

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Tahsisli Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun
Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor

15.02.2024

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin (Pay Tebliği) 33. Maddesi hükümleri uyarınca, bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanımına ilişkin hazırlanan rapordur

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
YÖNETİM KURULU RAPORU

VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33.üncü maddesi kapsamında hazırlanan ve sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin rapordur.

Yönetim Kurulu'nun 06.12.2023 ve 11.12.2023 tarihlerinde aldığı kararlar ile gerçekleştirilecek tahsisli sermaye artırımından sağlanan fonun aşağıda belirtilen yerler ve amaçlar için kullanılacağına belirtilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1- RAPORUN TARİHİ: 15.02.2024

2- RAPORUN AMACI:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin (Pay Tebliği) 33. Maddesi hükümleri uyarınca, bedelli sermaye artırımından elde edilen fonun kullanımına ilişkin olarak, *“payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin ya da ihraç belgesinin onayı amacıyla Kurula yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunludur.”* Anılan hüküm uyarınca, ayrıca *“sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; payları borsada işlem gören halka açık ortaklıkların sermaye artırımının tamamlanmasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlaması vesöz konusu raporu ortaklığın internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayımlaması zorunludur.”*

İşbu **‘Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor’**, Pay Tebliği Madde 33 çerçevesinde bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağını açıklamak için hazırlanmış ve kamuoyuna duyurulmuştur.

3- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİLER:

Şirket Genel Bilgileri:

Ticaret Unvanı : Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.

Ticaret Sicil No : 178057-0 / İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu

Mersis No. : 333003321800017

Merkez Adresi : Altayçeşme Mah. Çamlı Sok. Dap Royal Center Sit. B Blok Apt. No:16

B/8 34843 Maltepe/İstanbul

İletişim Bilgileri : Tel: (0216) 500 49 00

Vergi Dairesi / Vergi No : İstanbul Küçükalyalı V.D./ 3330033218

İnternet Sitesi Adresi : www.dapgayrimenkulgelistirme.com.tr

Sermayesi:

Şirket ana sözleşmesinin 6 numaralı "Sermaye" maddesine göre; Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 (birmilyar) Türk Lirası (TL) olup, bu sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerde 1.000.000.000 (birmilyar) adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 385.000.000 (üçyüzseksenbeşmilyon) TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 (bir) TL nominal değerde 77.000.000 (yetmişyedimilyon) adet A grubu nama yazılı, ve 51.333.335,9 (ellibirmilyonüçyüzotuzüçbinüçyüzotuzbeşvirgüldokuz) adet B grubu nama yazılı ve 256.666.664,1 (ikiyüzellialtmilyonaltıyüzaltmışaltıbinaltıyüzaltmışdörtvirgülbir) 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. Bu sermaye 22.06.2023 Tarih ve 10858 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayınlanarak tescil edilmiştir.

Ortaklık yapısı:**14 Şubat 2024 tarihi itibarıyla**

Şirket'in Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermayedeki Payı	
	Tutarı (TL)	Oranı (%)
Ziya Yılmaz	166.320.000,30	43,20
Rafet Yılmaz	110.880.000,13	28,80
Dap Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	38.500.000,00	10,00
Halka Açık	69.299.999,57	18,00
TOPLAM	385.000.000,00	100,00

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş., Eltes İnşaat Tesisat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ticari unvanı ile 1981 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Şirket'in ticari unvanı 09.12.2021 tarihi itibarıyla Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. olarak değişmiştir. Bağlı ortaklığı veya iştiraki bulunmamaktadır.

4- SERMAYE ARTIRIMI İHTİYACI DOĞURAN NEDENLER:

Şirketin mevcut durumda aktifinde 7 proje ve/veya arsa bulunmaktadır. Bunun yanı sıra, Şirket potansiyel gördüğü ihalelere katılım sağlamakta ve yeni projeleri bünyesine katabilmektedir. Şirket gayrimenkul sektöründe devamlılıkla yoğun bir şekilde faaliyetleri sürdürmeye devam etmektedir. Bu bağlamda, Şirket sermayesinin güçlendirilmesi Şirket faaliyetlerinin daha etkin bir şekilde yürütülmesine katkı sağlayacaktır.

5- SERMAYE ARTIRIMI SONUCUNDA ELDE EDİLECEK FONLARIN, PLANLANAN KULLANIM ALANLARI:

Tahsisli sermaye artırımını sonucunda elde edilecek 1.029.000.000 TL tutarındaki fondan kaynaklanacak gelir, mevcut ve potansiyel projelerin projelendirme, inşaat ve finansman giderlerinde, finansal borçların ödenmesinde, Şirket işletme sermayesi ve faaliyet giderlerinin karşılanmasında kullanılacak olup, bu ödemelere ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır;

5.1: Şirketin mevcut projeleri Sarıyer Ayazağa (Yeni Levent), Şişli Teşvikiye (Nişantaşı), Ataşehir, Alaçatı ve Kartepe/Maşukiye projeleridir. Yeni Levent ve Nişantaşı projelerinin inşaatları devam etmekte olup, Ataşehir projesinde ön proje onayı alınmıştır. Alaçatı ve Maşukiye projelerinin mimari ve proje geliştirme çalışmaları devam etmektedir. Sermaye artırımından elde edilecek 1.029.000.000 TL gelirin %24'ü Yeni Levent, %5'i Nişantaşı ve %5'i Ataşehir projesine yönelik harcamalarda kullanılacaktır.

5.2: Finansal borçlar; muhtelif bankalardan kullanılan kredi ve finansal kiralama borçlarından oluşmaktadır. Sermaye artırımından elde edilecek gelirin %56'lık kısmı finansal yükümlülüklerin ödenmesinde kullanılacaktır. İlgili ödemelerin banka ve tutarlarına ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır;

Finansal Kurum Ünvanı	Tutar (TL)
T.C Ziraat Bankası A.Ş.	223.465.542,53
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	224.485.951,20
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O	127.975.302,73
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	176.774,02
İş Finansal Kiralama A.Ş.	136.429,52
Toplam	576.240.000,00

5.3: İşletme sermayesi ve genel giderler için sermaye artırımından elde edilecek gelirin %10'luk kısmı kullanılacaktır.