

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
24 NİSAN 2025 PERŞEMBE GÜNÜ SAAT 14:00'TE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI
TUTANAĞI

Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin **2024 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı 24.04.2025 Perşembe günü saat 14:00'te** Burhaniye Mah. Burhaniye Abdullahğa Cad. Suryapı Blok No: 21 İç Kapı No: 1 Üsküdar / İstanbul / Türkiye adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün **21 Nisan 2025** tarih ve 108430560 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi **Sn. Ayten Güneş** gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin **25.03.2025** tarih ve **11299** 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 **167.500.000,00 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 **167.500.000,00** adet paydan 1.100 adet pay asaleten; 129.253.673 adet pay vekaleten temsilen, 19.496 adet pay ise tevdi eden temsilciler tarafından temsil edilen pay olmak üzere toplam **129.274.269,00 TL**'ye tekabül eden toplam **129.274.269** 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)'nun 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 129.274.269,00 TL'lik nominal olumlu oy sonucunda katılanların oy birliğiyle kabul edildi.

Toplantı Başkanı, Oy Toplama Memurluğuna **Sn. Cansu Ilgaz Karasoy**, Tutanak Yazmanlığına **Sn. Tuğba Kaya Şener**, 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 Sn Yunus Nacar, Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli evrakların hazır bulunduğunu, Yönetim Kurulu üyeleri olarak, **Sn. Ufuk Elmas ve kendisinin Bağımsız Denetim Şirketi Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi 'ni** temsilen ise **Sn. Feridun Emir Özbilek** toplantıya iştirak ettiğini belirtti.

Gündem Madde 2: Yönetim Kurulunca 2024 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 **129.274.269,00 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda *katılanların 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 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.274.269,00 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda *katılanların 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. Feridun Emir Özbilek** 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: 2024 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 okundu sayılmasına; toplantıda sadece ana başlıkların okunmasına 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 **129.274.269,00 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda *katılanların oy birliğiyle* kabul edildi.

Toplantı Başkanı, 2024 yılına ait Finansal Tabloların ana başlıklarını okumak üzere Şirket **Genel Müdür Yardımcısı Emre Bayar'a** söz verdi. Emre Bayar 2024 yılına ait Finansal Tabloların ana başlıklarını okudu.

Toplantı Başkanı tarafından 2024 yılına ait Finansal Tablolar müzakereye açıldı ve pay sahiplerine gündemin işbu maddesine ilişkin sorularının olup olmadığını soruldu.

Genel Kurula katılan pay sahiplerinden Sn Hasan Kahriman söz aldı. Öncelikle, OGK'nın hayırlı olması temennilerini sundu. Finansal Tablolarla ilgili soruları olduğunu belirterek; kısa vadeli yükümlülüklerdeki artışın olumsuz gelişme olduğunu düşündüğünü belirtti. Bununla birlikte, pay başına kazancın düştüğünü belirtti. Ayrıca, döviz kurlarındaki değişimin de olumsuz etkileri olduğundan bahsetti. Bunların sebeplerini sordu. Sn Emre Bayar söz alarak, pay başına düşen kazanç düşüşünün, hem değerlendirme farkından hem de enflasyon muhasebesi ve GYO'lara gelen vergi düzenlemelerinden kaynaklandığını; faaliyetlerdeki olumsuzluk ya da gerilemeden kaynaklı olmadığı bilgisini verdi. Kısa vadeli borcun oluşma sebebinin inşaatın ilerleyişinden kaynaklı olarak piyasaya olan borçlanma olduğu bilgisi verildi.

Toplantı Başkanı tarafından 2024 yılı finansal tabloları oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda 2024 yılı finansal tablolar elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.274.269,00 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda *katılanların oy birliğiyle* kabul edildi.

Gündem Madde 5: Toplantı Başkanı tarafından, Yönetim Kurulu Üyelerinin 2024 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 **129.274.269,00 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda *katılanların oy birliğiyle* kabul edildi.

Gündem Madde 6: Toplantı Başkanı tarafından, 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 vermesi için Emre Bayar'a söz verildi.

Emre Bayar söz alarak, iş bu toplantı tarihine kadar aşağıdaki tabloda gösterilen borsadan geri alınan paylar hakkında Genel Kurul'a bilgi verdi.

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
25.03.2025	28.200	36,31	1.023.822	109.200	₺4.494.448	1.890.800	₺145.505.552

Gündem Madde 7: Toplantı Başkanı, **13.03.2025** tarihinde KAP'ta ortaklara duyurulmuş olan ve ekte de yer alan Yönetim Kurulu'nun **13.03.2025** tarih ve **2025/8** sayılı kararı uyarınca 2024 yılına ilişkin kâr payı dağıtım teklifini okumak üzere Şirket Genel Müdür Yardımcısı Sn. Emre Bayar'a söz verdi.

Emre Bayar söz alarak:

" 03.03.2025 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, **275.808.411,40 TL** cari yıl karı bulunduğundan;

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 **275.808.411,40 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 net dönem karının

orta vadeli stratejimiz, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak, dağıtımının yapılmayarak ilgili finansal tablolarda yer alan geçmiş yıllar karları hesabına aktarılması teklifinin Genel Kurul'a sunulmasına karar verilmiştir."

Toplantı Başkanı tarafından Yönetim Kurulu'nun **13.03.2025** tarih ve **2025/8** sayılı kararı uyarınca 2024 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 **129.274.269,00 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda *katılanların oy birliğiyle* kabul edildi.

Gündem Madde 8: Toplantı Başkanı 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 güncellenen ekteki Şirket'in Kar Dağıtım Politikasının 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.

Verilen önerge Toplantı Başkanı tarafından oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda önerge elektronik ve fiziksel ortamda **100 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.274.169,00 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda *katılanların oy çokluğu* kabul edildi.

Toplantı Başkanı tarafından güncellenen Kar Payı Dağıtım Politikası müzakereye açıldı ve pay sahiplerine gündemin işbu maddesine ilişkin sorularının olup olmadığını soruldu. Söz alan olmadı.

Toplantı Başkanı tarafından Şirket'in **Kar Payı Dağıtım Politikası**'nın ekteki şekilde onaylanması oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Şirket'in **Kar Payı Dağıtım Politikası** elektronik ve fiziksel ortamda **100 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.274.169,00 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda *katılanların oy çokluğu* kabul edildi.

Gündem Madde 9: 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 2024 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.

2024 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.

Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine gündemin işbu maddesine ilişkin sorularının olup olmadığını soruldu. Söz alan olmadı.

Gündem Madde 10: 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 **2024** faaliyet yılına ilişkin konsolide olmayan finansal tablolarımızın **7** numaralı dipnotunda da belirtildiği üzere, **2024** yılında Şirketimiz tarafından Şirket'in Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilerine toplam **3.442.329,00-TL** menfaat sağlandığına ilişkin bilgi verildi.

Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine gündemin işbu maddesine ilişkin sorularının olup olmadığını soruldu. Söz alan olmadı.

Gündem Madde 11: Toplantı Başkanı, Yönetim Kurulu'nun **20.03.2025** tarih ve **2025/11** sayılı kararı uyarınca;

2024 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği olağan genel kurulu takip eden aydan başlamak üzere, Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücretlendirme Politikası çerçevesinde, 2026 yılı içerisinde yapılacak 2025 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği olağan genel kurul toplantısına kadar huzur hakkı kapsamında **bağımsız nitelikteki üyelere ve bağımsız olmayan nitelikteki üyelere aylık net 80.000-TL ücret ödenmesi, yönetim kurulu başkanına aylık net 100.000-TL ücret ödenmesi ve 2025 yılında ödenecek olan ücretlerden her türlü vergi ve benzeri yasal kesintilerin Şirket tarafından karşılanması, ayrıca birden fazla işverenden aldığı ücret nedeni ile vergi düzenlemeleri uyarınca yıllık gelir vergisi beyannamesi verilmesinden kaynaklanan ilave gelir vergisi ve benzeri yasal yükümlülüklerin Şirket tarafından karşılanması**, teklifini oylamaya sundu.

Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine gündemin işbu maddesine ilişkin sorularının olup olmadığını soruldu. Söz alan olmadı.

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 **19.496 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.254.773,00 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda **katılanların oy çokluğu** kabul edildi.

Gündem Madde 12: Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü dikkate alınarak Yönetim Kurulu tarafından, Şirketin 2025 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 **129.274.269,00 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda **katılanların oy birliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 13: Şirketin 2024 yılında herhangi bir bağış ve yardımda bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verildi. Şirket Yönetim Kurulu'nun **20.03.2025** tarih ve **2025/10** sayılı kararıyla 2025 yılında yapılacak bağış, yardım ve sponsorluk tutarının üst limitinin TFRS'ye göre hazırlanmış **2024** yılı finansal tablolarımıza göre **9.960.295.291,00 TL** olan aktif büyüklüğümüzün %2,5 (yüzde iki buçuk)'u olan **249.007.382,28 TL** olarak belirlenmesi Genel Kurul'a teklif edildi.

Fiziksel olarak toplantıya katılan pay sahiplerinden Sn Hamza İnan söz alarak, bu kadar büyük hacimli bir işletmenin 2024 yılında da bağışta bulunmuş olmasını dilediklerini; özellikle eğitimi destekleyecek bağışların Şirket için de olumlu neticeleri olacağını düşündüklerine dair temennilerini belirtmiştir. Toplantı Başkanı'nın görüş ve temennileri için pay sahibine teşekkür etmesinin ardından oylamaya başlandı.

Bağış, yardım ve sponsorluk üst sınırı teklifi Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerinin onayına sunulurken teklif elektronik ve fiziksel ortamda **19.496 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **129.254.773,00 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda **katılanların oy çokluğu** kabul edildi.

Gündem Madde 14: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin 2024 yılı hesap dönemi içinde üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında Genel Kurul toplantısından 3 hafta önce Şirketin internet sitesi 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.

31.12.2024 tarihli finansal tablolarımızın 14 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. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 15: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2024 yılı hesap dönemi içinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler 31.12.2024 tarihli finansal tablolarımızın 7 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 33.878.539 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 1.509.913.049 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 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 "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 129.274.269,00 TL'lik nominal olumlu oy sonucunda **katılanların 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.

2024 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 17: Dilek ve görüşler temennisine geçildi, Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine soruları ve eklenmek istenen bir görüşleri olup olmadığı soruldu.

Pay Sahipleri'nden Hamza İnan söz alarak, özellikle deprem bölgesine ve Kahramanmaraş'taki öğrencilerin eğitimlerine katkı sağlanmasını temenni ettiklerini belirtmiştir. YK Üyeleri'nden Sn Ufuk Elmas cevaben yasal mevzuat ve genel kurul kapsamında

Pay Sahipleri'nden Sn Hasan Kahrıman söz alarak, Şirket'in 2025 yılı gelir beklentisini sorulmuştur. Sn Ufuk Elmas cevaben Şirket'in geçmiş yıllardan daha az olmamak üzere ön satış büyüklüğü beklentileri bulunduğunu belirtmiştir. Yılın çeyrek dönemlerinde zaten ön satış finansallarına ilişkin bilgilerin kamuya açıklandığı bilgisini vermiştir. Sn Yunus Nacar ve Sn Ufuk Elmas Şirket'in ön ödemeli satış yapmaktan hareketle inşaatın tamamlanıp devremülklerin teslimi ve faturanın da düzenlenmesi ile gelir bilgisinin netleşeceği bilgisini vermiştir.

Hasan Karıman devamla, Aralık 2024'ten bu yana çeşitli zamanlarda geri alım yapıldığını, Mart 2025'te Borsa İstanbul'un son döneminin de göz önünde bulundurularak son yapılan geri alımın daha yüksek yapılmış olmasını temenni ettiklerini belirtmiştir. Sn Yunus Nacar cevaben, iç ve dış politik dinamikler, TCMB'nin aldığı karar ve politikalar çerçevesinde Borsa İstanbul'da daha olumlu gelişmeler beklediklerini, Şirket'in de her daim tüm politikaları değerlendirerek hareket ettiğini ifade etmiştir.

Başka söz alan olmadığından toplantıya Toplantı Başkanı tarafından son verildi.

İşbu tutanak toplantı yerinde düzenlenerek okundu ve imzalandı. **24.04.2025 / Saat: 15:30**

Bakanlık Temsilcisi

Ayten Güneş

Toplantı Başkanı

Yunus Nacar

Tutanak Yazmanı

Tuğba Kaya Şener

Oy Toplama Memuru

Cansu Ilgaz Karasoy