

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
18 ARALIK 2024 ÇARŞAMBA GÜNÜ SAAT 13:00'TE YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin **2024 yılı ait Olağanüstü Genel Kurul toplantısı 18.12.2024 Çarşamba günü saat 13:00'te** Burhaniye Mah. Burhaniye Abdullahağa Cad. Suryapı Blok No: 21 İç Kapı No: 1 Üsküdar / İstanbul / Türkiye adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 16.12.2024 tarih ve **E-90726394-431.03-00104021590** sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi **Sn. Demet Bozer** gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin **22.11.2024** tarih ve **11213** 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, 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 **167.500.000,000** adet paydan **3.621.703** adet pay asaleten, **129.253.673** adet pay vekaleten temsilen, **34.490 adet pay ise** tevdi eden temsilciler tarafından temsil edilen pay olmak üzere toplam **132.909.866 TL**'ye tekabül eden toplam **132.909.866** 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 Genel Müdürü Sn. Ömer Faruk Elmas** tarafından fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılmıştır.

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 Genel Müdürü **Sn. Ömer Faruk Elmas'ın** seçilmesi Genel Kurul onayına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda **Sn. Ömer Faruk Elmas'ın** Toplantı Başkanı seçilmesi hususu elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL**'lik nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **132.909.866 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Toplantı Başkanı, Oy Toplama Memurluğuna **Sn. Veysel Karani Balcı**, 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 üyesi olarak **Sn. Atilla Elmas'ın** toplantıya iştirak ettiğini belirtti.

Gündem Madde 2: Toplantı Başkanlığı'na Genel Kurul toplantı tutanağını ve diğer evrakları imzalama yetkisi verilmesi Genel Kurul onayına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda 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 **132.909.866 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 3: Başkan tarafından, gündemin 3'üncü maddesi gereğince, Şirketimiz Yönetim Kurulu Kararı ile hazırlanan Şirketimiz Pay Geri Alım Programı 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 sadece ana başlıkların okunmasına ilişkin sözlü önerge verildi.

Pay Geri Alım Programının ana başlıkların okunmasına 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 **132.909.866 TL**'lik nominal olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Kabul edilen önerge doğrultusunda Toplantı Başkanı tarafından Pay Geri Alım Programını ana başlıklarını okumak üzere Sn. Emre Bayar'a söz verildi.

Emre Bayar tarafından Pay Geri Alım Programının başlıkları aşağıdaki şekilde okundu.

1. Geri Alım Programına İlişkin Yetkilendirme

Yönetim Kurulu; Genel Kurul'un Geri Alım Programını onayını takiben, geri alım süresi boyunca, Geri Alım Programı'nın yürütülmesinde **tam yetkilidir**. Geri Alım Programı'nın Genel Kurul'ca onaylanması Yönetim Kurulu'na verilen bir yetki niteliğinde olup, **Program'ın onaylanması Program kapsamında tanınan geri alım yetkisinin kullanılacağına dair bir taahhüt değildir ve bu şekilde yorumlanamaz.**

Mücbir sebepler, olağanüstü şartlar, ekonomik ve ticari koşulların, sermaye piyasasındaki şartların, Borsa İstanbul'daki işlem hacimlerinin ve/veya Şirket'in finansal durumunun vb. uygun olmaması halinde, Şirket Yönetim Kurulu, Geri Alım Programı'nı hiç başlatmayabileceği gibi, devam eden Geri Alım Programı'nın sona erdirilmesi ya da durdurulması konusunda da tam yetkilidir. Geri Alım Programı dâhilinde farklı zamanlarda, bir veya birden fazla kez geri alım yapılabilir.

2. Geri Alım Programı'nın Uygulanacağı Süre

Geri Alım Programı'nın süresi, Geri Alım Programı'nın onaylandığı genel kurul tarihinden itibaren azami **bir (1) yıldır**.

3. Geri Alıma Konu Azami Pay Sayısı

Tebliğ'e göre, geri alıma konu toplam payların nominal değeri, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin **%10 (yüzde on)**'unu aşamayacaktır. Program kapsamında Tebliğ sınırlarına uygun olarak Şirket'in 167.500.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin **%1,194** (Yüzde birvirgülyüzdoksandört)'üne tekabül eden azami **2.000.000 TL** (İki Milyon Türk Lirası) tutarındaki sermayesine tekabül eden **2.000.000 (İki milyon)** lot payı geri alıma konu olacaktır. Geri alınan paylardan Program süresince elden çıkarılanlar bu oranın/tutarın hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınmayacaktır. Şirket sermayesini temsil eden pay sayısında değişiklik olması ve/veya ayrıca daha önce geri alım konusu yapılmış payların bulunması gibi durumlarda, **%1,194** (Yüzde Birvirgülyüzdoksandört) oranına uyulmasına azami özen gösterilir. Bir günde geri alımı yapılabilecek toplam pay miktarı, payların işlem gününden önceki **20 günlük işlem miktarı ortalamasının %10'unu geçemeyecektir.**

4. Geri Alım İçin Ayrılan Fonun Toplam Tutarı ve Kaynağı

Geri alım için ayrılan fonun en fazla tutarı **150.000.000-TL** (Yüzellimilyon Türk Lirası) olup Şirket, **bu fonu kendi kaynakları ve faaliyetlerinden karşılayacaktır.** Şirket'in **bu tutarın tamamını geri alım için kullanacağına dair bir taahhüdü bulunmamaktadır.**

Geri alım için **verilen fiyat emri, emir sisteminde bekleyen mevcut en yüksek alış fiyat teklifinden daha yüksek olamaz.**

5. Geri Alıma Konu Paylar İçin Belirli Bir Göstergeye Endekslenerek Oransal veya Sabit Olarak Belirlenen Alt ve Üst Fiyat Limitleri İle 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 finansal durum tablosunda (bilanço) yer alan "özkaynaklar" tutarının, Şirket'in çıkarılmış sermayesine bölünmesi suretiyle bulunacak "pay defter değeri" tutarının %89,13 fazlasıdır $[(\text{özkaynaklar}/\text{çıkarılmış sermaye}) \times (1+\%89,13)]$.

6. Geri Alıma Konu Paylara İlişkin İşlem Sınırları

Şirket'in Tebliğ hükümleri çerçevesinde geri alınan paylarının nominal değeri, daha önceki alımlar dahil ortaklıkların çıkarılmış sermayesinin **%10'unu (yüzde on) aşamaz.**

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

7. Geri Alım ve Satım İşlemlerinin Yapılamayacağı Haller

Şirket'te açıklanması ertelenmiş içsel bilgiler olması durumunda, Tebliğ kapsamında herhangi bir geri alım veya satım işlemi yapılmaz.

Şirket'te sermaye artırımını 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.

8. İşlem Sınırlamaları

Şirket yönetimi, Program süresince Pay Geri Alım Tebliği'nin 11 inci maddesinde düzenlenen işlem sınırlamalarına uyum sağlayacaktır.

Geri Alım Programı süresince, Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları veya bunlarla yakından ilişkili kişiler tarafından Şirket paylarının Borsa'da satış işlemi gerçekleştirilemez.

Geri Alım Programı'nın başlangıç ve bitiş tarihleri arasında Şirket'te Kurul'un özel durumlara ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan idari sorumluluğu bulunan kişiler ile bunlarla yakından ilişkili kişiler tarafından Şirket paylarının Borsa'da satış işlemi gerçekleştirilemez.

9. Kamuyu Aydınlatma

Şirket tarafından Geri Alım Programı çerçevesinde gerçekleşen her bir işlem için, işlem günü seans kapandıktan sonra ve/veya işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, Program çerçevesinde daha önce geri alınan payların nominal tutarını ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılır.

Geri alınan payların elden çıkarılması durumunda Şirket tarafından; işlem günü seans kapandıktan sonra ve/veya işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, kalan payların sermayeye oranını, gerçekleşen kazanç/kayıp tutarını ve işlem tarihi hususlarını içeren bir özel durum açıklaması yapılır.

Şirket tarafından, Geri Alım Programı için açıklanan sürenin bitmesini, Program'ın sona ermesini ve Program kapsamında planlanan geri alımların tamamlanmasını izleyen üç iş günü içerisinde geri alınan paylar için ödenmiş olan azami ve ortalama bedel, geri alımın maliyeti ile kullanılan kaynak, geri alınan payların toplam sayısı ve bu payların sermayeye oranı kamuya açıklanır.

Şirket tarafından geri alınan payların Geri Alım Programı süresince elden çıkarılmış olması durumunda ek olarak aynı şekilde; elden çıkarılan payların toplam nominal tutarı, toplam kazanç/kayıp tutarı ile ortalama satış fiyatı ve işlem tarihleri açıklanır. Geri Alım Programı çerçevesinde gerçekleştirilen işlemlerin özeti mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

"Pay Geri Alım Programı"nı Toplantı Başkanı müzakereye açtı, söz almak isteyen veya soru sormak isteyen olup olmadığını sordu.

Söz alan olmadı.

Toplantı Başkanı tarafından, Şirketimiz Yönetim Kurulu Kararı ile hazırlanan Şirketimiz Pay Geri Alım Programı 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 yayınlanan EK-1 deki Pay Geri Alım Programı ve Pay Geri Alım Programı kapsamında Yönetim Kuruluna yetki verilmesi oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Pay Geri Alım Programı ve Pay Geri Alım Programı Kapsamında Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususu elektronik ve fiziksel ortamda **0 TL'lik** nominal olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **132.909.866 TL'lik** nominal olumlu oy sonucunda *oy birliğiyle* kabul edildi.

Gündem Madde 4: Dilek ve görüşler temennisine geçildi, Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine soruları ve eklenmek istenen bir görüşleri olup olmadığı soruldu.

Fiziki olarak toplantıda hazır bulunan ve fakat toplantıya hazırlan cetvelinin imzalanmasından sonra katıldığı için oy kullanmayan pay sahiplerinden Hamza İnancı söz alarak, toplantı yönetimi için teşekkürlerini sundu.

Fiziki katılım sağlayan pay sahiplerinden Oğuz Duman söz alarak, son 1 ay içinde hisse işlem bedelinin düşmesi ve hisse işlem bedelinin yeniden eski fiyatına ulaşması ile ilgili bir planlama olup olmadığı soruldu. Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn Ömer Faruk Elmas, geri alım ile hissede fiyat istikrarı sağlanmasının planlandığını; böylece hisse işlem bedelinin de gerçek bedeline ulaşmasını beklediklerini ifade ederek; soruyu yanıtladı

Fiziki katılım sağlayan pay sahiplerinden İmdat Şaş söz alarak, % 2 oranında geri alımın yeterli görülüp görülmediğini sordu. Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn Ömer Faruk Elmas cevapladı. Şirket kaynaklarının ayrılması ile ilgili önceliğin şirketin ana faaliyetlerinin ifası olduğunu belirtti.

Hissenin 1 yıl sonra satılmaması mümkün müdür diye sordular, Tebliğ gereği ne gerekiyorsa ona göre işlem yapılacağı, hisse hareketine zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmesinin planlandığı bilgisi verilmiştir.

Başka söz alan olmadığından toplantıya Toplantı Başkanı tarafından son verildi.

İşbu tutanak toplantı yerinde düzenlenerek okundu ve imzalandı. **18.12.2024 / Saat: 13:30**

Bakanlık Temsilcisi
Demet Bozer

Toplantı Başkanı
Ömer Faruk Elmas

Tutanak Yazmanı
Emre Bayar

Oy Toplama Memuru
Veysel Karani Balcı