



**SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
12 HAZİRAN 2024 ÇARŞAMBA GÜNÜ SAAT 13:00'DA YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI
TUTANAĞI**

Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin **2023 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı 12.06.2024 Çarşamba günü saat 13:00'da** Burhaniye Mah. Burhaniye Abdullağa Cad. Suryapı Blok No: 21 İç Kapı No: 1 Üsküdar / İstanbul / Türkiye adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün **11 Haziran 2024** tarih ve **E-90726394-431-00097767364** sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi **Sn. Hatice Önder** gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin **17.05.2024** tarih ve **11084** sayılı nüshasında, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin E-Şirket ile Elektronik Genel Kurul sisteminde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirketimiz 'in www.surtatilevlerigyo.com.tr kurumsal internet adresinde ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi süresi içerisinde yapılmıştır.

Şirket esas sözleşmesinin, pay defterinin, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanan Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun, Bağımsız Denetim Raporunun, Finansal Tabloların, Kar Dağıtım Teklifi ve Tablosunun, hazır bulunanların listesinin ve diğer belgelerin eksiksiz bir şekilde toplantı yerinde bulunduğu tespit edilmiştir.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinde; Şirket'in toplam **167.500.000,000 TL**'lik sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerde **2.071.428,57 adet A Grubu nama yazılı** ve **165.428.571,43 adet B Grubu hamiline yazılı** olmak üzere toplam **167.500.000,000** adet paydan asaleten **40.693** adet pay, **129.253.673** adet pay ise temsilen olmak üzere toplam **129.294.366 TL**'ye tekabül eden toplam **129.294.366** adet payın temsil edildiğinin ve böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşme'de öngörülen **%25'lik** asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmış olup, ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK)'nın 1527 inci maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiğinin tespiti üzerine, Bakanlık Temsilcisi toplantının açılmasına izin vermiş ve toplantı **Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Ziya Altan Elmas** tarafından fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılmıştır.

Tevdi Eden Temsilciler tarafından temsil edilen pay bulunmamaktadır.

Şirket **Genel Müdür Yardımcısı Sn. Emre Bayar** tarafından, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunulmuştur. Gerek kanun ve gerekse Şirket esas sözleşmesinde yer aldığı üzere, elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmaları, red oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise red oyunu sözlü olarak beyan etmesi ve toplantı boyunca toplantı yerini terk etmemeleri gerektiği belirtilmiştir.

Gündem gereğince yapılan müzakereler neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

Gündem Madde 1: Ana hissedar **Sur Yapı Endüstri Sanayi ve Ticaret A.Ş.** temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; Toplantı Başkanlığı'na Şirket bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi **Sn. Yunus Nacar**'ın seçilmesi ve Toplantı Başkanlığı'na Genel Kurul toplantı tutanağını ve diğer evrakları imzalama yetkisi verilmesi Genel Kurul onayına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda **Sn. Yunus Nacar**'ın Toplantı Başkanı seçilmesi ve Toplantı Başkanlığı'na Genel Kurul toplantı tutanağını ve diğer evrakları imzalama yetkisi verilmesi hususu elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.294.366 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Toplantı Başkanı, Oy Toplama Memurluğuna **Sn. Av. Mert Topcu**, Tutanak Yazmanlığına **Sn. Emre Bayar**, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere **Sn. Ali Ulvi Öyken** atanmış olup toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Toplantı Başkanı, Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli evrakların hazır bulunduğunu, Yönetim Kurulu üyeleri olarak **Sn. Ziya Altan, Sn. Ufuk Elmas, Sn. Atilla Elmas ve Sn. Ahmet Akça** Bağımsız Denetim Şirketi **Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi** 'ni temsilen ise **Sn. Öncü Odabaşı**'nın toplantıya iştirak ettiğini belirtti.



Gündem Madde 2: Yönetim Kurulunca 2023 yılı faaliyetleri hakkında hazırlanan Yıllık Faaliyet Raporu ("**Faaliyet Raporu**")'nun ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, Şirketin www.surtatilevlerigyo.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi ("**EGK-S**")'nde ve www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu ("**KAP**")'nda pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması nedeniyle okundu sayılmasına ilişkin sözlü önerge verildi.

Faaliyet Raporu'nun okundu sayılmasına ilişkin önerge elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.294.366 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Kabul edilen önerge doğrultusunda okundu sayılan Faaliyet Raporu'nu Toplantı Başkanı müzakereye açtı, söz almak isteyen veya soru sormak isteyen olup olmadığını sordu. Söz almak isteyen olmadı.

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda 2023 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.294.366 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 3: Toplantı Başkanı gündemin 3'üncü maddesi gereğince Bağımsız Denetim Raporu Özeti'nin okunmasını istedi. Toplantıda bağımsız denetim şirketini temsilen hazır bulunan **Sn. Öncü Odabaşı** Bağımsız Denetim Kuruluşu **Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi** 'nin rapor özeti'ni okudu. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 4: 2023 yılı faaliyetleri hakkında, Sermaye Piyasası Kurulu'nu Seri II.14.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("**TFRS**") ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen uyulması zorunlu formatlara uygun olarak hazırlanan ve bağımsız denetimden geçmiş konsolide olmayan finansal tabloların ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, Şirketin www.surtatilevlerigyo.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi ("**EGK-S**")'nde ve www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu ("**KAP**")'nda pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması nedeniyle toplantıda ana başlıkların okundu sayılmasına ilişkin sözlü önerge verildi.

Verilen önerge Toplantı Başkanı tarafından oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda önerge elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.294.366 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Toplantı Başkanı, 2023 yılına ait Finansal Tabloların ana başlıklarını okumak üzere Şirket **Genel Müdür Yardımcısı Emre Bayar'a** söz verdi. Emre Bayar 2023 yılına ait Finansal Tabloların ana başlıklarını okudu. Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn Ziya Altan Elmas söz olarak bu hususta ek beyanlarda bulundu.

Toplantı Başkanı tarafından 2023 yılına ait Finansal Tablolar müzakereye açıldı ve pay sahiplerine gündemin işbu maddesine ilişkin sorularının olup olmadığını soruldu. Söz alan olmadı.

Toplantı Başkanı tarafından 2023 yılı finansal tabloları oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda 2023 yılı finansal tablolar elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.294.366 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 5: Toplantı Başkanı tarafından, Yönetim Kurulu Üyelerinin 2023 yılı faaliyetleri nedeniyle ayrı ayrı ibra edilmesi hususu oylamaya sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak ayrı ayrı ibra edilmesi hususu elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.294.366 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 6: Toplantı Başkanı tarafından, SPK'nın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili görüşü hakkında Genel Kurul'a bilgi vermesi için Emre Bayar'a söz verildi.



Emre Bayar söz alarak,

“Şirketimizin mevcut Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Sn. Ahmet Akça ve Sn. Yunus Nacar 01.03.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiş olup, Genel Kurul kararı ve yapılan atamalar 08.03.2023 tarihinde tescil ve 13.03.2023 tarih ve 10788 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan edilmiştir.

Şirketimiz SPK’nın 25 Ocak 2024 tarihinde yayınlanan 2024/06 sayılı bülteni ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Birinci Grup şirketler arasına dahil edilmiştir.

Şirketimizin Birinci Gruba dahil olması sebebiyle anılan Tebliğ uyarınca söz konusu bağımsız üyelerin görevlerine devam etmelerine ilişkin SPK’ya yapılan başvurumuzun, SPK’nın 02.04.2024 tarihli yazısında 28.03.2024 tarih ve 18/489 sayılı kararı ile olumlu sonuçlandırıldığı bildirilmiştir. Bilgilerinize sunarız.”

şeklinde bilgi vermiştir.

Gündem Madde 7: Başkan tarafından gündemin 7’inci maddesi gereğince Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesinin çalışma esaslarının, Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanında ve 2 Mayıs 2024 tarihinde www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu (“KAP”)’nda pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması nedeniyle okundu sayılmasına ilişkin sözlü önerge verildi.

Komitelerin çalışma esaslarının okundu sayılmasına ilişkin verilen önerge Toplantı Başkanı tarafından oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda önerge elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**’lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.294.366 TL TL**’lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Kabul edilen önerge doğrultusunda okundu sayılan Komitelerin Çalışma Esaslarını Toplantı Başkanı müzakereye açtı, söz almak isteyen veya soru sormak isteyen olup olmadığını sordu.

Söz alan olmadı.

Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesinin çalışma esasları oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesinin çalışma esasları elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**’lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.294.366 TL TL**’lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 8: Başkan tarafından gündemin 8’inci maddesi gereğince Kar Payı Dağıtım Politikası, Bağış Yardım ve Sponsorluk Politikası, Bilgilendirme Politikası ile Ücretlendirme Politikası, Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanında ve 2 Mayıs 2024 tarihinde www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu (“KAP”)’nda pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması nedeniyle okundu sayılmasına ilişkin sözlü önerge verildi.

Kar Payı Dağıtım Politikası, Bağış Yardım ve Sponsorluk Politikası, Bilgilendirme Politikası ile Ücretlendirme Politikasının okundu sayılmasına ilişkin verilen önerge Toplantı Başkanı tarafından oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda önerge elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**’lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.294.366 TL TL**’lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Kabul edilen önerge doğrultusunda okundu sayılan Kar Payı Dağıtım Politikası, Bağış Yardım ve Sponsorluk Politikası, Bilgilendirme Politikası ile Ücretlendirme Politikasını Toplantı Başkanı müzakereye açtı, söz almak isteyen veya soru sormak isteyen olup olmadığını sordu.

Söz alan olmadı.

Kar Payı Dağıtım Politikası, Bağış Yardım ve Sponsorluk Politikası, Bilgilendirme Politikası ile Ücretlendirme Politikası oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Kar Payı Dağıtım Politikası, Bağış Yardım ve Sponsorluk Politikası, Bilgilendirme Politikası ile Ücretlendirme Politikası elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**’lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.294.366 TL TL**’lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.



Gündem Madde 9: Toplantı Başkanı, 17.05.2024 tarihinde KAP'ta ortaklara duyurulmuş olan ve ekte de yer alan Yönetim Kurulu'nun 17.05.2024 tarih ve 2024/11 sayılı kararı uyarınca 2023 yılına ilişkin kâr payı dağıtım teklifini okumak üzere Şirket Genel Müdür Yardımcısı Sn. Emre Bayar'a söz verdi.

Emre Bayar söz alarak:

"02 Mayıs 2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetimi tarafından Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) esas alınarak hazırlanan ve Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenen, 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar incelenerek kabul edilmiş ve Genel Kurula sunulması uygun görülmüştür.

Söz konusu finansal tablolar ile Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre oluşan mali tablolarının incelenmesi sonucunda;

TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolara göre, 909.086.594,00 TL Ana ortaklığa ait net dönem karı, VUK kayıtlarına göre ise, 167.621.927,85 TL cari yıl zararı bulunduğu görülmektedir;

Sermaye Piyasası Mevzuatı ile Şirketimiz Esas Sözleşmesi'ne ve Kar Dağıtım Politikası'na uygun olarak;

- 2023 yılında VUK hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre gerçekleşen 167.621.927,85 TL tutarındaki zarar nedeniyle kar dağıtımı yapılmaması,
- TFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin finansal tablolara göre 909.086.594,00 TL olarak gerçekleşen Ana ortaklığa ait konsolide net dönem karının ilgili finansal tablolarda yer alan geçmiş yıllar karları hesabına aktarılması

teklifinin Genel Kurul'a sunulmasına karar verilmiştir."

Bu ensada, fiziki katılım sağlayan pay sahiplerinden Hamza İnan söz alarak, kar payı dağıtım yapılmaması dahi bedelsiz sermaye artırımını, temettü ya da geri alım yapılmasını gerektiği fikrinde olduklarını bildirdiler. Küçük yatırımcının korunması için bunun lüzumlu olduğunu söylediler.

Şirket Genel Müdür Yardımcısı Sn Emre Bayar söz alarak bedelsiz yapılabilmesi için Vergi Usul Kanunu gereği zarar olmaması, özkaynağın bedelsiz sermaye artırımına uygun olması gerektiğini belirtti.

Şirket Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn Yunus Nacar söz alarak, yatırımcıların kazancının temini için gelir tarafını aktif tutmayı planladıklarını, bunun sağlanması halinde temettü dağıtımını da yapabileceğini ifade etti.

Şirket Yönetim Kurulu Başkan Sn Ziya Altan Elmas halka arzın yakın zamanda yapılmış olduğunu ileriiki dönemlerde iyi temettü dağıtılması için çaba yürüttüklerini, mevcut durumda projenin güçlendirilmesi için çalıştıklarını belirttiler.

Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden katılım sağlayan pay sahibi Mehmet Oner Yıldız, Şirketin dengede olduğunu bu şekilde devam edilmesi temennisinde bulunduğunu bildirdi. Toplantı Başkanı tarafından Yönetim Kurulu'nun 17.05.2024 tarih ve 2024/11 sayılı kararı uyarınca 2023 yılına ait kâr payı dağıtım teklifi ile kar dağıtım tablosu pay sahiplerinin oylamasına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım teklifi elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda 129.294.366 TL TL'lik nominal olumlu oy sonucunda oy birliğiyle kabul edildi.

Gündem Madde 10: Toplantı Başkanı Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III- 48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37'nci maddesi çerçevesinde; Şirket ortaklarına bilgi vermek üzere Emre Bayar'a söz verdi.

Emre Bayar söz alarak,

"Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III- 48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca; Şirket ortaklarına 2023 yılı içinde ekspertiz değerinin %95'inden düşük tutarlarla yapılan satış ve kiralama işlemleriyle ekspertiz değerinden daha yüksek tutarlarla yapılan alım işlemleriyle ilgili olarak özel durum açıklaması yapılması ve genel kurulda pay sahiplerine bilgi verilmesi gerekmektedir.



2023 yılında;

Ekspertiz değerinden düşük tutarlarla yapılan kiralama ve satım işlemi olmadığını, ekspertiz değerinden daha yüksek tutarla alım işlemi olmadığını

Sayın Hazirun'un bilgilerine sunarız."

dedi.

Gündem Madde 11: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin (KYİ) 4.6.2 no'lu ilkesi kapsamında **2023** faaliyet yılına ilişkin konsolide olmayan finansal tablolarımızın **6** numaralı dipnotunda da belirtildiği üzere, **2023** yılında Şirketimiz tarafından Şirket'in Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilerine toplam **578.148 TL** menfaat sağlandığına ilişkin bilgi verildi.

Gündem Madde 12: Toplantı Başkanı, Yönetim Kurulu'nun **13.05.2024** tarih ve **2024/10** sayılı kararı uyarınca; 2024 yılı ocak ayından başlamak üzere Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücretlendirme Politikası çerçevesinde 2025 yılı içerisinde yapılacak 2024 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği olağan genel kurul toplantısına kadar **bağımsız nitelikteki yönetim kurulu üyelerine** huzur hakları kapsamında **aylık net 30.000 TL** bağımsız olmayan nitelikteki yönetim kurulu üyelerine ise herhangi bir ücret ödenmemesi teklifini oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üyeleri'nin huzur haklarına ilişkin teklif elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.294.366 TL** TL'lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 13: Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü dikkate alınarak Yönetim Kurulu tarafından, Şirketin 2024 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere, denetim komitesinin önerisi dikkate alınarak Reşit Paşa Mahallesi Park Plaza Eski Büyükdere Caddesi No:14 K:10 Maslak / Sarıyer / İstanbul adresinde bulunan, İstanbul Maslak Vergi Dairesi Müdürlüğünde 3530590301 vergi no ve 0353059030100010 mersis no ile İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde 658491-0 Ticaret Sicil Numarası ile kayıtlı bulunan **Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi**'nin onaylanmasına ve sözleşme imzalanmasına elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.294.366 TL** TL'lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** karar verildi.

Gündem Madde 14: Şirketin 2023 yılında herhangi bir bağış ve yardımda bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verildi. Şirket Yönetim Kurulu'nun **17.05.2024** tarih ve **2024/12** sayılı kararıyla 2024 yılında yapılacak bağış, yardım ve sponsorluk tutarının üst limitinin TFRS'ye göre hazırlanmış **2023** yılı finansal tablolarımıza göre **5.772.974.220 TL** olan aktif büyüklüğümüzün %2,5(yüzde iki buçuk)'i olan **144.324.355,50 TL** olarak belirlenmesi Genel Kurul'a teklif edildi.

Bağış, yardım ve sponsorluk üst sınırı teklifi Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerinin onayına sunulurken teklif elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.294.366 TL** TL'lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 15: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin 2023 yılı hesap dönemi içinde üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında Genel Kurul toplantısından 3 hafta önce Şirketin internet sitesine ile Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yer alan ve Kamuya Aydınlatma Platformunda açıklanan Bilgilendirme Dokümanında belirtilen aşağıdaki bilgi ortakların bilgisine sunuldu.

31.12.2023 tarihli finansal tablolarımızın 13 no'lu dipnot maddesinde bu hususa yer verilmiştir. İlgili dipnotta da belirtildiği üzere, 31.12.2023 TRİ (Teminat, Rehin, İpotek)'lerin toplam tutarı 0,00 TL olup 3. Kişiler lehine vermiş olduğu herhangi bir TRİ bulunmamaktadır. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 16: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2023 yılı hesap dönemi içinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler 31.12.2023 tarihli finansal tablolarımızın 6 no'lu dipnotunda yer almakta olup ilgili işlemler ile ilgili detaylar aşağıdaki gibi Genel Kurul'a sunulmuştur.

Emre Bayar söz alarak;

"Dönem içerisinde;



İlişkili taraflara olan ticari borcumuz 22.698.277 TL olup bu tutarın tamamı ana hissedarımız Sur Yapı Endüstri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile yapılan 31.12.2022 tarihli sözleşme çerçevesinde Şirketimiz portföyünde yer alan Antalya Devremülk Projesi için Sur Yapı Endüstri Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına tahakkuk etmiş pazarlama ve satış bedelinden oluşmaktadır. Şirket'in yapmış olduğu satışlardan %3 oranında pazarlama ve satış hizmeti hesaplanmaktadır.

İlişkili taraflara olan 485.046.719 TL peşin ödenmiş giderlerin tamamı ise portföyümüzdeki Antalya Devremülk Projesinin ana yüklenicisi olan Sur Yapım İnşaat A.Ş. ye yapılan ödemelerden oluşmaktadır."

Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 17: Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395 inci maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396 ncı maddeleri çerçevesinde izin verilmesi elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda 129.294.366 TL TL'lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan 1.3.6 sayılı Kurumsal Yönetim İlkesi ("**KYİ**") uyarınca Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının bir kısmı, Şirketimiz ile benzer faaliyet konusu olanlar dahil diğer bazı Sur Grubu şirketlerinde yönetim kurulu üyesi veya yönetici olarak görev yapmaktadırlar.

2023 yılı içinde Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren ortaklık veya bağlı ortaklıklar ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem olmadığına dair genel kurula bilgi verildi.

Gündem Madde 18: Dilek ve görüşler temennisine geçildi, Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine soruları ve eklenmek istenen bir görüşleri olup olmadığı soruldu.

Fiziki katılım sağlayan pay sahiplerinden Hamza İnan söz alarak, Toplantı Başkanı ve toplantı katılımcılarına toplantı süreci için teşekkür ettiğini belirtti. Orta gelir grubuna hitap eden bir proje/şirket olduğu bilgisini verdi. Teslimin yapılmasının ardından projenin işletmesi ile ilgili sorular sordu. Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn Ziya Altan Elmas soruları yanıtladı

Fiziki katılım sağlayan pay sahiplerinden Furkan Karabulut söz alarak, Şirketin yatırımlarının ne zaman tamamlanacağını sordu. Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn Ziya Altan Elmas cevapladı. "Projenin etaplar halinde teslim edileceğini, 2025 yılı yazında 1. Etapı tamamlamayı ve devreye almayı planladıklarını, sonrasında da diğer etabı tamalamayı planladıklarını" belirtti.

Başka söz alan olmadığından toplantıya Toplantı Başkanı tarafından son verildi.

İşbu tutanak toplantı yerinde düzenlenerek okundu ve imzalandı. **12.06.2024 / Saat: 14:26**

Bakanlık Temsilcisi
Hatice Önder

Toplantı Başkanı
Yunus Nacar

Tutanak Yazmanı
Emre Bayar

Oy Toplama Memuru
Mert Topcu