

EK-1: PAY GERİ ALIM PROGRAMI

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve Kapsam

MADDE 1 - (1) Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların, Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. tarafından Borsa İstanbul A.Ş.'den ("Borsa") satın alınmasına ilişkin Pay Geri Alım Programı'nın ("Geri Alım Programı" veya "Program") amacı; Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin ("Şirket") kendi paylarını Borsa'da satın almasına, satın alınan payların elden çıkarılmasına ve bu hususların kamuya açıklanmasına ilişkin usul ve esasları düzenlemek ve Yönetim Kurulu'nun yetkilendirilmesidir.

Dayanak

MADDE 2 - (1) Bu Program; Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 379. maddesi, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPKn.") 22. maddesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.03.2025 tarihli ve 2025/16 sayılı Bülteni'nde yayımlanan i-SPK.22.9 (19.03.2025 tarih ve 16/531 sayılı) İlke Kararı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Program'da geçen;

a. Borsa: Borsa İstanbul A.Ş.'yi,

b. Geri Alım: Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. sermayesini temsil eden payların, Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. tarafından Tebliğ hükümleri kapsamında Borsa'dan satın alınmasını,

c. Geri Alım Programı veya Program: Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. sermayesini temsil eden payların, Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. tarafından Tebliğ hükümleri kapsamında Borsa'dan satın alınmasına, satın alınan payların elden çıkarılmasına ve bu hususların kamuya açıklanmasına ilişkin olarak Tebliğ'de belirlenen çerçevede Yönetim Kurulu tarafından hazırlanıp, Genel Kurul'un bilgisine sunulan geri alım programını,

ç. Geri Alınan Paylar: Tebliğ kapsamında Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. tarafından satın alınan kendi paylarını,

d. Kanun, SPKn.: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nu,

e. Kurul veya SPK: Sermaye Piyasası Kurulu'nu,

f. Tebliğ: Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Ocak 2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği'ni,

g. TMS/TFRS: Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları,

ğ. TTK: 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Geri Alım Programına İlişkin Genel Esaslar ve Yetkilendirme

Geri Alım Programına İlişkin Yetkilendirme

MADDE 4 - (1) Geri Alım Programı'na göre Şirket'in pay geri alımı yapabilmesi için, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.03.2025 tarih ve 16/531 sayılı İlke Kararı kapsamında, Yönetim Kurulu geri alım süresi boyunca Geri Alım Programı'nın yürütülmesinde tam yetkilidir. Yönetim kurulu, bu kararını ilk Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunacaktır. Alınacak Yönetim Kurulu kararında Geri Alım'ın amacı, Geri Alım Programı'nın öngörülen azami süresi, alınacak azami pay adedi ile kullanılacak azami fon tutarına yer verilmesi ve söz konusu Yönetim Kurulu kararının özel durum açıklamalarına ilişkin düzenlemeler çerçevesinde kamuya açıklanması gerekmektedir.

(2) Yönetim Kurulu, bu yetkiyi kendisi kullanabileceği gibi, belirleyeceği gerçek veya tüzel kişiler ile ilgili şirket organlarına da devredebilir.

(3) Yönetim Kurulu; Geri Alım süresi boyunca, Geri Alım Programı'nın yürütülmesinde tam yetkilidir. Geri Alım Programı'nın Yönetim Kurulu'na onaylanması, Pay Geri Alım Programı kapsamında tanınan Geri Alım yetkisinin kullanılacağına dair bir taahhüt değildir ve bu şekilde yorumlanamaz. Ekonomik ve ticari koşulların, sermaye piyasasındaki şartların, Borsa İstanbul'daki işlem hacimlerinin ve/veya Şirket'in finansal durumunun vb. uygun olmaması halinde, Yönetim Kurulu, Geri Alım Programı'nı hiç başlatmayabileceği gibi, devam eden Geri Alım Programı'nın sona erdirilmesi ya da durdurulması konusunda da tam yetkilidir.

(4) Geri Alım Programı dâhilinde farklı zamanlarda, bir veya birden fazla kez geri alım yapılabilir.

Geri Alım Programının Süresi

MADDE 5 - (1) Geri Alım Programı'nın süresi, Geri Alım Programı'nın onaylandığı Yönetim Kurulu kararı tarihinden itibaren azami 6 (altı) aydır.

Geri Alım Programının Unsurları

MADDE 6 - (1) Geri Alım Programı'nın unsurları aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir;

a. Geri Alım'ın Amacı:

Şirketimizin Borsa İstanbul'da oluşan hisse değerinin Şirket'in gerçek performansını yansıtmadığının düşünülmesi, pay sahiplerimizin menfaatlerinin korunması ve Şirketimiz pay piyasasında sağlıklı ve istikrarlı fiyat oluşumuna katkıda bulunulması amaçlanmaktadır.

b. Geri Alım Programı'nın Uygulanacağı Süre:

Pay Geri Alım Programı'nın süresi, Pay Geri Alım Programı'nın onaylandığı Yönetim Kurulu kararı tarihinden itibaren azami 6 (altı) aydır. Bu kapsamda Pay Geri Alım Programı'nın süresi, Yönetim Kurulu'nun 24 Eylül 2026 tarihli kararı ile başlatılan 6 aylık Pay Geri Alım Programı'nı takiben, 24 Mart 2027'ye kadar geçerli olacak şekilde düzenlenmektedir.

c. Geri Alıma Konu Azami Pay Sayısı:

Geri alınacak azami pay sayısı 75.000.000 (Yetmişbeşmilyon) adettir. Bu tutar, Şirket'in 2.650.000.000 TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin yaklaşık %2,8302'sine karşılık gelmektedir.

Geri alıma konu azami pay sayısına ulaşılması durumunda Geri Alım Programı sona erdirilir.

d. Geri Alıma Konu Paylar İçin Belirli Bir Göstergeye Endekslenerek Oransal veya Sabit Olarak Belirlenen Alt ve Üst Fiyat Limitleri ile Fiyatın Düzeltilmesini Gerektirecek İşlemlerin Gerçekleşmesi Durumunda Bu Hususun Nasıl Dikkate Alınacağı:

Payların geri alımlarında “alt fiyat limiti” 1 (bir) kuruştur.

Payların geri alımında “üst fiyat limiti” ise Kamuyu Aydınlatma Platformu (“KAP”)’nda en son kamuya açıklanan konsolide finansal durum tablosunda (bilanço) yer alan “özkaynaklar” tutarının, Şirket'in çıkarılmış sermayesine bölünmesi suretiyle bulunacak “pay defter değeri” tutarının yaklaşık %49,83 fazlasıdır [((özkaynaklar/çıkarılmış sermaye) x (1+%49,83))].

Pay fiyatının düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda, gerekiyorsa belirtilen alt ve üst fiyat limitleri, Borsa düzenlemeleri çerçevesinde düzeltililecektir. Bu şekilde düzeltmeye tabi tutulmuş ve/veya yeniden belirlenmiş alt ve üst fiyat limitleri özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulacaktır.

Payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıkların hisse fiyat performansı, Şirket'in ve Şirket'in içinde bulunduğu sektörün durumu, Şirket'in finansal verileri ve kendine özgü koşulları, genel makroekonomik koşullar ve söz konusu paylara yönelik arz ve talebe göre serbest piyasa koşullarında belirlenmektedir.

e. Belirlenmiş Program Süresince Geri Alınan Payların Satış Esasları (Elden Çıkarılması ve/veya İtfa Edilmesi):

i. Geri alınan paylar ile bu paylar nedeniyle edinilmiş bedelsiz paylar Tebliğ'in 9. maddesinin birinci ve üçüncü fıkrasındaki şartlara uymak şartıyla süresiz olarak elde tutulabilir.

ii. 6/1-a bendinde yer verilen "Geri Alımın Amacı" bölümünde ifade edilen hususların yanı sıra, ilgili mevzuat hükümleri de dikkate alınarak, Şirket'in kendi paylarını Geri Alım Programı süresince veya Geri Alım Programı sona erdikten sonra Borsa'da satışa konu etmesi mümkündür.

Bu bölümde yer verilmemekle birlikte, konuya ilişkin Tebliğ'de yer alan düzenlemelere uyulur.

f. Geri Alım İçin Ayrılan Fonun Toplam Tutarı ve Kaynağı:

Geri alım için ayrılan fonun en fazla tutarı 750.000.000.-TL (Yediyüzellimilyon Türk Lirası) olup Şirket, bu fonu kendi kaynaklarından karşılayacaktır. Şirket'in bu tutarın tamamını geri alım için kullanacağına dair bir taahhüdü bulunmamaktadır.

g. Geri Alınan ve Halen Elden Çıkarılmamış Olan Payların Sayısı ve Sermayeye Oranı ile varsa Bir Önceki Programın Sonuçları:

Şirket'in bir önceki Geri Alım Programı'ndan kalan 2.550.000 TL nominal değerinde kendi payını portföyünde bulundurmaktadır. Geri alınmış payların ödenmiş sermayeye oranı %0,962'dir.

ğ. Geri Alım Programı'nın Ortaklığın Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Üzerindeki Muhtemel Etkilerine İlişkin Açıklamalar:

Geri Alım Programı Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli bir etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir.

h. Geri Alım Programı Kapsamında Varsa Geri Alımda Bulunabilecek Bağlı Ortaklıklara İlişkin Bilgiler:

Yoktur.

ı. Yıllık ve Son Üç Aydaki En Yüksek, En Düşük ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi:

23 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, yıllık ve son üç aydaki en düşük, en yüksek ve ağırlıklı ortalama pay fiyatı (Türk Lirası) bilgileri şu şekildedir;

TL	En düşük fiyat	En yüksek fiyat	Ağırlıklı ortalama fiyat
Son yıllık	4,37	16,32	10,63
Son 3 aylık	4,37	10,60	9,00

i. Varsa İlişkili Tarafların Bu İşlemden Sağlayacağı Faydalar:

İlişkili tarafların bu işlemten sağlayacağı özel bir fayda bulunmamaktadır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Sınırlamalar

Geri Alınan Paylara İlişkin İşlem Sınırları

MADDE 7 - (1) Şirket'in geri alınan payları Borsa'da işlem gören nitelikte olmalı ve geri alım işlemleri yalnızca Borsa'nın Şirket paylarının işlem gördüğü pazarında gerçekleştirilir.

Geri Alım ve Satım İşlemlerinin Yapılamayacağı Haller

MADDE 8 - (1) Şirket'te açıklanması ertelenmiş içsel bilgiler olması durumunda, Tebliğ kapsamında herhangi bir geri alım veya satım işlemi yapılamaz.

(2) Şirket'te sermaye artırımı yapılmak istenmesi durumunda, sermaye artırımına ilişkin yönetim kurulu kararı alındığı tarihten sermaye artırım işlemlerinin tamamlandığı tarihe kadar, Tebliğ kapsamında bir geri alım veya satım işlemi yapılamaz.

İşlem Sınırlamaları

MADDE 9 - (1) Şirket yönetimi, Program süresince Tebliğ'in 11 inci maddesinde düzenlenen işlem sınırlamalarına uyum sağlayacaktır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Usul ve Esaslar

Kamuyu Aydınlatma

MADDE 10 - (1) Şirket yönetimi, geri alım işlemlerine ilişkin olarak, Tebliğ'de ve ilgili mevzuatta yer alan “kamuyu aydınlatma” düzenlemelerine uyuma azami özen gösterir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Bilgi Suistimali veya Piyasa Dolandırıcılığı Sayılmayan Haller ve İşlem Esasları Bilgi Suistimali veya Piyasa Dolandırıcılığı Sayılmayan Haller

Bilgi Suistimali veya Piyasa Dolandırıcılığı Sayılmayan Haller

MADDE 11 - (1) Şirket yönetimi, geri alım işlemlerine ilişkin olarak, Tebliğ'de ve ilgili mevzuatta yer alan “bilgi suistimali” veya “piyasa dolandırıcılığı” sayılmayan haller düzenlemelerine uyuma azami özen gösterir.

İşlem Esasları

MADDE 12 - (1) Şirket yönetimi, geri alım işlemlerine ilişkin olarak, Tebliğ'de yer alan “işlem esasları” düzenlemelerine uyuma azami özen gösterir.

ALTINCI BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Geri Alınan Payların Muhasebeleştirilmesi

MADDE 13 - (1) Geri alınan payların muhasebeleştirilmesinde Kurul'un finansal raporlamaya ilişkin düzenlemeleri ile TMS/TFRS'ler esas alınır.

(2) Geri alınan payların geri alım bedeli kadar yedek akçe ayrılarak öz kaynaklar altında kısıtlanmış yedek olarak sınıflandırılır. Geri alınan payların ve söz konusu yedek akçelerin finansal tablolarda gösterimi Kurul tarafından ilan edilen formatlar uyarınca yapılır. Bu fıkra kapsamında ayrılan yedekler, geri alınan paylar satıldıkları veya itfa edildikleri takdirde geri alım değerlerini karşılayan tutarda serbest bırakılır.

Tebliğ ve Mevzuat Değişikliği

MADDE 14 - (1) Geri Alım Programı süresince, Tebliğ ve ilgili mevzuatta değişiklik olması durumunda, Geri Alım Programı'nın Tebliğ'e ve ilgili mevzuata aykırı olan hükümleri uygulanmaz. Tebliğ ve ilgili mevzuattaki değişikliklerin, Geri Alım Programı'nın Tebliğ'e ve ilgili mevzuata aykırı olmasına yol açmayacak hükümler içermesi durumunda, bunların uygulanıp, uygulanmaması hususunda Yönetim Kurulu ve/veya Yönetim Kurulu tarafından yetkilendirme yapılmış ise ilgili gerçek veya tüzel kişiler ile ilgili Şirket'in organı yetkilidir. Bu halde dahi Pay Geri Alım Programı Yönetim Kurulu kararı ile Tebliğ, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilke kararları ve duyuruları ve/veya ilgili mevzuat değişikliklerine uyumlu hale getirilir.

Yürürlük

MADDE 15 - (1) Geri Alım Programı Yönetim Kurulu kararı ile birlikte yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 16 - (1) Geri Alım Programı'nı Yönetim Kurulu yürütür. Yönetim Kurulu belirleyeceği gerçek veya tüzel kişiler ile ilgili Şirket organlarına bu yetkisini devredebilir.