



01.01.2022 – 31.12.2022

DÖNEMİ

FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME HAKKINDA

HAKKIMIZDA	1
VİZYON-MİSYON	1

KURUMSAL PROFİL

ŞİRKET BİLGİLERİ	2
YÖNETİM KURULU BAŞKANI MESAJI	3
GENEL MÜDÜR MESAJI	4
SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI	5
YÖNETİM KURULU OLUŞUMU	6-7
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ	8-9
YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ	10-11
BAĞIMSIZLIK BEYANLARI	12
ORGANİZASYON YAPISI.....	12

KONUT SEKTÖRÜ VE PROJELERİMİZ

KONUT SEKTÖRÜ	13-15
VALİDEBAĞ PROJESİ	16-17
ORMANKÖY PROJESİ	18-20
NİŞANTAŞI PROJESİ.....	21-22
YENİ LEVENT PROJESİ	23-24
ATAŞEHİR-KARTEPE-ALAÇATI PROJESİ.....	25

KURUMSAL YÖNETİM

KÂR PAYI DAĞITIM POLİTİKASI	26-27
ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI.....	27
BAĞIŞ VE YARDIMLAR POLİTİKASI	28
BİLGİLENDİRME POLİTİKASI	29
İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI	29-30
KREDİ DERECELENDİRME.....	30
İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	30
MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ	31
ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ	31
GENEL KURUL TOPLANTILARI	31
BAĞIŞLAR.....	32
AR-GE FAALİYETLERİ	32
PERSONEL HAREKETLERİ.....	32
RİSK YÖNETİM POLİTİKASI VE İÇ KONTROL	32
ÖNEMLİ DAVALAR VE YAPTIRIMLAR	33
BİLANÇO TARİHİNDEKİ FAALİYETLERE İLİŞKİN GELİŞMELER	33-37
ÖZET FİNANSAL PERFORMANS VE ANALİZ	38
BİLANÇO VE GELİR TABLOSU	39-40
BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ GELİŞMELER.....	41-42
KURUMSAL YÖNETİM UYUM BEYANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ	43
YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ	44

HAKKIMIZDA

Sanatsal mimariyi konforla buluşturan eserleri Türkiye'ye kazandırma vizyonu ile Gayrimenkul sektöründe yarım asra yakın deneyime sahip DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş., 1981'de Eltes İnşaat adıyla kuruldu. Yaşama değer katan, konforu ve estetik vizyonu bir arada sunan yerleşim alanlarını ve ticari gayrimenkulleri ülkemize kazandırma hedefiyle DAP Grubu çatısı altında faaliyetlerine devam eden Şirket, 2021'de yapılan isim değişikliğiyle DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adını aldı.

Arsa seçiminden özgün mimari çözümlere ve sürdürülebilirliği odağına alan çevre dostu projelere tüm iş süreçlerinde ülke ekonomisine katma değer yaratmayı ve hayatı kolaylaştırıp keyifli hale getirmeyi amaçlayan Şirket, daha yaşanabilir bir dünya için "Doğru Alanda Projeler" yaklaşımıyla imza projeler içeren faaliyetlerine devam ediyor.

Çevik yönetim anlayışı, gelecek vizyonu ve daima daha iyisine ulaşma hedefiyle trendleri belirleyen Şirket, sektörde öncü rol üstleniyor.

Bugüne kadar yaklaşık 2,5 milyon metrekarenin üzerinde inşaat alanı imalatı yapan DAP Gayrimenkul Geliştirme, 15 binin üzerinde konut, ofis, ticaret ve iş merkezleri ile tatil köyleri, otel, okul ve özel hastane projelerine imza attı.

Halen devam eden seçkin projeleriyle faaliyette olduğu bölgelere değer katan DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. önümüzdeki dönemde de geliştireceği projelerle sektördeki yerini daha da sağlamlaştırarak emin adımlarla yoluna devam edecektir.

VİZYONUMUZ

İşimize, insana ve çevreye duyduğumuz saygıyla dün, bugün ve yarın gelecekle buluşturuyoruz. Sektördeki engin tecrübemiz, imza atacağımız eşsiz projelerimizle ekonomiye katma değer, insan yaşamına artı değer sağlarken dünyada model bir kurum olmak vizyonumuz.

MİSYONUMUZ

İlk günden bu yana, yatırım yaptığımız bölgelere değer katma için hareket eden bir geliştirici olarak, yaptığımız işi küçük kum tanelerinden büyük sanat eserleri tasarlamak olarak tanımlıyoruz. Bulunduğu şehirlerin silüetini değiştiren ve mimari özgürlük yönünden "ilk"leriyle bölge için sembol sayılan eserlerimizle çevreye ve şehre uyum sağlayan yaşam alanları oluşturmak yolculuğumuzun en değerli misyonu.

ŞİRKET BİLGİLERİ

KURUM ADI	:	DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
MERSİS NO	:	333003321800017
TİCARET SİCİL MEMURLUĞU	:	İSTANBUL TİCARET İL MÜDÜRLÜĞÜ
TİCARET SİCİL NUMARASI	:	178057-0
SERMAYE	:	200.000.000,00 -TL
KAYITLI SERMAYE TAVANI	:	1.000.000.000,00- TL
ADRES	:	Altayçeşme Mah. Çamlı Sk. Dap Royal Center Sit. B Blok Apt. No: 16 B/8 Maltepe İstanbul
VERGİ DAİRESİ	:	KÜÇÜKYALI
VERGİ NUMARASI	:	333 003 3218
KEP ADRESİ	:	dapgayrimenkul@hs01.kep.tr
POSTA KODU	:	34843
KURUM TELEFONU	:	0216 500 4900
KURUM FAKSI	:	0216 500 4998
KURUMSAL E-POSTA ADRESİ	:	info@dapgayrimenkulgelistirme.com.tr

YÖNETİM KURULU BAŞKANI MESAJI



Değerli Paydaşlarımız;

Pandeminin etkisini geride bıraktığımız, Rusya-Ukrayna Savaşı ile sarsıldığımız ve tüm dünyayı etkisi altına alan enflasyonist baskıyı hissettiğimiz bir yılı geride bıraktık. Ancak DAP Gayrimenkul Geliştirme olarak hep önümüze baktık ve işimize odaklandık. Emtia fiyatlarındaki sert dalgalanmalara rağmen, projelerimizi hız kesmeden sürdürdük. Bunun yanında 2022 yılında şirketimizin en önemli kilometre taşlarından birini daha hayata geçirerek, hisselerimizi halka arz ettik.

DAP Gayrimenkul olarak; nitelikli ve sembol eserler üreten, proje geliştirdiği bölgelere değer katan, şeffaflığı ilk günden bu yana şirket anayasasına koymuş bir şirket olmaya özen gösterdik. Bu açıdan, halka açılarak bunu tescillendirmiş olmaktan da son derece mutluyuz. Hisse senetlerimiz 24 Şubat'ta Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladı. Hem talep toplama sürecinde hem de yıl boyunca yatırımcıların bize olan güvenini, hisse senetlerimize gösterdikleri taleple yansıtması da bizi çok gururlandırdı.

Sonuçta 2022 yılında, DAP Gayrimenkul Geliştirme açısından başarılı sonuçlar alarak yılı kapattık. Bu vesile ile şirketimizin bu başarısının mimarı olan büyük DAP ailesine, kıymetli hissedarlarımıza, iş ortaklarımıza ve paydaşlarımıza, DAP imzasına güvenen müşterilerimize teşekkürlerimi sunuyorum.

Ve şimdi 2023 yılına, yani Cumhuriyetimizin 100'üncü yılına giriyoruz. DAP Gayrimenkul Geliştirme olarak geçmişte olduğu gibi geleceği tasarlarken de geleceğin tarihine atacağımız imzaları hayal ederek 2023 yılına girdik.

42 yıldır Türkiye'nin nitelikli konut ihtiyacını karşılamak için sembol eserler üretiyoruz. Cumhuriyetimizin 100'ün yılında da ülkemizin ve şehirlerimizin silüetine değer katacak imza projelerimizle sektörün öncüsü olmaya devam edeceğiz. Tamamen markalı konut geliştiriciliğine odaklı bir şirket olarak, konut üretmek için ihtiyaç duyulan güç ve vizyoner yaklaşıma sahibiz. Bilimin ve bilginin ışığında, sağlam zeminde güncel deprem yönetmeliğine göre hazırlanmış projelerimizi ilgili danışman kuruluşlar, üniversiteler, kamu otoriteleri ile birlikte büyük bir titizlikle yönetiyor, yürürlükteki kanunlara göre sahada denetlenerek uygulanmasıyla inşa ediyoruz. Şeffaflık ve kararlılık ilkelerimizden taviz vermeden katma değer yaratan kalıcı eserleri ülkemize kazandırmaya devam edeceğiz.

Cumhuriyetimizin 100'üncü yılında da güçlü ve kararlı bir şekilde büyürken, en büyük önceliğimizin, ülkemize, toplumumuza ve insanımıza fayda sağlamak olduğuna inanıyor ve her bir adımımızı bu hedef doğrultusunda atıyoruz.

Dr. Ziya Yılmaz

Yönetim Kurulu Başkanı

GENEL MÜDÜR MESAJI



Rusya-Ukrayna Savaşı'nın yol açtığı gıda ve enerji krizi, Covid-19'un devam eden etkisi ve küresel ekonominin 1970'lerden bu yana yaşanan en büyük enerji kriziyle sarsılmasının da etkisiyle tüm dünyada yaşanan enflasyonist baskı, global bazda ekonomik büyümeyi olumsuz etkiledi.

OECD Ekonomik Görünüm Raporu'nda, küresel büyümenin 2023 yılında yüzde 2,2'ye gerileyeceği tahmin ediliyor. Türkiye ise, Covid-19 salgını sonrasında yükselen enflasyon eğilimi karşısında enflasyonu hedef alıp düşürmeye çalışan pek çok ekonominin tersine, büyümeyi yüksek tutmaya ve istihdamı artırmaya odaklandı. Bu ve benzeri politikalarla büyümeyi ilk yarıda yüzde 7,6 oranında, işsizlik oranını da yüzde 10 dolayında tutmayı başardı. Türkiye ekonomisi, 2022'nin ilk çeyreğinde yüzde 7,5 ikinci çeyreğinde yüzde 7,7 ve üçüncü çeyreğinde yüzde 3,9 oranında büyüme gösterdi.

Türkiye genelinde konut satışlarında ise bir önceki yıla küçük bir düşüş yaşandı. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), konut satışlarının 2022 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,4 azalarak 1 milyon 485 bin 622 olarak gerçekleştiğini açıkladı. Ancak, yine TÜİK verilerine göre yabancılara yapılan konut satışları geçen yıl rekor kırdı. Satışlar bir önceki yıla göre yüzde 15,2 artarak 67 bin 490 adede ulaştı. 2022 yılında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı ise yüzde 4,5 oldu.

Bildiğiniz gibi konut sektörü on yıllardır ekonomimizin lokomotifi konumunda. Sektörde yıllık bazda küçük bir daralma yaşansa da hali hazırda ekonomideki gücü yadsınamaz. Nitelikli konuta olan ihtiyacın devam etmesi nedeniyle özellikle markalı konut sektörünün 2023 ve sonrasında ekonomideki büyümeye ivme kazandıracağına inancımız tam. Tabii bunun için hem global bazda ekonomik gelişmeleri hem de tüketici beklentilerini iyi analiz etmek gerekiyor. Çünkü tüketici talepleri ve beklentileri sürekli değişiyor. Özellikle pandemi sonrasında hızlı bir ivme kazanan nitelikli konut talebi, aynı şekilde yükselmeye devam ediyor. Sağlıklı ve yeşil yaşam alanları önem kazanıyor.

İçinde bulunduğumuz dönemin ihtiyaçlarını iyi analiz eden, müşteri talep ve beklentilerini yakından takip eden bir grup olarak, devam eden ve yeni başlayan projelerimizde fark yaratan eserlere imza atmaya devam ediyoruz. Geleceğin konutlarını inşa ederken, içinde bulunduğumuz coğrafyaya da değer katıyoruz.

Ülkemiz ve insanımız için daima daha iyisini yapmak için çalışmaya devam etmemizde bize destek olan tüm hissedarlarımıza, başarılarımızda emeği geçen tüm çalışma arkadaşlarımıza ve iş ortaklarımıza teşekkürlerimi sunuyorum.

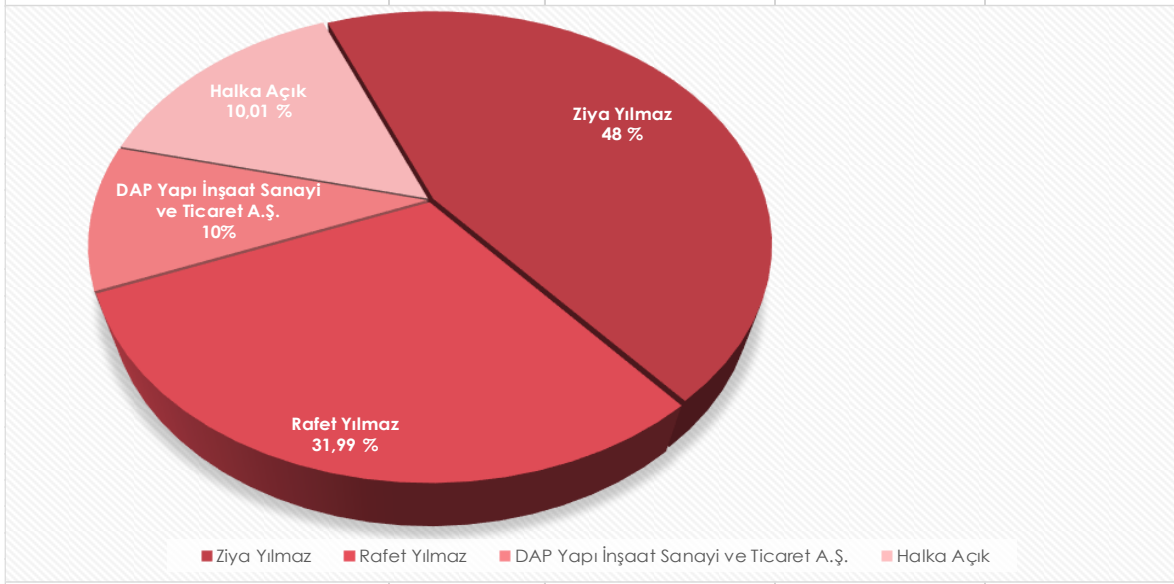
M. Zafer Baysal

Genel Müdür

SERMAYE – ORTAKLIK YAPISI

31.12.2022 tarih itibarı ile ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır. 01.10.2022-31.12.2022 tarihleri arasında ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik gerçekleşmemiştir. Şirket'in 2022 yılında iktisap ettiği kendi payları bulunmamaktadır.

ORTAK ADI	GRUBU	TÜRÜ	HİSSE TUTARI	HİSSE ORANI
Ziya Yılmaz	A	Nama	40.000.000,00	20,00%
	C	Nama	49.988.000,00	25,00%
	C	Halka Açık - Nama	6.008.076,00	3,00%
Rafet Yılmaz	B	Nama	26.666.668,00	13,33%
	C	Nama	33.325.332,00	16,67%
	C	Halka Açık - Nama	3.989.385,00	1,99%
DAP Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	C	Nama	20.000.000,00	10,00%
Halka Açık	C	Nama	20.022.539,00	10,01%
TOPLAM			200.000.000,00	100,00%



Şirket'in 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 milyonaaltıyüzaltmışaltıbinaltıyüzaltmışsekiz) adet B grubu nama yazılı ve 133.333.332 (yüzotuzüçmilyonüçyüzotuzüçbinüçyüzotuziki) 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.

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.

YÖNETİM KURULU

Esas Sözleşme'nin 9. Maddesi uyarınca: 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 Kurulu'nun 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 Sözleşme 'de 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.

Şirket'in 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. 31.12.2022 tarih itibarı ile Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıda yer almaktadır;

Adı Soyadı	Görevi	Yönetim Kuruluna Seçilme Tarihi	Görev Süresi
ZİYA YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkanı	22.11.2021	3 Yıl
RAFET YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	22.11.2021	3 Yıl
YUSUF AYDIN	Yönetim Kurulu Üyesi	22.11.2021	3 Yıl
TARIK SÖNMEZ	Yönetim Kurulu Üyesi	22.11.2021	3 Yıl
MURAT PARMAKÇI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22.11.2021	3 Yıl
UĞUR SERENCAM	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2022	3 Yıl

Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev ve Yetkileri

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

Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı temsil ve ilzama yetkili olup, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri icracı değildir.

YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulu Toplantıları

Yönetim Kurulu Üyeleri 01.01.2022 – 31.12.2022 tarihleri arasında 33 defa toplanmışlardır.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ORTAKLIK DIŞINDA ALDIĞI GÖREVLER	
Dr. ZİYA YILMAZ - Yönetim Kurulu Başkanı	DAP Grubuna ait muhtelif şirketlerde de yönetim kurulu başkanlığı yapmaktadır.
RAFET YILMAZ - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	DAP Grubuna ait muhtelif şirketlerde de yönetim kurulu başkan yardımcılığı yapmaktadır.
TARIK SÖNMEZ - Yönetim Kurulu Üyesi	Sönmez Avukatlık Hukuk Danışmanlık- Avukat Tarık Sönmez
YUSUF AYDIN - Yönetim Kurulu Üyesi	Aydın ve Aydın Hukuk Bürosu- Avukat Yusuf Aydın
MURAT PARMAKÇI - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	PRM Finans Danışmanlık Ltd. Şti. - Şirket Müdürü
UĞUR SERENCAM - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Marmara Üniversitesi Öğretim Görevlisi

YÖNETİM KURULU ÜYELERİMİZ



Ziya YILMAZ - Yönetim Kurulu Başkanı

Başta inşaat sektörü olmak üzere, turizm ve benzeri sektörlerde ticari yatırımlar yapma ve şirketler kurup yönetme deneyimine sahiptir. Konut Geliştiricileri ve Yatırımcılar Derneği'nde başkan yardımcılığı görevini üstlenmiş olup, Gayrimenkul Yurt Dışı Tanıtım Derneği'nin yüksek istişare kurulu üyeliği, Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği ve İstanbul İnşaatçılar Derneği dernek üyelikleri bulunmaktadır. 2018 yılında gayrimenkul sektörüne yaptığı katkılar, geliştirdiği projeler ve meydana getirdiği eserler nedeniyle İstanbul Gedik Üniversitesi tarafından fahri doktora ile onurlandırılmıştır.



Rafet YILMAZ - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

İnşaat ve turizm sektörlerinde 20 yılı aşan yatırım tecrübesiyle Yılmaz, aynı alanlarda yatırım ve yöneticilik yapmıştır. İnsan ve çevre odaklı yapıları ülkemize kazandırma vizyonuyla çalışmalar yapan Yılmaz, DAP Yapı bünyesinde Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığını sürdürmektedir.



Av. Yusuf AYDIN - Yönetim Kurulu Üyesi

İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olan Aydın, 1991 yılından bu yana serbest avukatlık yapmaktadır. 30 yılı aşkın tecrübesiyle başta inşaat hukuku olmak üzere şirketler hukuku, borçlar hukuku ve hava hukuku alanlarında uzmandır

YÖNETİM KURULU ÜYELERİMİZ



Av. Tarık SÖNMEZ - Yönetim Kurulu Üyesi

Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olan Sönmez, 2003 yılından bu yana serbest avukatlık yapmaktadır. Başta inşaat hukuku olmak üzere şirketler hukuku, borçlar hukuku ve ceza hukuku alanlarında uzmandır.



Murat PARMAKÇI - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Sermaye Piyasaları Danışmanlığı 1999 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi Uluslararası İlişkiler bölümünden mezun olup, ayrıca iktisat yan dal programını bitirmiştir. 1999-2007 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nda görev yaptıktan sonra 2007-2011 yılları arasında gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren bir şirkette Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı (CFO) olarak görev yapmıştır. 2011 yılından itibaren çok sayıda şirkete sermaye piyasaları konusunda danışmanlık yapmıştır. 2021 yılında Şirket'te bağımsız yönetim kurulu üyesi olmuştur.



Dr. Uğur SERENCAM - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

İnşaat Mühendisi / Yönetici

İnşaat Mühendisliği ve İşletme bölümlerinden mezun olup İnşaat Mühendisliği alanında doktora eğitimini tamamladı. İl Müdürlüğü, Daire Başkanlığı, Genel Müdür Yardımcılığı ve İLBANK Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürüttü. Marmara Üniversitesi Rektör Danışmanı ve Mühendislik Fakültesi Öğretim Üyesi olup, ulusal ve uluslararası birçok akademik çalışması bulunmaktadır.

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"nde yer alan hükümler çerçevesinde; Şirket Yönetim Kurulu'nun 22.11.2021 tarih 2021/13 sayılı toplantısında alınan Yönetim Kurulu Kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuştur.

Ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin oluşturulmasına gerek bulunmadığından, Şirket, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin görevlerini de yerine getirmek üzere yetkilendirilmesine karar vermiştir.

Yönetim Kurulu tarafından kurulan, Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitelerinin görev tanımları ve çalışma esaslarına ilişkin detaylara aşağıdaki linklerden erişim sağlanabilmektedir;

Kamuyu Aydınlatma Platformu : <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1007027>

Kurumsal WEB Sitesi : <https://dapgayrimenkulgelistirme.com.tr/yatirimci-iliskileri/>

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite; Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir. Denetimden sorumlu komite toplantıları en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak Yönetim Kuruluna sunulur. Komite toplantılarında alınan kararlar yazılı hale getirildikten sonra Komite üyeleri tarafından imzalanır ve arşivlenir. Denetimden Sorumlu Komite kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirir.

01.01.2022-31.12.2022 dönemi içerisinde 5 (Beş) kez toplanmış ve alınan kararların tümü oy birliğiyle alınmıştır.

DENETİM KOMİTESİ ÜYELERİ	
MURAT PARMAKÇI	Komite Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
UĞUR SERENCAM	Komite Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin erken saptanması komitesi; Şirketin faaliyetlerini etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel ve risklerin ve fırsatların belirlenmesi, tanımlanması, etki ve olasılıklarının hesaplanarak önceliklendirilmesi, izlenmesi ve gözden geçirilmesi; maruz kalınabilecek bu risklerin ve faydalanabilecek fırsatların Şirket risk profiline paralel yönetilmesi, raporlanması karar mekanizmalarında dikkate alınması konularında Yönetim Kuruluna öneri ve tavsiyelerde bulunmaktadır. Komite toplantıları TTK 378 uyarınca verilecek rapor toplantı ile birlikte olacaksa yılda en az altı kere gerçekleştirilir, katılanların oybirliği ile karar alınır. Komite toplantılarında alınan kararlar yazılı hale getirildikten sonra Komite üyeleri tarafından imzalanır ve arşivlenmektedir.

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ

01.01.2022-31.12.2022 dönemi içerisinde 6 (Altı) kez toplanan ve yönetim kuruluna bildirimde bulunan komite üyeleri, kararların tümünü oy birliğiyle almıştır.

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ ÜYELERİ	
MURAT PARMAKÇI	Komite Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
TARIK SÖNMEZ	Komite Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal yönetim komitesi; Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir. Komite, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde yer alan; Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin görevlerini de üstlenir. Komite gerek görülen hallerde bu süre beklenmeksizin toplanır, katılanların oybirliği ile karar alır. Toplantılarda alınan kararlar yazılı hale getirilir, Komite üyeleri tarafından imzalanır ve arşivlenir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11'inci maddesi gereğince, Şirketin Sermaye Piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi için Şirket'in Yatırımcı İlişkileri Bölümü oluşturulmuştur. Yatırımcı ilişkileri bölümüne Şirket genel müdürüne bağlı olarak çalışmak ve yürüttüğü faaliyetler ile ilgili yılda en az bir kere Şirket yönetim kuruluna raporlama yapmak üzere yatırımcı ilişkileri yöneticisi atanmış, yatırımcı ilişkileri yöneticisi aynı zamanda Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak görevlendirilmiştir. 01.01.2022-31.12.2022 dönemi içerisinde 4 (Dört) kez toplanan ve yönetim kuruluna bildirimde bulunan komite üyeleri, kararların tümünü oy birliğiyle almıştır.

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ ÜYELERİ	
MURAT PARMAKÇI	Komite Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
YUSUF AYDIN	Komite Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)
EBRU ERMURAT	Komite Üyesi (Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi)

BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

BAĞIMSIZLIK BEYANI

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ ("Şirket") Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan B.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Eki madde 4.3.6'da belirtilen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

- Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulundurması veya Şirketin önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hesaplamam arasında; son bey yılı içinde önemli görev ve sorumluluklar ifa edecek yönetici pozisyonunda nitelikli ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarım veya imtiyazlı paylarım %5'inden fazlasına hâlikâ veya tek başıma sahip olmamağımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurmadığımı,
- Son bey yılı içerisinde, başka Şirket'in denetimini (vergî denetim, kanuni denetim, iç denetim de dahil), denetimdenirilmesi ve danışmanlığı olarak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya satıldığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın aldığı veya satıldığı işletmelerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar ifa edecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle ifa edilecek görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Mevzuata uygun olarak, üniversite öğrenim iyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı,
- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K./n) göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine elverişli katıldığını bulabileceğim, Şirket ile pay sahipleri arasında çıkar çatışmalarında tarafızlılığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak öngörce karar verebilecek ölçüde etik standartlar, mesleki itibarı ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin aleyhine takip edilebilecek ve ifa edilecek görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayarabileceğimi,
- Şirket'in yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulandıran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin faaliyet alanında ve topladığı boru gelirleri bakımından faaliyetlerim bağlamında yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tesvii ve ilan edilmiş olduğumu, beyan ederim.

MURAT PARMAKCI

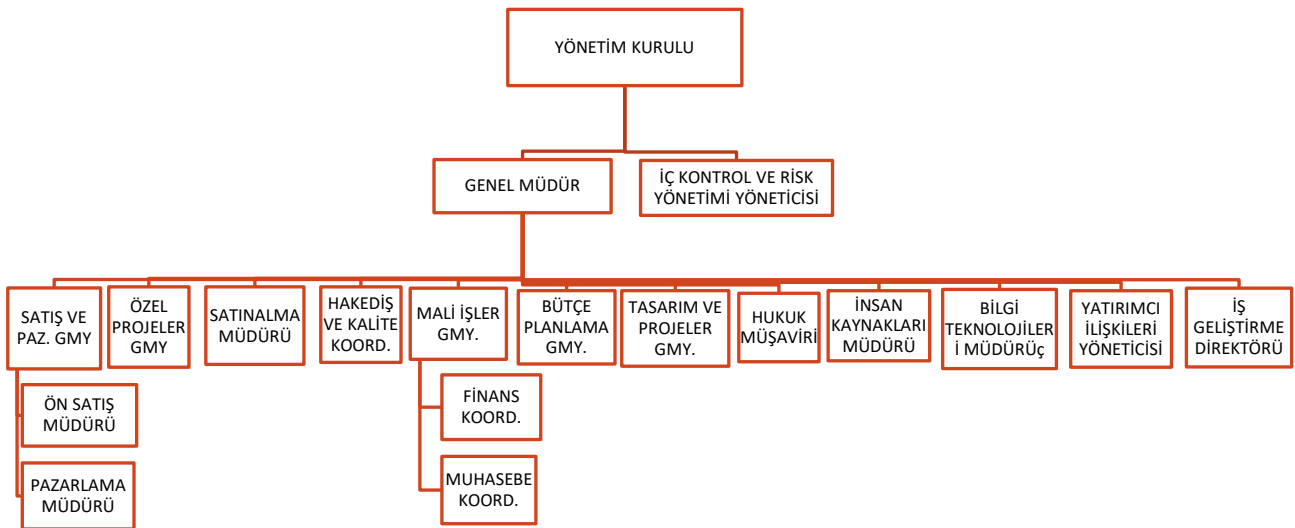
BAĞIMSIZLIK BEYANI

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ ("Şirket") Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan B.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Eki madde 4.3.6'da belirtilen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

- Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulundurması veya Şirketin önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hesaplamam arasında; son bey yılı içinde önemli görev ve sorumluluklar ifa edecek yönetici pozisyonunda nitelikli ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarım veya imtiyazlı paylarım %5'inden fazlasına hâlikâ veya tek başıma sahip olmamağımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurmadığımı,
- Son bey yılı içerisinde, başka Şirket'in denetimini (vergî denetim, kanuni denetim, iç denetim de dahil), denetimdenirilmesi ve danışmanlığı olarak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya satıldığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın aldığı veya satıldığı işletmelerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar ifa edecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle ifa edilecek görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Mevzuata uygun olarak, üniversite öğrenim iyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı,
- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K./n) göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine elverişli katıldığını bulabileceğim, Şirket ile pay sahipleri arasında çıkar çatışmalarında tarafızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak öngörce karar verebilecek ölçüde etik standartlar, mesleki itibarı ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin aleyhine takip edilebilecek ve ifa edilecek görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayarabileceğimi,
- Şirket'in yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulandıran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin faaliyet alanında ve topladığı boru gelirleri bakımından faaliyetlerim bağlamında yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tesvii ve ilan edilmiş olduğumu, beyan ederim.

UGUR SERENCAM

ORGANİZASYON ŞEMASI



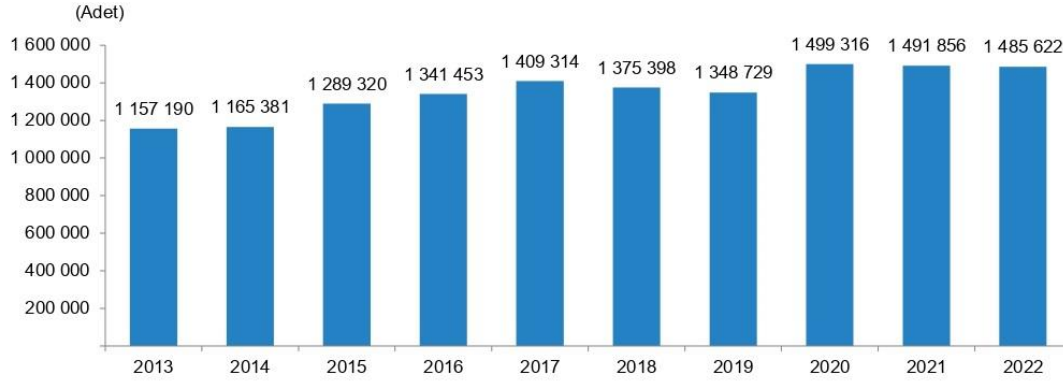
KONUT SEKTÖRÜ

Konut Satış İstatistikleri, Aralık 2022

Türkiye genelinde 2022 yılında 1 milyon 485 bin 622 konut satıldı

Konut satışları 2022 yılında bir önceki yıla göre %0,4 azalarak 1 milyon 485 bin 622 olarak gerçekleşti. Konut satışlarında İstanbul 259 bin 654 konut satışı ve %17,5 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 126 bin 166 konut satışı ve %8,5 pay ile Ankara, 83 bin 502 konut satışı ve %5,6 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 468 konut ile Ardahan, 910 konut ile Hakkari ve 956 konut ile Bayburt oldu.

Konut satışı, 2013-2022



Türkiye genelinde Aralık ayında 207 bin 963 konut satıldı

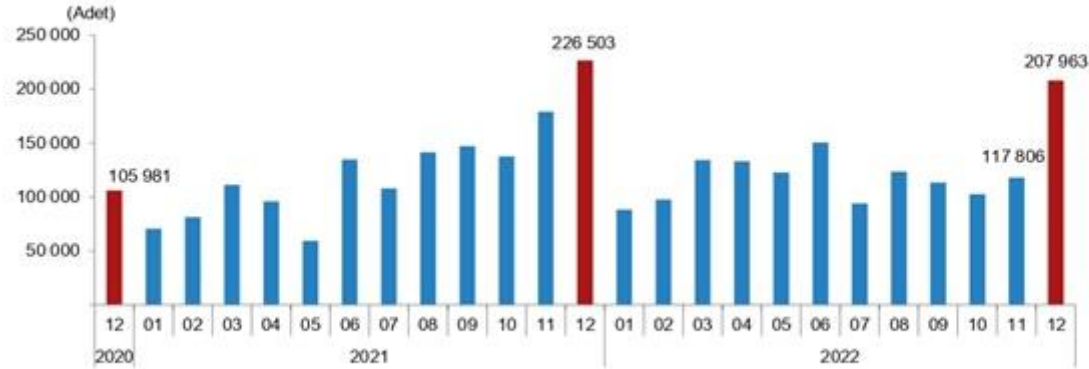
Türkiye genelinde konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %8,2 azalarak 207 bin 963 oldu. Konut satışlarında İstanbul 36 bin 744 konut satışı ve %17,7 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 16 bin 365 konut satışı ve %7,9 pay ile Ankara, 11 bin 168 konut satışı ve %5,4 pay ile Antalya izledi. Konut satışlarının en az olduğu il 58 konut ile Ardahan oldu.

Konut satış sayısı, Aralık 2022

	Aralık			Ocak - Aralık		
	2022	2021	Değişim (%)	2022	2021	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	207 963	226 503	-8,2	1 485 622	1 491 856	-0,4
İpotekli satış	21 796	45 260	-51,8	280 320	294 530	-4,8
Diğer satış	186 167	181 243	2,7	1 205 302	1 197 326	0,7
Satış durumuna göre toplam satış	207 963	226 503	-8,2	1 485 622	1 491 856	-0,4
İlk el satış	77 889	76 747	1,5	460 079	461 523	-0,3
İkinci el satış	130 074	149 756	-13,1	1 025 543	1 030 333	-0,5

KONUT SEKTÖRÜ

Konut satışı, Aralık 2022



İpotekli konut satışları 21 bin 796 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %51,8 azalış göstererek 21 bin 796 oldu. 2022 yılında gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yıla göre %4,8 azalışla 280 bin 320 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı Aralık ayında %10,5, 2022 yılında %18,9 olarak gerçekleşti.

Aralık ayındaki ipotekli satışların, 6 bin 971'i; 2022 yılındaki ipotekli satışların ise 77 bin 141'i ilk el satış olarak gerçekleşti.

Diğer satış türleri sonucunda 186 bin 167 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde diğer konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,7 artarak 186 bin 167 oldu. 2022 yılında gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yıla göre %0,7 artışla 1 milyon 205 bin 302 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı Aralık ayında %89,5, 2022 yılında %81,1 olarak gerçekleşti.

Satış şekline göre konut satışı, Aralık 2022



İlk el konut satış sayısı 77 bin 889 olarak gerçekleşti

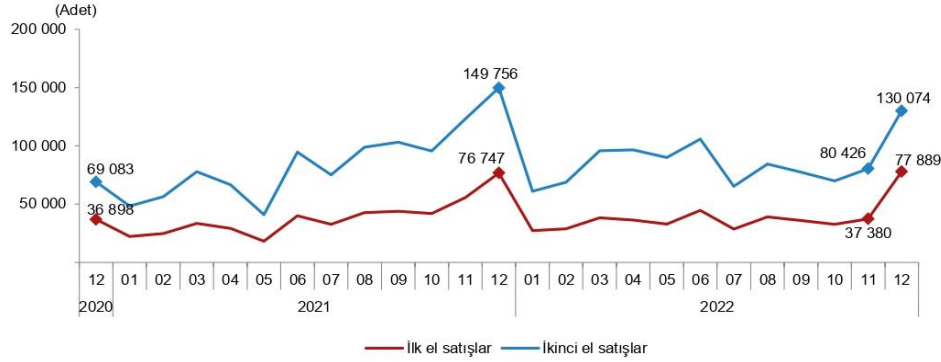
Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1,5 artarak 77 bin 889 oldu. İlk el konut satışları 2022 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,3 azalışla 460 bin 79 olarak gerçekleşti. Toplam konut satışları içinde ilk el satışların payı Aralık ayında %37,5, 2022 yılında %31,0 oldu.

İkinci el konut satışlarında 130 bin 74 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %13,1 azalış göstererek 130 bin 74 oldu. İkinci el konut satışları 2022 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,5 azalışla 1 milyon 25 bin 543 olarak gerçekleşti. Toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı Aralık ayında %62,5, 2022 yılında %69,0 oldu.

KONUT SEKTÖRÜ

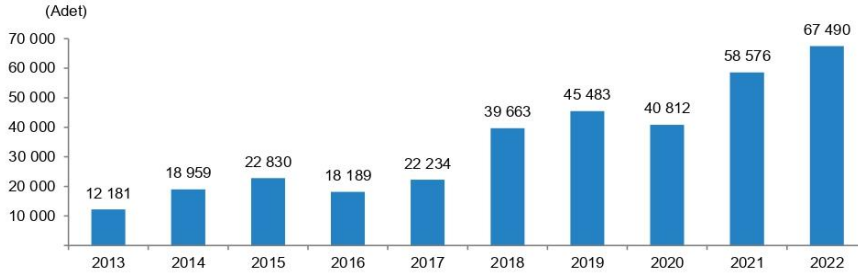
Satış durumuna göre konut satışı, Aralık 2022



Yabancılara 2022 yılında 67 bin 490 konut satıldı

Yabancılara yapılan konut satışları 2022 yılında bir önceki yıla göre %15,2 artarak 67 bin 490 oldu. 2022 yılında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %4,5 oldu. 2022 yılında yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı 24 bin 953 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul'u sırasıyla 21 bin 860 konut satışı ile Antalya, 4 bin 316 konut satışı ile Mersin izledi.

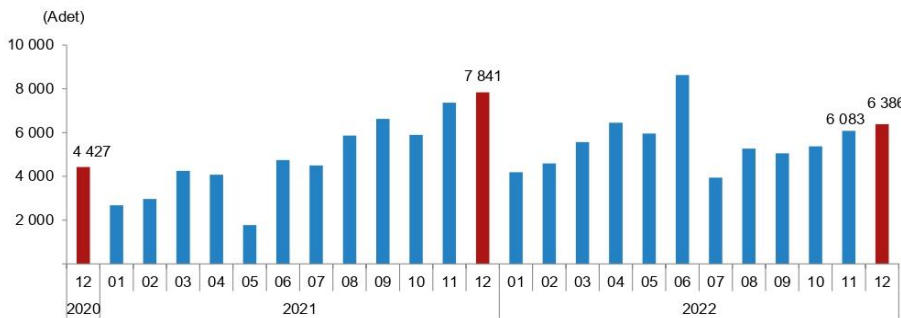
Yabancılara yapılan konut satışı, 2013-2022



Yabancılara Aralık ayında 6 bin 386 konut satışı gerçekleşti

Yabancılara yapılan konut satışları 2022 yılı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %18,6 azalarak 6 bin 386 oldu. Aralık ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %3,1 oldu. Aralık ayında yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı 2 bin 465 konut satışı ile Antalya aldı. Antalya'yı sırasıyla bin 968 konut satışı ile İstanbul, 663 konut satışı ile Mersin izledi.

Yabancılara yapılan konut satışı, Aralık 2022



BİTEN PROJELERİMİZ - VALİDEBAĞ KONAKLARI

Boğaz'a ve Kız Kulesi'ne yakın mesafede, köprüye ve Avrasya Tüneli'ne komşu olan Validebağ Konakları, az katlı mimarisiyle bölgeye değer katıyor. Validebağ Konakları'nda 1+0 stüdyo daireden 6+1'e kadar farklı tiplerde konak seçenekleri bulunmaktadır.



'Elit yaşam' nitelikleri, doğası, huzuru, konforu ve dinginliği ile eşsiz bir bahçeli konak yaşamını hedeflemektedir. Validebağ Korusu ve Adile Sultan Kasrı'na komşu geniş bahçeli konaklarda, doğayla iç içe yaşam alanıdır.



BİTEN PROJELERİMİZ - VALİDEBAĞ KONAKLARI

354 bin metrekare büyüklüğe sahip kuru, bölgenin en önemli dinlenme alanı. Bir kısmı göçmen olan yüzlerce kuş çeşidine, kelebkten sincaba farklı canlılara ev sahipliği yapan Validebağ Korusu, sahip olduğu doğal güzellikleriyle Validebağ Konakları'nın seçkin sahiplerinin hayatlarını renklendirmektedir.

İstanbul'un seçkin semtlerinden Altunizade'de konumlanan ve az katlı mimarinin en başarılı örneklerinden biri olan Validebağ Konakları, konak yaşamını bugünün modern çizgileriyle buluşturuyor.



Emlak Konut GYO'ya ait İstanbul Üsküdar'da bulunan arsa üzerinde geliştirilen Validebağ projesinde gelir paylaşım modeli uygulandı. Projenin tamamı için Kesin Kabul Tutanağı 21.04.2022 tarihinde onaylanmıştır.



DEVAM EDEN PROJELERİMİZ - ORMANKÖY

Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19 pandemisiyle birlikte değişen yaşam alışkanlıkları arasında en önemlilerinden biri farklı sosyal kısıtlamalar nedeniyle evlerde geçirilen sürenin artmasıyla konut tercihlerindeki değişiklikler oldu. DAP Gayrimenkul Geliştirme yeni tüketici alışkanlıklarına cevap veren ve İstanbul'un yeni çekim merkezlerinden Çekmeköy'de konumlanan Ormanköy Projesi'ni, Türkiye'de ilk defa kendi bünyesinde oluşturduğu sağlık kurulunun önerileriyle uygulamaya aldı ve kurulun 'Sağlıklı Ev' kriterlerine göre şekillendirildi.



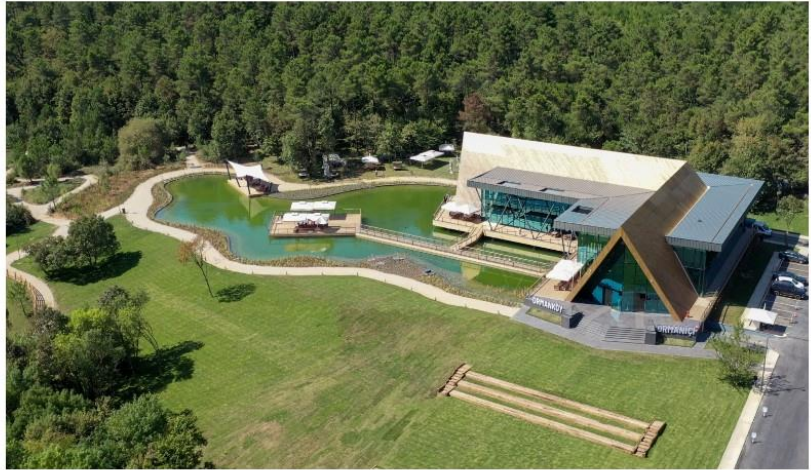
DEVAM EDEN PROJELERİMİZ - ORMANKÖY

Sağlıklı ev konseptine uygun olarak az katlı İskandinav mimarisine sahip olan Ormanköy'de bahçe villa ve teras villa konseptleri uygulanmıştır. Emlak Konut GYO'ya ait İstanbul Çekmeköy'de bulunan arsa üzerinde geliştirilen ve konut ile ticari ünitelerden oluşan projede gelir paylaşım modeli uygulandı.



Projede 1+1 minimal evlerden 5+1 genişlik kriterlerine kadar muhtelif boyutlarda ve farklı tiplerde konutlar ile ticari üniteler bulunmaktadır. Merkezi konumda yer alan projemiz A'Design Award & Competition'da tasarım ödülü kazanmış olup, projenin tamamı için Kısmi Geçici Kabul Tutanağı 26.12.2022 tarihinde onaylanmıştır.

DEVAM EDEN PROJELERİMİZ - ORMANKÖY



DEVAM EDEN PROJELERİMİZ - NİŞANTAŞI KORU

DAP Gayrimenkul Geliştirme, Nişantaşı Koru projesiyle lüks anlayışına farklı bir boyut kazandırıyor. Nişantaşı Koru projesiyle DAP Gayrimenkul Geliştirme'nin imzası haline gelen "Sağlıklı Ev" konsepti lüksün merkezi Nişantaşı'na geliyor.



Proje lokasyon olarak Amerikan Hastanesi ile İhlamur Kasrı arasında yer alıyor. İhlamur Kasrı'nın yanı başında ve 60 bin metrekarelik koruya komşu Nişantaşı Koru, az katlı mimarisiyle dikkat çekerken, konutlardaki minimum 4 ile 8 metre arasında değişen tavan yüksekliği, daire büyüklüğünde terasları, lüks tekne konseptinde bahçe villa ve teras loftlarının yanı sıra teraslarda havuzlarıyla ile öne çıkıyor.



DEVAM EDEN PROJELERİMİZ - NİŞANTAŞI KORU



Emlak Konut GYO'ya ait arsa üzerinde geliştirilen ve konut, ofis ve ticari ünitelerden oluşan projede gelir paylaşım modeli bulunuyor. Proje, farklı tiplerde konutlar ile muhtelif boyutlarda ofisler ve ticari ünitelerden oluşuyor. Abdi İpekçi Caddesi'nin yakınındaki konumuyla özel hastane ve alışveriş merkezleri gibi cazibe merkezlerine de komşu olan Nişantaşı Koru'da toplam 162 bağımsız bölüm bulunuyor. Proje inşaatının 2023 yılında tamamlanması planlanmaktadır.



DEVAM EDEN PROJELERİMİZ - YENİ LEVENT

DAP Gayrimenkul Geliştirme'nin en yeni projesi olan Yeni Levent projesi, "Sağlıklı Ev" kriterleriyle tasarlandı, koruya ve yeşil alana yakınlığıyla şehrin kalbinde lüksü doğayla buluşturan şehirde country konseptini hayata geçiriyor. DAP imzasını gururla taşıyacak Levent projesi, Şirket'in az katlı yatay mimari üzerine gerçekleştirdiği en başarılı örneklerinden biri olacak.



Emlak Konut GYO'ya ait arsa üzerinde geliştirilen Yeni Levent, konut ve ticari ünitelerden oluşan projede gelir paylaşım modeli bulunuyor.



DEVAM EDEN PROJELERİMİZ - YENİ LEVENT

Büyükdere Caddesi, Levent, Etiler, Şişli gibi köklü semtlerin kesişme noktasında ve köprü bağlantı yollarının yanı başında, İstanbul'un iki yakasına da hızla ulaşılacak şehir içi ulaşım akslarının tam merkezinde yer alıyor.



DEVAM EDEN PROJELERİMİZ - ATAŞEHİR

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Emlak Konut) tarafından yapılan "İstanbul Ataşehir Doğu Bölgesi 3. Etap Arsa Satışı Karşılıklı Gelir Paylaşımı İşi" kapsamında 16.06.2022 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Söz konusu projenin mimari ve proje geliştirme çalışmaları devam etmektedir.

DEVAM EDEN PROJELERİMİZ -KARTEPE / MAŞUKİYE

Şirket Kocaeli İli Kartepe ilçesi 200 ada 37, 38, 39, 40 numaralı parsellerde arsa sahibi ile 09.06.2022 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Projenin mimari ve proje geliştirme çalışmaları devam etmektedir.

DEVAM EDEN PROJELERİMİZ - ALAÇATI

Şirket T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Satışa Sunulan Taşınmazların Açık Artırma ile Satış" müzayedesinde İzmir İli Çeşme İlçesi Alaçatı Mahallesi 4539 Ada 4 Numaralı Parsel için en yüksek teklifi vermiş ve ilgili taşınmaz için 19.10.2022 tarihinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu projenin mimari ve proje geliştirme çalışmaları devam etmektedir.

KURUMSAL YÖNETİM

SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince; Şirket 17.11.2021 tarih ve 2021/10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Kâr Payı Dağıtım Politikası, Ücretlendirme Politikası, Bağış ve Yardım Politikası, Bilgilendirme Politikası, İnsan Kaynakları Politikası ve Etik Kurallar belirlenmiş olup, aşağıdaki linkten erişim sağlanabilmektedir;

Kurumsal WEB Sitesi : <https://dapgayrimenkulgelistirme.com.tr/yatirimci-iliskileri/>

KAR PAYI DAĞITIM POLİTİKASI

Şirket, kâr dağıtım konusunda 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn"), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemelere uyar. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK"), zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer verilen ilkelerin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir.

Kâr payı dağıtım esasları, Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 15.maddesinde düzenlenmiştir. 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.

KAR PAYI DAĞITIM POLİTİKASI

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.

ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI

Şirket ücretlendirme konusunda 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemelere uyar. Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK"), zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer verilen ilkelerin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir.

Ücret komitesi, bu komitenin bulunmaması durumunda, kurumsal yönetim komitesi, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunar.

Genel olarak ücret seviyesi belirlenirken, Şirketin faaliyet gösterdiği sektörün yapısı ve rekabet koşulları, sürdürülen faaliyetler, faaliyet konu ve alanlarının yaygınlığı, sahip olunan bağlı ortaklıkların ve iştiraklerin yapısı, bunların toplam içerisindeki ağırlığı, faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi ve çalışan sayısı ölçütleri göz önünde bulundurulur. İdari Sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri, Şirketin faaliyet çeşitliliği ve hacmi çerçevesinde görevin gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik, deneyim seviyesi, sorumluluk kapsamı ve problem çözme ölçütleri dikkate alınarak kademelendirilir. Tespit edilen kademelere göre İdari Sorumluluğu Bulunan yöneticilerin aylık sabit ücretleri belirlenirken şirket içi dengeler korunmaya çalışılır ve Türkiye çapında aynı sektör ve faaliyet konularında iştigal eden önde gelen şirketlerin yer aldığı ücret araştırmaları kullanılır. Böylece, Şirket içerisinde adil, piyasada rekabetçi bir ücretlendirme yapılması sağlanır.

İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri yönetim kurulu veya genel müdür tarafından, yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretler ise genel kurul kararı ile belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretin üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilir ve Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde kâr payı, pay opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI

Şirket, bağış ve yardımlar konusunda 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“SPKn”), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemelere uyar. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”), zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği’nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri’nde yer verilen ilkelerin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir.

Şirket Ana Sözleşmesi’nin “Amaç ve Konu” başlıklı 3. maddesine göre:

“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.”

Şirketin bağış yapabilmesi yukarıdaki Ana Sözleşme hükmü ile mümkün kılınmış ve yapılacak bağışın sınırının, Genel Kurul tarafından belirleneceği belirtilmiştir. Şirketin pay sahiplerinin haklarının korunması esasından uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır. Ancak, sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve Şirket politika ve uygulamalarına uygun olmak suretiyle, Yönetim Kurulu tarafından uygun görülen bağış ve yardımlar örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi şartıyla, Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak ve Genel Kurul tarafından ilgili faaliyet yılı için belirlenen bağış sınırı içerisinde kalacak şekilde yapılabilir. Her türlü tüzel veya gerçek kişiye bağış ve yardımlar nakdi veya aynı olarak yapılabilir.

Şirket tarafından yukarıdaki Ana Sözleşme hükmü çerçevesinde yapılacak bağış ve ödemeler, SPK’nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde içsel bilgi niteliği teşkil etmesi halinde kamuya duyurulur. İlgili dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilir.

Bağış ve yardımların olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur. Bağış ve yardımlar konusunda SPK’nın örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri ve uyulması zorunlu kurumsal yönetim ilkeleri başta olmak üzere ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

BİLGİLENDİRME POLİTİKASI

Şirket kamuyu aydınlatma konusunda 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“SPKn”), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemeler ile Borsa İstanbul A.Ş. (“BİST”) düzenlemelerine uyar. Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”), zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği’nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri’nde yer verilen ilkelerin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir.

Şirket Ana Sözleşmesi’nin “Bilgi Verme, Kamuyu Aydınlatma ve İlanlar” başlıklı 13. maddesine göre:

“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.”

Bilgilendirme Politikası çerçevesinde Şirket tarafından kullanılan bilgilendirme yöntem ve araçlar aşağıda belirtilmiştir;

- Periyodik olarak Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)’a girişleri yapılan finansal tablolar, bağımsız denetçi raporu ve beyanlar
- Yıllık Faaliyet Raporları
- Şirket İnternet sitesi (www.dapgayrimenkulgelistirme.com.tr)
- Özel durum açıklama formları
- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve günlük gazeteler aracılığı ile yapılan ilan ve duyurular
- Telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleridir.

İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI

Şirketin insan kaynakları misyonu; Şirketin büyüme ve karlılığı için çalışan verimliliğini arttırarak nitelikli, motive, bağlılığı yüksek iş gücü oluşturmaktır. Bu doğrultuda temel stratejisi; Şirkete hedef odaklı, takım halinde bilgi ile çalışan, sürekli gelişen, mutlu, motivasyonu yüksek ve eğitimli insan gücü sağlanmasıdır.

Şirketin insan kaynakları stratejisi, aşağıdaki amaçlar ile yürütülmektedir;

- 1) Organizasyonel verimliliği arttırmak,
- 2) Doğru iş için, doğru zamanda, doğru insanı bulmak,
- 3) Dinamik yapımızı korumak ve proaktif olmak.

İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI

Bu temel amaçlara ulaşmak amacıyla,

- 1) İşe alım politikaları oluşturulurken ve kariyer planlamaları yapılırken, eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi benimsenir. Şirket çalışanları ile her türlü ilişkiyi yürütürken ırk, renk, yaş, milliyet, cinsiyet ve inanç farkı gözetilmemekte ve çalışanların farklılıklarını ve kültürel çeşitliliği gelişim için bir araç olarak görülmektedir. Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemler alınır.
- 2) Yönetici görev değişikliklerinin şirket yönetiminde aksaklığa sebep olabileceği öngörülen durumlarda yeni görevlendirilecek yöneticilerin belirlenmesi hususunda halefiyet planlaması hazırlanır.
- 3) Personel alımına ilişkin ölçütler belirlenir ve bu ölçütlere uyulur.
- 4) Doğrudan iletişim ile ihtiyaç duyulan işgücüne ulaşmak için gerekli politikaları yerel olarak belirlenir.
- 5) Çalışanlara adil davranılır, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini arttırmalarına yönelik eğitim programları gerçekleştirilir ve eğitim politikaları oluşturulur.
- 6) Çalışanlar tarafından yapılan talep ve şikâyetler hassasiyetle inceleyerek değerlendirilir.
- 7) Şirket faaliyetleri ve vizyonu ile alakalı bilgilendirme toplantıları yapılarak görüş alışverişinde bulunulur.

İnsan kaynakları değerlendirmelerinde Yönetim Kurulunda alınan kararların hassasiyetle faaliyet alanına uygulanması esastır. Bu uygulamaların takibi ve faaliyet performansına odaklanmakla kalmayıp kârlılığa da eşit derecede önem verilmektedir. Şirkette çalışanlara yönelik hisse senedi edindirme planı bulunmamaktadır.

KREDİ DERECELENDİRME

JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. (JCR), Şirketin 30.06.2022 tarihli mali raporları kapsamında değerlendirmesini tamamlayarak DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'yi yatırım yapılabilir kategorisinde değerlendirmiştir. JCR, Şirketin Uzun Vadeli Ulusal Notunu "AA- (tr) / stabil"; Kısa Vadeli Ulusal Notunu ise "J1+ (tr) / Stabil" olarak belirlemiştir.

İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraf açıklamaları bağımsız denetim raporunda ayrıntılı olarak verilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu'nun 28/12/2022 tarihli toplantısında Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri II.17.1 sayılı tebliğinde yer alan "Yaygın ve Süreklilik Arz Eden İşlemler" maddesine istinaden hazırlanan "İlişkili Taraf İşlemlerine İlişkin Raporun" sonuç bölümü KAP'ta açıklanmıştır.

İlişkili Taraf İşlemlerine İlişkin Raporun Sonuç Bölümü:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin (Tebliğ) 10. maddesine istinaden, Şirketin Dap Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerinin, 2022 hesap dönemi içerisindeki tutarının, kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolar olan 2021 yılı finansal tablolarında yer alan satılan malın maliyeti tutarının %10'undan fazlasına ulaşması, Dap Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile yapılan ve 2022 içerisinde de benzer koşullarla devam ettirilmesi öngörülmüştür.

MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ

2022 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasası Araçlarının Teminatlı İhracına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ (II-31/B11) Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

2022 yılında Esas Sözleşme değişikliği olmamıştır.

GENEL KURUL TOPLANTILARI

Genel Kurul davet şekli, toplantı zamanı, toplantı yeri, oy verme, vekil tayini, toplantıya elektronik ortamda katılım ile toplantıya ilişkin usul ve esasların belirlenmesine dair bilgiler Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11. maddesinde düzenlenmiştir. 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 17.05.2022 tarihinde saat 11:30'da Altayçeşme Mahallesi Çamlı Sk. Dap Royal Center Sit. B Blok Apt. No:16/B adresinde yapılmış ve toplantıda alınan kararlar yerine getirilmiştir. 01 Ocak – 31 Aralık 2022 tarihleri arasında Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmamıştır.

Şirketin 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar aşağıda yer almaktadır;

- 1- Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın seçilmesi ve tutanakların imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmiştir.
- 2 -2021 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılması kabul edilmiştir.
- 3- 2021 yılı Hesap Dönemine İlişkin Bağımsız Denetim Raporunun okunmuş sayılması kabul edilmiştir.
- 4- 2021 yılı Hesap Dönemine İlişkin Finansal Tablolarının okunmuş sayılması kabul edilmiştir.
- 5- Yönetim Kurulu Üyeleri Şirketin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmiştir.
- 6- 2021 hesap dönemine ait mali tablolarda oluşan karın dağıtılmaması ile ilgili Yönetim Kurulu'nun önerisi Genel Kurul'da onaylanmıştır.
- 7- Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakları belirlenmiştir.
- 8- Yönetim Kurulu Üyesi Murat Küçük'ün istifası ile boşalan üyeliğe Yönetim Kurulu Kararı ile seçilen Uğur Serencam'ın seçilmesi Genel Kurul'da onaylanmıştır.
- 9- Yönetim Kurulu'nun önerisi doğrultusunda 30.06.2022 tarihli finansal tabloların bağımsız sınırlı denetimi ve 31.12.2022 tarihli finansal tablolarının bağımsız denetiminin Aday Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'ne yaptırılması Genel Kurul'da onaylanmıştır.
- 10- 2021 yılında yapılan bağış ve yardımlar müzakere edilmiş, 2022 yılı bağış ve yardımları için üst sınır belirlenmiştir.
- 11- SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/4. Maddesinde belirtilen hususlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmiştir.
- 12- SPK'nın 1.3.6. numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmiştir.
- 13- Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca izin verilmesi Genel Kurul'da onaylanmıştır.
- 14- Şirketin payları borsada işlem gören halka açık anonim şirket statüsüne geçmesi nedeniyle Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi'nin tadili görüşülmüş ve Genel Kurul'da onaylanmıştır.
- 15- Şirketin İnsan Kaynakları Politikası ve Etik Kuralları'nın görüşülmüş, Genel Kurul onayına tabi olanlar onaylanmıştır.
- 16- Dilek, temenniler alınarak kapanış yapılmıştır.

YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR

Yoktur.

YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Yoktur.

PERSONEL HAREKETLERİ VE ÇALIŞANLARA SAĞLANAN HAKLAR

28 Kasım 2022 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Direktörü Handan Dilan Özbilen istifaen Şirketten ayrılmış, yerine 19 Aralık 2022 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11.Maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesi, Kurumsal Yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlamak ve üst düzey icracı yöneticiye çalışmaları hakkında raporlama yapmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak Ebru Ermurat atanmıştır. 31 Aralık 2022 itibariyle çalışan personel sayısı 319'dur. Üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 31/12/2022 tarihi itibariyle 14.938.513-TL olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2021: 4.606.018-TL)' dir.

RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Şirket faaliyet ve hizmetlerinin mevcut kanun ve düzenlemelere uygun olarak etkin, güvenilir ve kesintisiz bir şekilde yürütülmesini, Şirket varlıklarının korunmasını, muhasebe ve finansal raporlama sisteminin bütünlüğünü, tutarlılığını, güvenilirliğini ve zamanında elde edilebilirliğini sağlamaya yönelik kontrol faaliyetlerinin tümünü kapsayacak şekilde şirket bünyesinde iç kontrol sistemi kurulmuştur. İç Denetim ve Risk Yönetim Birimi diğer birimlerden bağımsız ve ayrı bir birim olarak yapılandırılmış olup, Yönetim Kurulu Başkanı'na bağlı çalışmaktadır. İç Denetim; Şirket içinde İç Kontrol ve Risk Yönetimi sistemlerinin etkin ve yeterli işlediğine, faaliyetlerin yasal mevzuat ile Şirket içi strateji, politika, ilke ve hedefler doğrultusunda etkin ve ekonomik olarak yürütüldüğüne, üretilen bilginin doğru, tam ve güvenilir olduğuna, varlıkların korunduğuna dair içeriye ve dışarıya güvence sağlamak temelinde faaliyetlerini yürütmektedir. İç Denetim ayrıca Şirket'in her biriminin iş süreçleri ve faaliyetleri hakkında izleme ve inceleme çalışmalarını yürütmekte; bu incelemelere bağlı olarak değerlendirme yapmakta ve gerekli gördüğünde öneri sunmaktadır. Şirket ilgili hesap döneminde Şirket denetçisi tarafından yapılan bağımsız denetim dışında herhangi bir kamu denetimi veya özel denetimden geçmemiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) uyarınca Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur.

ÖNEMLİ DAVALAR VE YAPTIRIMLAR

Grup'a karşı zaman zaman faaliyetleri ile ilgili dava açılabilir. Bunlarla ilgili risklerin gerçekleşebilirliği analiz edilmektedir. Bu tür olayların sonucu tam olarak tahmin edilemese de, mevcut koşullar altında Şirket yönetimi söz konusu davaların Şirket'in genel işleyişini olumsuz etkileyecek bir sonuç doğurma ihtimalini düşük olarak öngörmektedir. 01 Ocak – 31 Aralık 2022 tarihleri arasında mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

BİLANÇO TARİHİNDEKİ FAALİYETLERE İLİŞKİN GELİŞMELER

PROJELER

SARIYER AYAZAĞA (YENİ LEVENT): Şirketin Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile imzalamış olduğu "İstanbul Sarıyer Ayazağa Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi Sözleşmesi" kapsamında geliştirmekte olduğu projenin yer aldığı parsellerden 3 ada 74 nolu parsel üzerinde inşa edilecek 448 adet konuta dair yapı ruhsatı alınmıştır. 2022 yılı içinde Sözleşmeye göre 3.111.000.000,00-TL olan Satış Toplam Geliri Ek-2 No.lu Protokol ile 3.913.354.503,00-TL'ye yükselmiştir. Buna göre, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Asgari Şirket Payı Toplam Geliri 1.244.400.000,00-TL'den 1.565.341.801,20 TL'ye, DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin Yüklenici Payı Toplam Geliri 1.866.600.000,00 TL'den 2.348.012.701,80 TL'ye yükselmiştir. İlgili projede Levent 1 Etap ve 2. Etap birleştirilerek yapı ruhsatı revize edilmiş olup, Tadilat Yapı Ruhsatı alınmıştır. Daha önce 448 adet konut sayısı 431 konut 20 ticari ünite olarak yenilenmiştir. Ayrıca 527 adet konut ve 32 adet ticari ünite için Yeni Yapı Ruhsatları 02.11.2022 tarihinde alınmıştır. Levent Projesi kapsamında 958 adet konut ile 52 adet ticari ünite olmak üzere toplam bağımsız bölüm sayısı 1010 adet olmuştur.

ATAŞEHİR: Şirket Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Emlak Konut) tarafından yapılan "İstanbul Ataşehir Doğu Bölgesi 3. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesine katılmış ve 17.05.2022 tarihinde düzenlenen 2. oturumda en yüksek teklifi vermiştir. Yönetim Kurulu söz konusu ihaleye katılım sürecinde II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği'nin 6. maddesi uyarınca Şirketin meşru çıkarlarını korumak amacıyla açıklamanın ertelenmesi kararı almış olup, sürecin neticelenmesi ve erteleme sebeplerinin ortadan kalkması üzerine KAP'ta gerekli açıklama yapılmıştır. Teklif detayları aşağıdaki gibidir:

Arsa Satışı Karşılığı Emlak Konut'a Taahhüt Edilen Toplam Satış Geliri: 2.236.500.000 TL
Emlak Konut'a Taahhüt Edilen Gelir Payı : %40
Emlak Konut'a Taahhüt Edilen Satış Geliri : 894.600.000,00 TL
DAP Gayrimenkul Gelir Payı : %60
DAP Gayrimenkul Payına Düşen Satış Geliri : 1.341.900.000,00 TL

Söz konusu ihale sonrasında ilgili prosedürler tamamlanmış ve Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Şirket arasında sözleşme 16.06.2022 tarihinde imzalanmıştır.

BİLANÇO TARİHİNDEKİ FAALİYETLERE İLİŞKİN GELİŞMELER

PROJELER (Devam)

ŞİŞLİ TEŞVİKİYE: Şirketin %99,9 ortağı olduğu DAP Gayrimenkul - Yüzyıl Mimarlık Nişantaşı Adi Ortaklığı'nın Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile imzalamış olduğu İstanbul Şişli Teşvikiye Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşi Sözleşmesi'ne göre 1.763.750.000 TL olan Satış Toplam Geliri Ek-4 No.lu Protokol ile 2.487.877.837 TL'ye yükselmiştir. Buna göre, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Asgari Şirket Payı Toplam Geliri 705.500.000 TL'den 995.151.134,80 TL'ye, DAP Gayrimenkul - Yüzyıl Mimarlık Nişantaşı Adi Ortaklığı'nın Yüklenici Payı Toplam Geliri 1.058.250.000 TL'den 1.492.726.702,20 TL'ye yükselmiştir. Sonrasında imzalanan Ek-5 No.lu Protokol ile 2.487.877.837 TL olan Satış Toplam Geliri 3.297.322.134-TL'ye yükselmiştir. Buna göre, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Asgari Şirket Payı Toplam Geliri (%40) 995.151.134,80-TL'den 1.318.928.853,60 TL'ye, DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin Yüklenici Payı Toplam Geliri (%60) 1.492.726.702,20 TL'den 1.978.393.280,40 TL'ye yükselmiştir.

ANTALYA: Şirket, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Emlak Konut) tarafından 06.06.2022 tarihinde düzenlenen ve 07.06.2022 tarihinde yayınlanan "Antalya Aksu 1. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesinin 1. Oturumuna (ön yeterlilik bölümüne) katılmıştır. 13.06.2022 tarihinde düzenlenen "Antalya Aksu 1. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesinin 2. Oturumuna katılımını gerçekleştirmiş olup, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından ihale sonrası yapılan açıklamada ihalenin Şirketin lehine sonuçlanmadığı belirtilmiştir.

VALİDEBAĞ KONAKLARI: Şirketin projelerinden İstanbul Üsküdar Barbaros Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi'nin (Validebağ Konakları), 1137 Ada 48 Parseldeki tüm bloklar ve bu bloklara ait Altyapı ve Çevre Düzenleme İşlerinin kesin kabulü yapılmış olup Kesin Kabul Tutanağı 21.04.2022 tarihinde onaylanmıştır.

KOCAELİ KARTEPE: Kocaeli İli Kartepe ilçesinde bulunan 200 ada 37, 38, 39, 40 numaralı parseller üzerinde proje yapılması için arsa sahibi ile 09.06.2022 tarihinde sözleşme imzalamıştır.

ÜMRANİYE: Şirket 29.06.2022 tarihinde, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından düzenlenen "İstanbul Ümraniye İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesinin 1. oturumuna katılmıştır. 21.07.2022 tarihinde düzenlenen "İstanbul Ümraniye İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesinin 2. Oturumuna katılımını gerçekleştirmiş olup, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından ihale sonrası yapılan açıklamada ihalenin Şirketin lehine sonuçlanmadığı belirtilmiştir.

ÇEŞME: Şirket Emlak Yönetim Hizm. Ve Tic. A.Ş tarafından 22.09.2022 tarihinde düzenlenen "T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tarafından Satışa Sunulan Taşınmazların Açık Artırma ile Satış" müzayedesine katılmış olup, İzmir ili Çeşme İlçesi Alaçatı Mahallesi 4539 Ada 4 nolu parselde yer alan 3.607 m2 büyüklüğündeki arsa için 80.200.000 TL ile en yüksek teklifi verilmiştir. İhale sonrasında söz konusu arsanın satın alma işlemlerine ilişkin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile yapılan görüşmeler tamamlanmış ve Gayrimenkul Satış Sözleşmesi 19.10.2022 tarihinde imzalanmıştır. İhale bedelinin %25'i olan 20.050.000 TL peşinat olarak ödenmiş olup, geriye kalan kısım 24 ay vadeli şekilde ödenecektir. Arsa bedelinin vadeye bağlanan tutarına sözleşme imza tarihinden itibaren yıllık %9 oranında basit faiz (vade farkı) uygulanacak ve vade farkı ödemeleri satış bedeli taksit ödemeleri ile aynı tarihte yapılacaktır.

BODRUM (ORTAKENT): Şirket (%51) ile Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş. (%49) ortak girişimi, Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 25.10.2022 tarihinde düzenlenen "Muğla Bodrum Ortakent Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesinin 1. oturumuna (ön yeterlilik bölümüne) katılmıştır. İhalenin 03.11.2022 tarihinde düzenlenen 2.oturumuna da katılmış olup, Ortak Girişim Grubumuz İhalede en yüksek 2. teklifi vermiştir.

BİLANÇO TARİHİNDEKİ FAALİYETLERE İLİŞKİN GELİŞMELER

PROJELER (Devam)

BODRUM (TÜRKBÜKÜ): Şirket (%51) ile Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş. (%49) ortak girişimi, Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 06.12.2022 tarihinde düzenlenen "Muğla Bodrum Türkbükü Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesinin 1. oturumuna (ön yeterlilik bölümüne) katılmıştır. İhalenin 15.12.2022 tarihinde düzenlenen 2.oturumuna da katılmış olup, Ortak Girişim Grubumuz ihalede en yüksek 2. teklifi vermiştir.

KEMERBURGAZ: Şirket (%51) ile Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş. (%49) ortak girişimi, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Emlak Konut) tarafından 15.11.2022 tarihinde düzenlenen ve 17.11.2022 tarihinde yayınlanan " İstanbul Eyüpsultan Kemerburgaz Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesinin 1. Oturumuna (ön yeterlilik bölümüne) katılmıştır. Şirket 22.11.2022 tarihinde, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından düzenlenen " İstanbul Eyüpsultan Kemerburgaz Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi " ihalesinin 2. oturumuna katılmış olup ihale lehimize sonuçlanmamıştır.

ÇEKMEKÖY: Şirket Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile imzalamış olduğu " İstanbul Çekmeköy Taşdelen Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi Sözleşmesi" kapsamında geliştirmekte olduğu projenin 558 Ada 2 Parsel Konut + Ticaret Blokları ve 559 Ada 2 Parsel Sosyal Kültürel Tesisin kısmi geçici kabulü yapılmış olup, Kısmi Geçici Kabul Tutanağı 26.12.2022 tarihinde onaylanmıştır.

DİĞER FAALİYETLER

BAĞLI ORTAKLIKLAR: Sermayesinin %99,9'una sahip olduğumuz doğrudan bağlı ortaklığımız olan DAP Nişantaşı Kuru İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin beheri 1,00 TL nominal değerli olan ve sermayenin %0,1'ine denk gelen 56.000,00 TL nominal değerli 56.000 adet nama yazılı hissesi Yeditepe Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından 29.08.2022 tarihinde düzenlenen Şirket Değeri Tespit Raporu'nda tespit edilen bedele %30 oranında iskonto uygulanarak 538.355,36 TL bedelle satın alınmıştır. Ortaklık pay oranımız %100 olmuştur.

Sermayesinin %99,9'una sahip olduğumuz doğrudan bağlı ortaklığımız olan DAP Ormanköy Çekmeköy İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin beheri 1,00 TL nominal değerli olan ve %0,1'ine denk gelen 28.000,00 TL nominal değerli 28.000 adet hisse Yeditepe Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından 29.08.2022 tarihinde düzenlenen Şirket Değeri Tespit Raporu'nda tespit edilen bedele %30 oranında iskonto uygulanarak 119.659,00 TL'ye bedelle satın alınmıştır. Ortaklık pay oranımız %100 olmuştur.

Şirketin Çekmeköy Ormanköy ve Nişantaşı Kuru projelerini geliştirmek üzere taraf olduğu adi ortaklıklar aşağıdaki unvanları alarak anonim şirkete dönüşmüştür. Söz konusu değişikliklerin Şirketin mali tablolarına etkisi olmamıştır.

Eski Unvan

Dap Eltes Yüzyıl Mimarlık Çekmeköy Adi Ort. Ticaret İşletmesi

Dap Yüzyıl İnşaat Eltes Nişantaşı Adi Ort. Ticari İşletmesi

Yeni Unvan

Dap Ormanköy Çekmeköy İnş. San. Ve Tic. A.Ş.

Dap Nişantaşı Kuru İnşaat Sanayi Ve Ticaret A.Ş.

BİLANÇO TARİHİNDEKİ FAALİYETLERE İLİŞKİN GELİŞMELER

DiĞER FAALİYETLER (Devam)

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Yönetim Kurulu Şirket merkezinde toplanarak;

1. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği ("Tebliğ") çerçevesinde, DAP Ormanköy Çekmeköy İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ve Dap Nişantaşı Kuru İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin bir bütün halinde kayıtlı değerleri üzerinden devralınarak tasfiyesiz infisahi suretiyle, Şirketin DAP Ormanköy Çekmeköy İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Dap Nişantaşı Kuru İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile birleşmesine,

2. Birleşme işleminde 30.06.2022 tarihli finansal tabloların esas alınmasına,

3. DAP Ormanköy Çekmeköy İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ve Dap Nişantaşı Kuru İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sermayelerini temsil eden payların ve oy haklarının tamamının halihazırda Şirkete ait olması ve Şirket sermayesinde bir değişiklik meydana gelmeyecek olması nedeniyle, Türk Ticaret Kanunu'nun 155 ve 156. maddeleri ile Tebliğ'in 13. maddesi kapsamında;

- Birleşme işleminin kolaylaştırılmış şekilde yapılmasına,
- Bağımsız denetim raporu, uzman kuruluş raporu ve birleşmeye ilişkin Yönetim Kurulu raporu hazırlanmamasına,
- TTK'nın 149. maddesinde düzenlenen inceleme hakkının tanınmamasına,
- Birleşme sözleşmesinin Şirketin genel kurulunun onayına sunulmamasına ve
- SPK'nın II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 15. maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca ayrılma hakkı doğmadığından birleşme işleminde ayrılma hakkı kullanılmamasına,

4. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi uyarınca, Şirketin DAP Ormanköy Çekmeköy İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ve Dap Nişantaşı Kuru İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarını ödeyeceğinin ve diğer ödevlerini yerine getireceğinin, birleşme sebebiyle verilecek olan kurumlar vergisi beyannamesine eklenecek bir taahhütname ile taahhüt edilmesine,

5. Yukarıda sayılan işlemler ile ilgili olarak hazırlanan 26.09.2022 tarihli Birleşme Sözleşmesi'nin kabul edilmesine,

6. Yukarıda sayılan işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve ilgili diğer kurumlardan izin alınmasına, katılanların oybirliği ile karar vermiştir.

Şirketin %100 hissedarı olduğu Dap Nişantaşı Kuru İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Dap Ormanköy Çekmeköy İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddelerinde düzenlenen kolaylaştırılmış birleşme hükümleri uyarınca düzenlenen devralma suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşmesine Sermaye Piyasası Kurulu'nun 02.12.2022 tarih ve 70/1711 sayılı kararı ile onay verilmiştir. Kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi 20/12/2022 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.

Birleşme sonrası Şirketin herhangi bir bağlı ortaklığı kalmadığından, 31/12/2022 tarihli Yıllık Finansal Raporlar dahil olmak üzere açıklanacak Finansal Raporlar solo olarak kamuoyuna duyurulmasına karar verilmiştir.

BİLANÇO TARİHİNDEKİ FAALİYETLERE İLİŞKİN GELİŞMELER

DiĞER FAALİYETLER (Devam)

SATIŞ GELİRLERİ: Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve Şirket tarafından hasılat paylaşımı yöntemiyle geliştirilmekte olan projelerde 30 Eylül 2022 tarihi itibarı ile satış vaadi sözleşmesi imzalanmak suretiyle gerçekleştirilen satışlara dair bilgiler aşağıdadır;

Proje	Toplam Bağımsız	Toplam Brüt	Satılan Bağımsız	Satılan Bağımsız Bölümlerin Brüt Satış Alanı (m2)	Satılan Bağımsız Bölümlerin Satış Bedeli (KDV Hariç TL)
	Bölüm Adedi	Satış Alanı (m2)	Bölüm Adedi		
Çekmeköy Ormanköy	987	116.903	976	115.272	1.677.885.554
Nişantaşı Koru	161	43.393	131	33.879	2.211.344.054
Yeni Levent (1. Etap)	428	56.913	357	43.469	3.295.786.957
Toplam	1.576	217.209	1.464	192.620	7.185.016.565

Ayrıca;

- Nişantaşı Koru projesinde yaklaşık 5.500 m2 brüt satış alanına sahip ofis bloğunun henüz satışına başlanmamıştır,
- Yeni Levent projesinin 2. etabı ile ilgili olarak; mevcut durum itibarı ile yaklaşık 75.000 m2 brüt satış alanına sahip olması planlanan bağımsız bölümlerin henüz satışına başlanmamıştır,
- Validebağ Konakları projesinde Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Istlife Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında yapılan paylaşımlar neticesinde Şirkete kalan 12 adet bağımsız bölümden 6 adedi satılmış ve teslim edilmiştir. Söz konusu projede Şirket portföyünde kalan 6 adet bağımsız bölümün ön satışı yapılmamış olup satış çalışmaları devam etmektedir,
- Çekmeköy Ormanköy projesinde talep sahibi müşterilerin bağımsız bölümlerinin birleştirmesi amacıyla tadilat ruhsatı alınmış olup, birleşen bağımsız bölümler nedeni ile projedeki bağımsız bölüm sayısı ve satış adedi azalmış ancak toplam brüt satış alanında ve satılan bağımsız bölümlerin brüt satış alanında bir değişiklik olmamıştır,
- İstanbul Ataşehir Doğu Bölgesi 3. Etap projesinde proje geliştirme süreci devam etmektedir,
- Kocaeli / Kartepe projesinde proje geliştirme süreci devam etmektedir,
- İzmir-Çeşme-Alaçatı projesinde proje geliştirme süreci devam etmektedir.

2022 YILI ÖZET FİNANSAL PERFORMANS

MİLYON TL	31.12.2022	31.12.2021
Gelirler	4.341,13	912,40
Satışların Maliyeti	-1.978,64	-417,50
Faaliyet Karı (EBIT)	2.082,74	384,58
Net Kar / Zarar	1.670,23	312,29
Net Karlılık	0,38	0,34

MN TL	31.12.2022	31.12.2021
Özkaynaklar	2.407	737
Toplam Yükümlülükler	4.871	1.895
Toplam Varlıklar	7.279	2.633

TEMEL RASYOLAR	31.12.2022	31.12.2021
Cari Oran	1,12	1,59
Likidite Oranı	1,06	1,42
Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,67	0,72
Öz Kaynak / Toplam Varlıklar	0,33	0,28

FİNANSAL PERFORMANS – SERMAYE ANALİZİ

Şirket hisseleri 24.02.2022 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Şirketin çıkarılmış ve tamamı ödenmiş sermayesi 200.000.000-TL'dir. Sermayenin karşılıksız kalması durumu yoktur. 2022 yılı içerisinde gerçekleştirilen halka arz sürecinde ortak pay satışı yapıldığından Şirkete herhangi bir para girişi olmamıştır. Şirket Yönetim Kurulu ve üst yönetimi Şirketin tüm finansal değerlerini yakından takip etmekte ve finansal yapısının daha da güçlenmesini sağlamak amacıyla gereken tedbirleri almaktadır.

Şirket 2022 yılı gelirleri 2021 yılına göre % 375,79, Faaliyet karı ise % 441,56 artmıştır. Net Kar % 434,83 artışla 1.670.232.569 TL olmuştur. Özkaynaklar 2021 yılına göre % 226,59 artmış, toplam yükümlülükler 4.871.174.341 TL olmuştur. Toplam Varlıklar ise % 176,45 artışla 7.279.092.280 TL büyüklüğüne ulaşmıştır.

BİLANÇO

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş. 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den Geçmiş	Bağımsız Denetim'den Geçmiş
		Cari Dönem 31.12.2022	Geçmiş Dönem 31.12.2021
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	120.735.945	138.971.946
Ticari Alacaklar	8	2.467.608	2.396.971
Diğer Alacaklar	10	190.367.907	113.400.988
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7	34.405	69.338
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	190.333.502	113.331.650
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	11	1.464.479.028	313.805.186
Stoklar	12	106.377.964	85.253.376
Peşin Ödenmiş Giderler	13	102.533.297	154.147.418
İlişkili Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	7	93.191.215	95.449.506
İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	13	9.342.082	58.697.912
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	14	5.081.452	1.503.308
Diğer Dönen Varlıklar	21	104.005.222	8.322.993
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.096.048.423	817.802.186
Duran Varlıklar			
Ticari Alacaklar	8	2.017.770	3.655.228
Diğer Alacaklar	10	303.743.669	338.705.142
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	11	4.563.598.799	1.353.190.591
Kullanım Hakkı Varlıkları	15	12.700.756	-
Maddi Duran Varlıklar	16	94.714.845	5.665.061
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	3.081.400	2.263.942
Şerefiye	17,1	1.807.224	1.807.224
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17,2	1.274.176	456.718
Peşin Ödenmiş Giderler	13	4.739.134	1.287.650
Ertelenmiş Vergi Varlığı	29	74.053.278	37.039.158
Diğer Duran Varlıklar	21	124.394.206	73.998.665
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		5.183.043.857	1.815.805.437
TOPLAM VARLIKLAR		7.279.092.280	2.633.607.623
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	5.581.808	2.725.766
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	5.581.808	2.725.766
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	3.055.458	2.725.766
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	2.526.350	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	308.782.929	165.647.871
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	308.782.929	165.647.871
Banka Kredileri	9	308.782.929	165.647.871
Ticari Borçlar	8	59.176.298	29.125.410
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	5.608.746	2.485.433
Diğer Borçlar	10	159.727.126	99.279.769
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7	13.163.881	6.313.411
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	146.563.245	92.966.358
Ertelenmiş Gelirler	13	1.083.630.155	201.829.434
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	47.985.159	316.273
Kısa Vadeli Karşılıklar	19	198.827.707	14.480.199
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.869.319.928	515.890.155
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	698.293.071	323.893.460
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	698.293.071	323.893.460
Banka Kredileri	9	687.333.528	320.660.865
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	195.392	3.232.595
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	10.764.151	-
Diğer Borçlar	10	45.417.548	11.914.425
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7	5.000.000	5.000.000
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	40.417.548	6.914.425
Ertelenmiş Gelirler	13	1.678.025.572	857.769.294
Uzun Vadeli Karşılıklar	19	3.162.216	605.338
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	3.162.216	605.338
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	576.956.006	185.161.495
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.001.854.413	1.379.344.012
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.407.917.939	737.892.545
Ödenmiş Sermaye	22,1	200.000.000	200.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	22,2	(94.096)	17.977
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(94.096)	17.977
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	22,2,1	(94.096)	17.977
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		5.238.770	5.238.770
Yasal Yedekler	22,3	5.238.770	5.238.770
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		532.540.696	220.344.983
Net Dönem Karı/Zararı		1.670.232.569	312.290.815
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22,6	-	480.911
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.407.917.939	738.373.456
TOPLAM KAYNAKLAR		7.279.092.280	2.633.607.623

GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetim'den Geçmiş Dönem
		01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasilat	23,1	4.341.132.623	912.400.097
Satışların Maliyeti (-)	23,2	(1.978.642.171)	(417.500.138)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		2.362.490.452	494.899.959
BRÜT KAR/ZARAR		2.362.490.452	494.899.959
Genel Yönetim Giderleri (-)	24,1	(41.139.777)	(25.181.346)
Pazarlama Giderleri (-)	24,2	(239.627.595)	(89.600.636)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26,1	8.354.263	7.944.304
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26,2	(7.333.757)	(3.478.396)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		2.082.743.586	384.583.885
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27,1	208.498	400.000
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	27,2	(200.346)	(1.054.294)
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		2.082.751.738	383.929.591
Finansman Gelirleri	28,1	62.111.148	21.774.468
Finansman Giderleri (-)	28,2	(71.836.748)	(21.080.900)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		2.073.026.138	384.623.159
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(402.793.569)	(72.004.939)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	29	(47.985.159)	(316.273)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	(354.808.410)	(71.688.666)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		1.670.232.569	312.618.220
DÖNEM KARI/ZARARI		1.670.232.569	312.618.220
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22,6	-	327.405
Ana Ortaklık Payları		1.670.232.569	312.290.815
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	30	8,35	3,09
DİĞER KAPSAMLI GELİR:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(112.073)	25.542
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	19	(140.091)	31.928
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		28.018	(6.386)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	28.018	(6.386)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(112.073)	25.542
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.670.120.496	312.643.762
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	327.429
Ana Ortaklık Payları		1.670.120.496	312.316.333

BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ GELİŞMELER

1- 04.01.2023 tarihli KAP açıklamasına göre; Şirketin Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile imzalamış olduğu İstanbul Sarıyer Ayazağa Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşi (Yeni Levent) Sözleşmesi'ne göre 3.913.354.503-TL olan Satış Toplam Geliri Ek-4 No.lu Protokol ile 9.481.200.441-TL'ye yükselmiştir. Buna göre, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Asgari Şirket Payı Toplam Geliri 1.565.341.801,20-TL'den 3.792.480.176,40-TL'ye, DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin Yüklenici Payı Toplam Geliri ise 2.348.012.701,80-TL'den 5.688.720.264,60-TL'ye yükselmiştir. (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1093099>)

2- 05.01.2023 tarihli KAP açıklamasına göre; Şirketin Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile imzalamış olduğu "İstanbul Çekmeköy Taşdelen Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşi kapsamında (Ormanköy Çekmeköy); projenin yer aldığı 558 Ada 1 nolu Parselde yer alan B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,Havuz ve Güvenlik Kulübesi ile 558 Ada 2 nolu Parselde yer alan A,B,C,D,E,F,H,I,Kiosk 1,Kiosk 2,Güvenlik Kulübesi,Çocuk Havuzu ve Yetişkin Havuzuna ait Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) alınmıştır. (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1094278>)

3- 27.01.2023 tarihli KAP açıklamasına göre; Şirketin Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile imzalamış olduğu "İstanbul Sarıyer Ayazağa Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşi Sözleşmesi" (Yeni Levent) kapsamında; geliştirmekte olduğumuz projenin yer aldığı 10648 ada 1 nolu parselde yer alan L,M,N,O ve P bloklarda kısmi revizyona gidilmiş ve ilgili bloklar için Tadilat Yapı Ruhsatı alınmıştır.Tadilat öncesi 958 adet konut ile 52 adet ticari ünite olmak üzere toplam 1010 adet olan bağımsız bölüm sayısı,tadilat sonrası 967 adet konut ile 52 adet ticari ünite olmak üzere toplam 1019 adet bağımsız bölüm olmuştur. (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1105516>)

4- 16.02.2023 tarihli KAP açıklamasına göre; Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve Şirket tarafından hasılat paylaşımı yöntemiyle geliştirilmekte olan projelerde 31 Aralık 2022 tarihi itibarı ile satış vaadi sözleşmesi imzalanmak suretiyle gerçekleştirilen satışlara dair bilgiler aşağıdadır;

Proje	Toplam Bağımsız	Toplam Brüt	Satılan Bağımsız	Satılan Bağımsız Bölümlerin Brüt Satış Alanı (m2)	Satılan Bağımsız Bölümlerin Satış Bedeli (KDV Hariç TL)
	Bölüm Adedi	Satış Alanı (m2)	Bölüm Adedi		
Çekmeköy Ormanköy	987	116.903	976	115.272	1.677.885.554
Nişantaşı Koru	161	43.393	132	34.237	2.251.725.410
Yeni Levent	1.010	131.483	384	46.252	3.616.467.405
Toplam	2.158	291.779	1.492	195.761	7.546.078.369

BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ GELİŞMELER

Ayrıca;

- Nişantaşı Koru projesinde yer alan yaklaşık 5.500 m2 brüt satış alanına sahip ofis bloğu ruhsat alım aşamasındadır,
- Yeni Levent projesinde yer alan bağımsız bölümlerin satışı devam etmektedir,
- Validebağ Konakları projesinde Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Istlife Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında yapılan paylaşımlar neticesinde Şirkete kalan 12 adet bağımsız bölümden 6 adedi satılmış ve teslim edilmiştir. Söz konusu projede Şirket portföyünde kalan 6 adet bağımsız bölümün ön satışı yapılmamış olup, satış çalışmaları devam etmektedir,
- Çekmeköy Ormanköy projesinde 558 Ada 1 Parselde yer alan B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,Havuz ve Güvenlik Kulübesi ile 558 Ada 2 nolu Parselde yer alan A,B,C,D,E,F,H,I,Kiosk 1,Kiosk 2,Güvenlik Kulübesi,Çocuk Havuzu ve Yetişkin Havuzuna ait Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) alınmıştır,
- İstanbul Ataşehir Doğu Bölgesi 3. Etap projesinde proje geliştirme süreci devam etmektedir,
- Kocaeli / Kartepe projesinde proje geliştirme süreci devam etmektedir,
- İzmir-Çeşme-Alaçatı projesinde proje geliştirme süreci devam etmektedir. (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1113741>)

5- 16.02.2023 tarihli KAP açıklamasına göre; Şirket Yönetim Kurulu Şirket merkezinde toplanarak aşağıda belirtilen hususları karar altına almışlardır;

Kahramanmaraş merkezli yaşanan ve pek çok ilimizi etkileyen deprem felaketi nedeniyle derin üzüntü duymaktayız. Hayatını kaybeden vatandaşlarımıza Allah'tan rahmet, ailelerine ve sevenlerine başsağlığı diliyoruz. Depremden etkilenen tüm vatandaşlarımıza geçmiş olsun diyor, yaralılara acil şifalar diliyoruz.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09/02/2023 tarih ve 8/174 sayılı kararı çerçevesinde; Şirketin de içerisinde bulunduğu DAP Grup şirketleri ile DAP Grubu hakim ortakları Sn.Ziya Yılmaz ve Sn.Rafet Yılmaz tarafından, 06/02/2023 günü meydana gelen ve merkez üssü Kahramanmaraş'ın Pazarcık ilçesi olarak tespit edilen depremde, Kahramanmaraş ve çevre illerde yaşanan can kayıpları, yaralanmalar ile maddi hasarlar sebebiyle, bu kapsamda etkilenen bölge ve vatandaşlarımız için nakdi ve aynı bağış yapılmasına ilişkin karar alınmıştır. DAP Grup şirketleri ve hakim ortakları tarafından yapılması planlanan bu toplam bağış bütçesi içerisinde DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. tarafından karşılanacak bağış tutarı 30 milyon TL'dir.

Söz konusu bağış tutarında artış olduğunda kamuoyuna tekrar bilgilendirme yapılacak olup, yapılan bağış ve yardımlar hakkında yıl içinde gerçekleştirilecek olan Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerine bilgi verilmesine ve 2023 yılı bağış sınırının yapılmakta olan bağış ve yardımları da kapsayacak şekilde belirlenerek pay sahiplerinin onayına sunulmasına Yönetim Kurulumuzca oybirliği ile karar verilmiştir. (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1114523>)

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ

DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirtilen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanmasının öneminin farkında olarak gerekli çalışmaları yapmaktadır. Söz konusu çalışmalarla eşitlik, şeffaflık, hesap verilebilirlik ve sorumluluk kavramlarının benimsenmesiyle Şirket faaliyetlerinde bu ilkelere azami ölçüde uyum sağlanması hedeflenmiştir. İş süreçlerinin saydamlık ve etkin bilgilendirme mekanizmaları ile desteklenmesi yolundaki çalışmalar sürdürülmekte olup, zorunlu olan kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaktadır. Yıl içinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır. İlgili tebliğde belirtildiği şekilde menfaat sahiplerine ilişkin ilkelere uyum sağlamak ve menfaat sahipleri ile iletişimi güçlendirmek için de gerekli tedbirleri almaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarih, 2/49 sayılı kararı gereğince; II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporlaması KAP platformu üzerinden, Kurumsal Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları 2022 yılına ait Kurumsal Yönetim Uyum raporları oluşturulmuştur. İlgili raporlara <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/5532-dap-gayrimenkul-gelistirme-a-s> ve <https://dapgayrimenkulgelistirme.com.tr/yatirimci-iliskileri/> linklerinden erişebilirsiniz.

Dap Gayrimenkul, Sürdürülebilirlik ilkelerine uyum konusunda azami çaba göstermektedir. Sürdürülebilirlik konusunu, faaliyetlerinin çevresel etkilerini ve bu konudaki ilkeleri kurumsal yönetim stratejisini belirlerken göz önünde bulundurmaktadır.

İlk günden bu yana, yatırım yaptığı bölgelere değer katma için hareket eden bir geliştirici olarak, yaptığı işi küçük kum tanelerinden büyük sanat eserleri tasarlamak olarak tanımlamaktadır. Bulunduğu şehirlerin silüetini değiştiren ve mimari özgürlük yönünden “ilk”leriyle bölge için sembol sayılan eserleriyle çevreye ve şehre uyum sağlayan yaşam alanları oluşturmak Dap Gayrimenkul’ün misyonunu oluşturmaktadır.

Sağlıklı yaşama, sürdürülebilirliğe ve çevreye olan farkındalığın arttığı günümüzde, yapılan araştırmalar yüksek katlı binalar yerine balkonlu, teraslı ve bahçeli konutlara talebin oldukça yüksek bir oranda arttığını göstermektedir. Türkiye’de bir ilk olan “Sağlıklı Ev” konsepti ve yatay mimari projeleri, Şirket’in bu önceliklerle paralel hayata geçirdiği uygulamalardan sadece bazılarıdır. Konut geliştirme konusunda sahip olduğu güçlü know-how ve vizyoner yaklaşımıyla farklı coğrafyalarda da varlık göstermek hedefiyle çalışmaya ve üretmeye devam etmektedir.

Arsa seçiminden özgün mimari çözümlere ve sürdürülebilirliği odağına alan çevre dostu projelere tüm iş süreçlerinde ülke ekonomisine katma değer yaratmayı ve hayatı kolaylaştırıp keyifli hale getirmeyi amaçlayan Şirket, daha yaşanabilir bir dünya için “doğru alanda projeler” yaklaşımıyla imza projeler içeren faaliyetlerine devam etmektedir. Çevik yönetim anlayışı, gelecek vizyonu ve daima daha iyisine ulaşma hedefiyle trendleri belirleyerek sektörde öncü rol üstlenmektedir.

YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ

Yatırımcı İlişkileri; Şirkette pay sahipleri ile ilişkiler Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yürütülmektedir.

Pay sahiplerinin bilgilendirilmesine yönelik SPK, Borsa İstanbul, MKK açıklamaları ve bu kurumlarla süren irtibat Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yürütülmektedir. Ticari sır niteliğinde olmayan veya kamuya açıklanmamış bilgiler dışında hissedarlardan gelen yazılı ya da sözlü bilgi talepleri cevaplanmaktadır. Hissedarlık haklarının kullanımına ilişkin tüm bilgiler yıllık faaliyet raporunda ve özel durum açıklamalarında pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır. Yatırımcı İlişkileri, Şirket ile mevcut ve potansiyel yatırımcıları arasında iletişim ve güvene dayanan çift yönlü bir köprü kurar. KAP platformu aracılığıyla kamuya duyurulan bilgilendirmeler ve Şirket'in proje ve politikalarını da içeren diğer kapsamlı bilgiler www.dapgayrimenkulgelistirme.com.tr kurumsal internet sitesinde pay sahiplerinin bilgisine ve kullanımına sunulmaktadır. Yapılan Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanan duyurulara <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/5532-dap-gayrimenkul-gelistirme-a-s> lininden erişim sağlanabilmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü iletişim bilgileri aşağıda yer almaktadır;

Ebru ERMURAT

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Altayçeşme Mah. Çamlı Sok. No: 16 B Blok, No: 8 Maltepe/İstanbul

Tel: (216) 500 49 00 Faks: (216) 500 49 98

e-mail: yatirimciiliskileri@dapgayrimenkulgelistirme.com.tr

info@dapgayrimenkulgelistirme.com.tr



DAP Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi
Altayçeşme Mahallesi, Zeytinalı Sokak, No:16 B Blok
Maltepe / İstanbul
Tel : (216) 500 49 00
Faks : (212) 500 49 98
E-posta: info@dapgayrimenkulgelistirme.com.tr
İnternet Sitesi: www.dapgayrimenkulgelistirme.com.tr