortaklığı'nun finansman ihtiyacının öncelikle Nişantaşı Projesi'nin satış gelirlerinden ve Nişantaşı İş Ortaklığı'nun sair gelirlerinden (örneğin; ticari ünitelerden elde edilebilecek kira gelirleri veya mevduat faiz geliri, kur farkı geliri vb. yan gelirler) karşılanacağı, bunların yetmediği durumlarda ise tamamen Şirket tarafından karşılanacağı belirlenmiştir.

Nişantaşı Ortak Girişim Sözleşmesi'nin 6. maddesi ile Şirket'in Nişantaşı İş Ortaklığı'nun pilot ortağı olmasına karar verilmiştir. Nişantaşı İş Ortaklığı'nun Emlak GYO'nun "İstanbul Şişli Teşvikiye Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesinin kazanılması halinde, Emlak GYO ile akdedilecek sözleşme ile ilgili olarak pilot ortak sıfatıyla Şirket Nişantaşı İş Ortaklığı nam ve hesabına hareket etmeye yetkilendirilmiştir.

Ayrıca, Nişantaşı Ortak Girişim Sözleşmesi'nin 12. maddesi uyarınca, Nişantaşı İş Ortaklığı'nın tüm borçları kapatıldıktan veya bu borçlar için gerekli karşılıklar ayrıldıktan sonra, kar paylaşımına geçilecek olup, Nişantaşı İş Ortaklığı'na ortaklar tarafından yapılan 11 Şubat 2022 finansman ödemeleri taraflara iade edilecektir.

Nişantaşı Ortak Girişim Sözleşmesi'nin 15. maddesi ile Nişantaşı İş Ortaklığı'nun ortaklar sıfatıyla Şirket veya Yüzyıl Mimarlık'ın işletme sermayesi veya benzeri mali yükümlülüklerini yerine getirmedikleri takdirde, gecikilen her ay için ödenmemiş tutarların %5'i oranında bir

181

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Atayurtu Etiler Çiftlik Sok. Dap Royal Center
No:18 Blok:1 Kat:10 / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 3330033218
Mersis No: 0832003321800017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tereke Yolu
Denirli Sok. No: 104337
Beşiktaş - İSTANBUL

tutarı Nişantaşı İş Ortaklığı hesabına ödeyecekleri ve Şirket veya Yüzyıl Mimarlık'ın Nişantaşı Ortak Girişim Sözleşmesi'ni mali sonuçları olmamakla birlikte işin yapılmasını engelleyecek biçimde ihlal ettikleri takdirde, ihlalin giderileceği zamana kadar geçen her gün için 1.000 TL cezai şart ödeyecekleri kararlaştırılmıştır.

Şirket'in 22.11.2021 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilen unvan değişikliği nedeniyle, Şirket ve Yüzyıl Mimarlık arasında akdedilen ve Beyoğlu 6. Noterliği tarafından 05.01.2022 tarihinde 00099 yevmiye numarası ile tasdik edilen bir protokol ile Nişantaşı İş Ortaklığı'nın unvanı Eltes İnşaat Tesisat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi & Yüzyıl Mimarlık Proje Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Nişantaşı Adi Ortaklığı iken Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. - Yüzyıl Mimarlık Proje Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Nişantaşı Adi Ortaklığı olarak değiştirilmiştir.

Nişantaşı Ortak Girişim Sözleşmesi, Nişantaşı İş Ortaklığı tarafından Nişantaşı Projesi tamamlanıp Nişantaşı İş Ortaklığı feshedilene kadar yürürlükte kalacaktır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Nişantaşı Projesi ve Nişantaşı İş Ortaklığı devam etmekte olup, sözleşme halen yürürlüktedir. Oturum başladıktan sonra çıkabilecek ihtiyaçlara karşı iş ortaklıklarının bir süre daha sürdürülmesi gerekmekte olup, iş ortaklıklarının feshi konusunda bir sona erme süresi bulunmamaktadır.

Validebağ Projesi

Şirket ve Istlife arasında 14.10.2015 tarihinde Validebağ Ortak Girişim Sözleşmesi akdedilmiştir. Bu Validebağ Ortak Girişim Sözleşmesi ile Şirket ve Istlife Emlak GYO'nun "İstanbul Üsküdar Barbaros Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesine katılmak ve ihalenin kazanılması halinde ilgili işi birlikte üstlenmek için Eltes İnşaat Tesisat Sanayi ve Ticaret A.Ş. - Istlife Yapı San. ve Tic. A.Ş. Adi Ortaklığı unvanıyla Validebağ İş Ortaklığı'nı kurmuştur. Sözleşmenin imza tarihi olan 14.10.2015 tarihinde Şirket ve Istlife'in Validebağ İş Ortaklığı'ndaki katılma payları sırasıyla %60 ve %40 olarak belirlenmiş olup, katılma payları oranında, Şirket 600.000 TL, Istlife 400.000 TL olacak şekilde toplam 1.000.000 TL'nin Validebağ İş Ortaklığı'nın idare ve idamesi için Şirket ve Istlife tarafından Validebağ İş Ortaklığı adına açılacak banka hesabına yatırılacağı kararlaştırılmıştır.

Validebağ Ortak Girişim Sözleşmesi'nin 4. maddesi ile Emlak GYO'nun "İstanbul Üsküdar Barbaros Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesine katılmak için gerekli geçici ve kesin teminat mektuplarının Istlife tarafından verileceği ve ihalenin Validebağ İş Ortaklığı tarafından kazanılması halinde Emlak GYO'ya yapılacak peşinat ödemesinin Istlife tarafından yapılacağı belirlenmiştir. Validebağ İş Ortaklığı'nun belirtilenler haricindeki finansman ihtiyacının ise öncelikle Validebağ Projesi'nin satış gelirlerinden ve Validebağ İş Ortaklığı'nın sair gelirleri (örneğin; ticari ünitelerden elde edilebilecek kira gelirleri veya mevduat faiz geliri, kur farkı geliri vb. yan gelirler) ile Emlak GYO'ya yapılacak peşinat ödemesinden tahsil edilebilecek tutarlardan karşılanacağı, bunların yetmediği durumlarda ise Istlife tarafından ilgili tarihe kadar yapılan ödemelerin yapılacak toplam finansmanın %40'ı olarak kabul edilerek

11 Şubat 2022

182

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataygöme Mah. Cemil Sok. Dap Royal Center
No:16-B Blok Kat: Kat:10 / İSTANBUL
Kıymet No: 3330033218
Mersis No: 0333003321800017
Ralet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu
Demirkent Sok. No: 4337
Beşiktaş - İSTANBUL

hesaplanacak toplam tutarın %60'ına ulaşılıncaya kadar Şirket tarafından karşılanacağı belirlenmiştir. Yine aynı madde uyarınca Şirket tarafından yapılan ilave finansmanı da yetersiz gelmesi durumunda yapılacak ödemelerin Istlife ve Şirket tarafından Validebağ İş Ortaklığı'ndaki katkı payları oranında karşılanacağı belirlenmiştir.

Validebağ Ortak Girişim Sözleşmesi'nin 6. maddesi ile Şirket'in Validebağ İş Ortaklığı'nın pilot ortağı olmasına karar verilmiştir. Validebağ İş Ortaklığı'nın Emlak GYO'nun "İstanbul Üsküdar Barbaros Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İş" ihalesinin kazanılması halinde, Emlak GYO ile akdedilecek sözleşme ile ilgili olarak pilot ortak sıfatıyla Şirket Validebağ İş Ortaklığı nam ve hesabına hareket etmeye yetkilendirilmiştir.

Validebağ Ortak Girişim Sözleşmesi'nin 12. maddesi uyarınca, Validebağ İş Ortaklığı'nın tüm borçları kapatıldıktan veya bu borçlar için gerekli karşılıklar ayrıldıktan sonra, kar paylaşımına geçilecek olup, Validebağ İş Ortaklığı'na ortaklar tarafından yapılan finansman ödemeleri taraflara iade edilecektir. Ayrıca, Kar paylaşımında hesaplanan paylaşılacak kar tutarının %10'u geliştirici payı olarak Şirket'e ödenecektir.

Validebağ Ortak Girişim Sözleşmesi'nin 15. maddesi ile Validebağ İş Ortaklığı'nın ortakları sıfatıyla Şirket veya Istlife'in işletme sermayesi veya benzeri mali yükümlülüklerini yerine getirmedikleri takdirde, gecikilen her ay için ödenmemiş tutarların %5'i oranında bir tutarı Validebağ İş Ortaklığı hesabına ödeyecekleri ve Şirket veya Istlife'in Validebağ Ortak Girişim Sözleşmesi'ni mali sonuçları olmamakla birlikte (Bu ifade zarar doğmasa dahi gecikmeye neden olunmaması, tarafların işin yapılmasını geciktirmesinin önüne geçilmesi amacı ile kaleme alınmış bir ifadedir. Herhangi bir zarar oluşmasa dahi gecikmeye sebep olan tarafın ortaklığa tazminat ödenmesi amaçlanmıştır) işin yapılmasını engelleyecek biçimde ihlal ettikleri takdirde, ihlalin giderileceği zamana kadar geçen her gün için 1.000 TL cezai şart ödeyecekleri kararlaştırılmıştır.

Validebağ Ortak Girişim Sözleşmesi, Validebağ İş Ortaklığı tarafından Validebağ Projesi tamamlanıp Validebağ İş Ortaklığı feshedilene kadar yürürlükte kalacaktır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Validebağ Projesi'nin inşaatı tamamlanmış ve 05.04.2021 tarihinde yapı kullanma izin belgeleri alınmıştır. Şirket ile Istlife arasında Validebağ Projesi'nden elde edilen gelirler ve satılmayan Bağımsız Bölümler 30.06.2021 tarihinde akdettikleri hesap mutabakatı ve paylaşım protokolü ile paylaşılmıştır. Ancak, Validebağ İş Ortaklığı henüz tasfiye edilmediğinden, sözleşme halen yürürlüktedir.

Marka Lisans Sözleşmeleri

Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde 2009/18594 marka numarası ile Dap Yapı adına tescil edilen "DAP" markasının ve bu markaya ilave olarak ilgili proje ile alakalı lisans veren Dap Yapı tarafından Türk Patent Enstitüsü nezdinde tescil ettireceği markaların 13.04.2029 tarihine kadar kullanımına ilişkin üç adet marka lisans sözleşmesi akdedilmiştir. Bu sözleşmeler,

11 Subat 2022

183

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataygöze Mahallesi Cami Sok. Dap Royal Center
No:16-4-Büyükdere / İSTANBUL
Kırtasiye No: 3330033218
Mersis No: 0333003321800017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu
Demirkent Sok. No: 3337
Beşiktaş - İSTANBUL



- 1) Çekmeköy Projesi için 05.05.2020 tarihinde, Lisans alan olarak Çekmeköy İş Ortaklığı ve Şirket ile lisans veren olarak Dap Yapı arasında akdedilen Marka Lisans Sözleşmesi,
- 2) Nişantaşı Projesi için 01.03.2021 tarihinde Lisans alan olarak Nişantaşı İş Ortaklığı ile lisans veren olarak Dap Yapı arasında akdedilen Marka Lisans Sözleşmesi,
- 3) Levent Projesi için 02.04.2021 tarihinde Lisans alan olarak Şirket ile lisans veren olarak Dap Yapı arasında akdedilen Marka Lisans Sözleşmesi'dir.

İlgili marka lisans sözleşmeleri uyarınca, taraflar 13.04.2029 tarihinden 6 ay öncesinde sözleşmenin uzatılmayacağını yazılı olarak bildirmezse, ilgili markaların kullanımı bir 10 yıl için daha kendiliğinden uzatılmış olacaktır.

Lisans alan olarak Çekmeköy İş Ortaklığı ve Şirket ile lisans veren olarak Dap Yapı arasında 05.05.2020 tarihinde akdedilen sözleşmede "DAP" markasının Çekmeköy Projesi'nde bilabedel kullanılacağı, ancak başka projelerde kullanılmak istenmesi halinde "DAP" markasının kullanıldığı ilgili projedeki Bağımsız Bölümlerin KDV hariç satış bedellerinin lisans alanlara kalan bedelinin %3'ünün Dap Yapı'ya ödeneceği düzenlenmiştir. Bu doğrultuda daha sonra Levent Projesi için Şirket ile Dap Yapı arasında ve Nişantaşı Projesi için Nişantaşı İş Ortaklığı ile Dap Yapı arasında yukarıda belirtilen, sırasıyla 02.04.2021 ve 01.03.2021 tarihli marka lisans sözleşmeleri akdedilmiştir. Akdedilen bu sözleşmelerin hükümleri birbiri ile çok benzer olup, her iki sözleşme uyarınca da Şirket ve Nişantaşı İş Ortaklığı marka lisans bedeli olarak, Nişantaşı Projesi ve Levent Projesi'nde satılacak Bağımsız Bölümlerin KDV hariç bedellerinin ilgili projeler kapsamında Emlak GYO ile akdettikleri arsa karşılığı gelir paylaşımı işi sözleşmeleri tahtında kendilerine kalacak tutarların %3'ünü Dap Yapı'ya ödeyeceklerdir.

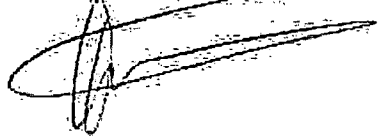
İnşaat Yapım Sözleşmeleri

Nişantaşı İş Ortaklığı ile Dap Yapı arasında 23.02.2021 tarihinde, Nişantaşı Projesi kapsamında onaylanan proje planları ve teknik şartnameler uyarınca Nişantaşı Projesi'nin inşaat işlerinin yürütülmesine ilişkin olarak bir inşaat yapım sözleşmesi akdedilmiştir. Bu sözleşme uyarınca, Nişantaşı İş Ortaklığı Dap Yapı'ya Nişantaşı Projesi'nin sözleşmede belirtilen şekilde hesaplanan maliyetlere %15'i kadar kar ilave edilerek hesaplanacak hakediş ödemeleri yapacaktır. Nişantaşı Projesi kapsamında Nişantaşı İş Ortaklığı ile Emlak GYO arasında imzalanan gelir paylaşımı sözleşmesi uyarınca Nişantaşı İş Ortaklığı'na Emlak GYO tarafından yapılacak her hakediş ödemesi akabindeki 5 iş günü içerisinde Nişantaşı İş Ortaklığı tarafından Dap Yapı'ya hakediş ödemesi yapılacaktır. Dap Yapı sözleşme tarihinden itibaren 36 ay içerisinde inşaatı tamamlamakla yükümlü olup, gerekmesi halinde Nişantaşı İş Ortaklığı tarafından bu süre en fazla 90 gün daha uzatılabilecektir. Dap Yapı'nın inşaatın 11 Subat 2022 tamamlanmasında mücbir sebeplerden veya Nişantaşı İş Ortaklığı'ndan kaynaklanmayan nedenlerle 90 günden fazla gecikmesi durumunda geç teslim ettiği inşaat etabında yer alan Bağımsız Bölümlerle alakalı olarak Nişantaşı İş Ortaklığı tarafından ilgili alıcılara ödenecek tazminatlar ile ilgili olarak Dap Yapı Nişantaşı İş Ortaklığı'nı tazmin edecektir. Ayrıca,

184

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

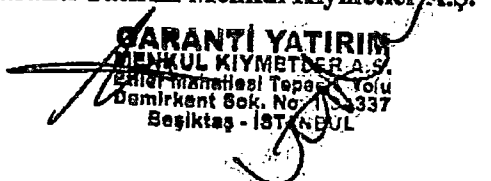
Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Atayurtu Etiler, Etiler Sok. Dap Royal Center
No:16 B Blok Kat: 12 Kat: 12 / İSTANBUL
Tic Sicil No: 3336033218
Mers No: 0333003321800017
Karekod: 111111

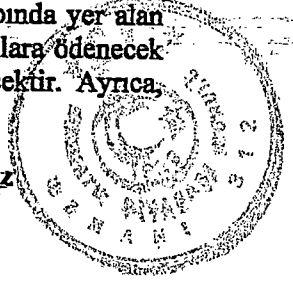


Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı Toplu
Daire Sok. No: 3337
Beşiktaş - İSTANBUL





sözleşme konusu yapılar ile ilgili olarak, alıcıların ayıp ve kusurlar ile ilgili Nişantaşı İş Ortaklığı'na ve/veya Dap Yapı'ya karşı olan tazminat talepleri ve bu ayıp ve kusurların giderilmesi için gereken bedeller, Nişantaşı Projesi'nde çalışan personellerin iş hukuku ve iş kazası kapsamındaki tazminat talepleri talebin karşılandığı tarih itibarı ile Dap Yapı'ya ödenmiş toplam bedelin 12 aylık ortalamalara göre ÜFE oranı ile güncellenmiş bedelinin %3'ünü aşmamak üzere Nişantaşı İş Ortaklığı tarafından karşılanacaktır.

Şirket ile Dap Yapı arasında 03.03.2021 tarihinde, Levent Projesi kapsamında onaylanan proje planları ve teknik şartnameler uyarınca Levent Projesi'nin inşaat işlerinin yürütülmesine ilişkin olarak bir inşaat yapım sözleşmesi akdedilmiştir. Bu sözleşme uyarınca, Şirket Dap Yapı'ya Levent Projesi'nin sözleşmede belirtilen şekilde hesaplanan maliyetlere %15'i kadar kar ilave edilerek hesaplanacak hakediş ödemeleri yapacaktır. Levent Projesi kapsamında Şirket ile Emlak GYO arasında imzalanan gelir paylaşımı sözleşmesi uyarınca Şirket'e Emlak GYO tarafından yapılacak her hakediş ödemesi akabindeki 5 iş günü içerisinde Şirket tarafından Dap Yapı'ya hakediş ödemesi yapılacaktır. Dap Yapı yapı ruhsatı tarihinden itibaren 48 ay içerisinde inşaatı tamamlamakla yükümlü olup, gerekmesi halinde Şirket tarafından bu süre en fazla 90 gün daha uzatılabilecektir. Dap Yapı'nın inşaatın tamamlanmasında mücbir sebeplerden veya Şirket'ten kaynaklanmayan nedenlerle 90 günden fazla gecikmesi durumunda geç teslim ettiği inşaat etabında yer alan Bağımsız Bölümlerle alakalı olarak Şirket tarafından ilgili alıcılara ödenecek tazminatlar ile ilgili olarak Dap Yapı Şirket'i tazmin edecektir. Ayrıca Sözleşme konusu yapılar ile ilgili olarak, alıcıların ayıp ve kusurlar ile ilgili Şirket'e ve/veya Dap Yapı'ya karşı olan tazminat talepleri ve bu ayıp ve kusurların giderilmesi için gereken bedeller, Levent Projesi'nde çalışan personellerin iş hukuku ve iş kazası kapsamındaki tazminat talepleri talebin karşılandığı tarih itibarı ile Dap Yapı'ya ödenmiş toplam bedelin 12 aylık ortalamalara göre ÜFE oranı ile güncellenmiş bedelinin %3'ünü aşmamak üzere Şirket tarafından karşılanacaktır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket yalnızca Nişantaşı Projesi ve Levent Projesi'nin inşaat yapım işleri için Dap Yapı'dan hizmet almakta olup, ilerleyen zamanlarda yeni projeler geliştirmesi halinde, bu projelerin inşaat yapım işlerine ilişkin olarak Dap Yapı'dan hizmet alabilecektir. Şirket yeni projelerin inşaat yapım işleri için Dap Yapı'dan hizmet almak istemesi halinde Dap Yapı ile karşılıklı hak ve yükümlülüklerini belirlemek üzere standart bir çerçeve sözleşme imzalamıştır. Bu çerçeve inşaat yapım sözleşmesinin hükümleri yukarıda belirtilen Nişantaşı Projesi ve Levent Projesi kapsamında imzalanan sözleşmeler ile çok benzer olup, bu çerçeve sözleşmede de Şirket tarafından Dap Yapı'ya sözleşmede belirtilen şekilde hesaplanan maliyetlere %15'i kadar kar ilave edilerek hesaplanacak hakediş ödemeleri yapacaktır. Dap Yapı yapı ruhsatı tarihinden itibaren 48 ay içerisinde inşaatı tamamlamakla yükümlü olup, gerekmesi halinde Şirket tarafından bu süre en fazla 90 gün daha uzatılabilecektir. Dap Yapı'nın inşaatın tamamlanmasında mücbir sebeplerden veya şirket'ten kaynaklanmayan nedenlerle 90 günden fazla gecikmesi durumunda geç teslim ettiği inşaat etabında yer alan Bağımsız Bölümlerle alakalı olarak Şirket tarafından ilgili alıcılara ödenecek tazminatlar ile ilgili olarak

11 Subat 2022

185

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Atatürk Bulvarı, Etiler, Beşiktaş / İSTANBUL
No:16 Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 3330033218
Mersis No: 0833003321800017
Kalet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu
Demirkent Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

Dap Yapı Şirket'i tazmin edecektir. İlgili projenin Emlak GYO projesi olması durumunda hakediş ödemeleri Şirket'e Emlak GYO tarafından yapılacak her hakediş ödemesi akabindeki 5 iş günü içerisinde yapılacaktır. İlgili projenin Emlak GYO projesi olmaması durumunda ödeme vadeleri taraflarca ayrıca belirlenecektir. Ayrıca Sözleşme konusu yapılar ile alakalı olarak, alıcıların ayıp ve kusurlar ile ilgili Şirket'e ve/veya Dap Yapı'ya karşı olan tazminat talepleri ve bu ayıp ve kusurların giderilmesi için gereken bedeller, ilgili projede çalışan personellerin iş hukuku ve iş kazası kapsamındaki tazminat talepleri talebin karşılandığı tarih itibarı ile Dap Yapı'ya ödenmiş toplam bedelin oniki aylık ortalamalara göre ÜFE oranı ile güncellenmiş bedelinin %3'ünü aşmamak üzere Şirket tarafından karşılanacaktır.

Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi Sözleşmesi

Çekmeköy Projesi

Emlak GYO'nun "İstanbul Çekmeköy Taşdelen Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi ihalesinin Çekmeköy İş Ortaklığı tarafından kazanılması üzerine, Emlak GYO ile Çekmeköy İş Ortaklığı arasında 29.05.2018 tarihinde bir arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işi sözleşmesi akdedilmiştir. Bu sözleşme ile Çekmeköy İş Ortaklığı Emlak GYO'nun tasarrufundaki sözleşmede belirtilen arsalar üzerinde Çekmeköy Projesi'ni inşa etmesine, satışına, tanıtımına ve projeden elde edilecek gelirin Emlak GYO ile Çekmeköy İş Ortaklığı arasında paylaşılmasına ilişkin hüküm ve koşullar belirlenmiştir.

15.12.2020 tarihinde Çekmeköy İş Ortaklığı ile Emlak GYO arasında akdedilen protokol ile tadil edilen sözleşme uyarınca Çekmeköy Projesi satışlarından 1.537.000.000 TL gelir ("Çekmeköy Satış Geliri") elde edileceği öngörülmüş olup, bu gelirin %32'si Emlak GYO ve %68'si Çekmeköy İş Ortaklığı olacak şekilde asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam geliri olarak 491.840.000 TL'si Emlak GYO'ya, 1.045.160.000 TL'si Çekmeköy İş Ortaklığı'na kalacaktır. Çekmeköy İş Ortaklığı, Çekmeköy Projesi satışlarının tamamlanması sonucunda elde edeceği gerçek gelirin sözleşmede öngörülen Çekmeköy Satış Geliri'nden düşük olması durumunda dahi 491.840.000 TL olarak belirlenen asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO toplam gelirini Emlak GYO'ya ödemeyi taahhüt etmiştir. Ayrıca, sözleşmede 491.840.000 TL olarak belirlenen asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO toplam geliri, sözleşmede belirtilen hususlar neticesinde artabilecek, ancak belirlenen 491.840.000 TL tutarının altına hiçbir şekilde düşmeyecektir.

Çekmeköy Projesi kapsamında inşa edilecek Bağımsız Bölümlerden satılmayanların olması durumunda, bu satılmayan Bağımsız Bölümler sözleşmede öngörülen şekilde hesaplanan satılan ve satılmayan Bağımsız Bölümlerin toplam değerinin Çekmeköy Satış Geliri'nden az veya fazla olmasına ve Emlak GYO'nun Çekmeköy İş Ortaklığı'ndan sözleşme kapsamında herhangi bir alacağı olup olmaması durumuna göre değişen şekilde Emlak GYO ile Çekmeköy İş Ortaklığı arasında paylaşılacaktır.

Bu durumda satılmayan Bağımsız Bölümlerin rayiç değerleri, Şirket tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ve ilgili

186

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Abiye Çiftliği Emlak Blok. Dap Royal Center
No:10 E-507/508 Blok Kat:1/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 3330033218
Mersis No: 0833003321800017
Kalet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu
Demirkök Sok. No: 13/337
Beşiktaş - İSTANBUL

11 Subat 2022

mevzuatı uyarınca, Şirketçe Sermaye Piyasası Kurulu' na daha önce bildirilmiş olan bağımsız değerleme firmalarına tespit ettirilir.

Bu doğrultuda Emlak GYO'nun Yükleniciden tahsil edeceği herhangi bir alacağı olup olmaması durumuna ve satılmayan Bağımsız Bölümlerin yukarıda belirtildiği şekilde tespit ettirilen ekspertiz değerleri toplamı ile satışı yapılmış Bağımsız Bölümlerin güncel satış değerleri toplamının gelir paylaşımı sözleşmesi ile taahhüt edilen toplam gelir bedelini aşmamasına bağlı olarak paylaşım şekli belirlenmektedir. Çeşitli durumlardaki paylaşım senaryoları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

	Yüklenicinin Emlak GYO'ya Borcu	Satışların Güncel Toplam Satış Değeri + Stokların Ekspertiz değeri	Satılmayan Bağımsız Bölümlerin Paylaşım
1. Durum	Yok	Taahhüt edilen toplam gelirden fazla değil ise	Yükleniciye kalacaktır
2. Durum	Yok	Taahhüt edilen toplam gelirden den fazla ise	Emlak GYO ile Yüklenici arasında paylaşılacaktır.
3. Durum	Var	Taahhüt edilen toplam gelirden den fazla değil ise	Borç kadarı Emlak GYO uhdesinde kalacak. Kalan Yükleniciye verilecektir.
4. Durum	Var	Taahhüt edilen toplam gelirden den fazla ise	Borç kadarı Emlak GYO uhdesinde kalacak. Kalan Emlak GYO ile Yüklenici arasında paylaşılacaktır.

Ayrıca, sözleşmenin 9. maddesi uyarınca Çekmeköy İş Ortaklığı Emlak GYO'ya asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirini sözleşmede belirlenen ödeme planına göre ödemekle yükümlüdür. Yine aynı madde uyarınca ihaleye esas arsaların asgari değeri 247.830.000 TL olarak belirlenmiş olup asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirinin tamamı Emlak GYO tarafından tahsil edilene kadar sözleşme hükümlerine uygun olarak TÜİK tarafından yayınlanan (YÜFE+TÜFE)/2 oranında aylık olarak artırılabilecektir. Güncellenen ihaleye esas arsaların belirlenen asgari değerinin asgari arsa satış karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirini aşması durumunda aradaki fark tutarı Emlak GYO tarafından Çekmeköy İş Ortaklığı'ndan tahsil edilecektir. Güncellenen ihaleye esas arsaların belirlenen asgari değerinin asgari arsa satış karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirinin altında kalması durumunda ise, sözleşmede belirlenen asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirinin tamamı herhangi bir indirim olmadan Çekmeköy İş Ortaklığı tarafından ödenecektir. Çekmeköy İş Ortaklığı 491.840.000 TL olan asgari arsa satış karşılığı Emlak GYO payı toplam gelir tutarının %10'unu sözleşmenin imzasından önce ödemiş olup, kalan tutarı ise aşağıdaki şekilde ödeyecektir.

11 Şubat 2022

187

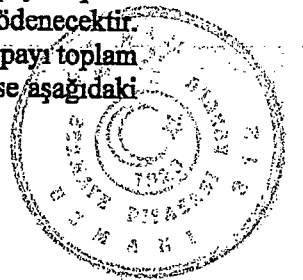
Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Abıyçe Meh. Ç. No: 10, Etiler Royal Center
Etiler Mah. Ç. No: 10, Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2730033218
Mersis No: 0833003321800017
Rüfey Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı V. Yu
Demirkent Sok. No: 4337
Beşiktaş - İSTANBUL



Yer tesliminden itibaren 730. Günde %5

Yer tesliminden itibaren 1095. Günde %5

Geçici kabul tarihinde %30

Geçici kabul tarihinden 180 gün sonra %25

Kesin kabul tarihinde %25

Ancak bu ödeme takvimi Emlak GYO'dan alınabilecek ek süreler ile değişebilmektedir. Ayrıca Proje hesabında Emlak GYO payına düşen bedellerin bu tutarları karşılamaması durumunda Nişantaşı İş Ortaklığı tarafından yapılması gereken ödemeleri göstermektedir. Proje hesabında yeterli nakit olması durumunda Nişantaşı İş Ortaklığı'nın ayrıca bir ödeme yapmasına gerek kalmamaktadır ve bu bedeller Emlak GYO tarafından Proje hesabından tahsil edilmektedir.

Emlak GYO ise Çekmeköy Projesi'nde yer alan Bağımsız Bölümlerin satışları ile tahsil ettiği bedellerden, sözleşmede yer alan paylaşım oranı (%32 Emlak GYO, %68 Çekmeköy İş Ortaklığı) doğrultusunda Çekmeköy İş Ortaklığı'na kalan kısmını hakediş ödemeleri ile ödeyecektir. Çekmeköy İş Ortaklığı'na yapılacak hakediş ödemeleri Çekmeköy İş Ortaklığı'nın düzenleyeceği inşaat ilerleme durum tespit tutanağı Emlak GYO'ya sunulduktan sonraki 15 gün içerisinde gerçekleştirilecektir.

Sözleşme kapsamındaki işlerin teminatı olarak Çekmeköy İş Ortaklığı tarafından Emlak GYO'ya 21.350.000 TL kesin teminat verilmiş olup, sözleşmede öngörülen bazı yükümlülüklerin Çekmeköy İş Ortaklığı tarafından zamanında yerine getirilememesi halinde Emlak GYO bu teminat bedelini gelir olarak kaydedebilecektir. Sözleşmenin 5. maddesi uyarınca yüklenici sıfatıyla Çekmeköy İş Ortaklığı Çekmeköy Projesi'nin geçici kabul işlemini 29.09.2023 tarihine kadar, kesin kabul işlemini 01.04.2024 tarihine kadar Emlak GYO nezdinde gerçekleştirmekle yükümlü olup, sözleşmede belirtilen hesaplama yöntemi kullanılarak gecikilen her gün için Çekmeköy İş Ortaklığı, Emlak GYO'ya gecikme cezası ödeyecektir. Fakat sözleşmenin 35. maddesi uyarınca, Çekmeköy İş Ortaklığı'nın kusuru dışında Emlak GYO tarafından kabul edilecek bir gecikme halinde, olağanüstü doğa olayları, grev, lokavt, seferberlik, bulaşıcı hastalık gibi sebeplerin varlığında, bu durumun ilgili idareden onaylanmış şekilde Çekmeköy İş Ortaklığı tarafından Emlak GYO'ya 10 gün içerisinde bildirildiği takdirde, yukarıda bu 1.460 günlük süre uzatılabilecektir. Bu madde kapsamında, Çekmeköy İş Ortaklığı ile Emlak GYO arasında akdedilen 06.06.2020 tarihli protokol ile bu 1.460 günlük süre 299 gün daha uzatılmış ve bu doğrultuda Çekmeköy İş Ortaklığı tarafından Emlak GYO'ya yapılacak ödemelerin vade süreleri ertelenerek ödeme planı güncellenmiştir.

Sözleşme hükümleri uyarınca Çekmeköy İş Ortaklığı Çekmeköy Projesi kapsamında uygulanabilir mevzuat tahtında öngörülen tüm izin ve ruhsatları sözleşmede belirtilen sürelerde almakla yükümlü olup, bu yükümlülüğünü tamamlayamadığı hallerde Emlak GYO'ya ilgili ceza bedellerini ödemek zorundadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Çekmeköy Projesi kapsamında, projede eğitim tesisi olarak belirtilen ve kamuya bilabedel bırakılacak olan yapının

11 Subat 2022

188

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Atayurt 65 Blok Kat: 5 Dap Royal Center
No:15 Kat: 5 / İSTANBUL
Kırtasiye No: 330033218
MERSİ No: 0335003321800017
Kaife Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeköy 101
Demirkent Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

yapı ruhsatı hariç sözleşmede projenin safhası ve ilgili tarih itibarıyla alınması öngörülen tüm ruhsat ve izinler eksiksiz olarak ve zamanında alınmıştır. Söz konusu eğitim tesis alanının yapı ruhsatı süreci devam etmekte olup, süreç Emlak GYO'nun bilgisi ve kontrolü dahilinde yürütülmektedir.

Sözleşme'nin hükümleri uyarınca Çekmeköy İş Ortaklığı'nın hissedarları arasında veya üçüncü kişilerle yapılacak hisse devirleri Emlak GYO'nun yazılı iznine tabidir; bu doğrultuda, Çekmeköy İş Ortaklığı'nda %40 payı olan İstlife'nin hisselerinin tamamının 19.02.2020 tarihinde Şirket'e ve Yüzyıl Mimarlık'a devri için Çekmeköy İş Ortaklığı, Emlak GYO'nun yazılı iznini 14.02.2020 tarihinde almıştır.

Nişantaşı Projesi

Emlak GYO'nun "İstanbul Şişli Teşvikiye Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi ihalesinin Nişantaşı İş Ortaklığı tarafından kazanılması üzerine, Emlak GYO ile Nişantaşı İş Ortaklığı arasında 27.04.2018 tarihinde bir arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işi sözleşmesi akdedilmiştir. Bu sözleşme ile Nişantaşı İş Ortaklığı Emlak GYO'nun tasarrufundaki sözleşmede belirtilen arsalar üzerinde Nişantaşı Projesi'ni inşa etmesine, satışına, tanıtımına ve projeden elde edilecek gelirin Emlak GYO ile Nişantaşı İş Ortaklığı arasında paylaşılmasına ilişkin hüküm ve koşullar belirlenmiştir.

Sözleşme uyarınca Nişantaşı Projesi satışlarından 1.763.750.000 TL gelir ("Nişantaşı Satış Geliri") elde edileceği öngörülmüş olup, bu gelirin %40 Emlak GYO ve %60 Nişantaşı İş Ortaklığı olacak şekilde asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam geliri olarak 705.500.000 TL'si Emlak GYO'ya, 1.058.250.000 TL'si Nişantaşı İş Ortaklığı'na kalacaktır. Nişantaşı İş Ortaklığı, Nişantaşı Projesi satışlarının tamamlanması sonucunda elde edeceği gerçek gelirin sözleşmede öngörülen Nişantaşı Satış Geliri'nden düşük olması durumunda dahi 705.500.000 TL olarak belirlenen asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO toplam gelirini Emlak GYO'ya ödemeyi taahhüt etmiştir. Ayrıca, sözleşmede 705.500.000 TL olarak belirlenen asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO toplam geliri, sözleşmede belirtilen hususlar neticesinde artabilecek, ancak belirlenen 705.500.000 TL tutarının altına hiçbir şekilde düşmeyecektir.

Nişantaşı Projesi kapsamında inşa edilecek Bağımsız Bölümlerden satılmayanların olması durumunda, bu satılmayan Bağımsız Bölümler sözleşmede öngörülen şekilde hesaplanan satılan ve satılmayan Bağımsız Bölümlerin toplam değerinin Nişantaşı Satış Geliri'nden az veya fazla olmasına ve Emlak GYO'nun Nişantaşı İş Ortaklığı'ndan sözleşme kapsamında herhangi bir alacağı olup olmaması durumuna göre değişen şekilde Emlak GYO ile Nişantaşı İş Ortaklığı arasında paylaşılacaktır.

Ayrıca, sözleşmenin 9. maddesi uyarınca Nişantaşı İş Ortaklığı Emlak GYO'ya asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirini sözleşmede belirlenen ödeme planına göre ödemekle yükümlüdür. Yine aynı madde uyarınca ihaleye esas arsaların belirlenen asgari değeri 455.121.540 TL olarak belirlenmiş olup, asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirinin tamamı Emlak GYO tarafından tahsil edilene kadar sözleşme hükümlerine uygun

189

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Abay Çarşısı Mah. Emir Sok. Dap Royal Center
K. No: 10 Kat: 10 No: 10/10 İSTANBUL
MERSİ No: 0833003321800017
Katil Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 10
Beşikent Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

11 Şubat 2022

olarak TÜİK tarafından yayımlanan (YÜFE+TÜFE)/2 oranında aylık olarak artırılabacaktır. Güncellenen ihaleye esas arsaların belirlenen asgari değerinin asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirini aşması durumunda aradaki fark tutarı Emlak GYO tarafından Nişantaşı İş Ortaklığı'ndan tahsil edilecektir. Güncellenen ihaleye esas arsaların belirlenen asgari değerinin asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirinin altında kalması durumunda ise, sözleşmede belirlenen asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirinin tamamı herhangi bir indirim olmadan Nişantaşı İş Ortaklığı tarafından ödenecektir. Nişantaşı İş Ortaklığı 705.500.000 TL olan asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam gelir tutarının %10'unu sözleşmenin imzasından önce ödemiş olup, kalan bakiye tutarı ise aşağıdaki şekilde ödeyecektir.

Yer tesliminden itibaren 730. günde %5

Yer tesliminden itibaren 1095. günde %5

Geçici kabul tarihinde %30

Geçici kabul tarihinden 180 gün sonra %25

Kesin kabul tarihinde %25

Ancak bu ödeme takvimi Emlak GYO'dan alınabilecek ek süreler ile değişebilmektedir. Ayrıca Proje hesabında Emlak GYO payına düşen bedellerin bu tutarları karşılamaması durumunda Nişantaşı İş Ortaklığı tarafından yapılması gereken ödemeleri göstermektedir. Proje hesabında yeterli nakit olması durumunda Nişantaşı İş Ortaklığı'nın ayrıca bir ödeme yapmasına gerek kalmamaktadır ve bu bedeller Emlak GYO tarafından Proje hesabından tahsil edilmektedir.

Emlak GYO ise Nişantaşı Projesi'nde yer alan Bağımsız Bölümlerin satışları ile tahsil ettiği bedellerden, sözleşmede yer alan paylaşım oranı (%40 Emlak GYO, %60 Nişantaşı İş Ortaklığı) doğrultusunda Nişantaşı İş Ortaklığı'na kalan kısmını hakediş ödemeleri ile ödeyecektir. Nişantaşı İş Ortaklığı'na yapılacak hakediş ödemeleri Nişantaşı İş Ortaklığı'nın düzenleyeceği inşaat ilerleme durum tespit tutanağı Emlak GYO'ya sunulduktan sonraki 15 gün içerisinde gerçekleştirilecektir.

Sözleşme kapsamındaki işlerin teminatı olarak Nişantaşı İş Ortaklığı tarafından Emlak GYO'ya 42.330.000 TL kesin teminat verilmiş olup, sözleşmede öngörülen bazı yükümlülüklerin Nişantaşı İş Ortaklığı tarafından zamanında yerine getirilememesi halinde Emlak GYO bu teminat bedelini gelir olarak kaydedebilecektir. Sözleşmenin 5. maddesi uyarınca yüklenici sıfatıyla Nişantaşı İş Ortaklığı Nişantaşı Projesi'nin geçici kabul işlemini 06.01.2024 tarihine kadar, kesin kabul işlemini 09.07.2024 tarihine kadar Emlak GYO nezdinde gerçekleştirme yükümlü olup, sözleşmede belirtilen hesaplama yöntemi kullanılarak gecikilen her gün için Nişantaşı İş Ortaklığı, Emlak GYO'ya gecikme cezası ödeyecektir. Fakat sözleşmenin 35. maddesi uyarınca, Nişantaşı İş Ortaklığı'nın kusuru dışında Emlak GYO tarafından kabul edilecek bir gecikme halinde, olağanüstü doğa olayları, grev, lokavt, seferberlik, bulaşıcı hastalık gibi sebeplerin varlığında, bu durumun ilgili idareden onaylanmış şekilde Nişantaşı İş

190

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

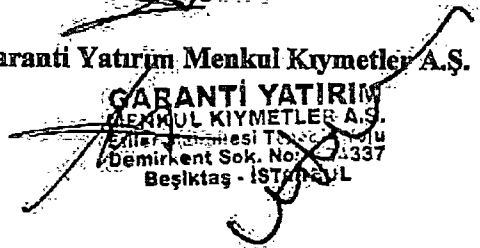
Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Atayurtu Bulvarı No: 1 Sok. No: 101 Royal Center
Etiler - Beşiktaş - İSTANBUL
Kırtasiye No: 0333003321800017
Kırtasiye No: 0333003321800017



Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler - Beşiktaş - İSTANBUL
Demir Kent Sok. No: 13337
Beşiktaş - İSTANBUL





11 Subat 2022

Ortaklığı tarafından Emlak GYO'ya 10 gün içerisinde bildirildiği takdirde, yukarıda bu 1.460 günlük süre uzatılabilecektir. Bu madde kapsamında, Nişantaşı İş Ortaklığı ile Emlak GYO arasında akdedilen 19.08.2020 tarihli ve 31.03.2021 tarihli protokoller ile bu 1.460 günlük süre 334+95 gün olacak şekilde toplam 429 gün uzatılmış ve bu doğrultuda Nişantaşı İş Ortaklığı tarafından Emlak GYO'ya yapılacak ödemelerin vade süreleri ertelenerek ödeme planı güncellenmiştir. Söz konusu süre uzatımı sebebiyle herhangi bir gecikme cezası ile karşılaşılmamıştır.

Sözleşme hükümleri uyarınca Nişantaşı İş Ortaklığı Nişantaşı Projesi kapsamında uygulanabilir mevzuat tahtında öngörülen tüm izin ve ruhsatları sözleşmede belirtilen sürelerde almakla yükümlü olup, bu yükümlülüğünü tamamlamadığı hallerde Emlak GYO'ya ilgili ceza bedelleri ödemek zorundadır. Nişantaşı Projesi kapsamında 112 parsel için resmi inar durumu alınmış ve yapı ruhsatı projeleri çalışmaları yürütülmekte olup İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin metro tünel besleme şaftının kapatılarak tahliye edilmesi süreci devam etmektedir. 112 parsel üzerinde toplam yaklaşık 3.000 metrekare satış alanına sahip ofisler yer alması planlanmakta olup, bu doğrultuda süreç Emlak GYO'nun bilgisi ve kontrolü dahilinde yürütülmektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yapı ruhsatı proje çalışmalarına ilişkin süreç devam etmektedir.

Sözleşme'nin hükümleri uyarınca Nişantaşı İş Ortaklığı'nın hissedarları arasında veya üçüncü kişilerle yapılacak hisse devirleri Emlak GYO'nun yazılı iznine tabidir; bu doğrultuda, Nişantaşı İş Ortaklığı'nda %40 payı olan Istilife'nin hisselerinin tamamının 19.02.2020 tarihinde Şirket'e ve Yüzyıl Mimarlık'a devri için Nişantaşı İş Ortaklığı, Emlak GYO'nun yazılı iznini 14.02.2020 tarihinde almıştır.

Validebağ Projesi

Emlak GYO'nun "İstanbul Üsküdar Barbaros Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi ihalesinin Validebağ İş Ortaklığı tarafından kazanılması üzerine, Emlak GYO ile Validebağ İş Ortaklığı arasında 23.10.2015 tarihinde bir arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işi sözleşmesi akdedilmiştir. Bu sözleşme ile Validebağ İş Ortaklığı Emlak GYO'nun tasarrufundaki sözleşmede belirtilen arsalar üzerinde Validebağ Projesi'ni inşa etmesine, satışına, tanıtımına ve projeden elde edilecek gelirin Emlak GYO ile Validebağ İş Ortaklığı arasında paylaşılmasına ilişkin hüküm ve koşullar belirlenmiştir.

09.06.2021 tarihinde Validebağ İş Ortaklığı ile Emlak GYO arasında akdedilen protokol ile tadil edilen sözleşme uyarınca Validebağ Projesi satışlarından 877.143.330TL gelir ("Validebağ Satış Geliri") elde edileceği öngörülmüş olup, bu gelirin %50,15 Emlak GYO ve %49,85 Validebağ İş Ortaklığı olacak şekilde 439.887.380 TL'si Emlak GYO'ya, 437.255.950 TL'si Validebağ İş Ortaklığı'na kalacaktır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Validebağ İş Ortaklığı bu tutarın %20'sini sözleşmenin imzasından önce ödemiş olup, kalan bakiye tutarı ise 3 vadede ödemıştır.

191

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Altay mevkisinde bulunan Royal Center
No:15 - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 3330033218
Mers. No: 0333003321800017
Ziya Yılmaz

Ziya Yılmaz

11 Subat 2022

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu
Demirçent Sok. No: 4337
Beşiktaş - İSTANBUL

Sözleşmede Validebağ Projesi kapsamında inşa edilecek Bağımsız Bölümlerden satılmayanların olması durumunda, bu satılmayan bölümlerin Emlak GYO ile Validebağ İş Ortaklığı arasında sözleşme hükümleri uyarınca paylaşılacağı öngörülmüştür. Bu doğrultuda, Validebağ Projesi'nin tamamlanması ve yapı kullanma izin belgesinin alınması ile satışı yapılmamış Bağımsız Bölümler, önce akdedilen bu sözleşme uyarınca, 09.06.2021 tarihi itibarıyla Validebağ İş Ortaklığı ile Emlak GYO arasında paylaşılmıştır. Validebağ İş Ortaklığı payına düşen Bağımsız Bölümler ise daha sonra 30.06.2021 tarihinde Validebağ İş Ortaklığı'nun ortakları olan Şirket ve Istife arasında akdedilen hesap mutabakatı ve paylaşım protokolü uyarınca paylaşılmıştır. Buna göre Şirket payına 11 adet konut (toplam brüt satış alanı 2.293 metrekare) ve 1 adet ticari ünite (brüt satış alanı 283 metrekare) kalmıştır.

Sözleşme hükümleri uyarınca Validebağ İş Ortaklığı Validebağ Projesi kapsamında uygulanabilir mevzuat tahtında öngörülen tüm izin ve ruhsatları sözleşmede belirtilen sürelerde almakla yükümlü olup, bu yükümlülüğünü tamamlayamadığı hallerde Emlak GYO'ya ilgili ceza bedelleri ödemek zorundadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Validebağ Projesi'nin inşaatı tamamlanmış olup, sözleşmede alınması öngörülen tüm ruhsat ve izinler eksiksiz olarak ve zamanında alınmıştır.

Levent Projesi

Emlak GYO'nun "İstanbul Sarıyer Ayazağa Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi ihalesinin Şirket tarafından kazanılması üzerine, Emlak GYO ile Şirket arasında 08.04.2021 tarihinde bir arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işi sözleşmesi akdedilmiştir. Bu sözleşme ile Şirket Emlak GYO'nun tasarrufundaki sözleşmede belirtilen arsalar üzerinde Levent Projesi'ni inşa etmesine, satışına, tanıtımına ve projeden elde edilecek gelirin Emlak GYO ile Şirket arasında paylaşılmasına ilişkin hüküm ve koşullar belirlenmiştir.

Sözleşme uyarınca Levent Projesi satışlarından 3.111.000.000 TL gelir ("Levent Satış Geliri") elde edileceği öngörülmüş olup, bu gelirin %40 Emlak GYO ve %60 Şirket olacak şekilde 1.244.400.000 TL'si asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam geliri olarak Emlak GYO'ya, 1.866.600.000 TL'si Şirket'e kalacaktır. Şirket, Levent Projesi satışlarının tamamlanması sonucunda elde edeceği gerçek gelirin sözleşmede öngörülen Levent Satış Geliri'nden düşük olması durumunda dahi 1.244.400.000 TL olarak belirlenen asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO toplam gelirini Emlak GYO'ya ödemeyi taahhüt etmiştir. Ayrıca, sözleşmede 1.244.400.000 TL olarak belirlenen asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO toplam geliri, sözleşmede belirtilen hususlar neticesinde artabilecek, ancak belirlenen 1.244.400.000 TL tutarının altına hiçbir şekilde düşmeyecektir.

Levent Projesi kapsamında inşa edilecek Bağımsız Bölümlerden satılmayanların olması durumunda, bu satılmayan Bağımsız Bölümler sözleşmede öngörülen şekilde hesaplanan satılan ve satılmayan Bağımsız Bölümlerin toplam değerinin Levent Satış Geliri'nden az veya fazla olmasına ve Emlak GYO'nun Şirket'ten sözleşme kapsamında herhangi bir alacağı olup olmaması durumuna göre değişen şekilde Emlak GYO ile Şirket arasında paylaşılacaktır.

192

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ahırcıpaşa Mah. Çamlı Sok. Dap Royal Center
No:16-B Blok Kat:10 / İSTANBUL
Kırsal Yatırım Y.D.: 3330033218
Mersis No: 0833003321800017

Rahet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvik Yolu
Darıca Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

11 Şubat 2022

Ayrıca, sözleşmenin 9. maddesi uyarınca Şirket Emlak GYO'ya asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirini sözleşmede belirlenen ödeme planına göre ödemekle yükümlüdür. Yine aynı madde uyarınca ihaleye esas arsaların belirlenen asgari değeri 405.000.000 TL olarak belirlenmiş olup, asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirinin tamamı Emlak GYO tarafından tahsil edilene kadar sözleşme hükümlerine uygun olarak TÜİK tarafından yayımlanan YI-(ÜFE+TÜFE)/2 oranında aylık olarak artırılabacaktır. Güncellenen ihaleye esas arsaların belirlenen asgari değerinin asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirini aşması durumunda aradaki fark tutarı Emlak GYO tarafından Şirket'ten tahsil edilecektir. Güncellenen ihaleye esas arsaların belirlenen asgari değerinin asgari arsa satış karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirinin altında kalması durumunda ise, sözleşmede belirlenen asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirinin herhangi bir indirim olmadan Şirket tarafından ödenecektir. Şirket 1.244.400.000 TL olan asgari arsa satışı karşılığı Emlak GYO payı toplam gelirinin %25'ini sözleşmenin imzasından önce ödemiş olup, kalan bakiye tutarı ise Levent projesi için yer teslim tarihi olan 19.04.2021 tarihi baz alınarak, aşağıdaki şekilde ödeyecektir.

Yer tesliminden itibaren 730. günde %15

Yer tesliminden itibaren 1095. günde %15

Geçici kabul tarihinde %20

Kesin kabul tarihinde %25

Ancak bu ödeme takvimi Emlak GYO'dan alınabilecek ek süreler ile değişebilmektedir. Ayrıca Proje hesabında Emlak GYO payına düşen bedellerin bu tutarları karşılamaması durumunda Şirket tarafından yapılması gereken ödemeleri göstermektedir. Proje hesabında yeterli nakit olması durumunda Şirket'in ayrıca bir ödeme yapmasına gerek kalmamaktadır ve bu bedeller Emlak GYO tarafından Proje hesabından tahsil edilmektedir.

Emlak GYO ise Levent Projesi'nde yer alan Bağımsız Bölümlerin satışları ile tahsil ettiği bedellerden, sözleşmede yer alan paylaşım oranı (%40 Emlak GYO, %60 Şirket) doğrultusunda Şirket'e kalan kısmını hakediş ödemeleri ile ödeyecektir. Şirket'e yapılacak hakediş ödemeleri Şirket'in düzenleyeceği inşaat ilerleme durum tespit tutanağı Emlak GYO'ya sunulduktan sonraki 15 gün içerisinde gerçekleştirilecektir.

Sözleşme kapsamındaki işlerin teminatı olarak Şirket tarafından Emlak GYO'ya 74.665.000 TL kesin teminat verilmiş olup, sözleşmede öngörülen bazı yükümlülüklerin Şirket tarafından zamanında yerine getirilememesi halinde Emlak GYO bu teminat bedelini gelir olarak kaydedebilecektir. Sözleşmenin 5. maddesi uyarınca yüklenici sıfatıyla Şirket Levent Projesi'ni Emlak GYO'nun yer tesliminin tamamladığı tarihten itibaren 1.350 gün içerisinde tamamlamakla yükümlü olup, sözleşmede belirtilen hesaplama yöntemi kullanılarak gecikilen her gün için Şirket, Emlak GYO'ya gecikme cezası ödeyecektir. Fakat sözleşmenin 35. maddesi uyarınca, Şirket'in kusuru dışında Emlak GYO tarafından kabul edilecek bir gecikme halinde,

193

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Atıfçesme (Kat: 1) Dap Royal Center
No: 6 B-55 / Beşiktaş / İSTANBUL
Mers: 08100012330033218
Tic Sic No: 0332003321800017

Ziya Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Dış Mahallesi Tepebaşı Yolu
Demirkent Sok. No: 3337
Beşiktaş - İSTANBUL

11 Subat 2022

olağanüstü doğa olayları, grev, lokavt, seferberlik, bulaşıcı hastalık gibi sebeplerin varlığında, bu durumun ilgili idareden onaylanmış şekilde Şirket tarafından Emlak GYO'ya 10 gün içerisinde bildirildiği takdirde, yukarıda yer alan bu 1.350 günlük süre uzatılabilecektir.

Sözleşme hükümleri uyarınca Şirket Levent Projesi kapsamında uygulanabilir mevzuat tahtında öngörülen tüm izin ve ruhsatları sözleşmede belirtilen sürelerde almakla yükümlü olup, bu yükümlülüğünü tamamlayamadığı hallerde Emlak GYO'ya ilgili ceza bedelleri ödemek zorundadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Levent Projesi'nin inşaatına başlanılmamış olup, işbu İzahname tarihi itibarıyla imar planı çalışmaları ve yapı ruhsatı projesi çalışmalarına ilişkin süreç devam etmektedir.

Sözleşme'nin 40. maddesi uyarınca Şirket'in Levent Projesi ile ilgili olarak bir iş ortaklığı kurması Emlak GYO'nun yazılı iznine tabidir; ancak işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket tarafından bu şekilde bir iş ortaklığı kurulmamıştır.

Yüklenici ve Alt Yüklenici Sözleşmeleri

Bağlı Ortaklıklar ve Şirket, çeşitli üçüncü kişi yükleniciler ile Projeler'in hafriyat işleri, inşaat işleri, alt yapı ve tesisat işleri, satış ofisi yapım işleri, peyzaj işleri gibi çeşitli işlerin teknik şartnamelere uygun olarak yapımına ilişkin çeşitli zamanlarda yapım işleri sözleşmeleri akdetmiştir. Bu sözleşmelerin şart ve koşulları birbirleriyle benzer olup, bu sözleşmeler uyarınca, yükleniciler sözleşme konusu işlere sözleşmede belirtilen tarihte işe başlamak ve işleri için yapılacak yerin ilgili Bağlı Ortaklık veya Şirket tarafından tesliminden itibaren veya sözleşmenin imza tarihinden itibaren ilgili sözleşme belirtilen sürede geçici kabule hazır duruma getirmek zorunda olup, işe belirtilen tarihte başlanmaması veya işin belirtilen sürede geçici kabule hazır durumuna getirilememesi halinde yükleniciler ilgili Bağlı Ortaklık'a veya Şirket'e gecikilen her gün için sözleşme bedeline göre değişen tutarlarda ceza ödemekle yükümlüdürler. Aynı zamanda sözleşmeler kapsamında yapılacak işlerin teminatı olarak, ilgili sözleşmeler tahtında öngörülen çeşitli diğer teminatların yanı sıra, yüklenicilere ilgili Bağlı Ortaklık veya Şirket tarafından ödenecek hakediş bedellerinden ilgili sözleşmede öngörülen tutarlarda kesintiler yapılabilmektedir. Yüklenicilerin sözleşmeler tahtındaki taahhütlerinden vazgeçmeleri ve sözleşmeyi feshetmeleri halinde yükleniciler ilgili Bağlı Ortaklık'a veya Şirket'e ilgili sözleşmede gösterilen tutarlarda ceza ödemek zorundadırlar.

Nişantaşı Projesi'nin inşaat işlerinin 23.02.2021 tarihinde, Levent Projesi'nin inşaat işlerinin ise 03.03.2021 tarihinde imzalanan İnşaat Yapım Sözleşmeleri uyarınca Dap Yapı tarafından gerçekleştirilecek olması nedeniyle, Nişantaşı İş Ortaklığı ve Şirket ilgili projeler kapsamında imzalamış oldukları sözleşmelerden bir kısmını imzalanan ek mutabakatlar ile Dap Yapı'ya devretmiştir.

Tedarik/Hizmet Sözleşmeleri

Bağlı Ortaklıklar ve Şirket, çeşitli tedarikçilerle veya mimarlık firmaları, mühendislik firmaları, danışmanlık firmaları gibi çeşitli hizmet verenlerle, tuğla, jeneratör, mobilya, seramik gibi inşaatlar için gerekli malların tedarikine ilişkin olarak veya mimari proje çizimi, uygulama

194

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataycema Mahallesi, Dap Royal Center
No:101 Kat:2, Beşiktaş, İSTANBUL
Tic Sicil No: 3339033218
Mers No: 0333003321800017
Kafer Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Caddesi
Demirkent Sok. No: 1337
Beşiktaş - İSTANBUL

11 Şubat 2022

projelerinin çizimleri, mekanik tesisat proje çizimleri ve bu projelerin ilgili Bağlı Ortaklık veya Şirket tarafından yüklenicilere yaptırılması adına yapılacak ihaleler için ilgili teknik şartnamelerin hazırlanmasına ilişkin olarak muhtelif zamanlarda birden çok tedarik ve hizmet sözleşmesi akdetmiştir. Bu tedarik ve hizmet sözleşmelerinin birçoğunda sözleşmede kararlaştırılan tarihte taahhüt edilen malın teslim edilmemiş veya işin tamamlanmamış olması halinde tedarikçi veya hizmet veren sözleşmenin diğer tarafı ilgili Bağlı Ortaklık'a veya Şirket'e sözleşmede belirtilen tutarda gecikilen gün başına cezai şart ödemekle yükümlü tutulmuştur.

Nişantaşı Projesi'nin inşaat işlerinin 23.02.2021 tarihinde, Levent Projesi'nin inşaat işlerinin ise 03.03.2021 tarihinde imzalanan İnşaat Yapım Sözleşmeleri uyarınca Dap Yapı tarafından gerçekleştirilecek olması nedeniyle, Nişantaşı İş Ortaklığı ve Şirket ilgili projeler kapsamında imzalamış oldukları tedarik/hizmet sözleşmelerinden bir kısmını imzalanan ek mutabakatlar ile Dap Yapı'ya devretmiştir.

Finansman Sözleşmeleri

Genel Kredi Sözleşmeleri

Şirket ve Bağlı Ortaklıklar işletme finansmanı ve Projeler'in finansmanını sağlamak amacıyla çeşitli bankalarla genel kredi sözleşmeleri akdetmişlerdir. Anılan genel kredi sözleşmeleri, ilgili bankaların standart kredi sözleşmeleri olup; genel olarak bankalara, kredi verdikleri şirketin finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, ilgili şirketlerce üçüncü kişiler lehine kefalet ve garantiler verilmesi, ilgili şirketlerin malvarlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, şirketlerin borçluluğunun artırılması, izinsiz kâr payı dağıtımı yapılması gibi hallerde tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi geniş hak ve yetkiler tanımaktadır. Söz konusu kredi sözleşmeleri olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi nedeniyle imzalanmış olup, münferiden değerlendirildiğinde Şirket üzerinde önemli bir etkiye sahip değildir. Söz konusu genel kredi sözleşmelerinin bir bölümü, çeşitli müteselsil kefaletlerle teminat altına alınmıştır.

Yukarıda anılan genel kredi sözleşmelerinden biri, Şirket ile Türkiye İş Bankası A.Ş. arasında taşıt alımına ilişkin olarak 03.11.2021 tarihinde akdedilen genel kredi sözleşmesi tahtında kullanılan kredinin teminatını teşkil etmek üzere 34 EOZ 997 plakalı Şirket üzerine kayıtlı araç üzerinde 04.11.2021 tarihinde FP 209478 Tescil Belge No ile tescil edilen bir rehin sözleşmesi ile 1.300.000 TL tutarında Türkiye İş Bankası lehine rehin tesis edilmiştir.

Yukarıda anılan genel kredi sözleşmelerinden biri, Validebağ Projesi'nin finansmanı için Validebağ İş Ortaklığı ile Emlak Katılım arasında 10.01.2020 tarihinde akdedilen ve Validebağ İş Ortaklığı'na 140.000.000 TL kredi limiti tanıyan genel kredi sözleşmesidir. Bu kredi sözleşmesinin teminatını teşkil etmek üzere 10.01.2020 tarihinde Şirket, Dap Yapı ve Istlife ile birlikte müteselsil ve müşterek kefalet ve 140.000.000 TL tutarında teminat senedi vermiştir. Ek olarak, kredi alan olarak Validebağ İş Ortaklığı bu kredi sözleşmesi tahtında kullandığı

195

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Akıncıtepe Mah. Çarşı Sok. Dışişleri Center
No:16 Kat:3S Beşiktaş/İSTANBUL
Tic Sic No: 2733003218
Mers No: 083300321800017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı
Demir Kent Sok. No: 1337
Beşiktaş - İSTANBUL

kredinin teminatını teşkil etmek üzere 10.01.2020 tarihinde Emlak Katılım ile akdettiği hesap rehni sözleşmesi tahtında Emlak Katılım nezdindeki banka hesapları üzerinde hesap rehni tesis etmiş ve Emlak Katılım ile akdettiği Beyoğlu 6. Noterliği tarafından 13.02.2020 tarihinde 02649 yevmiye numarası ile tasdik edilen alacak temlik sözleşmesi tahtında, Validebağ Projesi kapsamında Emlak GYO ile akdettiği arsa karşılığı gelir paylaşımı işi sözleşmesi tahtında elde edeceği gelirin 140.000.000 TL tutarındaki kısmını Emlak Katılım'a temlik etmiştir. İlgili alacak temlikine Emlak GYO Validebağ İş Ortaklığı'na ilettiği 23.01.2020 tarihli yazısı yukarıda belirtilen iş kapsamında Validebağ İş Ortaklığı'ndan olan alacaklarının öncelikli olması koşuluyla onay vermiştir.

Yukarıda anılan genel kredi sözleşmelerinden biri, Levent Projesi'nin finansmanı için Şirket ile Halkbank arasında 04.03.2021 tarihinde akdedilen ve Şirket'e 400.000.000 TL kredi limiti tanıyan genel kredi sözleşmesidir. Bu sözleşme tahtında Şirket tarafından kredi alan sıfatıyla kullanılacak kredinin teminatını teşkil etmek üzere Şirket ve Halkbank arasında akdedilen Kadıköy 9. Noterliği tarafından 08.04.2021 tarihinde 18351 yevmiye numarası ile tasdik edilen alacak temlik sözleşmesi tahtında, Levent Projesi kapsamında Emlak GYO ile akdettiği arsa karşılığı gelir paylaşımı işi sözleşmesi tahtında elde edeceği gelirin 450.000.000 TL tutarındaki kısmını Halkbank'a temlik etmiştir. İlgili alacak temlikine Emlak GYO Şirket'e ilettiği 08.04.2021 tarihli yazısı yukarıda belirtilen iş kapsamında Şirket'ten olan alacaklarının öncelikli olması koşuluyla onay vermiştir.

Yukarıda anılan genel kredi sözleşmelerinden biri, Nişantaşı Projesi'nin finansmanı için Nişantaşı İş Ortaklığı ile Ziraat Bankası arasında 28.01.2021 tarihinde akdedilen ve Nişantaşı İş Ortaklığı'na 100.000.000 TL kredi limiti tanıyan genel kredi sözleşmesidir. Bu sözleşme tahtında Nişantaşı İş Ortaklığı tarafından kredi alan sıfatıyla kullanılacak kredinin teminatını teşkil etmek üzere Nişantaşı İş Ortaklığı ve Ziraat Bankası arasında akdedilen Beyoğlu 6. Noterliği tarafından 03.02.2021 tarihinde 02491 yevmiye numarası ile tasdik edilen alacak temlik sözleşmesi tahtında, Nişantaşı Projesi kapsamında Emlak GYO ile akdettiği arsa karşılığı gelir paylaşımı işi sözleşmesi tahtında elde edeceği gelirin 100.000.000 TL tutarındaki kısmını Ziraat Bankası'na temlik etmiştir. Emlak GYO Nişantaşı İş Ortaklığı'na ilettiği 02.02.2021 tarihli yazısı ile yukarıda belirtilen iş kapsamında Şirket'ten olan alacaklarının öncelikli olması koşuluyla ilgili alacak temlikine onay vermiştir.

Finansal Kiralama Sözleşmeleri

Validebağ İş Ortaklığı ve Çekmeköy İş Ortaklığı, Validebağ Projesi ve Çekmeköy Projesi'nin inşaat faaliyetleri kapsamında kullandıkları çeşitli makinelere ilişkin çeşitli finansal kiralama kuruluşlarıyla finansal kiralama sözleşmeleri akdetmiştir. Validebağ İş Ortaklığı ve Çekmeköy İş Ortaklığı'nın akdetmiş oldukları finansal kiralama sözleşmeleri benzer finansal kiralama işlemlerinde kullanılan standart nitelikte finansal kiralama sözleşmeleridir. Taksitler tamamlandığında kiralanılan malvarlıkları ilgili Bağlı Ortaklık mülkiyetine geçecektir. Bu

196

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Atlıyca Çarşı / Akmerkez / Beşiktaş / İstanbul / Royal Center
No:11 E-tilim / Etilim / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 3336033218
Mersis No: 0333003321800017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etilim Mahallesi Teras Katı / Etilim
Çarşı / Beşiktaş Sok. No: 11 / 3337
Beşiktaş - İSTANBUL

doğrultuda, anılan finansal-kiralama sözleşmeleri kapsamında Validebağ İş Ortaklığı'nın taraf olduğu bir finansal kiralama sözleşmesi tahtında Validebağ İş Ortaklığı tarafından yapılması gereken ödemeler 18.05.2021 tarihi itibari ile tamamlanmış olup, finansal kiralamanın konusu olan makinelerin devir süreci devam etmektedir.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Şirket'in Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.09.2021 tarihli finansal tabloları ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları www.dapgayrimenkulgelistirme.com.tr internet adresinde ve www.kap.org.tr'de yayınlanmakta olup, bir örneği İzahname ekinde yer almaktadır.



11 Şubat 2022

197

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Atıncıoğlu Mah. Cami Sok. Dep Royal Center
No:16-B- Blok / Kat: 17 / İSTANBUL
K.T.M. No: 3330033218
Mersis No: 0333003321800017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi İncekent Yolu
Demirkent Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Ünvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş
31.12.2018	Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Seyfettin EROL	Olumlu
31.12.2019	Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Dr. Halil İbrahim YÜRÜDÜ	Olumlu
31.12.2020	Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Dr. Halil İbrahim YÜRÜDÜ	Olumlu
30.09.2021	Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Dr. Halil İbrahim YÜRÜDÜ	Olumlu

Şirket'in İzahname'de verdiği finansal tablolar, Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından denetlenmiştir. Bağımsız denetim kuruluşunun merkez adresi 19 Mayıs Cad. No:4 Nova Baran Plaza Kat:21 Şişli/ İstanbul'dur.

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket'in kâr dağıtım esasları, Şirket esas sözleşmesinin 15. maddesi hükmünde yer almakta olup; Şirket kar dağıtımı konusunda TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

11 Subat 2022



198

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Atayvesiçe Mah. Çarşı Sok. Dap Royal Center
No:10 Etiler/Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272200/033218
MERSİ No: 0333003321800017
Ziya Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Orta Mahallesi Tepeköy Yolu
Demirçent Sok. No:104337
Beşiktaş - İSTANBUL

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) Sermayenin yüzde yirmisine ulaşmaya kadar, yüzde beşi kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kar Payı

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kar payının, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kar Payı

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere kâr payı dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kuru'ca kararlaştırılır.

Esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınmaz.

Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde borsada işlem gören halka açık ortaklıkların kar dağıtımını yapma zorunluluğu bulunmamaktadır.

Şirket tarafından Ücretlendirme Politikası, Bilgilendirme Politikası, Kar Dağıtım Politikası ve Bağış ve Yardım Politikası'nın belirlenmesine ilişkin 17.11.2021 tarihli ve 2021/10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı alınmış olup içeriği aşağıdaki şekildedir.

Kar Dağıtım Politikası

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Altayçeşme Bahç. Çarşı Sok. Dap Royal Center
No:16-B-290K/2A-10 Kat:10 / İSTANBUL
Kısmi Sicil No: 3330033218
Mersis No: 0323003321800017
Rafet Yılmaz

199

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepe
Demir Kent Sok. No: 1
Beşiktaş - İSTANBUL



Kâr dağıtım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in kâr dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtım konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir. Şirket'in Kâr Dağıtım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Şirket, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejiler, Şirket'in, iştiraklerinin ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumunu dikkate alarak kâr dağıtımını yapıp yapılmayacağına karar verir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabılır. Şirket'in kâr payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Kâr payının ödenmesine, en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap döneminin sonu itibari ile başlanır. Kâr dağıtım tarihine Genel Kurul veya Genel Kurul'ca yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu karar verir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtılabılır.

Şirket Genel Kurul'u, SPKn, SPK düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kâr payı avansı dağıtılabilmesi için Genel Kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi zorunludur.

Şirket tarafından İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımına ilişkin herhangi bir karar alınmamıştır.



11 Subat 2022

200

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Altayçeşme Mah. Çankaya Sok. Dap Royal Center
No:16 E Blok Kat: 11. Kat / İSTANBUL
Tic Sicil No: 3330033218
Mers No: 0333003321800017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı
Demirkent Sok. No: 1 Kat: 37
Beşiktaş - İSTANBUL

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Ortaklara ait mevcut paylardan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
C	Nama	-	30.020.000	-	1,00	30.020.000	15,01	15,01

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. C Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Ana Sözleşmenin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN kodu SPK onayının ardından temin edilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırım yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

201

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataycasma Mah. Sami Sok. Dap Royal Center
No:15 Kat:5 Blok: 9 / Maltepe / İSTANBUL
Kıymetler Sic. No: 3330033218
MERSİS No: 03330033218000017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

11 Şubat 2022

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Demir Kent Sok. No: 4337
Beşiktaş - İSTANBUL

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydedilip kaydedilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları henüz kaydedilmemiş olup halka arz çalışmaları sırasında kaydedilme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydedilmesi planlanmaktadır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Halka Arz Edilecek Paylar, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kâr Payı Hakları: Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir. Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılması için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık genel kurulunca belirlenir. Kurul bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Ortaklıkların ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilir kar matrahına eklenir. Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık

202

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataygöçmen Mah. Çamlı Sok. Dap Royal Center
No:16-B Blok Kat: Maktas / İSTANBUL
Kıtılımlı Şirket No: 3330033218
Mersis No: 0343003321800017
Ziya Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı Cad. No: 337
Demir Kent Sok. No: 337
Beşiktaş - İSTANBUL

çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

- **İhraççının karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı:** İhraç edilecek paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurul tarafından karar verilmiş olması halinde ilk kez sona eren mali yıl karından kâr payı alma hakkı elde ederler. Yatırımcılar kâr payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.
- **Kâr payı hakkının zamanlaşımına uğradığı tarih ve kimin lehine sonuç doğuracağı:** Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Anılan Kanun'un zamanlaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 Tarih ve 2018/136E. ve 2019/21 K. sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanlaşımı bulunmamaktadır.
- **Kâr payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve dışarıda yerleşik pay sahipleri için prosedür:** Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.
- **Kâr payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Şirket; TTK, sermaye piyasası mevzuatı, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımını yapmaktadır.

Oy Hakları: TTK madde 434 uyarınca her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şirket'in olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan A grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 5 (beş) oy hakkı, B ve C grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 1 (bir) oy hakkı vardır. Halka Arz Edilecek Paylar C grubu paylardır. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır. TTK madde 432 uyarınca bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 433 uyarınca oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK madde 435 uyarınca oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

203

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Altayçeşme Mah. Çarın Sok. Dap Royal Center
No:16 B Blok Kat: 11 Kat No: 11/11 İSTANBUL
Künye No: 3330033218
Mersis No: 0933003321800017
Kafet Yılmaz

Ziya Yılmaz



11 Şubat 2022

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etlik Mahallesi Tepebaşı
Demir Kent Sok. No: 11 Kat: 11/11
Beşiktaş - İSTANBUL

TTK madde 436 uyarınca pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Yeni Pay Alma Hakları: TTK madde 461 uyarınca her pay sahibi mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak esas sözleşmenin ilgili hükümleri çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulu sermaye artırım kararında yeni pay alma haklarını sınırlandırmaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir. SPKn madde 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı: TTK madde 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı: SPKn. madde 14 ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile TTK madde 437 uyarınca finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından düzenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı: SPKn'nun 19. maddesi ve Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı: SPKn'nun 29. ve 30. maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK'nun 414, 415, 419, 425. ve 1527. maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından

204

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataycesme Mah. Çarşı Sok. Dap Royal Center
No:18-9 Blok E Kat: 9 / İSTANBUL
Kırsal Yat. Sic. No: 330033218
Menkul Yat. Sic. No: 0333003321800017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Kültür Mahallesi Tepecik Yolu
Demirkent Sok. No: 333
Beşiktaş - İSTANBUL

11 Şubat 2022

MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas Sözleşme'nin 12.maddesi uyarınca, genel kurul toplantı ilanları mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile KAP'ta ve Şirket'in internet sitesi de dâhil olmak üzere Kurulca belirlenen diğer yerlerde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

İptal Davası Açma Hakkı: TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'nun 18'inci maddesinin altıncı fıkrası ve 20'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar.

Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı: SPKn madde 24 uyarınca SPKn 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları

205

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataöçesme Mah. Çarşı Sok. Dap Royal Center
No:16-E-Blok Kat:5/5-1 İSTANBUL
Küçüksu Cad. No: 3330033218
Mersis No: 0333003321800017
Kafilet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeköy
Demirkent Sok. No: 14337
Beşiktaş - İSTANBUL

11 Subat 2022

düzenleyebilir. Pay sahibinin SPKn 23'üncü maddede belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydetme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklığın niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir. Ayrılma hakkının doğmadığı haller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir. İlgili Tebliğ uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı: SPKn madde 27 ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının Şirket'in oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığına dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar. Şüpheye mahal vermemek adına, yönetim kontrolünün elde edilmesi ile aynı zamanda halka açık şirketten çıkarma ve satma hakkının da doğması durumunda pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğü doğmaz. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içerisinde, azınlıkta kalan azınlıkta kalan pay sahiplerinin paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirlerken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip oldukları payların Kurul'un düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının %98'ine veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler..

Azınlık Hakları: TTK'nın 411., 412., 439., 531. ve 559. maddeleri uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon TL olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu İstanbul Adliyesi Asliye Ticaret Mahkemelerinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

11 Sebül 2022

206

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataygöçme Mah. Göçer Sok. Dap Royal Center
No: 16-B Blok Kat: 11 Kat: 11/11 İSTANBUL
Kıd. No: 3330033216
Mersis No: 0333003321800017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Demirkesen Sok. No: 11/11
Beşiktaş - İSTANBUL

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu İstanbul Adliyesi Asliye Ticaret Mahkemelerinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Özel Denetim İsteme Hakkı: TTK'nın 438. maddesi uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer alması bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu İstanbul Adliyesi Asliye Ticaret Mahkemelerinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

İtfa/Geri Satma Hakkı: Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

Dönüştürme Hakkı: Pay sahiplerinin dönüştürme hakkı söz konusu değildir.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket'in 22.11.2021 tarih ve 2021/14 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Kurul'a başvurmuş ve Şirket tarafından bu yönde alınan kararların yerine geçmek üzere Şirket en son 09.02.2022 tarih ve 2022/03 sayılı Yönetim Kurulu Kararını almıştır. Bu karar çerçevesinde:

- Şirket'in mevcut pay sahipleri Ziya Yılmaz'a ait 18.012.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 18.012.000 adet C Grubu nama yazılı pay ve Rafet Yılmaz'a ait 12.008.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 12.008.000 adet C Grubu nama yazılı pay olmak üzere Ziya Yılmaz ve Rafet Yılmaz'ın sahip olduğu toplamda 30.020.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 30.020.000 adet nama yazılı C grubu payın belirlenecek halka arz fiyatı üzerinden halka arz edilmesine ilişkin taleplerin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
- SPK'nın II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği" ile VII-128.1 sayılı "Pay Tebliği" başta olmak üzere ilgili mevzuat hükümleri kapsamında İzahname'nin SPK tarafından onaylanmasından sonra 4 (dört) iş günü süreyle "Sabit Fiyatla Talep Toplama Yöntemi" kullanılmak suretiyle nominal değerinden az olmamak üzere Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin sahip olduğu toplamda 30.020.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 30.020.000 adet nama yazılı C grubu payın primli fiyatları halka arz edilmesine,

207

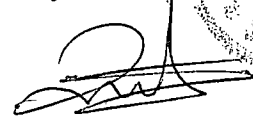
Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Altayçeşme Mah. Cami Sok. Dap Royal Center
No:16 B-Blok/K:8 Mahalle / İSTANBUL
Küçükyalı V.D.: 3331033218
Mersis No: 0933003321800017

Rafet Yılmaz



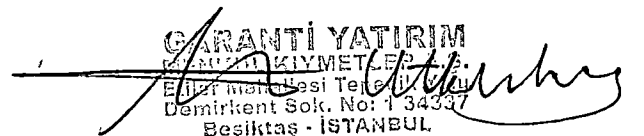
Ziya Yılmaz



11 Subat 2022

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Cad. No: 1
Demirkent Sok. No: 1 34337
Beşiktaş - İSTANBUL



- Bu kararın İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne tescil ve ilan edilmesi ve Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,
- Halka arz edilecek paylar için Garanti Yatırım'ın lider aracı kurum olarak yetkilendirilmesine, Garanti Yatırım ve sözleşmede adı geçebilecek diğer konsorsiyum üyeleri ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri ile "Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" imzalanmasına ve aracılık yönteminin "En İyi Gayret Aracılığı" olarak belirlenmesine,
- Garanti Yatırım tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporunda belirlenecek fiyatın halka arz fiyatı olarak kabul edilmesine ve halka arz fiyatının Tasarruf Sahipleri Satış Duyurusu ile kamuya duyurulmasına,
- Şirketimiz, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Garanti Yatırım arasında Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi'nin imzalanmasına ve bu sözleşme hükümleri çerçevesinde, fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılmak üzere 300.000.000 TL tutarında bir fon ayrılmasına ve bu fonun 30 (otuz) günlük süre ile sınırlı kalmak kaydıyla Garanti Yatırım tarafından fiyat istikrarı işlemleri için kullanılmasına,
- Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluş A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve ilgili Ticaret Sicili Müdürlükleri de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle: ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirket'imiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına

karar verilmiştir.

24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:


Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup; halka

208

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Altayçeşme Mah. Çamlı Sok. Dap Royal Center
No:16 B-Blok K:8 Mahtepesi / İSTANBUL
Küçükyalı V.D.:3330033218
Mersis No: 0933003321800017

Rafet Yılmaz

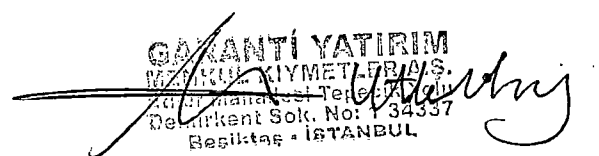


Ziya Yılmaz




Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Atatürk Bulvarı Terafı No: 1
Beşiktaş - İSTANBUL



açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24'üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nun 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23'üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraçının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

11 Şubat 2022

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

209

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataytepe Mahallesi, Sımsık Sok. Dap Royal Center
K: Nispetiye Sok. No: 10 / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27330033218
Mers. No: 0333003321800017
Kafer Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Tepebaşı Yolu
Demirçent Sok. No: 1 / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2733003321800017

Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul haricinde, halka arz edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Şirket paylarının, halka arz sonrasında, Borsa İstanbul'da işlem görüp görmeyeceğine ilişkin Borsa İstanbul'un görüşüne işbu İzahname'nin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Ortak satış kapsamında Halka Arz Edilecek Paylar'ın nominal değeri 30.020.000 TL olup, artırım sonrası çıkarılmış sermayeye oranı % 15,01'dir.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka Arz Edilecek Paylar için 4 (dört) iş günü boyunca talep toplanması planlanmaktadır.

Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.



11 Şubat 2022

210

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Akşemine Mah. Dap Royal Center
No: 10 / İSTANBUL
Kültür Varlıkları Bakanlığı Sicil No: 3330033218
Mers No: 0835003321800017

Kafer Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Demirkent Sok. No: 1 / 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış Yöntemi:

Satış, Garanti Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından sabit fiyat ile talep toplama ve en iyi gayret aracılığıyla gerçekleştirilecektir.

Başvuru Şekli:

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurtdışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve (ii) bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir.
- Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye'de bulunan a) Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, b) Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun Geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, c) Kamu kurum ve kuruluşları, TCMB ile ç) nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul'ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar, d) Aktif toplamının 50.000.000 TL, yıllık net hâsılatının 90.000.000 TL, özsermayesinin 5.000.000 TL üzerinde olması kriterlerinden en az ikisini taşıyan kuruluşlardır.
- Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası, Uluslararası Para Fonu (IMF), Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca BİST'te işlem görecektir. Bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye'de satın alacaklardır.

11. Subat 2022

Bu halka arzda pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde (başvuru yerleri) belirtilen başvuru

211

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ahırcıçay Mah. Caddesi Dap Royal Center
No:16 Beşiktaş / İSTANBUL
Kıymetler A.Ş. No: 33218
Menkul Kıymetler A.Ş. No: 1800017
Ziya Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Mahallesi Tepeköy Çolu
Demirçent Sok. No: 337
Beşiktaş - İSTANBUL

yerlerine müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Garanti Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

- 1. Gerçek Kişi Yatırımcılar: Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi**
- 2. Tüzel Kişi Yatırımcılar: İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi**

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, Satış Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtımına dâhil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra, nihai talep adedi belirlenecektir. İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer taleplerin dağıtımına dahil edilmeme durumu saklıdır.

Bilgi eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar ile İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer tarama sonucu dağıtımına dahil edilmeyecek kayıtlar talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar: Oransal Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. İlk aşamada (yetmesi kaydıyla), talepte bulunan tüm Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a birer adet pay verilecek, daha sonra, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için geriye kalan tahsisat miktarının, kalan pay talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ilişkin birer pay dağıtıldıktan sonra kalan talep adedi ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır. Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanmayan yatırımcılar arasında Garanti Yatırım ve Halka Arz Eden Ortak'ın uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar: Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına Garanti Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Halka Arz Edenler tarafından karar verilecektir. Garanti Yatırım, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar: Her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına Garanti Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Halka Arz Edenler tarafından karar verilecektir.

212

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Altıncısınan Mah. Çarşı Sok. Dap Royal Center
No:16 Beşiktaş / Mecidiyeköy / İSTANBUL
Küçük Mülhür No: 3330033218
Mersis No: 0833003321800017
Ziya Yılmaz

Ziya Yılmaz

11 Şubat 2022

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi T. C. Sokağı No: 1
Demirkent Sok. No: 14337
Beşiktaş - İSTANBUL

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Garanti Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 2 (iki) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Halka Arz Edenler'e verecektir. Halka Arz Edenler, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Garanti Yatırım'a bildirecektir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c (*Başvuru Yerleri*) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin ilgili başvuru yerlerinde talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar 1 TL nominal değerdeki 1 adet payın 25.3.1'de belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler de dahil olmak üzere farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adetleri ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

A- Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli'ni bedelleri nakden ve/veya hesaben yatırabileceklerdir.

11 Eylül 2022

B- Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alıştırma ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıda gösterilmektedir:

213

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Altıncağzı Mah. Çarşı Sok. No:10/101
Kadıköy / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2733033218
Mers. No: 0833003321800017
Kâfer Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeköy Çolu
Demirkent Sok. No: 37
Beşiktaş - İSTANBUL



Teminat Tutarı = Talep Bedeli / Teminat katsayısı ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alında Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozulumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı.	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini ve İsviçre Frangı)	0,90	Döviz teminatında her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz teminatında her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
TL DİBS	0,95	Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı	Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı
Eurobond (T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı'nın ihraç ettiği)	0,95	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında her bir Konsorsiyum Üyesi bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
Özel Sektör Borçlanma Aracı	0,85	Özel Sektör Borçlanma Araçları'nda Borsa İstanbul Tahvil Bono Piyasası Kesin Alım	Özel Sektör Borçlanma Araçları'nda Borsa İstanbul

11 Şubat 2022

214

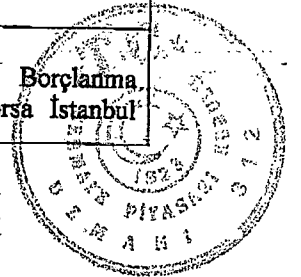
Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Altyapı ve Yatırım Yatırımcıları Dap Royal Center
No:15-B Blok Kat: Mezzanine / İSTANBUL
Tic Sicil No: 3330033218
Mersis No: 0333003321800017
Rafet Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Sahanesi Tepesi Çifti
Demirkent Sok. No: 3337
Beşiktaş - İSTANBUL



Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozulumunda Uygulanacak Fiyat
(Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören Özel Sektör Borçlanma Araçlarını teminata konu edebilir)		Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	Tahvil ve Bono Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Hisse Senedi Yoğun Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)	0,90	Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
TL Vadeli Mevduat	1,00	-	-
Döviz (Avro, ABD Doları ve İngiliz Sterlini) Cinsinden Vadeli Mevduat	0,90	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)

11 Subat 2022

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

215

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataypınar Mah. Çarşı Sok. Dap Royal Center
No:18 B Blok Kat:11 / İSTANBUL
Kısmi Sicil No: 3330033218
Mersis No: 0333003321800017
Ziya Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Sok. No: 1
Demirkent Sok. No: 1 / Beşiktaş / İSTANBUL

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almaya hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler yatırımcının kullanımı için derhal serbest bırakılacaktır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almaya hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler yatırımcının belirteceği sıra ile bozdurulacaktır. Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumların teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine aracılık eden yatırım kuruluşları birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler. Konsorsiyum Üyeleri ve emir iletimine aracılık eden yatırım kuruluşları teminata kabul edecekleri kıymetler, işbu İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu Konsorsiyum Üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaktırlar.

Her bir Konsorsiyum Üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler. Kredi, dağıtım sonuçları belli olduktan sonra, hak edilen pay adedinin nihai halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu bulunan tutarın tahsil edildiği günden itibaren kullanılmış sayılacaktır.

11 Şubat 2022

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

216

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına

Ziya Yılmaz
DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Ataşehir / Beşiktaş / İstanbul / Dap Royal Center
No: 10 / Etiler Mahallesi / İSTANBUL
Kıymetler No: 3330033218
Ticaret Sicil No: 0233003321800017
Ziya Yılmaz

Ziya Yılmaz

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Topkapı Cad. No: 137
Demirkont Sok. No: 137
Beşiktaş - İSTANBUL

