



## Madde 1 –

### KURULUŞ

Aşağıda adları, ikametgahları ve uyrukları yazılı olan kurucular arasında Türk ticaret Kanununun ani surette kuruluş hakkındaki hükümlerine göre bir Anonim Şirket teşkil edilmiştir.

1– Bimel Büro İşleri Merkezi Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

Dragos, Çayırlar Mevkii No:20 Maltepe – Kartal, İstanbul, T.C. Uyruklu,

2– Emas Makina Sanayi Anonim Şirketi,

Dragos Çayırlar Mevkii No:5 Maltepe–Kartal, İstanbul T.C. Uyruklu,

3– Isıtaş Isı Tesisleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi,

Mareşal Fevzi Çakmak Caddesi 39/2 Maltepe–Kartal, İstanbul T.C. Uyruklu

4–Özhan Gürel,

T.C. Uyruklu

Bağdat Caddesi Rıza Sokak 131/8 Erenköy–İstanbul.

5–İrfan Yüksel Başdemir,

T.C. Uyruklu,

Ethemefendi Caddesi Maya Apt. 2/2 Erenköy–İstanbul.

## Madde 2 –

### ŞİRKETİN UNVANI

Şirketin adı Dap Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi'dir. Bu esas sözleşmede kısaca "Şirket" olarak anılacaktır.

## Madde 3 –

### ŞİRKETİN AMAÇ VE KONUSU

Şirket, inşaat faaliyetlerinde bulunmak amacıyla kurulmuş olup 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn") ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri ve sermaye piyasası mevzuatına uymak suretiyle faaliyet göstermektedir.

Şirket'in amaç ve konusu şunlardır:

A- 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.

B- 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.

C- Şirket, her nevi yapı malzemeleri ve makinelerinin alım ve satımı ile ithalat ve ihracatını yapar.

D- 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.

- E- 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.
- F- 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,
- G- Şirket konusu ile ilgili her nevi etüt, proje, montaj ve tesisat işleri ile iştigal edebilir,
- H- 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.
- I- Şirket konusu ile ilgili mümessillik, komisyonculuk, taahhüt işleri ile uğraşabilir, kendine yararlı olabilecek ihalelere katılabilir.
- I- 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. 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.
- J- 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.
- K- Şirket mevzuu dahilindeki işler için gerekli her türlü tesisat, teçhizat ve vasıta satın alabilir veya kiralayabilir.
- L- 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 tasarrufta bulunabilir, alacaklarının tahsili için ipotek alabilir.
- M- Şirketin 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. 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.
- N- Şirket her türlü tapu işlemi yapabilir. Bu işlemlerden dolayı borçlanabilir, vadeli alış 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 ayni 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. 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.

Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ilerde şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girilmek istendiğinde, yönetim kurulunun teklifi üzerine keyfiyet genel kurulun tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra şirket dilediği işleri yapabilecektir.

Şirket, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi şartıyla, kendi işletme amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde her türlü bağış yapabilir. Şirket tarafından bir hesap dönemi içerisinde yapılacak bağış ve yardımların üst sınırı genel kurul tarafından belirlenir. SPK yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Genel kurulca belirlenen sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz ve yapılan bağışlar dağıtılabılır kar matrahına eklenir. Şirket tarafından yapılan bağışların SPKn'in örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine, TTK'ya ve ilgili diğer mevzuata aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunulması zorunludur.

İşbu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca yapılması gereken açıklamalar yapılır.

İşbu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklıdır.

#### **Madde 4 –**

#### **ŞİRKET'İN MERKEZİ**

Şirketin merkezi Altayçeşme Mahallesi Çamlı Sk. Dap Royal Center Sit. B Blok Apt. No: 16 B/8 Maltepe/İstanbul'dur.

Şirketin kayıtlı adresinin değişmesi halinde, yeni adres ilgili Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil ve Ticaret Sicil Gazetesi'ne ilan ettirilir ve ayrıca Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir.

Şirketin tescil ve ilan edilmiş adresine yapılan tebligat Şirkete yapılmış sayılır. Şirket ilgili yetkili idarelerden gerekli izinleri almak ve ilgili mevzuat uyarınca gerekli olması halinde Ticaret Bakanlığı'na ve SPK'ya bilgi vermek kaydıyla, yurtiçinde ve yurtdışında şube, temsilcilik, irtibat bürosu ve/veya acenteler açabilir.

#### **Madde 5 –**

#### **SÜRE**

Şirketin süresi sınırsızdır.

#### **Madde 6 –**

#### **SERMAYE**

**DAP GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**  
Altayçeşme Mah. Çamlı Sk. Dap Royal Center  
No:16 B-Blok Apt. No:16 B/8 MALTEPE/İSTANBUL  
Küçükyalı V.D.: 3330033216 • Mersis No: 0333003321800017  
T: +90 216 800 48 40 • F: +90 216 800 48 88  
www.dapgayrimenkuldegerleme.com.tr

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 (birmilyar) Türk Lirası (TL) olup, bu sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerde 1.000.000.000 (birmilyar) adet paya bölünmüştür.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 200.000.000 (ikiyüzmilyon) TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 (bir) TL nominal değerde 40.000.000 (kırkmilyon) adet A grubu nama yazılı, ve 26.666.668 (yirmialtı milyon altı yüz altmış altı bin altı yüz altmış sekiz) adet B grubu nama yazılı ve 133.333.332 (yüz otuz üç milyon üç yüz otuz üç bin üç yüz otuz iki) adet C Grubu nama yazılı paya bölünmüştür. 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 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 ulaşamamış 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 üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapılamaz.

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 satılmayan 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.

## **Madde 7 –**

### **YÖNETİM KURULU**

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. Yönetim Kurulu'nun SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun şekilde belirlenen sayıda üyesi, bağımsız üye niteliğini haiz adaylar arasından seçilir. Bağımsız Yönetim Kurulu üye adaylarının belirlenmesinde, aday gösterilmesinde, sayısı ve niteliklerinde, seçilmesinde, azil ve/veya görevden ayrılmalarında SPKn, SPK düzenlemeleri ve yürürlükte bulunan ilgili sair mevzuat hükümlerine uyulur. A Grubu ve B Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olması zorunlu değildir. Tüzel kişiler yönetim kuruluna seçilebilir. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim Kurulu üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her zaman değiştirebilir. Tüzel kişi adına yönetim kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus derhal tescil ve ilan edilir.

Yönetim Kurulu üyeleri en az bir, en çok üç yıl için seçilirler. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür.

Yönetim Kurulu üyeleri yerine yenileri seçilene kadar göreve devam ederler. Genel Kurul lüzum görürse, yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Yönetim Kurulu üyeliğinden herhangi bir sebeple boşalma olursa, boşalan yere Yönetim Kurulu tarafından işbu madde dahilinde gerekli nitelikleri taşıyan yeni bir üye atanır. İşbu atama yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında onaya sunulur ve onaylanması halinde yeni Yönetim Kurulu üyesi selefinin kalan görev süresini tamamlar. 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 üyeliğine 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 sahipleri tarafından üyeliğin boşalmasından itibaren 10 (on) gün içinde aday gösterilmemesi halinde, boşalan Yönetim Kurulu üyesi yerine yeni üye Yönetim Kurulu tarafından atanacaktır. Yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı, ücret, yıllık kardan pay ödenmesi, ikramiye ve prim ödenmesine ilişkin kararlar Genel Kurul tarafından alınır. Yönetim Kurulu üyelerinin, Yönetim Kurulu'nda üstlenmiş oldukları görev, yetki ve sorumluluklarına bağlı olarak, mali haklarında farklılaşma yapılabilir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerine sağlanacak mali hakların belirlenmesinde SPKn, SPK düzenlemeleri ve yürürlükte bulunan ilgili sair mevzuat hükümlerine uyulur.

**DAP GAYRİMENKUL GÜLEŞTİRME A.Ş.**

Altayçeşme Mah. Çarşı Sok. Dap Royal Center

No:16 E Blok K:8 Kat:8 / İSTANBUL

Küçükyahya V.D.: 33366332 Mersis No: 0333003321800017

T: +90 212 500 49 40 F: +90 216 500 49 98

www.dapgayrimenkulgulestirme.com.tr

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, SPKn, 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.

## **Madde 8 –**

### **ŞİRKETİN YÖNETİMİ, TEMSİL VE İLZAMI**

Şirketin idaresi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir.

Yönetim kurulu, TTK, SPKn, ilgili diğer mevzuat ve işbu esas sözleşmede uyarınca kendisine verilen görevleri ifa eder. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan 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 kurulunca aynı konuda yetki devri yapıncaya kadar geçerlidir. Yönetim, devredilmediği takdirde Yönetim Kurulu'nun tüm üyelerine aittir.

Şirket adına düzenlenecek ve Şirketi 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. Şirketi 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 özgülendiğine veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete 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.

## **Madde 9 –**

### **YÖNETİM KURULU GÖREV TAKSİMİ VE TOPLANTILARI**

Yönetim Kurulu her yıl üyeleri arasından bir Başkan ve en az bir Başkan Vekili seçer. Başkan ve vekilinin bulunmadığı toplantılarda, yalnızca o toplantı için üyelerden biri geçici olarak Başkan seçilir.

Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

TTK hükümleri uyarınca, yönetim kurulu üyelerinden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde ve TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve işbu esas sözleşmede öngörülen yeterli sayıda yönetim kurulu üyesinin, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı karar şeklinde yazılmış önerisine yazılı onayının alınması kaydıyla yönetim kurulu karar alabilir.

Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulu toplantılarında toplantı ve karar nisaplarına ilişkin olarak TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uygulanır.

## **Madde 10 –**

### **BAĞIMSIZ DENETİM**

Şirketin ve mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi hakkında TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili maddeleri uygulanır.

SPK tarafından düzenlenmesi öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporları TTK'nin ilgili hükümleri ve sermaye piyasası mevzuatında belirlenen usul ve esaslar dahilinde kamuya duyurulur.

## **Madde 11 –**

### **GENEL KURUL**

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 kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde ve senede en az bir defa yapılır. Olağanüstü genel kurullar 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 kurula 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 kurulda ana sözleşme değişiklikleri ile ilgili olarak oyda imtiyaz kullanılamaz.

e) Vekil tayini: Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de SPKn ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula yollayabilir. Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir. Şirkette 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 kılmaz.

f) Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım: Şirketin 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 sözleşmenin 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 kurulun 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 kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

## **Madde 12 –**

### **TOPLANTILARDA BAKANLIK TEMSİLCİSİ BULUNMASI**

Şirket'in tüm genel kurul toplantılarında Bakanlık Temsilcisi bulunması şart olup, Bakanlık Temsilcisi'nin yokluğunda alınacak kararlar geçerli değildir.

**DAP GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.**

Altayçeşme Mah. Çamlı Sok. One Royal Center

No:16 B Blok Kat: 11 Maltepe / İSTANBUL

Küçükyah V.D.: 3330033216 • Mersis No: 0333003321800017

T: +90 216 500 48 40 F: +90 216 500 48 98

www.dapgayrimenkulyatirim.com.tr



### **Madde 13 –**

#### **BİLGİ VERME, KAMUYU AYDINLATMA VE İLANLAR**

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan usul ve esaslar dairesinde SPK'ya bilgi verme yükümlülüklerini yerine getirir. SPK tarafından düzenlenmesi öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporları TTK'nın ilgili hükümleri ve sermaye piyasası mevzuatında belirlenen usul ve esaslar dahilinde kamuya duyurulur.

Şirket'e ait ilanlar, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK düzenlemeleri ile ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak ve belirtilen sürelerde ve zamanında yapılır. SPK'nın düzenlemelerine göre yapılacak özel durum açıklamaları ile SPK tarafından öngörülecek her türlü açıklamalar, ilgili mevzuata uygun olarak belirtilen sürelerde ve zamanında yapılır.

### **Madde 14 –**

#### **HESAP DÖNEMİ**

Şirketin hesap dönemi Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

### **Madde 15 –**

#### **KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI**

Şirket'in mali durumu, girişim ve yatırımlar göz önüne alınmak suretiyle karın ne kadarının ve nasıl dağıtılacağına, SPK'nın konuya ilişkin düzenlemeleri ve Yönetim Kurulu'nun önerisi de göz önüne alınarak, Genel Kurul'ca karar verilir.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket 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 ulaşınca 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 düştükten 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 Sözleşme'de 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 karın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılır.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

İşbu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

#### **Madde 16 –**

#### **KAR PAYI AVANSI**

Genel Kurul, SPKn, SPK düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kar payı avansı dağıtılabilmesi için genel kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, yönetim kuruluna yetki verilmesi zorunludur.

#### **Madde 17 –**

#### **KANUNİ HÜKÜMLER**

Bu esas sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.

Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

#### **Madde 18 –**

#### **ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ**

Esas Sözleşme'de yapılacak bütün değişiklikler için önceden SPK'nın uygun görüşü ile Ticaret Bakanlığı'nın izni gerekir. Esas Sözleşme değişikliğine söz konusu uygun görüş ve izinler alındıktan sonra, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak davet edilecek Genel Kurulda, sermaye piyasası mevzuatı ve Esas Sözleşme'de belirtilen hükümler çerçevesinde karar verilir. TTK Madde 479 3/a uyarınca genel kurulda esas sözleşme değişiklikleri ile ilgili olarak oyda imtiyaz kullanılamaz. SPK'nın uygun görmediği veya Ticaret Bakanlığı'nın onaylamadığı Esas Sözleşme değişiklik tasarıları Genel Kurul gündemine alınamaz ve görüşülemez. Esas Sözleşme'deki değişiklikler, usulüne uygun olarak tasdik ve ticaret siciline tescil ettirildikten sonra geçerli olur. Esas Sözleşme değişiklikleri üçüncü kişilere karşı tescilden önce hüküm ifade etmez.

Esas Sözleşme değişikliğinin imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal etmesi durumunda, genel kurul kararının imtiyazlı pay sahipleri kurulunca onaylanması gerekir.

İşbu Esas Sözleşme'deki değişikliklerin, Ticaret Siciline tescil edilmesi ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve sermaye piyasası mevzuatının kamuyu aydınlatma yükümlülükleri çerçevesinde ilanı şarttır.

#### **Madde 19 –**

#### **SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI İHRACI**

Şirket, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın düzenlemeleri çerçevesinde yurtiçinde ve/veya yurtdışında satılmak üzere sermaye piyasası araçları ihraç edebilir.

Şirket, TTK, SPKn ve ilgili mevzuat hükümlerine göre, Yönetim Kurulunun yetkisinde olmak üzere; finansman bonusu, kâra iştirakli tahvil, paya dönüştürülebilir tahvil, borçlanma aracı niteliğindeki diğer sermaye piyasası araçları ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerince Yönetim Kurulu kararı ile ihraç edilmesine engel bulunmayan diğer sermaye piyasası araçlarını ihraç edebilir.

Katılma intifa senedinin ihracına genel kurul yetkilidir. Yapılacak ihraçlarda SPKn, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuatta yer alan düzenlemelere uyulur.

#### **Madde 20 –**

#### **KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ**

Şirket ve organları SPK tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyar. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

#### **Madde 21 –**

#### **SONA ERME VE TASFİYE**

Şirketin sona ermesi, tasfiyesi ile buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.