



GAYRİMENKUL GELİŞTİRME

01.01.2022 – 30.09.2022

ARA DÖNEM

FAALİYET RAPORU

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME HAKKINDA

HAKKIMIZDA.....	3
VİZYON- MİSYON.....	3

KURUMSAL PROFİL

ŞİRKET BİLGİLERİ.....	4
YÖNETİM KURULU BAŞKANI MESAJI.....	5
GENEL MÜDÜR MESAJI.....	6
SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI.....	7
YÖNETİM KURULU OLUŞUMU	8 - 9
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ....	10 - 11
YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ.....	12 -13
ORGANİZASYON YAPISI.....	14

KONUT SEKTÖRÜ VE PROJELERİMİZ

KONUT SEKTÖRÜ.....	15 - 17
VALİDEBAĞ PROJESİ.....	18 - 19
ORMANKÖY PROJESİ.....	20 - 22
NİŞANTAŞI PROJESİ.....	23 - 24
YENİ LEVENT PROJESİ.....	25 - 27

KURUMSAL YÖNETİM

KURUMSAL YÖNETİM UYUM BEYANI.....	28
YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ.....	29
BİLANÇO TARİHİNDE VE SONRAKİ GELİŞMELER.....	30
BİLANÇO VE GELİR TABLOSU.....	31-33
SORUMLULUK BEYANI.....	34

HAKKIMIZDA

Sanatsal mimariyi konforla buluşturan eserleri Türkiye’ye kazandırma vizyonuylay 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 dünü, bugünü ve yarını 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;

2021 yılını geride bıraktık ve nihayet 24.02.2022 tarihinde Şirket hisselerimiz Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladı. Şirketimizin halka arzının herkes için hayırlı olmasını diliyorum.

DAP Gayrimenkul Geliştirme, tamamen markalı konut geliştiriciliğine odaklı bir şirket. Bugün Türkiye'de kentleşme oranındaki yükseliş eğilimi, nitelikli konut ihtiyacı, nüfus artışı, evlilikler, boşanmalar ve tek başına yaşamayı tercih eden bireyler nedeniyle yeni konutlara ihtiyaç duyulmaktadır. Özetle konut ihtiyacı sürekli artıyor. DAP Gayrimenkul olarak; nitelikli ve sembol eserler üreten, proje geliştirdiği bölgelere değer katan, şeffaflığı ilk günden bu yana şirket anayasasına koymuş bir şirketiz. Geldiğimiz noktada tüm bu şeffaflık süreçlerimizin kamu otoritesi tarafından da tescillenmesini istedik ve kendimize halka arz hedefi koyduk. Halka arzını gerçekleştirdiğimiz DAP Gayrimenkul Geliştirme, 41 yıldır Türkiye'nin nitelikli konut ihtiyacını karşılamak için sembol eserler üretiyor. Bizler de bu noktada, şirketimizin %15 'ini, halka arz ettik. Bugün DAP Gayrimenkul'e ortak olanlar,

2022 yılında da yaptığımız yatırımlar ile devam ettirdiğimiz ve bundan sonra hayata geçireceğimiz tüm projelere de ortak olmuş olacaklar. Şeffaflığı ilk günden bu yana şirket anayasasına koymuş bir şirketiz. Tüm bu şeffaflık süreçlerimizin kamu otoritesince de tescillenmesini istedik. Borsaya kote olmadan önce bunu konut alıcısına anlatıyorduk, şimdi de borsa yatırımcısına anlatacağız.

Bundan sonra da güçlü ve kararlı bir şekilde, yatırımcılarımız, paydaşlarımız ve her kademedeki çalışanlarımızla hedeflerimize ilerlemeyi sürdüreceğiz. Sorumluluğumuzun ve yapabileceklerimizin farkındayız, bilimin ve bilginin ışığında, şeffaflık ve kararlılık ilkelerimizden taviz vermeden katma değer yaratan kalıcı eseri ülkemize kazandırmaya devam edeceğiz. Şirketimizin başarılarının arkasındaki büyük DAP ailesine, kıymetli hissedarlarımıza, iş ortaklarımıza ve paydaşlarımıza, DAP imzasına güvenen müşterilerimize teşekkürlerimi sunuyorum.

Dr. Ziya Yılmaz

Yönetim Kurulu Başkanı

GENEL MÜDÜR MESAJI



Pandeminin etkilerinin hissedilmeye devam ettiği 2021 yılı, yerel ve küresel dengelerdeki belirsizlikler nedeniyle pek çok sektör için zorlayıcı bir yıl oldu. Gelişmiş ekonomiler nispeten daha hızlı bir toparlanma sürecine girerken, gelişmekte olan ülkelerde tedarik zincirindeki sorunlar, sıkı maliye politikaları, çip krizi ve enerji piyasalarındaki dalgalanmalar ekonomileri yavaşlatan etkenler olarak öne çıktı. Ülkemiz, yıl içinde hükümetin ekonomiyi destekleyen politikalarının da desteğiyle yılı yüzde 11 büyüme oranıyla kapattı. Deprem gibi pandemi de Türkiye’de milat oldu. Konut sektörü pandemi ile yaşanan nitelikli konut üretimindeki arz sıkıntısı nedeni ile gayrimenkul geliştiriciler, talebi karşılamakta yetersiz kaldı. Pandemi ile birlikte de herkes kendi evine ve yaşam alanlarına odaklanarak sağlıklı yaşam konforuna yönelik olarak tahsisli bahçe kullanımı, balkon, teras, yeşil alan ve korulara komşuluk, taze hava sirkülasyonu gibi unsurlara çok daha fazla önem vermeye başladı.

Bu ekonomik toparlanma inşaat sektörü için her zamankinden daha geniş fırsat alanları sunuyor. Uzun yıllardır ekonomimizde lokomotif işlevi gören sektörümüz bugün de büyüme ve refaha ulaşma hedeflerinde en kritik rollerden birine sahip. İnşaat malzemelerindeki fiyat artışları, küresel emtia

piyasalarındaki artışlara paralel yaşanan maliyet artışları da sektörün önünde akılcıca yönetilmesi gereken en büyük sorun olarak karşımıza çıkıyor.

Tüm zamanların en yüksek ikinci zirvesinin görüldüğü 2021 konut satışlarında, en fazla satış İstanbul’da gerçekleşti. Yurt içi toplam konut satışının yüzde 18,5’inin yapıldığı İstanbul’da satılan toplam konut rakamı 276 bin 223’ü buldu. Kuruluşumuzdan bu yana yaklaşık 2,5 milyon metrekare inşaat alanı ve 15.000’i aşkın konutu bitirerek sahiplerine teslim eden bir şirket olarak biz de çalışmalarımızı İstanbul’da yoğunlaştırıyoruz. Öte yandan, ülke ekonomisine katkı sağlamak ve yeni cazibe merkezleri oluşturmak adına farklı projeler geliştirmeye de önem veriyoruz.

Sektörümüzde daima ilkleri hayata geçirmek için çalışıyoruz, devam eden ve yeni başlayan projelerimizde fark yaratan ve DAP imzasını gururla taşıyan eserlere imza atıyoruz. İçinde bulunduğumuz dönemin ihtiyaçlarını iyi analiz ediyor, müşteri talep ve beklentilerini yakından takip ediyoruz. Nitelikli ve yıllar sonrasında da değerini koruyacak konutlar inşa etmek için tüm süreçlerimizi sürekli geliştiriyor ve iyileştiriyoruz. Hızlı proje geliştirme, hızlı aksiyon alma ve hızlı satış yapma kabiliyetlerimizle başladığımız her projede bizleri gururlandıran sonuçlara ulaşıyoruz.

Projelerimizden Yeni Levent projesi ile yine “Sağlıklı Ev” kriterleriyle tasarlanan proje, koruya ve yeşil alana yakınlığıyla şehrin kalbinde ama doğayla iç içe bir yaşam sunacak.

2022 yılının başında gerçekleştirdiğimiz halka arz sürecimiz ise sizlerle paylaşmak istediğim bir diğer önemli konu. 15-18 Şubat arasında başarıyla gerçekleşen talep toplama sonrası 1,5 kat talep toplayarak 555 milyon 370 bin TL tutarındaki halka arzımızı Rusya-Ukrayna gerginliğine rağmen markamıza duyulan güven sayesinde başarı ile gerçekleştirdik ve hissemiz de Borsa İstanbul’da halka arzımızdan bu yana çok olumlu performans sergiledi.

Tüm hissedarlarımıza, başarımızda emeği geçen tüm çalışma arkadaşlarımıza ve iş ortaklarımıza iş ortaklarımıza teşekkürü borç bilirim. Bize olan itimatınız ile ülkemiz ve insanımız için daima daha iyisi için çalışmaya devam edeceğiz.

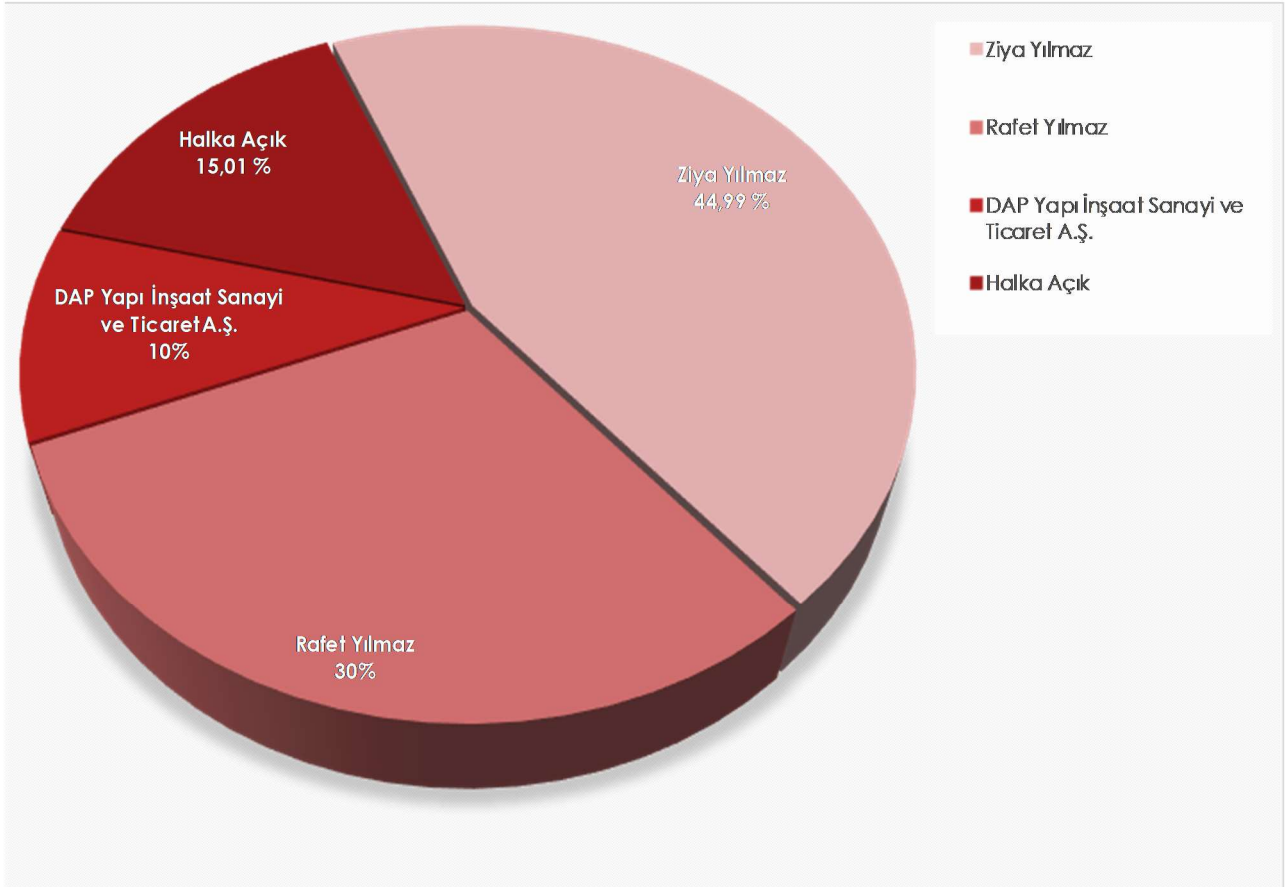
M. Zafer Baysal

Genel Müdür

SERMAYE – ORTAKLIK YAPISI

30.09.2022 tarih itibarı ile ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır. 01.07.2022-30.09.2022 tarihleri arasında ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik gerçekleşmemiştir.

ORTAK ADI	HİSSE TUTARI	HİSSE ORANI
Ziya Yılmaz	89.988.000,00	44,99%
Rafet Yılmaz	59.992.000,00	30,00%
DAP Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	20.000.000,00	10,00%
Halka Açık	30.020.000,00	15,01%
TOPLAM	200.000.000,00	100,00%



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 hiçbirisi 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. 30.09.2022 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 – 30.09.2022 tarihleri arasında 22 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; Şirketimiz 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 Komiteleri'nin 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.

01.01.2022-30.09.2022 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 olursa 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

01.01.2022-30.09.2022 dönemi içerisinde 4 (Dört) 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

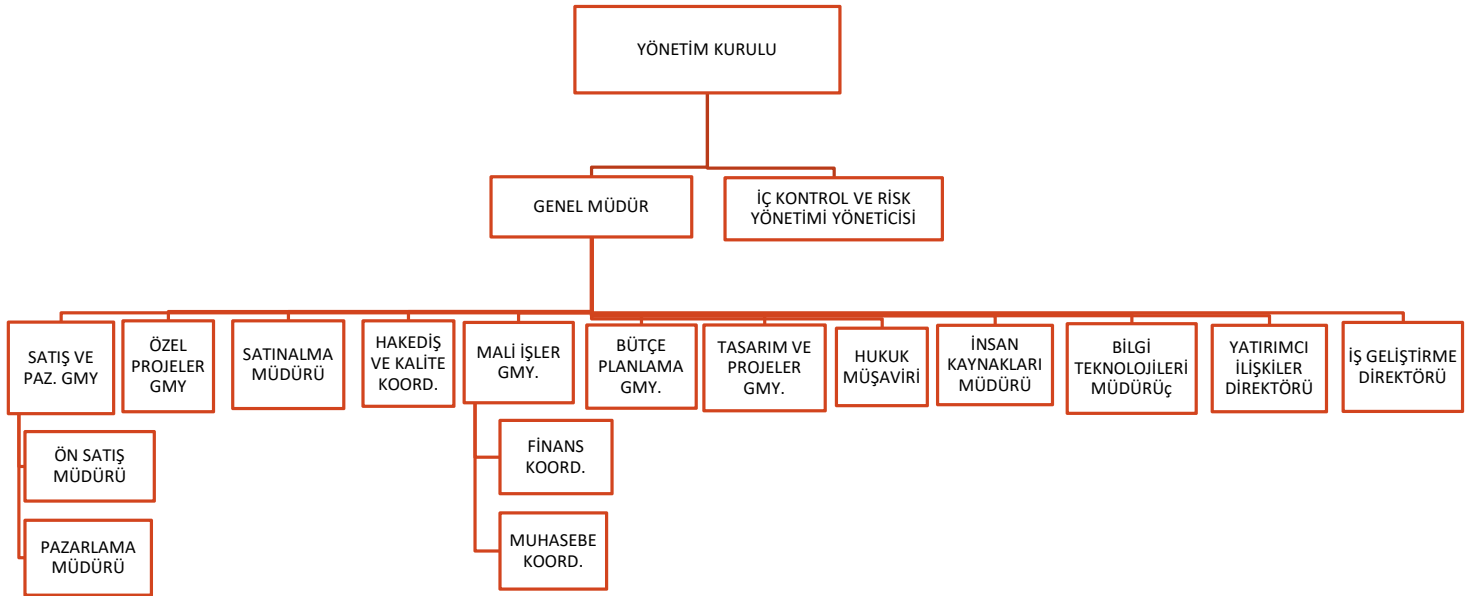
Kurumsal yönetim komitesi; şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur 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.

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ ÜYELERİ	
MURAT PARMAKÇI	Komite Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
YUSUF AYDIN	Komite Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)
HANDAN DİLAN ÖZBİLEN	Komite Üyesi (Yatırımcı İlişkileri Direktörü)

ORGANİZASYON ŞEMASI

30.09.2022 tarih itibarı ile çalışan personel sayısı 167 kişidir.



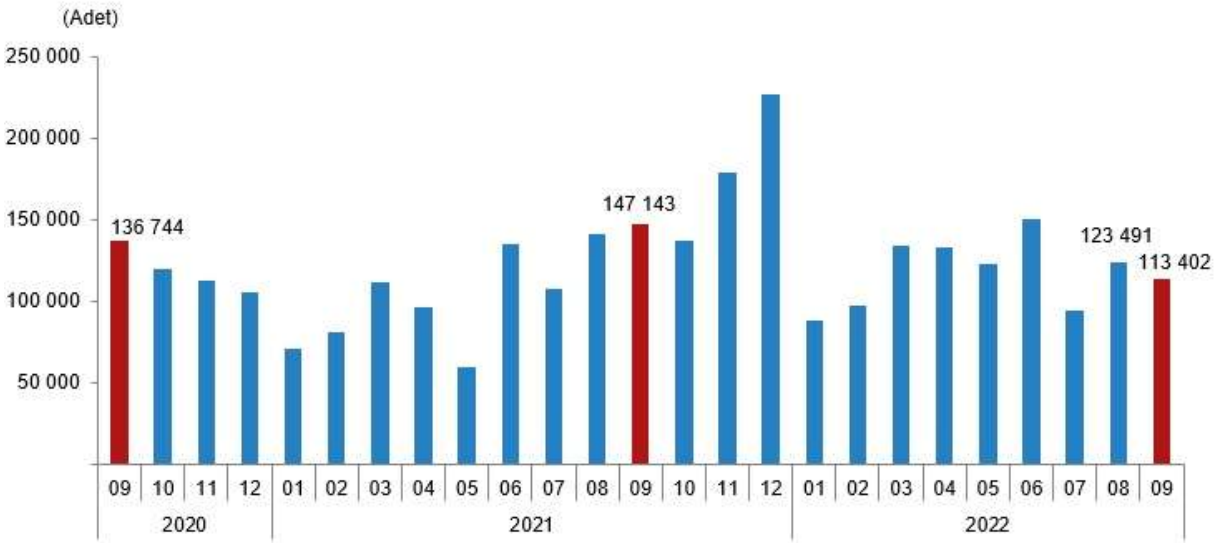
KONUT SEKTÖRÜ

Konut Satış İstatistikleri, Eylül 2022

Türkiye genelinde Eylül ayında 113 bin 402 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %22,9 azalarak 113 bin 402 oldu. Konut satışlarında İstanbul 19 bin 89 konut satışı ve %16,8 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 812 konut satışı ve %7,8 pay ile Ankara, 6 bin 338 konut satışı ve %5,6 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 40 konut ile Hakkari, 49 konut ile Ardahan ve 98 konut ile Gümüşhane oldu.

Konut satışı, Eylül 2022



Konut satışları Ocak-Eylül döneminde %11,4 arttı.

Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,4 artışla 1 milyon 57 bin 193 olarak gerçekleşti.

Konut satış sayısı, Eylül 2022

	Eylül			Ocak - Eylül		
	2022	2021	Değişim (%)	2022	2021	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	113 402	147 143	-22,9	1 057 193	949 138	11,4
İpotekli satış	16 970	29 759	-43,0	228 601	181 855	25,7
Diğer satış	96 432	117 384	-17,8	828 592	767 283	8,0
Satış durumuna göre toplam satış	113 402	147 143	-22,9	1 057 193	949 138	11,4
İlk el satış	35 954	43 967	-18,2	312 118	287 156	8,7
İkinci el satış	77 448	103 176	-24,9	745 075	661 982	12,6

KONUT SEKTÖRÜ

İpotekli konut satışları 16 bin 970 olarak gerçekleşti.

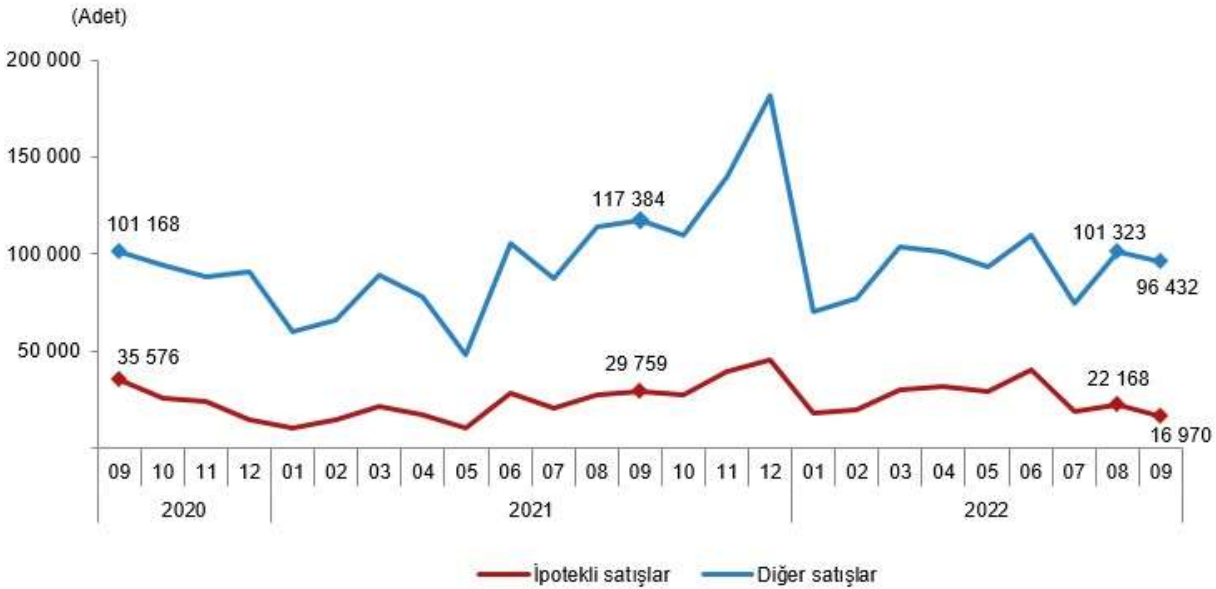
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %43,0 azalış göstererek 16 bin 970 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %15,0 olarak gerçekleşti. Ocak-Eylül döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %25,7 artışla 228 bin 601 oldu.

Eylül ayındaki ipotekli satışların, 5 bin 429'u; Ocak-Eylül dönemindeki ipotekli satışların ise 60 bin 777'si ilk el satış olarak gerçekleşti.

Diğer satış türleri sonucunda 96 bin 432 konut el değiştirdi.

Türkiye genelinde diğer konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %17,8 azalarak 96 bin 432 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %85,0 olarak gerçekleşti. Ocak-Eylül döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %8,0 artışla 828 bin 592 oldu.

Satış şekline göre konut satışı, Eylül 2022



İlk el

konut satış sayısı 35 bin 954 olarak gerçekleşti

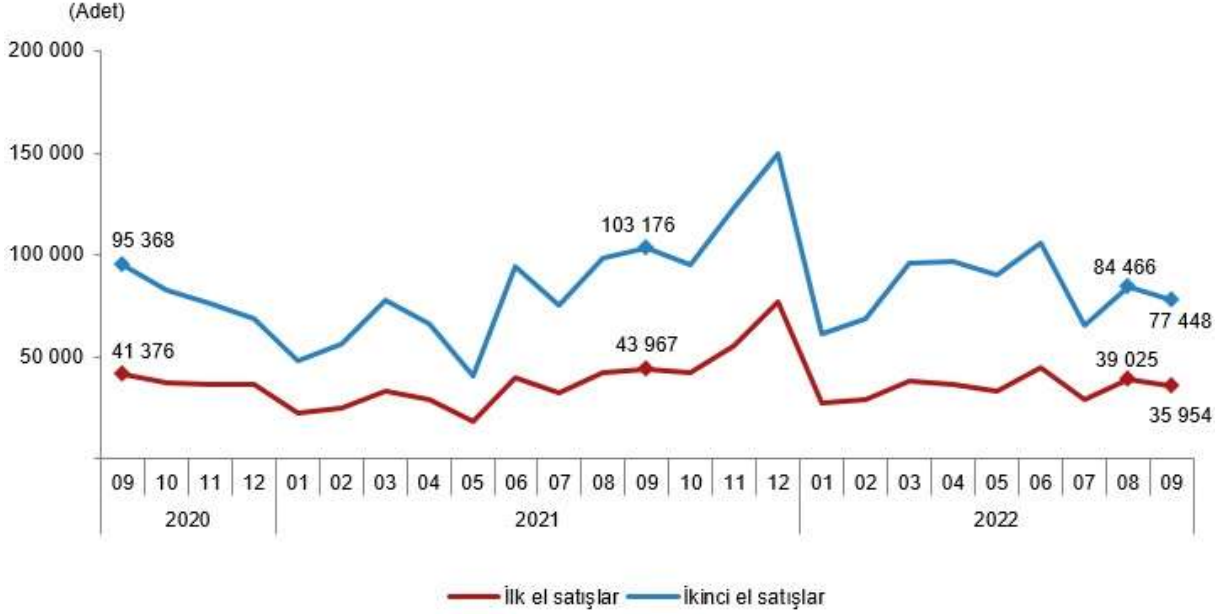
Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %18,2 azalarak 35 bin 954 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %31,7 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %8,7 artışla 312 bin 118 olarak gerçekleşti.

İkinci el konut satışlarında 77 bin 448 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %24,9 azalış göstererek 77 bin 448 oldu. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %68,3 oldu. İkinci el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %12,6 artışla 745 bin 75 olarak gerçekleşti.

KONUT SEKTÖRÜ

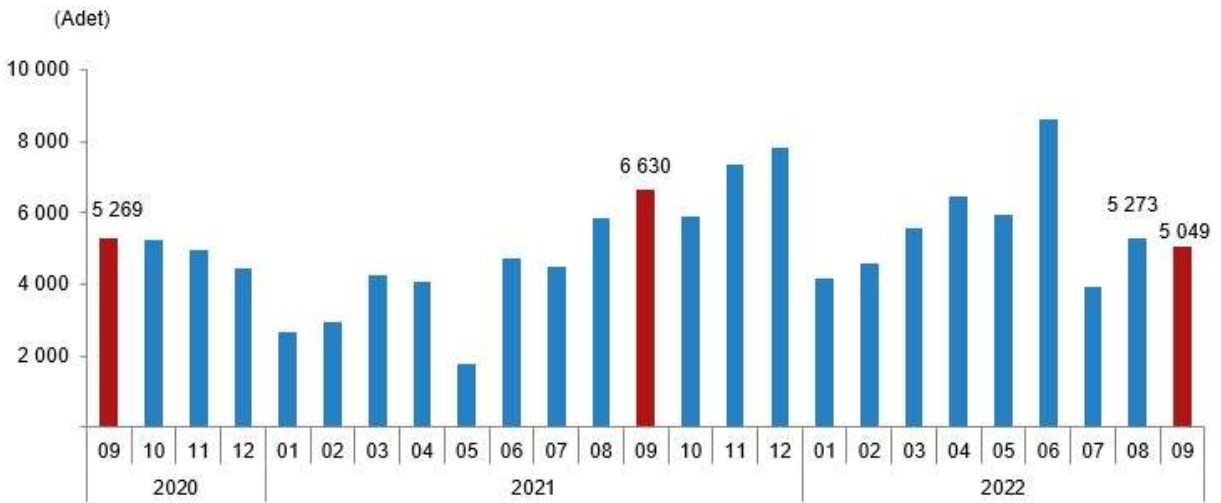
Satış durumuna göre konut satışı, Eylül 2022



Yabancılar Eylül ayında 5 bin 49 konut satışı gerçekleştirdi;

Yabancılar yapılan konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %23,8 azalarak 5 bin 49 oldu. Eylül ayında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %4,5 oldu. Yabancılar yapılan konut satışlarında ilk sırayı bin 795 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul'u sırasıyla bin 585 konut satışı ile Antalya ve 335 konut satışı ile Mersin izledi.

Yabancılar yapılan konut satışı, Eylül 2022



Yabancılar yapılan konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %32,5 artarak 49 bin 644 oldu.

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, kelebekten 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.



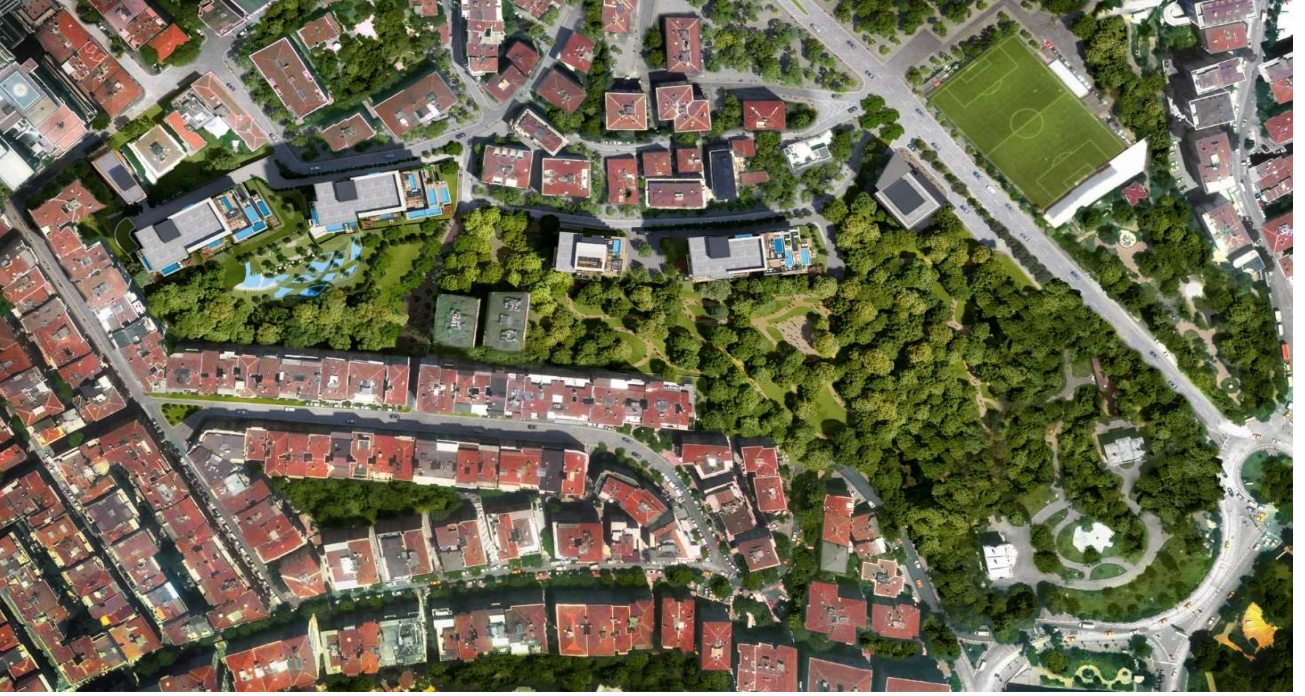
Projede 1+1 minimal evlerden 5+1 genişlik kriterlerine kadar muhtelif boyutlarda ve farklı tiplerde konutlar ile ticari üniteler bulunmaktadır. Merkezi konumda yer alan projemiz A'Design Award & Competition'da tasarım ödülü kazanmış olup 2022 yılında bitirilmesi hedeflenmektedir.

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 yanbaşı 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 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 Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ" kapsamında 16.06.2022 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Söz konusu projenin mimari ve proje geliştirme çalışmaları devam etmektedir.

DEVAM EDEN PROJELERİMİZ -KARTEPE / MAŞUKİYE

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

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

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.

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 2021 yılına ait Kurumsal Yönetim Uyum raporları oluşturulmuştur. İlgili raporlara <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/5532-dap-gayrimenkulgelistirmeas> ve <https://dapgayrimenkulgelistirme.com.tr/yatirimci-iliskileri/> linkinlerinden erişebilirsiniz. 01.01.2022 – 30.09.2022 tarihleri arasında Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporlaması ile ilgili herhangi bir güncelleme ya da değişiklik olmamıştır.

YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ

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

Pay sahiplerinin bilgilendirilmesine yönelik SPK, Borsa İstanbul, MKK açıklamaları ve bu kurumlarla süren irtibat Yatırımcı ilişkileri 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 ilişkileri, 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 ilişkileri Bölümü iletişim bilgileri aşağıda yer almaktadır;

Handan Dilan ÖZBİLEN

Yatırımcı ilişkileri Direktörü

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

BİLANÇO TARİHİNDEKİ FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- 1- 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. (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1036559>).
- 2- Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Emlak Konut) tarafından düzenlenen “İstanbul Ataşehir Doğu Bölgesi 3. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi” ihalesi kazanılmış olup 16.06.2022 tarihinde söz konusu ihale için taraflar arasında sözleşme imzalanmıştır. (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1037849>).
- 3- 21.07.2022 tarihinde bağlı ortaklıklarımızdan; **DAP GAYRİMENKUL- YÜZYIL MİMARLIK NİŞANTAŞI ADI ORTAKLIĞI** ve **DAP GAYRİMENKUL- YÜZYIL MİMARLIK ÇEKMEKÖY ADI ORTAKLIĞI** unvan ve tür değişikliği yaparak Anonim Şirket statüsüne geçmiştir. (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1047235>).
- 4- Şirketimiz, DAP Nişantaşı Kuru İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve DAP Ormanköy Çekmeköy İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sahip olduğu tüm varlık ile ve yükümlülükleri ile birleşme kararı olarak ilgili kurumlara başvuruda bulunmuştur

BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ GELİŞMELER

- 1- Rapor tarihi itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket, Emlak Konut GYO A.Ş.’ye 55,000,000 TL tutarında teminat mektubu vermiştir. Ayrıca, yine Emlak Konut GYO A.Ş.’ye, Ana Ortaklık Şirket’in bağlı ortaklığı olan Dap Nişantaşı Kuru İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından da 19,450,000 TL tutarında teminat mektubu verilmiştir.
- 2- Şirket’in, Emlak Konut GYO A.Ş. ile imzalamış olduğu İstanbul Şişli Teşvikiye Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşi (“Nişantaşı Kuru”) sözleşmesine göre 2,487,877,837 TL olan satış toplam geliri taraflar arasında düzenlenen protokol ile 3,297,322,134 TL’ye yükseltilmiştir. Buna göre, Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.’nin yüklenici payı toplam geliri 1,492,726,702 TL’den 1,978,393,280 TL’ye yükselmiştir.
- 3- Şirket’in, Emlak Konut GYO A.Ş. ile imzalamış olduğu İstanbul Sarıyer Ayazağa Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşi (“Yeni Levent”) sözleşmesine göre satış toplam geliri taraflar arasında düzenlenen protokol ile yükseltilmiştir. Buna göre, Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.’nin yüklenici payı toplam geliri 1,244,400,000 TL’den 1,565,341,801 TL’ye yükselmiştir.
- 4- Şirket, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından satışa sunulan İzmir ili Çeşme İlçesi Alaçatı Mahallesi’nde bulunan arsayı 19 Ekim 2022 tarihinde imzalanan Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ile satın almıştır.

BİLANÇO VE GELİR TABLOSU

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.

30 EYLÜL 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş	Bağımsız Denetim'den Geçmiş
	Cari Dönem 30.09.2022	Geçmiş Dönem 31.12.2021
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Nakit Benzerleri	144,065,240	138,971,946
Ticari Alacaklar	4,210,937	2,396,971
Diğer Alacaklar	121,551,432	113,400,988
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	34,405	69,338
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	121,517,027	113,331,650
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	313,805,186	313,805,186
Stoklar	43,047,220	85,253,376
Peşin Ödenmiş Giderler	364,648,089	154,147,418
<i>İlişkili Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler</i>	284,558,056	95,449,506
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler</i>	80,090,033	58,697,912
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	3,413,797	1,503,308
Diğer Dönen Varlıklar	114,058,566	8,322,993
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	1,108,800,467	817,802,186
Duran Varlıklar		
Ticari Alacaklar	2,101,035	3,655,228
Diğer Alacaklar	304,166,134	338,705,142
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	3,577,163,057	1,353,190,591
Kullanım Hakkı Varlıkları	5,968,748	-
Maddi Duran Varlıklar	12,966,364	5,665,061
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3,093,242	2,263,942
<i>Şerefiye</i>	1,807,224	1,807,224
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	1,286,018	456,718
Peşin Ödenmiş Giderler	1,566,400	1,287,650
Ertelenmiş Vergi Varlığı	76,405,145	37,039,158
Diğer Duran Varlıklar	89,190,849	73,998,665
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	4,072,620,974	1,815,805,437
TOPLAM VARLIKLAR	5,181,421,441	2,633,607,623

BİLANÇO VE GELİR TABLOSU

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.

30 EYLÜL 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş	Bağımsız Denetim'den Geçmiş
	Cari Dönem 30.09.2022	Geçmiş Dönem 31.12.2021
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4,217,871	2,725,766
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	240,591,205	165,647,871
Ticari Borçlar	57,581,928	29,125,410
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	6,040,304	2,485,433
Diğer Borçlar	120,509,977	99,279,769
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>14,615,437</i>	<i>6,313,411</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>105,894,540</i>	<i>92,966,358</i>
Ertelenmiş Gelirler	221,318,382	201,829,434
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	2,436,559	316,273
Kısa Vadeli Karşılıklar	62,348,593	14,480,199
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	715,044,819	515,890,155
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Uzun Vadeli Borçlanmalar	588,129,990	323,893,460
Diğer Borçlar	20,455,462	11,914,425
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>5,000,000</i>	<i>5,000,000</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>15,455,462</i>	<i>6,914,425</i>
Ertelenmiş Gelirler	1,802,968,080	857,769,294
Uzun Vadeli Karşılıklar	4,395,456	605,338
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>4,395,456</i>	<i>605,338</i>
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	445,736,820	185,161,495
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	2,861,685,808	1,379,344,012
ÖZKAYNAKLAR		
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1,604,690,814	737,892,545
Ödenmiş Sermaye	200,000,000	200,000,000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(479,354)	17,977
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)</i>	<i>(479,354)</i>	<i>17,977</i>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5,238,770	5,238,770
<i>Yasal Yedekler</i>	<i>5,238,770</i>	<i>5,238,770</i>
Ortak Kontrolle Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	(95,102)	-
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	532,635,798	220,344,983
Net Dönem Karı/Zararı	867,390,702	312,290,815
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	480,911
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	1,604,690,814	738,373,456
TOPLAM KAYNAKLAR	5,181,421,441	2,633,607,623

BİLANÇO VE GELİR TABLOSU

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.

30 EYLÜL 2022 TARİHLİ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş	Bağımsız Denetim'den Geçmiş	Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş	Bağımsız Denetim'den Geçmiş
	Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	01.01.2022- 30.09.2022	01.01.2021- 30.09.2021	01.07.2022- 30.09.2022	01.07.2021- 30.09.2021
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	2,184,278,716	602,801,332	1,088,824,109	444,027,000
Satışların Maliyeti (-)	(919,141,955)	(250,517,079)	(363,974,076)	(182,272,925)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	1,265,136,761	352,284,253	724,850,033	261,754,075
BRÜT KAR/ZARAR	1,265,136,761	352,284,253	724,850,033	261,754,075
Genel Yönetim Giderleri (-)	(36,809,698)	(25,838,717)	(19,762,317)	(5,877,595)
Pazarlama Giderleri (-)	(145,220,923)	(64,510,336)	(64,169,482)	(35,119,157)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	6,430,241	7,762,079	835,329	(111,947)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(7,671,702)	(562,292)	(945,181)	(277,055)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	1,081,864,679	269,134,987	640,808,382	220,368,321
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	208,498	400,000	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(44,068)	-	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	1,082,029,109	269,534,987	640,808,382	220,368,321
Finansman Gelirleri	48,768,449	11,783,617	31,217,337	5,725,103
Finansman Giderleri (-)	(39,636,626)	(14,405,934)	(23,021,978)	(2,397,068)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	1,091,160,932	266,912,670	649,003,741	223,696,356
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	(223,770,230)	(50,682,429)	(130,913,161)	(46,492,823)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	(2,436,559)	(170,131)	(1,372,493)	(141,107)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(221,333,671)	(50,512,298)	(129,540,668)	(46,351,716)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	867,390,702	216,230,241	518,090,580	177,203,533
DÖNEM KARI/ZARARI	867,390,702	216,230,241	518,090,580	177,203,533
Dönem Karı/Zararının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	225,130	(164,125)	194,705
Ana Ortaklık Payları	867,390,702	216,005,111	518,254,705	177,008,828
Pay Başına Kazanç				
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	4.34	161.94		
DİĞER KAPSAMLI GELİR:				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(497,331)	(56,542)	(209,663)	(31,255)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm				
Kazançları/Kayıpları	(621,665)	(70,677)	(262,080)	(39,067)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı				
Gelire İlişkin Vergiler	124,334	14,135	52,417	7,812
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	124,334	14,135	52,417	7,812
DİĞER KAPSAMLI GELİR	(497,331)	(56,542)	(209,663)	(31,255)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	866,893,371	216,173,699	517,880,917	177,172,278
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	866,893,371	216,173,699	517,880,917	177,172,278
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	225,077	(163,955)	194,676
Ana Ortaklık Payları	866,893,371	215,948,622	518,044,872	176,977,602

SORUMLULUK BEYANI

Şirketimiz tarafından hazırlanan 01.01.2022 - 30.09.2022 hesap dönemine ait, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri: II.14.1 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' (Tebliğ) ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ('TMS/IFRS') ve SPK tarafından belirlenen formatlarla uyumlu olarak hazırlanan dipnotları ile birlikte konsolide finansal durum tablosu, kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu, öz kaynak değişim tablosunun ve yıllık faaliyet raporunun,

- a) Tarafımızca incelendiğini,
- b) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tabloların ve faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, SPK'nın Seri: II.14.1 sayılı Tebliği uyarınca hazırlanmış finansal tabloların, şirketin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kâr ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını, faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve şirketin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını bilgilerinize sunar, yapılan açıklamadan dolayı sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.

Murat PARMAKÇI
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Uğur SERENCAM
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

M. Zafer BAYSAL
Genel Müdür



DAP Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi
Altayçeşme Mahallesi, Zeytindalı 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