

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
2024 YILINA AİT 24 NİSAN 2025 TARİHLİ
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME NOTU

1. 24 NİSAN 2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA DAVET

Şirketimiz 2024 yılı çalışmalarını incelemek ve aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere Olağan Genel Kurul Toplantısı **24 Nisan 2025 Perşembe günü saat 14:00'da** Şirket merkezi olan Burhaniye Mah. Burhaniye Abdullağa Cad. Suryapı Blok No: 21 İç Kapı No: 1 Üsküdar / İstanbul / Türkiye adresinde yapılacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, vekaletnamelerini **Ek-1'de** yer alan örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekaletname formu örneğini Şirketimizin merkez adresinden veya <https://www.surtatilevlerigyo.com.tr/> adresindeki internet sitesinden temin etmeleri bu doğrultuda, 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II.30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde öngörülen hususları de yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini Şirkete ibraz etmeleri gerekmektedir. **Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan ve aşağıda yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir.**

Elektronik Genel Kurul Sistemi ile oy kullanacak Pay Sahiplerimizin, ilgili Yönetmelik ve Tebliğ hükümlerine uygun olarak uygulama yapabilmeleri için Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan (<https://egk.mkk.com.tr/egkweb/>), Şirketimizin <https://www.surtatilevlerigyo.com.tr/> adresindeki kurumsal internet sitesinden veya Şirket Merkezimizden (Tel: 0 216 912 08 00) bilgi edinmeleri rica olunur.

6102 sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesinin 4'üncü fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30 uncu maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Bu çerçevede, ortaklarımızın Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır.

Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Gündem Maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Şirketimizin 2024 Faaliyet Yılına ait Finansal Tablolar, Bağımsız Denetim Raporu, Kâr Dağıtımına ilişkin teklif ile Kurumsal Yönetim İlkelerine ve Sürdürülebilirlik İlkelerine Uyum ile ilgili açıklamaları da içeren Faaliyet Raporu ve işbu gündem maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren ayrıntılı Bilgilendirme Notu toplantıdan üç hafta öncesinden itibaren bir yıl süreyle Şirket Merkezi'nde, <https://www.surtatilevlerigyo.com.tr/> adresindeki Şirket kurumsal internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun, Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın Pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır. Ayrıca anılan dokümanlar ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında gerekli açıklamaları içeren bilgi notları aynı tarihten itibaren <https://www.surtatilevlerigyo.com.tr/> adresindeki Şirketimiz internet sitesinde yer alacaktır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere <https://www.surtatilevlerigyo.com.tr/> internet adresinden kamuoyu ile paylaşılmış olan "Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kişisel Verileri Saklama ve İmha Politikası"ndan ulaşabilirsiniz.

Genel Kurul toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri davetlidir. Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören paylar için Pay Sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

Kamuoyuna ve Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU

Şirket Adresi : Burhaniye Mah. Burhaniye Abdullağa Cad. Suryapı Blok No: 21 İç Kapı No: 1
Üsküdar / İstanbul / Türkiye
Ticaret Sicil No : İstanbul / 370711-5
Mersis No : 0784-0677-1550-0001

2. SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 3 Ocak 2014 tarihinde yürürlüğe giren II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilginize sunulmaktadır:

1.1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları

İşbu Bilgilendirme Dokümanının ilan edildiği tarih itibarıyla ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi aşağıda sunulmaktadır:

Şirketin Sermayesi 167.500.000,00 TL olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) değerinde A grubu nama 2.071.428,57 ve B grubu hamiline 165.428.571,43 olmak üzere 167.500.000 adet paya bölünmüştür. Şirket sermayesinin tamamı ödenmiştir. Kayıtlı Sermaye Tavanı 350.000.000 TL'dir.

Şirketimiz payları A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. Oy hakkında bir imtiyaz bulunmamakta olup 5 kişiden oluşan yönetim kurulu üyelerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği arasından seçilir. A grubu paylar sermayenin %1,24'ünü, B grubu paylar ise %98,76'sını temsil etmektedir.

Sur Tatil Evleri GYO ortaklık yapısı 31.12.2024 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir.

SUR TATİL EVLERİ GYO SERMAYE YAPISI					
Ortağın Unvanı	Grubu	Tutarı	Toplam Tutar	Oranı	Toplam Oranı
Sur Yapı End. San. ve Tic. A.Ş.	A	2.071.428,57	129.253.673,00	1,24%	77,17%
	B	127.182.244,43		75,93%	
Halka Açık Kısım	B	38.246.327,00	38.246.327,00	22,83%	22,83%
TOPLAM	A+B	167.500.000,00	167.500.000,00	100%	100,00%

1.2. Şirketimiz ve Bağlı Ortaklıklarımızın Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişiklikleri:

Ortaklığımızın geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerinde değişiklik bulunmamaktadır.

1.3. Pay Sahiplerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:

Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri, Yönetim Kurulu'nun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile red gerekçeleri ile ilgili bilgiler aşağıda sunulmaktadır:

2024 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

3. SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 24 NİSAN 2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Açılış ve Toplantı Başkanı'nın seçilmesi,

"6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu" (TTK), "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik" ("Yönetmelik" veya "Genel Kurul Yönetmeliği") ve Genel Kurul İç Yönergesinin 7. Maddesinin hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır. Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul İç Yönergesine uygun olarak en az bir Tutanak Yazmanı görevlendirilir. Toplantı Başkanı yeterli sayıda oy toplama memuru da seçebilir.

2. Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2024 yılı Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve www.surtatilevlerigyo.com.tr adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan 2024 yılı Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, Faaliyet Raporu ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

3. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması,

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve www.surtatilevlerigyo.com.tr adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan, TTK ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

4. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve www.surtatilevlerigyo.com.tr adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan finansal tablolarımız ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan mali tablolarımız hakkında bilgi verilerek ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2024 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. 18 Aralık 2024 Tarihinde Yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında Kabul Edilen "Pay Geri Alım Programı" Çerçevesinde Şirketimizin Borsada Kendi Paylarının Geri Alım İşlemleri Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 3 Ocak 2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-22.1 sayılı "Geri Alınan Paylar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri ile anılan Tebliğin hükümlerinin uygulamasına yönelik olarak Kurul tarafından alınan i-SPK.22.8 (1 Ağustos 2024 tarih ve 41/1198 s.k.) sayılı İlke Kararı ile Şirketimizin 18 Aralık 2024 tarihli olağanüstü genel toplantısında onaylanan Pay Geri Alım Programı çerçevesinde detayları **EK/2'**deki tabloda yer alan borsadan geri alınan paylar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

7. 2024 yılı karının dağıtılması teklifinin müzakere edilerek karar alınması,

Şirketimiz tarafından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS) uyumlu olarak hazırlanan ve Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenen **01.01.2024 - 31.12.2024** hesap dönemine ait finansal tablolarımıza göre **328.758.596,00 TL** ana ortaklığa ait net dönem karı, Vergi Usul Kanunu (VUK)'a düzenlenmiş yasal kayıtlarımıza göre ise **174.535.666,03 TL** net dönem karı elde edilmiş olup Kar Dağıtım Politikamız, uzun vadeli stratejimiz, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve bu tebliğ uyarınca ilan edilen Kar Payı Rehberi'nde yer alan Kar Dağıtım Tablosu formatına uygun olarak hazırlanan kar dağıtım teklifi **EK/3'te**, kar dağıtım tablosu ise **EK/4'te** yer almaktadır.

8. Şirket'in Kar Payı Dağıtım Politikasının Güncellenmesinin Onaya Sunulması

02.08.2024 tarihinde yayınlanan 7524 sayılı Kanun ile güncellenen Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi çerçevesinde kurumlar vergisi istisnasından faydalanılabilmesi için Şirket'in Kar Dağıtım Politikasının **EK/5'te** yer aldığı şekilde güncellenmesi Genel Kurul onayına sunulacaktır.

9. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi,

SPK'nın III-48.1 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi çerçevesinde; Şirketimiz tarafından yıl içinde, portföyünde yer alan gayrimenkullerin kiralanmaları ve satılmaları nedeniyle, kiralama ve satışla ilgili olarak ekspertiz değerleri arasındaki farklılıklar konusunda Olağan Genel Kurul'da ortaklarına bilgi verilecek olup konuyla ilgili ayrıntılı bilgi yıl içinde Özel Durum Açıklamaları ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmaktadır.

10. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği Gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere Yıl İçerisinde Sağlanan Menfaatler Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi

SPK'nın 4.6.2. no'lu Zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmeli ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmalıdır.

2024 faaliyet yılına ilişkin konsolide ve konsolide olmayan finansal raporlarımızın 6 numaralı dipnotunda 2024 yılı içinde Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından, Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler hakkında bilgi verilmiştir.

11. Yönetim Kurulu Üyelerine 2025 Yılı İçin Verilecek Huzur Haklarının Belirlenmesi ve Karara Bağlanması

Ücret Politikamız kapsamında 2025 faaliyet yılında Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek ücret pay sahiplerimiz tarafından belirlenecektir.

12. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin onaylanması,

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, Yönetim Kurulumuzun 10.03.2025 tarihli kararında, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü doğrultusunda, Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemindeki finansal raporların denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere **Eren Bağımsız Denetim A.Ş.**'nin seçilmesine karar verilmiş olup bu seçim Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

13. Şirket'in 2024 yılı içinde yaptığı bağışlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2025 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,

Sermaye Piyasası Kurulunun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6' ncı maddesi gereğince, yapılacak bağışın sınırı, esas sözleşmede belirtilmeyen durumlarda Genel Kurulca belirlenmeli ve yapılan bağış ve ödemeler Olağan Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulmalıdır. 2024 yılı içinde vergi muafiyetini haiz vakıf ve derneklere yapılan herhangi bir bağış bulunmamaktadır. Ayrıca 2025 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer vermesi gerekmekte olup, 31.12.2024 tarihli finansal tablolarımızın 13 no'lu dipnot maddesinde bu hususa yer verilmiştir. İlgili dipnotta da belirtildiği üzere, 31.12.2024 TRİ(Teminat, Rehin, İpotek)'lerin toplam tutarı 0,00 TL olup 3. Kişiler lehine vermiş olduğu herhangi bir TRİ bulunmamaktadır.

15. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 9 ve 10'ncu maddeleri gereği 2024 yılında ilişkili taraflar ile yapılan işlemler ile ilgili Genel Kurul'a bilgi verilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 9 ve 10. Maddeleri kapsamında Şirketimiz ile ilişkili tarafları arasında 2024 yılı içerisinde yapılan mal, hizmet alım-kiralama işlemleri ile ilgili genel kurula bilgi verilecektir.

16. 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 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği’nin ekinde yer alan 1.3.6 sayılı ilkesi doğrultusunda 2024 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK’nın “Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı” başlıklı 395 inci maddesinin birinci fıkrası ve “Rekabet Yasağı” başlıklı 396 ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul’un onayı ile mümkündür.

SPK’nın 1.3.6. nolu zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi 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, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu izin verilmesi Genel Kurul’da ortaklarımızın onayına sunulacaktır. 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. 2024 yılı içinde Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem olmamıştır.

17. Dilek ve Görüşler

EK-1:

VEKALETNAME

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin **24 Nisan 2025 Perşembe günü saat 14:00'**da Burhaniye Mah. Burhaniye Abdullahğa Cad. Suryapı Blok No: 21 İç Kapı No: 1 Üsküdar / İstanbul / Türkiye adresinde yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda aşağıda belirttiğim/belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni/Şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı tanıtılanvekil tayin ediyorum /ediyoruz.

Vekilin¹;

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı:

T.C. Kimlik No/Vergi No,Ticaret Sicili ve Numarası ile Mersis Numarası:

A) Temsil Yetkisinin Kapsamı

1. Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar hakkında;

- a) Vekil, tüm gündem maddeleri için kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir. ☐
- b) Vekil, ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir. ☐
- c) Vekil, aşağıdaki tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir. ☐

Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve Toplantı Başkanı'nın seçilmesi,			
2. Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2024 yılı Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması,			
3. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması,			
4. 2024 hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,			
5. Yönetim üyelerinin Şirket'in 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,			
6. 18 Aralık 2024 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilen "Pay Geri Alım Programı" çerçevesinde Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alım işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			
7. 2024 yılı karının dağıtılması teklifinin müzakere edilerek karar alınması,			
8. Şirket'in Kar Payı Dağıtım Politikası'nın Güncellenmesinin Onaya Sunulması			
9. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi,			
10. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği Gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere Yıl İçerisinde Sağlanan Menfaatler Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi			
11. Yönetim Kurulu Üyelerine 2025 Yılı İçin Verilecek Huzur Haklarının Belirlenmesi ve Karara Bağlanması			
12. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin onaylanması,			
13. Şirket'in 2024 yılı içinde yaptığı bağışlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2025 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,			

¹ Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
15. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 9 ve 10'ncu maddeleri gereği 2024 yılında ilişkili taraflar ile yapılan işlemler ile ilgili Genel Kurul'a bilgi verilmesi			
16. 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 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2024 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
17. Dilek ve Görüşler			

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- Tertip ve serisi:²
- Numarası/Grubu³:
- Adet-Nominal değeri:
- Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- Hamiline-Nama yazılı olduğu⁴:
- Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya UNVANI⁵:

**TC KİMLİK NO./VERGİ NO./
TİCARET SİCİLİ ve NO./ MERSİS NO. :**

ADRESİ :

İMZASI :

EK-2:

² Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgi talep edilmemektedir.

³ Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir

⁴ Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgi talep edilmemektedir.

⁵ Yabancı uyruklu pay sahipleri için bu kısımdaki bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

PAY GERİ ALIM PROGRAMI ÇERÇEVESİNDE ALINAN PAYLAR

ALINACAK AZAMİ FON SAYISI	2.000.000
HARCANACAK AZAMİ FON TUTARI	₺ 150.000.000

İŞLEM GÜNÜ	İŞLEM GÜNÜNDE ALINAN LOT SAYISI	ORTALAMA FİYAT	İŞLEM GÜNÜNDE HARCANAN FON TL	TOPLAM ALINAN LOT SAYISI	TOPLAM HARCANAN FON	KALAN LOT SAYISI	KALAN FON TUARI
24.12.2024	50.000	42,23	2.111.416	50.000	₺2.111.416	1.950.000	₺147.888.584
25.12.2024	10.000	44,18	441.820	60.000	₺2.553.236	1.940.000	₺147.446.764
26.12.2024	11.000	44,55	490.100	71.000	₺3.043.336	1.929.000	₺146.956.664
27.12.2024	10.000	42,73	427.290	81.000	₺3.470.626	1.919.000	₺146.529.374

EK-3:

KÂR DAĞITIMI HAKKINDA GENEL KURUL ONAYINA SUNULACAK TEKLİF

3 Mart 2025 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 2024 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, **328.758.596,00 TL** Ana ortaklığa ait net dönem karı, VUK kayıtlarına göre ise, **174.535.666,03 TL** cari yıl karı bulunduğu görülmektedir;

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

- 2024 yılında VUK hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre gerçekleşen **174.535.666,03 TL** tutarındaki Ana ortaklığa ait net dönem karının,
- TFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin finansal tablolarına göre **328.758.596,00 TL** olarak gerçekleşen Ana ortaklığa ait konsolide net dönem karının

uzun vadeli stratejimiz, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak ilgili finansal tablolarda yer alan geçmiş yıllar karları hesabına aktarılması

teklifinin Genel Kurul'a sunulmasına Yönetim Kurulumuzun 13 Mart 2025 tarihli toplantısında karar verilmiştir.

Şirketimizin Kar Dağıtım Tabloları ve Kar Dağıtım Politikası www.surtatilevlerigyo.com.tr adresinde yer alan internet sayfamızdaki “Yatırımcı İlişkileri,” bölümünde "Kurumsal Yönetim" kısmındaki "Kurumsal Politikalar " altında yer alan “Kâr Dağıtım Politikası” adı altında verilmektedir.

EK-4:

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2024 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU

1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye		167.500.000
2. Genel Kanuni Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		0,00
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		YOKTUR
	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3. Dönem Kârı	328.758.596,00	174.535.666,03
4. Vergiler (-)	0,00	
5. Net Dönem Kârı (=)	328.758.596,00	174.535.666,03
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	
7. Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	328.758.596,00	174.535.666,03
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	
10. Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	328.758.596,00	
11.	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0
	- Nakit	0
	- Bedelsiz	0
	- Toplam	0
12. İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0	
13	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0
	- Yönetim Kurulu Üyelerine	0
	- Çalışanlara	0
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0	0
15. Ortaklara İkinci Kâr Payı	0	0
16. Genel Kanuni Yedek Akçe	0	0
17. Statü Yedekleri	0	0
18. Özel Yedekler	0	0
19. OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0	0
20. Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0	0

KAR PAYI ORANLARI TABLOSU

	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI/NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORAN (%)
NET	A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOPLAM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

EK-5:

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ KAR PAYI DAĞITIM POLİTİKASI

Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("**Şirket**") 'nin Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) düzenlemelerinde yer alan hükümler kapsamında 6 Haziran 2023 tarih 2023/15 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen kar Payı dağıtım Politikası ("**Politika**") Sermaye Piyasası Kurulu ve *diğer ilgili mevzuatlardaki düzenlemelere, gelişmelere* göre gözden geçirilmiş, son olarak **20 Mart 2025 tarih ve 2025/09** sayılı Yönetim Kurulu Kararı onayıyla aşağıdaki şekilde güncellenmiştir.

Madde 1: Kapsam ve Yasal Dayanak

İşbu Kar Payı Dağıtım Politikası ("**Politika**"), Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("**Şirket**") esas sözleşmesi ("**Esas Sözleşme**") ve ilgili düzenlemeler kapsamında yapacağı kar payı ve kar payı avansı dağıtımlarına ilişkin esasları belirler.

Bu politika Esas Sözleşme, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("**SPKn**"), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("**TTK**"), II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ("**Kar Payı Tebliği**"), II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat kapsamında hazırlanmıştır.

Madde 2: Amaç

Kar payı dağıtım politikasının amacı Şirket'in ilgili mevzuata uygun olarak yatırımcılar ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politikanın izlenmesini sağlamak, yatırımcıları bilgilendirmek ve kar dağıtım anlamında yatırımcılara karşı şeffaf bir politika sürdürmektir.

Madde 3: Kar Payı Dağıtım Esasları

Şirket Yönetim Kurulu TTK, sermaye piyasası mevzuatı, vergi mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ve Esas Sözleşmesi'nin 31 (*Kârın Dağıtım ve Yedek Akçeler*), 32 (*Kâr Dağıtım Zamanı*) ve 33'üncü (*Kâr Payı Avansı*) maddeleri çerçevesinde Şirket Genel Kurulu'na sunulacak kar dağıtım önerisini oluşturur.

Dağıtım kararı, Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanması halinde yürürlüğe girer ve alınan kararlar aynı gün Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığıyla kamuya bildirilir.

İlgili düzenlemeler ve mali imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, Şirket'in uzun vadeli stratejileri, iştirak ve bağlı ortakların sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak; Esas Sözleşme, TTK, SPK'n Kar Payı Tebliği, diğer vergi düzenlemeleri ile **2 Ağustos 2024 tarihinde yayınlanan 28.07.2024 tarihli ve 7524 sayılı kanunun 5520 sayılı Kurumlar Vergisinin "İstisnalar" başlıklı 5'inci maddesinin 1-d-4 fıkrasında belirtilen düzenlemeler çerçevesinde 28.09.2024 tarihinde T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı (Gelir İdaresi Başkanlığı) tarafından yayınlanan 23 seri No'lu "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de tanımlanan "Taşınmaz Kaynaklı Kazançları"nın asgari %50'sinin ilgili döneme ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı takip eden 2'nci ayın sonuna kadar pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılması esastır.**

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirket'in payları arasında kar payı imtiyazı öngören bir pay bulunmamaktadır.

Kar payı dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla, eşit veya farklı tutarlı taksitlerle de kar payına ilişkin ödemeler yapılabilir.

TTK'ya ve Esas Sözleşme'ye göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya işbu kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, Şirket çalışanlarına, vakıflara ve pay sahibi dışındaki kişi ve kurumlara kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Kar payı dağıtım işlemlerine, en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla

başlanması şartıyla, genel kurulda belirtilen tarihte başlanır.

Esas Sözleşme uyarınca, genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı, kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şekline ilişkin bilgilere kar dağıtımına ilişkin gündem maddesinde yer verilir ve bu husus genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulur.

Madde 4: Kar Payı Avansı Dağıtım Esasları

Şirket genel kurulu, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Kar payı avansı Şirket'in ara dönem finansal tablolarında yer alan karları üzerinden nakden dağıtılır. Belirli bir ara döneme ilişkin kar payı avansı taksitle dağıtılamaz.

Kar payı avansı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılacak kar payı avansı, ara dönem finansal tablolara göre oluşan net dönem karından TTK'ya ve Esas Sözleşme'ye göre ayrılması gereken yedek akçeler ile geçmiş yıllar zararları düşüldükten sonra kalan kısmın yarısını geçemez.

Bir hesap döneminde verilecek toplam kar payı avansı tutarı;

- a) Bir önceki yıla ait net dönem karının yarısından,
- b) İlgili ara dönem finansal tablolarında yer alan net dönem karı hariç kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklardan, düşük olanı aşamaz.

Aynı hesap dönemi içinde birden fazla sayıda kâr payı avansı ödemesi yapıldığı takdirde; sonraki ara dönemlerde ödenecek kâr payı avansları hesaplanırken, önceki ara dönemlerde ödenen kâr payı avansları hesaplana tutardan indirilir.

Önceki hesap dönemlerinde ödenen kar payı avansları mahsup edilmeden, sonraki hesap dönemlerinde ilave kar payı avansı verilemez ve kar payı dağıtılamaz.

Pay sahibi dışındaki kişilere kar payı avansı dağıtılamaz ve kar payı avansı, imtiyazlı paylara imtiyaz dikkate alınmadan ödenir.

Madde 5: Kamuyu Aydınlatma

Kar dağıtımlarına ilişkin yönetim kurulu önerisi veya kar payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararı, şekli ve içeriği ile kar dağıtım tablosu veya kar payı avansı dağıtım tablosu ile birlikte ilgili düzenlemeler kapsamında kamuya duyurulur. Ayrıca işbu kar dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi de kamuya duyurulur.

İşbu politika, Yönetim Kurulu onayını müteakip Şirket'in internet sitesinde kamuya açıklanır.

Madde 6: Yürürlük

Kâr Dağıtım Politikası, SPK'nın belirlediği Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve Şirket genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur.

Şirket'in kâr dağıtım politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Kâr dağıtım politikasında yapılacak değişiklikler Yönetim Kurulu'nun kararını takiben, gerekçesi ile birlikte özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeler çerçevesinde kamuya duyurulur ve gerçekleştirilecek ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur. Genel Kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası değişikliği sonrası kar dağıtım politikası Şirket internet sitesinde de güncellenir.