

DAĞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KAR PAYI DAĞITIM POLİTİKASI

1. Amaç ve Kapsam

Şirketimizin kâr dağıtım politikası; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (SPK'n), Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği, ve 17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve Esas Sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenmiştir.

Temel amaç, Şirketin tabii olduğu düzenlemeler ve esas sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirketin kâr dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesi ve pay sahiplerinin beklentileri ile Şirketimizin büyüme gereği arasındaki **hassas dengenin korunması** ve pay sahiplerinin kâr dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtım konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir.

2. Kârın tespiti, Kâr Dağıtım Esasları ve Karar Kriterleri

Kâr dağıtımında; Şirketin uzun vadeli stratejileri, sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu ile ulusal ve küresel ekonomik şartlar dikkate alınır.

- **Genel Kanuni Yedek Akçe:** Net dönem karının %5'i Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesi hükümlerine göre çıkarılmış sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.
- **Birinci Kâr Payı:** Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.
- **Net Dağıtılabilir Kâr:** Hesap dönemi kârından, kanunlara göre ayrılması gereken yedek akçeler, vergi, fon ve mali ödemeler ile varsa geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra kalan tutardır.
- **İkinci Kâr Payı:** Net dönem karından genel kanuni yedek akçe, birinci kâr payı ve net dağıtılabilir kâr düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521. Maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.
- **GYO Vergi İstisnası ve Hedef Oran:** Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca, GYO'ların kurumlar vergisi istisnasından faydalanabilmesi için taşınmazlardan elde edilen kazançların (kira, alım-satım, proje gelirleri vb.) en az %50'sinin kâr payı olarak dağıtılmasını sağlama hedefindedir. Ancak, yatırım planları, fon ihtiyaçları veya ekonomideki olağanüstü gelişmeler dikkate alınarak bu oran Genel Kurul kararıyla ertelenebilir.

3. Kısıtlamalar ve Öncelikler

TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca ayrılması zorunlu yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile çalışanlara kârdan pay dağıtılmasına karar verilemez.



4. Dağıtım Yönetimi ve Zamanlaması

Dağıtım Biçimi: Kâr payı; bedelli, bedelsiz pay verilmesi (sermayeye ekleme) suretiyle veya her iki yöntemin belirli oranlarda birlikte kullanılmasıyla dağıtılabilir. Yasal sürenin içinde gerekli dağıtımın yapılmasına özen gösterilir.

Zamanlama: Kâr dağıtımının, ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesini izleyen ikinci ayın sonuna kadar (ve her durumda mali yıl sonuna kadar) tamamlanması hedeflenir.

Taksit ve Avans: Genel Kurul tarafından yetki verilmesi halinde kâr payı taksitler halinde ödenebilir veya mevzuat çerçevesinde ortaklara kâr payı avansı olarak dağıtılabilir.

5. Eşitlik İlkesi

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihlerine bakılmaksızın eşit olarak dağıtılır. Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nde kâr dağıtımına ilişkin herhangi bir imtiyaz yer almamaktadır.

6. Yürürlük ve Güncelleme

Yönetim Kurulu, Şirketin mali durumunu ve piyasa beklentilerini dikkate alarak kâr payı dağıtılmamasını veya farklı oranda dağıtılmasını Genel Kurul'a teklif edebilir. Bu politikada yapılacak değişiklikler gerekçesiyle birlikte kamuya duyurulur ve ilk Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulur.