

BİRLEŞME SÖZLEŞMESİ

1. SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

- 1.1. İşbu birleşme sözleşmesi, bir taraftan İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 178057-0 numarası ile kayıtlı olup Altayçeşme Mah. Çamlı Sok. N.16 B Blok Daire 8 Maltepe-İstanbul adresinde faaliyet gösteren **DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.** (işbu sözleşmede kısaca "DAP Gayrimenkul" olarak adlandırılacaktır) ile diğer taraftan İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 383210-5 numarası ile kayıtlı olup Altayçeşme Mah. Çamlı Sok. DAP Royal Center B Blok N.16 B Blok Daire 8 Maltepe- İstanbul adresinde faaliyet gösteren **DAP ORMANKÖY ÇEKMEKÖY İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ** (işbu sözleşmede kısaca "DAP Çekmeköy " olarak adlandırılacaktır) ve İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 382663-5 numarası ile kayıtlı olup Altayçeşme Mah. Çamlı Sok. DAP Royal Center B Blok N.16 B Blok Daire 8 Maltepe- İstanbul adresinde faaliyet gösteren **DAP NİŞANTAŞI KORU İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ** (işbu sözleşmede kısaca "DAP Nişantaşı" olarak adlandırılacaktır) arasında akdedilmiştir.

2. SÖZLEŞMENİN KONUSU VE AMACI

- 2.1. İşbu sözleşme, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği (Tebliğ) çerçevesinde, DAP Çekmeköy'ün ve DAP Nişantaşı'nın sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinden DAP Gayrimenkul'e devredilmesi suretiyle DAP Çekmeköy ve DAP Nişantaşı'nın DAP Gayrimenkul ile kolaylaştırılmış usulde birleşerek sona ermesinin hüküm ve şartlarını belirlemek amacı ile düzenlenmiştir.

3. TARAFLARI TANITICI BİLGİLER

- 3.1. Devralan DAP Gayrimenkul'ün ana faaliyet konusu her türlü inşaat işlerinin taahhüdü, muhtelif yıllara sâri olacak inşaat işleri, kat mülkiyeti esaslarını ihtiva eden arsa karşılığı inşaat işleri yapmak ve taşınmazlar üzerinde gayrimenkul projesi geliştirmektir. DAP Gayrimenkul payları borsada işlem görmektedir olup ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Ziya Yılmaz	A Grubu	40.000.000	20,0000%
Ziya Yılmaz	C Grubu	55.996.076	27,9980%
Rafet Yılmaz	B Grubu	26.666.668	13,3333%
Rafet Yılmaz	C Grubu	37.314.717	18,6574%
Dap Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	C Grubu	20.000.000	10,0000%
Diğer	C Grubu	20.022.539	10,0113%
Toplam		200.000.000	100,0000%

- 3.2. DAP Gayrimenkul esas sözleşmesine göre 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. DAP Gayrimenkul'un 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 genel kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulu'nun SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun şekilde belirlenen sayıda üyesi, bağımsız üye niteliğini haiz adaylar arasından seçilir. Bağımsız Yönetim Kurulu üye adaylarının belirlenmesinde, aday gösterilmesinde, sayısı ve niteliklerinde, seçilmesinde, azil ve/veya görevden ayrılımlarında SPKn, SPK düzenlemeleri ve yürürlükte bulunan ilgili sair mevzuat hükümlerine uyulur. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu, C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu olarak çıkarılır.

3.3. DAP Gayrimenkul'un Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı
Ziya Yılmaz	Yönetim Kurulu Başkanı
Rafet Yılmaz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Yusuf Aydın	Yönetim Kurulu Üyesi
Tarık Sönmez	Yönetim Kurulu Üyesi
Murat Parmakçı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Uğur Serencam	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

3.4. Devrolunan DAP Çekmeköy'ün ve DAP Nişantaşı'nın esas sözleşmesine göre ana faaliyet konusu her türlü inşaat işlerinin taahhüdü, muhtelif yıllara sâri olacak inşaat işleri, kat mülkiyeti esaslarını ihtiva eden arsa karşılığı inşaat işleri yapmak ve taşınmazlar üzerinde gayrimenkul projesi geliştirmektir. DAP Çekmeköy'ün 28.000.000 TL tutarındaki sermayesini temsil eden payların tamamı ve DAP Nişantaşı'nın 56.000.000 TL tutarındaki sermayesini temsil eden payların tamamı DAP Gayrimenkul'e aittir.

3.5. DAP Çekmeköy'ün ve DAP Nişantaşı'nın Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı
Ziya Yılmaz	Yönetim Kurulu Başkanı
Rafet Yılmaz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili

4. YÖNETİM KURULU KARARLARI

4.1. DAP Gayrimenkul Yönetim Kurulu 26/09/2022 ve 2022/22 sayılı kararında;

- 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 infisahı suretiyle, Şirketimizin DAP Ormanköy Çekmeköy İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş ve Dap Nişantaşı Kuru İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş ile birleşmesine,
- Birleşme işleminde 30.06.2022 tarihli finansal tabloların esas alınmasına,
- 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 Şirketimize ait olması ve Şirketimizin 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 Şirketimiz 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 kullandırılmamasına,

4. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi uyarınca, Şirketimizin 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.

4.2. DAP Çekmeköy Yönetim Kurulu 26/09/2022 ve 2022/03 sayılı kararında;

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, Şirketimizin sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin bir bütün halinde kayıtlı değerleri üzerinden DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'ye devrolunması suretiyle, Şirketimizin DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ile birleşerek sona ermesine,
2. Birleşme işleminde 30.06.2022 tarihli finansal tabloların esas alınmasına,
3. Şirketimizin sermayesini temsil eden payların tamamının halihazırda DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'ye ait olması ve DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin 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 ve
 - Birleşme sözleşmesinin Şirketimiz genel kurulunun onayına sunulmamasına
4. Yukarıda sayılan işlemler ile ilgili olarak hazırlanan 26/09/2022 tarihli Birleşme Sözleşmesi'nin kabul edilmesine,
5. Yukarıda sayılan işlemler için ilgili resmi kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınmasına, katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

4.3. DAP Nişantaşı Yönetim Kurulu 26/09/2022 ve 2022/03 sayılı kararında;

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, Şirketimizin sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin bir bütün halinde kayıtlı değerleri üzerinden DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'ye devrolunması suretiyle, Şirketimizin DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ile birleşerek sona ermesine,
2. Birleşme işleminde 30.06.2022 tarihli finansal tabloların esas alınmasına,
3. Şirketimizin sermayesini temsil eden payların tamamının halihazırda DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'ye ait olması ve DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin 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 ve
 - Birleşme sözleşmesinin Şirketimiz genel kurulunun onayına sunulmamasına
4. Yukarıda sayılan işlemler ile ilgili olarak hazırlanan 26/09/2022 tarihli Birleşme Sözleşmesi'nin kabul edilmesine,
5. Yukarıda sayılan işlemler için ilgili resmi kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınmasına,
- katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

5. BİRLEŞMEDE ESAS ALINACAK FİNANSAL TABLOLAR

- 5.1. DAP Çekmeköy ve DAP Nişantaşı'nın DAP Gayrimenkul bünyesinde birleşmesi işleminde 30.06.2022 tarihli finansal tablolar esas alınacaktır.
- 5.2. Devrolunan DAP Çekmeköy ve DAP Nişantaşı'nın devir tarihindeki bilanço değerleri, devralan DAP Gayrimenkul tarafından bir bütün halinde devralınacak ve aynen bilançosuna geçirilecektir. Ancak bu aktarma sırasında DAP Gayrimenkul'un DAP Çekmeköy'e ve DAP Nişantaşı'na iştiraki tenzil edilecektir.

6. DAP GAYRİMENKUL SERMAYESİNDE MEYDANA GELECEK ARTIŞ TUTARI

- 6.1. DAP Çekmeköy ve DAP Nişantaşı'nın sermayesini temsil eden payların tamamı halihazırda DAP Gayrimenkul'e ait olduğundan DAP Gayrimenkul'un sermayesinde bir değişiklik meydana gelmeyecektir. Bu kapsamda birleşme işlemi nedeniyle yeni pay ihraç edilmeyecek ve değiştirme oranı söz konusu olmayacaktır.
- 6.2. İşbu sözleşme konusu birleşme işlemi kapsamında herhangi bir denkleştirme ödemesi/ayrılma akçesi ödemesi yapılmayacaktır.

7. UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ

- 7.1. Birleşme kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirileceğinden, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca uzman kuruluş raporu hazırlanmayacaktır.

8. VERGİ BORÇLARI VE DEVRALINAN BORÇLAR

- 8.1. DAP Gayrimenkul, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi uyarınca, DAP Çekmeköy'ün ve DAP Nişantaşı'nın tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarını ödeyeceğini ve diğer ödevlerini yerine getireceğini, birleşme sebebiyle verilecek olan kurumlar vergisi beyannamesine eklenecek bir taahhütname ile taahhüt edecektir.
- 8.2. DAP Gayrimenkul, işbu sözleşme kapsamında DAP Çekmeköy'den ve DAP Nişantaşı'ndan devraldığı borç ve yükümlülükleri vadelerinde tam ve eksiksiz olarak yükümlü olunan üçüncü kişilere karşı yerine getirecektir. DAP Çekmeköy'ün ve DAP Nişantaşı'nın vadesi geldiği halde alacaklıların müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ile vadesi gelmemiş ve/veya ihtilafli bulunan borçlarına ilişkin olarak TTK'nın 541. maddesi çerçevesinde hareket edilecektir.

9. DİĞER HÜKÜMLER

- 9.1. DAP Çekmeköy ve DAP Nişantaşı'nın sermayesini temsil eden payların tamamının halihazırda DAP Gayrimenkul'e ait olması ve DAP Gayrimenkul'un sermayesinde bir değişiklik meydana gelmeyecek olması nedeniyle, birleşme işlemi Türk Ticaret Kanunu'nun 155 ve 156. maddeleri ile Tebliğ'in 13. maddesi hükümleri doğrultusunda kolaylaştırılmış şekilde yapılacaktır.
- 9.2. İşbu sözleşme SPK'nın birleşmeye ilişkin duyuru metnini onaylaması şartıyla hüküm ifade eder. Birleşmeye taraf şirketlerin tabi oldukları özel bir mevzuat hükmü bulunmadığından SPK haricinde onay alınması gereken bir resmi kurum bulunmamakta olup, DAP Gayrimenkul'un DAP Çekmeköy'ün ve DAP Nişantaşı'nın sermayesini ve oy haklarını temsil eden payların tamamına sahip olması ve aynı ekonomik bütünlük içinde yer

almaları, birleşme işleminin yönetim ve kontrol açısından hiçbir değişikliğe sebep olmaması ve rekabetin azalmasına veya hâkim durum yaratılmasına veya mevcut bir hâkim durumun güçlendirilmesine yol açmaması nedeniyle, birleşme işlemine izin verilmesi için Rekabet Kurumu'na başvuru yapılmamıştır.

- 9.3. TTK'nın 155 ve 156. maddeleri ile Tebliğ'in 13. maddesi hükümleri uyarınca taraflar kolaylaştırılmış usulde birleşme gerçekleştireceğinden, işbu birleşme tarafların Genel Kurullarının onayına sunulmayacaktır. Birleşmeye ilişkin duyuru metninin SPK tarafından onaylanmasını takiben tarafların Yönetim Kurulları, işbu birleşme sözleşmesi ile birleşmenin tescili talebiyle ilgili ticaret siciline başvuru yapacaktır. SPK'nın birleşmeye ilişkin duyuru metnini onaylamaması veya tarafların işbu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda işbu sözleşme geçerlilik kazanmayacak ve taraflar birbirilerinden herhangi bir talepte bulunmayacaktır.
- 9.4. TTK'nın 153. maddesinin 1. fıkrası uyarınca birleşme, birleşmenin ticaret siciline tescili ile geçerlilik kazanacak olup, tescil tarihi birleşme tarihi olarak kabul edilecektir.
- 9.5. Birleşmenin ticaret siciline tescilinden sonra birleşmeye konu varlık ve yükümlülüklerin devir işlemleri tamamlanacaktır. Devrolunan DAP Çekmeköy ve DAP Nişantaşı, birleşme tarihi itibarıyla infisah edecektir.
- 9.6. Birleşmeye taraf şirketlerin yönetim organlarına tanınan özel menfaat bulunmamaktadır.
- 9.7. Kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin duyuru metni için SPK'dan/....../2022 tarih ve sayılı onay alınmıştır.
- 9.8. İşbu beş sayfa ve dokuz maddeden oluşan sözleşme 26/09/2022 tarihinde imzalanmıştır.

**DAP ORMANKÖY ÇEKMEKÖY İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

**DAP NİŞANTAŞI KORU İNŞAAT SANAYİ VE
TİCARET A.Ş.**

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.