

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.'NİN
12 MAYIS 2025 TARİHİNDE YAPILAN
2024 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı 12.05.2025 tarihinde, saat 11:00'de, Altayçeşme Mah. Çamlı Sk. Dap Royal Center Sit. B Blok Apt. No: 16 B Maltepe/İstanbul adresinde, Ticaret Bakanlığı, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 09.05.2025 tarih ve 109112866 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın YILMAZ AKBAŞ gözetiminde yapılmıştır.

Genel Kurul toplantısına ait davet; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, şirket esas sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 07.04.2025 tarih ve 11306 sayılı nüshasında yayımlanmış ve şirketimizin www.dapgayrimenkulgelistirme.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'da, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul (E-GKS) sisteminde toplantı tarihinden en az üç hafta öncesinde ilan edilmiştir.

TTK'nın 414. maddesine uygun olarak toplantıda hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, şirketin toplam 2.650.000.000 (İkimilyaraltıyüzellimilyon) tutarındaki sermayesine tekabül eden 2.650.000.000 (İkimilyaraltıyüzellimilyon) adet hisseden, 102,5 TL'lik sermayeye karşılık 102,5 adet hissenin asaleten, 3.897.094.811 TL'lik sermayeye karşılık 3.897.094.811 adet hissenin vekaleten 1.887.983.366.886 TL'lik sermayeye karşılık 1.887.983.366.886 adet ise diğer temsil edilen paylar olmak üzere toplam 1.891.880.564,198 TL'lik sermayeye karşılık 1.891.880.564,198 adet hissenin toplantıda temsil edildiği tespit edilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyesi Tarık Sönmez tarafından toplantı gerek fiziki gerek elektronik ortamda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Toplantı Başkanlığı'na Aras Coşkun'un , Tutanak Yazmanlığı'na Ömer Can Aslantaş'ın Oy Toplayıcılığı'na ve Elektronik Genel Kurul Sistemi teknik işlemlerinin yerine getirilmesi için uzman olarak Sibel Arslan'ın tayin edilmesi teklif edildi. Teklif oylamaya sunuldu, 1 adet ret oyuna karşılık 1.891.880.563.198 kabul oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
2. Toplantı Başkanı; 2024 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun, Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce fiziki olarak şirket merkezinde, elektronik olarak ise şirketin kurumsal internet sitesinde (www.dapgayrimenkulgelistirme.com.tr), Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'da ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul sisteminde kamuya duyurularak pay sahiplerinin incelemesine açıldığı hususunda bilgi verdi.

Toplantı Başkanlığı'na verilen yazılı önerge ile Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 01.01.2024-31.12.2024 dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun Genel Kurul toplantı tarihinden üç hafta önce fiziki ve elektronik olarak şirket pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olması, toplantı tarihine kadar okunup-incelenmesi için yeterli sürenin geçmiş olması, tamamının okunmasının vakit alacağı ve bu nedenle okunmuş sayılması teklif edildi. Başka teklif olmadığından bu teklif oylandı oylama neticesinde 1 adet ret oyuna karşılık 1.891.880.563,20 kabul oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Toplantı başkanı konuyu müzakereye açtı. Söz alan olmadı.

3. Toplantı Başkanı; 2024 yılına ait Bağımsız Denetim Raporu'nun, Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce fiziki olarak şirket merkezinde, elektronik olarak ise şirketin kurumsal internet sitesinde (www.dapgayrimenkulgelistirme.com.tr), Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'da ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul sisteminde (E-GKS) kamuya duyurularak pay sahiplerinin incelemesine açıldığı hususunda bilgi verdi.

Toplantı Başkanlığı'na verilen yazılı önerge ile Bağımsız Denetim raporunun Genel Kurul toplantı tarihinden üç hafta önce fiziki ve elektronik olarak şirket pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olması, toplantı tarihine kadar okunup-incelenmesi için yeterli sürenin geçmiş olması, tamamının okunmasının vakit alacağı ve bu nedenle okunmuş sayılması teklif edildi. Başka teklif olmadığından bu teklif oylandı oylama neticesinde 1 adet ret oyuna karşılık 1.891.880.563,20 kabul oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Toplantı başkanı konuyu müzakereye açtı. Söz alan olmadı.

4. Toplantı Başkanı; Şirketin 2024 hesap dönemine ait Finansal Tablolarının Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce fiziki olarak şirket merkezinde, elektronik olarak ise şirketin kurumsal internet sitesinde (www.dapgayrimenkulgelistirme.com.tr) Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'da ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul sisteminde (E-GKS) kamuya duyurularak pay sahiplerinin incelemesine açıldığı hususunda bilgi verdi.

Toplantı Başkanlığı'na verilen yazılı önerge ile Şirketin 2024 hesap dönemine ait Finansal Tablolarının, Genel Kurul toplantı tarihinden üç hafta önce fiziki ve elektronik olarak şirket pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olması, toplantı tarihine kadar okunup-incelenmesi için yeterli sürenin geçmiş olması, tamamının okunmasının vakit alacağı ve bu nedenle okunmuş sayılması teklif edildi. Başka teklif olmadığından bu teklif oylandı oylama neticesinde 1 adet ret oyuna karşılık 1.891.880.563,198 kabul oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

2024 hesap dönemine ait Finansal Tablolar müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. Oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda 2024 yılı hesap dönemine ait finansal tablolar 1 adet ret oyuna karşılık 1.891.880.563,198 kabul oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

5. Yönetim Kurulu üyelerinin, 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yönetim Kurulu üyelerinin kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak ayrı ayrı ibra edilmeleri 178.458 ret oyuna karşılık 3.718.638,81 kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.
6. Yönetim Kurulunun konuya dair almış olduğu karar okundu. Toplantı Başkanlığı tarafından Yönetim Kurulu'nun almış olduğu karardaki 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolara göre 828.009.028 TL dönem kârı kaydedilmesine karşın Vergi Usul Kanunu'na (VUK) göre tutulan yasal kayıtlara göre 1.068.159.286,26 TL dönem zararı kaydedilmesi sebebiyle kar dağıtımı yapılmamasına; TFRS'ye göre oluşan karın ise olağanüstü yedek hesabına kaydedilmesine ilişkin teklif Genel Kurul'da oylamaya sunuldu. Oylama neticesinde 1 adet ret oyuna karşılık 1.891.880.563,20 kabul oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
7. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi konusu görüşmeye açıldı. Toplantı Başkanlığı'na verilen yazılı önerge doğrultusunda Yönetim Kurulu Başkanı'na brüt 195.000 TL, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı'na brüt 130.000 TL, Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı dışında diğer tüm Yönetim Kurulu üyelerine aylık net 35.100 TL huzur hakkı ödenmesi önerisi 1.887.983.468,387 kabul oyuna karşılık 3.897.095,811 ret oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi. Madde oylamaya sunuldu oylama neticesinde 1.887.983.468,387 kabul oyuna karşılık 3.897.095,811 ret oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

8. Yönetim Kurulu'nun önerisi doğrultusunda 01.01.2025-31.12.2025 hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetiminin PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.'ye yaptırılması Genel Kurul'un onayına sunuldu. Oylama neticesinde 1 adet ret oyuna karşılık 1.891.880.563,198 kabul oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
9. Gündemin dokuzuncu maddesinin görüşülmesine geçildi. Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000 TL'den 10.000.000.000 TL'ye yükseltilmesi ve kayıtlı sermaye tavan süresinin 2025-2029 olarak belirlenmesine ilişkin Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6. Maddesinin eski ve yeni hallerini gösterir tadil tasarısı metninin genel kurul toplantı tarihinden üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında, Şirketin kurumsal internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması, toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması nedeniyle toplantıda okunmuş sayılması teklif edildi. Başka teklif olmadığından bu teklif oylandı. Oylama neticesinde 1.887.983.468,387 kabul oyuna karşılık 3.897.095,811 ret oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.
- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15.01.2025 tarih ve E-29833736-110.04.04-66165 sayılı onayı ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 03.02.2025 gün ve E-67300147-431.99-00105790054 sayılı yazısı izniyle uygun görülen tadil metni Genel Kurul'un onayına sunuldu ve onaylanan haliyle tadil edilmesine 1.887.983.468,387 kabul oyuna karşılık 3.897.095,811 ret oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.
10. Şirketin 2024 yılında yapılan bağış miktarı ve yararlanıcıları hakkında bilgi verildi. 2025 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırın 31.12.2024 tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %2'si olarak belirlenmesi Genel Kurul'da oylamaya sunuldu. Oylama neticesinde 3.897.095,811 ret oyuna karşılık 1.887.983.468,387 kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.
11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliğinin 12/4. Maddesinde belirtilen hususlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.
12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliğinin ekinde yer alan 1.3.6 sayılı kurumsal yönetim ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verildi.
13. Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca izin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu. Oylama neticesinde 1 adet ret oyuna karşılık 1.891.880.563,198 kabul oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
14. Dilek ve temenniler maddesinde dilek temennilerde bulunuldu, toplantı saat 11:37'de kapatıldı.

İşbu toplantı tutanağı toplantı mahallinde 3 nüsha olarak düzenlendi, okundu, imzalandı.

EK: Esas Sözleşme Tadil Metni

Maltepe İstanbul 12.05.2025

BAKANLIK
TEMSİLCİSİ
Yılmaz Akbaş

TOPLANTI BAŞKANI
Aras Coşkun

OY TOPLAYICI
Sibel Arslan

TUTANAK YAZMANI
Ömercan Aslantaş

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş. ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ	
ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
Sermaye Madde 6: Şirket SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 11/11/2021 tarih ve 59/1675 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası (TL) olup, bu sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerinde 1.000.000.000 (bir milyar) adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 2.650.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 (bir) TL nominal değerinde 493.351.993,04 adet A grubu nama yazılı, ve 328.901.345,14 adet B grubu nama yazılı ve 1.827.746.661,82 adet C Grubu nama yazılı paya bölünmüştür. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadı. B Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı bulunmaktadı. C Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyaz Esas Sözleşme'nin ilgili yerinde belirtilmiştir. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. A, B ve C Grubu paylar nama yazılıdır. Şirket paylarının devri kısıtlanamaz. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2021-2025 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2025 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşlamamış olsa dahi, 2025 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan beş yılı geçmemek	Sermaye Madde 6: Şirket SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 11/11/2021 tarih ve 59/1675 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000.000 (onmilyar) Türk Lirası (TL) olup, bu sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerinde 10.000.000.000 (onmilyar) adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 2.650.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 (bir) TL nominal değerinde 493.351.993,04 adet A grubu nama yazılı, ve 328.901.345,14 adet B grubu nama yazılı ve 1.827.746.661,82 adet C Grubu nama yazılı paya bölünmüştür. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadı. B Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı bulunmaktadı. C Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyaz Esas Sözleşme'nin ilgili yerinde belirtilmiştir. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. A, B ve C Grubu paylar nama yazılıdır. Şirket paylarının devri kısıtlanamaz. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2025-2029 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2029 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşlamamış olsa dahi, 2029 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan beş yılı geçmemek

üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz.

Yönetim kurulu, 2021-2025 yılları arasında (2025 yılı sonuna kadar), SPKn hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Şirket sermayesi, TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde artırılıp azaltılabilir.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni paylar çıkarılmaz.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu, C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu olarak çıkarılır.

Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz.

Yönetim kurulu, 2025-2029 yılları arasında (2029 yılı sonuna kadar), SPKn hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Şirket sermayesi, TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde artırılıp azaltılabilir.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni paylar çıkarılmaz.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu, C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu olarak çıkarılır.

Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.