



*NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.*

01.01.2023 – 31.12.2023

YILLIK FAALİYET RAPORU



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Görüş

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 1/1/2023-31/12/2023 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolara ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. BDS'ler kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil)* ("Etik Kurallar") ile SPK mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Diğer Husus

Şirket'in 1 Ocak 2022 - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporu başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 28 Şubat 2023 tarihinde bu faaliyet raporunun uygunluğu hakkında olumlu görüş verilmiştir.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1/1/2023-31/12/2023 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 21 Mart 2024 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.



Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (“TTK”) 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- b) Yıllık faaliyet raporunu; Şirket’in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket’in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket’te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirket’in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirket’in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Şirket’in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS’lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun Şirket’in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Ebru Koçak, SMMM
Sorumlu Denetçi
21 Mart 2024
İstanbul, Türkiye

	İÇİNDEKİLER	Sayfa
1.	GENEL BİLGİLER	3
2.	ŞİRKETİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR	3
3.	ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI	4
4.	YÖNETİM KURULU VE KOMİTELER	5
5.	YÖNETİM KURULUNUN FAALİYETLERİ	8
6.	YÖNETİMDE SÖZ SAHİBİ PERSONEL	9
7.	SEKTÖREL GELİŞMELER	11
8.	YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU	16
9.	ŞİRKET HİSSE PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER	16
10.	PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	17
11.	FİNANSAL DURUM	25
12.	RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL	32
13.	KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ VE UYUM	33
14.	SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ VE UYUM	33
15.	DÖNEM SONRASI GELİŞMELER	34

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ YÖNETİM KURULU

01.01.2023 – 31.12.2023 YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem	: 01.01.2023 – 31.12.2023
Ticaret Unvanı	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Ticaret Sicili Numarası	: İstanbul, 375952
Merkez Adresi	: Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi Nurol Plaza No:255 İç Kapı No:103 Sarıyer-İstanbul.
Şube Adresi	: Şirket'in şubesi yoktur.
Telefon	: 0212 286 82 40
Fax	: 0212 285 99 56
E-posta Adresi	: yatirimci@nurolgyo.com.tr
İnternet Sitesi Adresi	: www.nurolgyo.com.tr

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarındaki düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uymakla yükümlüdür.

2-ŞİRKETİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR

Türkiye'de Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ("GYO") ilk olarak 1995 yılında kurulmuştur. 1997 yılında Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri gereğince halka açılıp İMKB'ye kote olmuşlardır. GYO sektörünün, ülkemizde henüz yeni olmasına karşın, devletin sağladığı vergisel teşvikler sektöre kayda değer miktarda kurumsal sermaye girişine neden olmuştur.

Bunu Türk halkının yatırım alışkanlıkları arasında gayrimenkullerin önemli bir yere sahip olması da önemli ölçüde desteklemiştir. Gayrimenkul sektörünün talebi artan bir sektör olması, bu talebi karşılamak üzere kurumsal sermayeye ihtiyaç duyulması ve GYO'ların küçük yatırımcıların küçük meblağlar karşılığında da olsa gayrimenkul yatırımı yapabilmesini olanaklı kılması yeni kuruluş veya dönüşüm şeklinde GYO'ların sektöre girmesinde etkili olmaktadır.

1999 yılı içerisinde halka açılan ve İMKB'ye kote olan şirketimiz, Portföyünü oluştururken gerek coğrafi, gerekse yapısal çeşitlilik kriterlerini göz önünde bulundururken, satılabilir ve kiralanabilir gayrimenkullere birlikte yatırım yapmayı da gözetmektedir.

3- ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a- Şirket Sermayesi

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Şirket”), 3 Eylül 1997 tarihinde kurulmuştur. 1999 yılı Aralık ayında Şirket paylarının %49’u halka arz olunmuş olup Borsa İstanbul A.Ş. Yıldız Pazar’da işlem görmektedir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı, 1.000.000.000,00 (Birmilyar) Türk Lirasıdır. Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 335.348.000,00 (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) Türk Lirası olup, her biri 1,00 (Bir) TL.- itibari değerde 335.348.000 (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) adet paya ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeye tekabül eden 335.348.000 (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) adet paydan 10.404.000 (Onmilyondörtüyüzdörtbin) adet pay A Grubu ve nama yazılı, 324.944.000 (üçyüzyirmidörtmilyondokuzyüzkırkdörtbin) adet pay da B grubu ve hamiline yazılıdır.

31 Aralık 2023 itibarıyla Şirket'in hisselerinin fiili dolaşımdaki pay oranı %50,19'dur.

b- Ortaklık Yapısı

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdadır.

Ortağın Adı, Soyadı Ünvanı	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Oranı (%)
<i>Nurol Holding A.Ş.</i>	<i>156.444.078</i>	<i>46,65</i>
<i>Nurol L.L.C</i>	<i>25.220.000</i>	<i>7,52</i>
<i>Nurol Teknoloji Sanayi ve Madencilik A.Ş.</i>	<i>17.485.000</i>	<i>5,21</i>
<i>Diğer</i>	<i>136.198.922</i>	<i>40,62</i>
TOPLAM	335.348.000	100,00

c- İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirket Esas Sözleşmesi'nin “Yönetim Kurulu” başlıklı 11'nci maddesi 2'nci fıkrası hükmüne göre; A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Bu nedenle yönetim kurulu üyeleri, sadece A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin “İmtiyazlı Menkul Kıymetler” başlıklı 8'nci maddesi 1'nci fıkrası hükmüne göre; yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında, imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil, imtiyaz yaratılamaz.

d- Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler : Bulunmamaktadır.

e- Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler : Yoktur.

f- Kredi Derecelendirme Notu

Şirketimiz; 28.04.2023 tarihinde JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiş olup, Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu 'BBB (tr)' düzeyinden 'A (tr)' düzeyine revize edilmiştir.

4- YÖNETİM KURULU VE KOMİTELER

Yönetim Kurulu 6 kişiden oluşmaktadır.

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
M.Oğuz ÇARMIKLI	Yönetim Kurulu Başkanı	08.04.2021 tarihli Genel Kurulda 3 yıllığına seçilmiştir.
S.Ceyda ÇARMIKLI	Yönetim Kurulu Murahhas Üye	08.04.2021 tarihli Genel Kurulda 3 yıllığına seçilmiştir
Semih KAYAALP	Yönetim Kurulu Üyesi	08.04.2021 tarihli Genel Kurulda 3 yıllığına seçilmiştir
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş Temsilcisi Tarık ONGUN	Yönetim Kurulu Üyesi	08.04.2021 tarihli Genel Kurulda 3 yıllığına seçilmiştir
Mehmet Hilmi ÖZKAZANÇ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	08.04.2021 tarihli Genel Kurulda 3 yıllığına seçilmiştir
Necdet GÜRBÜZTÜRK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	08.04.2021 tarihli Genel Kurulda 3 yıllığına seçilmiştir

Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki Sınırları

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 11-16'ncı maddelerinde belirtilen yetkilere haizdir.

Yönetim Kurulu Komiteleri

	Kurumsal Yönetim Komitesi	Denetimden Sorumlu Komite	Riskin Erken Saptanması Komitesi
BAŞKAN	Mehmet Hilmi ÖZKAZANÇ	Mehmet Hilmi ÖZKAZANÇ	Mehmet Hilmi ÖZKAZANÇ
ÜYE	Necdet GÜRBÜZTÜRK	Necdet GÜRBÜZTÜRK	Necdet GÜRBÜZTÜRK
ÜYE	Ahmet Başar GÖGEN		

Kurumsal Yönetim Komitesi

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumu, bu ilkelerin Şirket'te uygulanmaması halinde nedenlerinin araştırılması ve iyileştirici önlemlerin alınması; yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle Yönetim Kurulu'na destek vermekte ve yardımcı olmaktadır. Ayrıca Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevleri de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Komite, Şirket performansını artırıcı yöntem ve uygulamaların hayata geçirilmesinde, Şirket'in oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçleri gözden geçirmekte, değerlendirmekte ve önerilerde bulunmaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite

Sermaye piyasası mevzuatında ve bu düzenlemede yer alan esaslara uygun olarak Şirket'in finansal ve operasyonel faaliyetlerinin sağlıklı bir şekilde gözetilmesini teminen görev yapmaktadır. Yönetim Kurulu'na bağlı olarak görev yapan Komite'nin amacı; Şirket muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetiminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini sağlamak olup, her türlü iç-dış veya bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasından sorumludur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmaktadır. Şirketin Risk limitlerinin belirlenmesi ve yenilenmesi amacıyla Yönetim Kurulu'na görüş bildirmekte ve limitlere uyum konusunda gerekli incelemeleri gerçekleştirmektedir. Riskin belirlenmesi, tanımlanması, değerlendirilmesi ile yönetilmesi sürecine yönelik incelemelerde bulunmakta ve gerekli bildirimlerin yerine getirilmesini sağlamaktadır. Komite, Yönetim Kuruluna her iki ayda bir durum değerlendirmesine ilişkin rapor vermektedir.

Komitelerin çalışma esasları şirketimizin web sitesinde yer almaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri



M. Oğuz ÇARMIKLI
Yönetim Kurulu Başkanı

1947 yılında Ardahan’da doğdu. 1973 yılında İstanbul Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi Yıldız Mühendislik Yüksek Okulu, İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Mezuniyetini takiben, Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.de Türkiyede ve yurt dışında birçok önemli inşaat projesini hayata geçirmiştir. Teknolojik gelişmeleri takip ederek istikrarlı bir şekilde büyümeyi hedefleyen çalışmalarına devam etmektedir. M. Oğuz ÇARMIKLI Nurol Holding çatısı altında toplanan 20’ye yakın şirkette Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevini sürdürmektedir.



S. Ceyda ÇARMIKLI
Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi

1975 yılında İstanbul’da doğdu. 1996 yılında Bilkent Üniversitesi’nde İşletme bölümünü, 1998 yılında Pepperdine Üniversitesi’nde Finans yüksek lisansını tamamladı. Mezuniyetinin ardından 2000-2001 yıllarında Arthur Andersen’da Yönetim danışmanlığı, 2001-2009 yıllarında Nurol Yatırım Bankası A.Ş.’de Kurumsal Finansman Müdürü olarak çalışmıştır. 2009 yılından sonra Nurol Holding A.Ş.’de İş Geliştirme Koordinatörü, Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Nurol Yatırım Bankası A.Ş.’de yönetim kurulu üyesi olarak görevine devam etmektedir.



Semih KAYAALP
Yönetim Kurulu Üyesi

1975 yılında İstanbul’da doğmuştur. Şişli Terakki Lisesi ve İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. San Francisco State Üniversitesi (ABD) İşletme Bölümü yüksek lisansdan mezun olmuştur. Nurol İnşaat Sheraton Apart Otel ve Kongre Merkezi Projesi Saha Mühendisliği ve Kalite Kontrol, Çevre ve İş Güvenliği Sistemleri Sorumlusu görevinde bulunmuştur. Mesa Nurol Bahçeşehir Evleri Projesi Proje Mühendisliği görevi yapmıştır. Halen Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş ve Nurol İnşaat A.Ş şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır.



Tarık ONGUN
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş Temsilcisi

1973 yılında İstanbul’da doğmuştur. Kadıköy Anadolu Lisesi ve İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. 1999 yılında Koç Üniversitesi Executive MBA programını tamamlamıştır. Son 15 yılda 16 farklı proje ve 10.000’den fazla ev/ofis/mağaza satışı gerçekleştirmiştir. Tarık ONGUN, aynı zamanda FIFA kokartlı yardımcı hakemlik yapmıştır. 2007 yılından bu yana gayrimenkul sektöründe bulunan Tarık ONGUN, halen Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş’de Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş temsilcisi olarak görev yapmaktadır.



Mehmet Hilmi ÖZKAZANÇ
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1966 yılında TED Ankara Koleji'nden, 1971 yılında Gazi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun olan Mehmet Hilmi ÖZKAZANÇ, çalışma hayatına 1974 yılında Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.'de mühendis olarak başlamıştır. Mehmet Hilmi ÖZKAZANÇ, Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin yurtiçi ve Suudi Arabistan, Libya, Fas, Rusya'da yürütülen yurtdışı projelerinde çeşitli görevlerde bulunmuş olup, 2015 yılında emekli olmuştur.



Necdet GÜRBÜZTÜRK
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Onursal Yargıtay Daire Başkanı olan Necdet GÜRBÜZTÜRK, Kabataş Erkek Lisesi'ni bitirmiş, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden 1975 yılında mezun olmuştur. Ankara hakim adayı olarak mesleğe başlayan Necdet GÜRBÜZTÜRK; çeşitli ilçe hakimliklerinde ve Ankara Hakimliği görevlerinde bulunmuştur. 2 Kasım 2000 tarihinde Yargıtay Üyeliğine seçilen Necdet GÜRBÜZTÜRK, 28 Haziran 2007 tarihinde Yargıtay 2. Hukuk Dairesi Başkanlığı'na seçilmiş olup 23 Ocak 2015 tarihinde bu görevinden yaş haddi sebebiyle emekli olmuştur.

5-YÖNETİM KURULUNUN FAALİYETLERİ

Şirket yönetim kurulu toplantılarının gündemi Şirketin Genel Müdürü'nün teklifi ve Yönetim Kurulu Üyelerinin onayı sonucunda belirlenir. Yönetim Kurulu bir takvim yılı içerisinde 4 (Dört) kez periyodik olarak toplanır. İhtiyaç halinde ilave toplantılar düzenlenir. Toplantılara çağrı, Yönetim Kurulu Üyelerinin bilgilendirilmesi ve iletişimi Genel Müdürlük sekreteryası tarafından sağlanır. Toplantılarda farklı görüş açıklanması halinde konulara ilişkin makul ve ayrıntılı karşı oy gerekçeleri ile bağımsız üyelerin farklı görüş açıkladığı konulara ilişkin karşı oy gerekçeleri karar zaptına geçirilir.

Genel Kurul

Genel Kurul toplantı ilanı, gerekli hukuki mevzuat çerçevesinde mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, T.T.S.G.'de , MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi ile www.nurolgyo.com adresinde yer alan internet sitemizde Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) en geç Genel Kurul toplantısından 21 gün önce yapılmaktadır.

Nama yazılı pay sahiplerine yine aynı süre içerisinde iadeli taahhütlü posta yoluyla tebliğ edilmesi şeklinde yapılmakta, pay sahiplerinin Genel Kurula katılımını teminen, gerekli düzenlemelerin yapılabilmesi amacıyla Genel Kurul tarihinden en az 7 gün önce pay defterine kayıt yaptırması şartı aranmaktadır. Bağımsız Denetimden geçmiş mali tablolar, faaliyet raporu ve ekspertiz raporları ile Denetçi görüşü, Şirket genel merkezinde pay sahiplerinin görüşlerine sunulur. Genel Kurul Toplantısı MKK nezdinde Elektronik olarak da yayınlanılarak önemli tutarda malvarlığı alımı, satımı kiralanması gibi konularda yetki Yönetim Kurulu'nundur. Bu konuda ana sözleşmede herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulumuzun 17.03.2023 tarihli 2023/17 sayılı kararıyla Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2022 yılına ait Olağan Genel Kurulu toplantısının aşağıdaki gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere 17.04.2023 Pazartesi günü Saat 14:00'da Büyükdere Caddesi, No: 255, Nurol Plaza, Kat: 3. Maslak, Sarıyer/İstanbul adresinde gerçekleşmiştir

2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
2. 2022 faaliyet yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve görüşülmesi,
3. 2022 faaliyet yılına ait Bağımsız Denetim Şirketi Raporunun okunması,
4. 2022 faaliyet yılına ait finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,
5. 2022 faaliyet yılına ait faaliyet ve işlemlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmeleri,
6. 2022 faaliyet yılı kâr dağıtımı yapılamayacağına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin görüşülerek karara bağlanması,
7. 2023 faaliyet yılına ait yönetim kurulu üyeleri, üyelik ücretlerinin görüşülerek karara bağlanması,
8. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2023 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulunun bağımsız dış denetleme kuruluşu seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
9. 2022 faaliyet yılında yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve 01.01.2023- 31.12.2023 faaliyet yılı bağış sınırının görüşülerek karara bağlanması,
10. Ücret Politikası tadiline ilişkin pay sahiplerinin bilgilendirilmesi,
11. Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesi,
12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde, Şirket tarafından 2022 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
13. Kapanış.

6- YÖNETİMDE SÖZ SAHİBİ PERSONEL

a)-Yönetimde Söz Sahibi Personel

Adı Soyadı	Unvanı
Nurdoğan Topuz	Genel Müdür
Sena Ersoy	Proje Geliştirme Direktörü
Kürşat Oğuzhan	Projeler Direktörü
Ülker Afacan	Satış Direktörü
Nadir Güneş Yıldız	Finansal Planlama ve Raporlama Direktörü
Ayça Tok	Tasarım Direktörü
Sebla Akdağ	Pazarlama Direktörü

Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Ahmet Başar Gogen

Lisans Türü

Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı 911802

Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Lisansı 913753

İletişim Bilgileri

Telefon: 0 212 286 82 40

Mail: yatirimci@nurolgyo.com.tr

b)- Personel Sayısı

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla şirkette çalışan toplam personel sayısı 43'dür.

c)- Şirket Genel Kurulu'nca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler

Bulunmamaktadır.

d)- Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Şirket, üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri ve İcra Kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerimize aylık net 12.000 TL huzur hakkı ücreti ödenmektedir. Diğer üyelere herhangi bir ücret ödenmemektedir. Şirket yönetim kurulu üyelerine borç ya da kredi kullandırmamakta veya lehine kefalet gibi teminatlar verilmemektedir.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

Giderler	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar		
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	9.123.534	11.877.622
Toplam	9.123.534	11.877.622

e) Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Bulunmamaktadır.

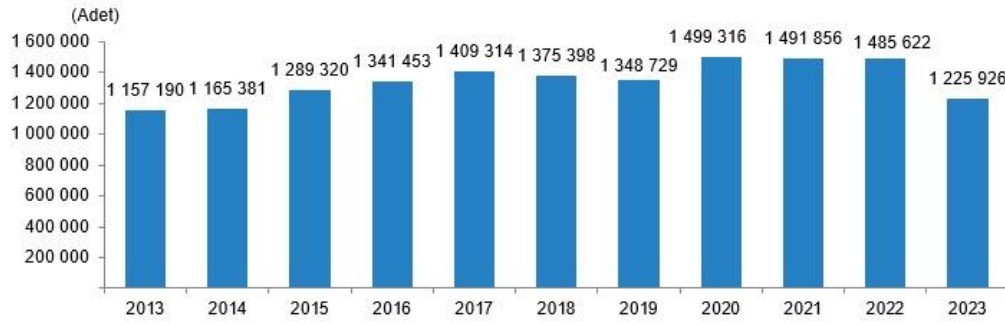
7- SEKTÖREL GELİŞMELER

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Türkiye genelinde 2023 yılında 1 milyon 225 bin 926 konut satıldı

Konut satışları 2023 yılında bir önceki yıla göre %17,5 azalarak 1 milyon 225 bin 926 olarak gerçekleşti. Konut satışlarında İstanbul 198 bin 739 konut satışı ve %16,2 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 114 bin 432 konut satışı ve %9,3 pay ile Ankara, 65 bin 465 konut satışı ve %5,3 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 426 konut ile Ardahan, 501 konut ile Hakkari ve 970 konut ile Tunceli oldu.

Konut satışı, 2013-2023



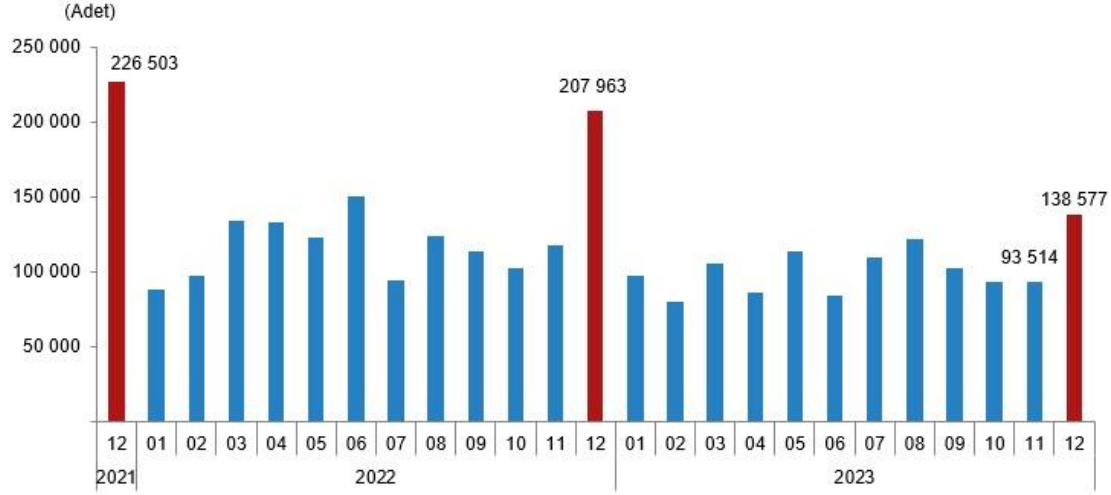
Türkiye genelinde Aralık ayında 138 bin 577 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %33,4 azalarak 138 bin 577 oldu. Konut satışlarında İstanbul 23 bin 714 konut satışı ve %17,1 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 11 bin 458 konut satışı ve %8,3 pay ile Ankara, 7 bin 166 konut satışı ve %5,2 pay ile İzmir izledi. Konut satışlarının en az olduğu il 65 konut ile Hakkari oldu.

Konut satış sayısı, Aralık 2023

	Aralık			Ocak - Aralık		
	2023	2022	Değişim (%)	2023	2022	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	138 577	207 963	-33,4	1 225 926	1 485 622	-17,5
İpotekli satış	6 042	21 796	-72,3	177 748	280 320	-36,6
Diğer satış	132 535	186 167	-28,8	1 048 178	1 205 302	-13,0
Satış durumuna göre toplam satış	138 577	207 963	-33,4	1 225 926	1 485 622	-17,5
İlk el satış	51 243	77 889	-34,2	379 542	460 079	-17,5
İkinci el satış	87 334	130 074	-32,9	846 384	1 025 543	-17,5

Konut satışı, Aralık 2023



İpotekli konut satışları 6 bin 42 olarak gerçekleşti

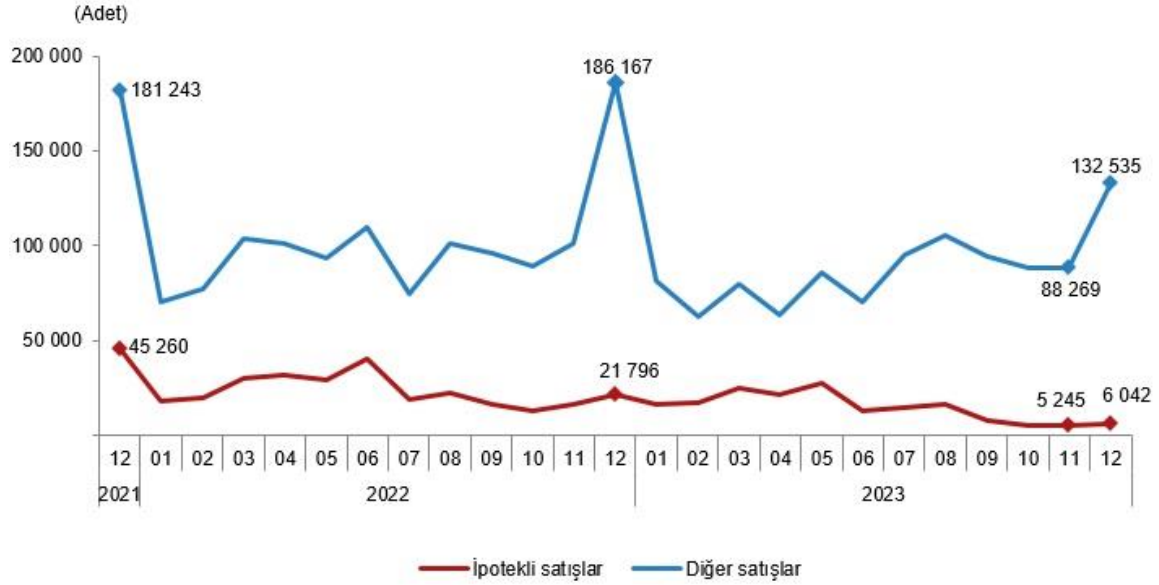
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %72,3 azalış göstererek 6 bin 42 oldu. 2023 yılında gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yıla göre %36,6 azalışla 177 bin 748 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı Aralık ayında %4,4, 2023 yılında %14,5 olarak gerçekleşti.

Aralık ayındaki ipotekli satışların, bin 831'i; 2023 yılındaki ipotekli satışların ise 53 bin 455'i ilk el satış olarak gerçekleşti.

Diğer satış türleri sonucunda 132 bin 535 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde diğer konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %28,8 azalarak 132 bin 535 oldu. 2023 yılında gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yıla göre %13,0 azalışla 1 milyon 48 bin 178 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı Aralık ayında %95,6, 2023 yılında %85,5 olarak gerçekleşti.

Satış şekline göre konut satışı, Aralık 2023



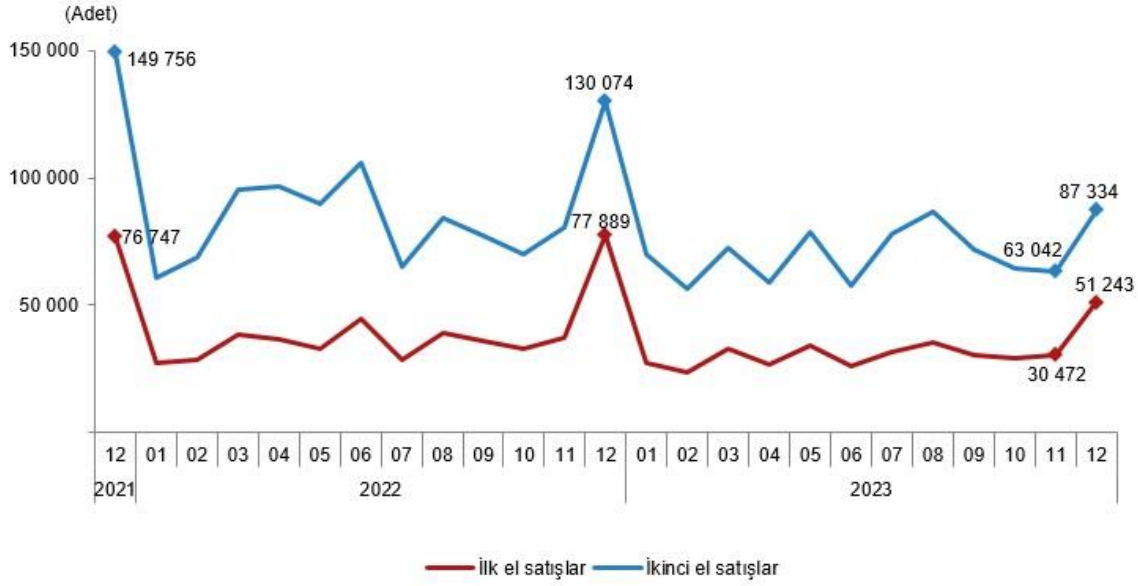
İlk el konut satış sayısı 51 bin 243 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %34,2 azalarak 51 bin 243 oldu. İlk el konut satışları 2023 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %17,5 azalışla 379 bin 542 olarak gerçekleşti. Toplam konut satışları içinde ilk el satışların payı Aralık ayında %37,0, 2023 yılında %31,0 oldu.

İkinci el konut satışlarında 87 bin 334 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %32,9 azalış göstererek 87 bin 334 oldu. İkinci el konut satışları 2023 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %17,5 azalışla 846 bin 384 olarak gerçekleşti. Toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı Aralık ayında %63,0, 2023 yılında %69,0 oldu.

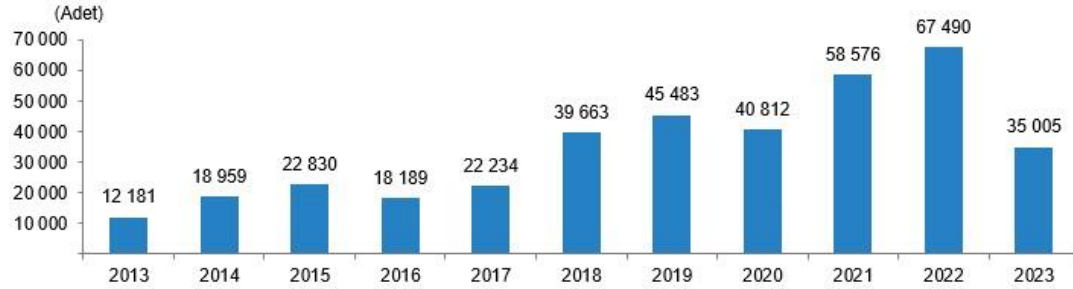
Satış durumuna göre konut satışı, Aralık 2023



Yabancılara 2023 yılında 35 bin 5 konut satıldı

Yabancılara yapılan konut satışları 2023 yılında bir önceki yıla göre %48,1 azalarak 35 bin 5 oldu. 2023 yılında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %2,9 oldu. 2023 yılında yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı 12 bin 702 konut satışı ile Antalya aldı. Antalya'yı sırasıyla 11 bin 229 konut satışı ile İstanbul, 3 bin 16 konut satışı ile Mersin izledi.

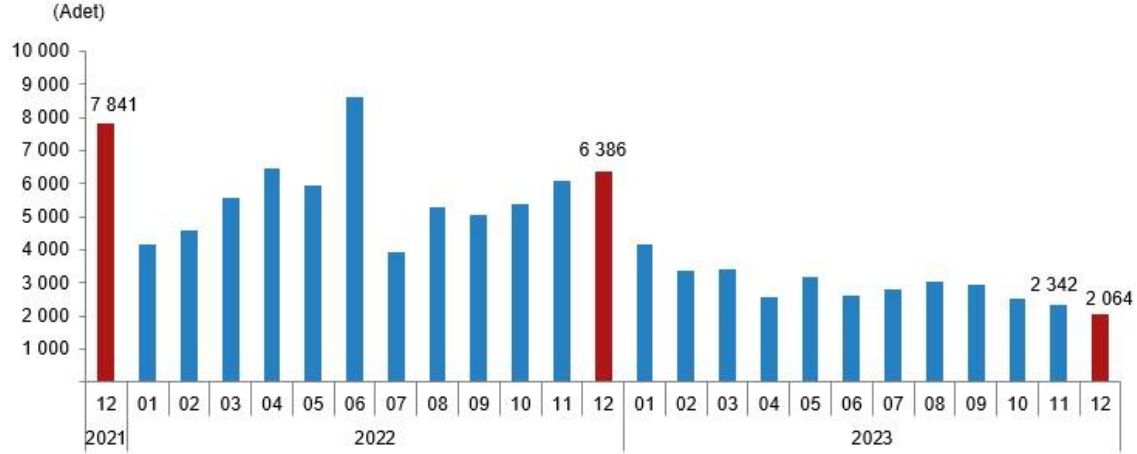
Yabancılara yapılan konut satışı, 2013-2023



Yabancılara Aralık ayında 2 bin 64 konut satışı gerçekleşti

Yabancılara yapılan konut satışları 2023 yılı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %67,7 azalarak 2 bin 64 oldu. Aralık ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %1,5 oldu. Aralık ayında yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı 796 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul'u sırasıyla 609 konut satışı ile Antalya, 230 konut satışı ile Mersin izledi.

Yabancılara yapılan konut satışı, Aralık 2023

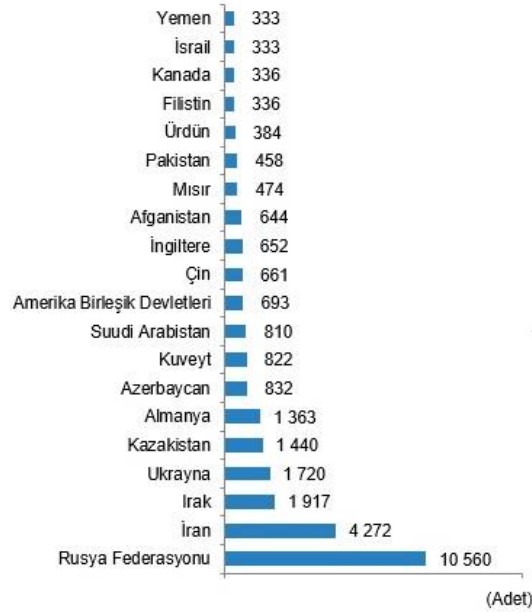


Uyruklara göre 2023 yılında en çok konut satışı Rusya Federasyonu vatandaşlarına yapıldı

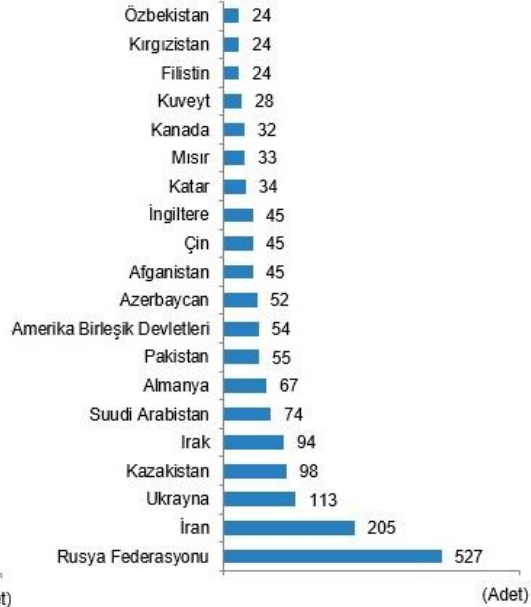
Rusya Federasyonu vatandaşları 2023 yılında Türkiye'den 10 bin 560 konut satın aldı. Rusya Federasyonu vatandaşlarını sırasıyla 4 bin 272 konut ile İran vatandaşları ve bin 917 konut ile Irak vatandaşları izledi.

Aralık ayında ise Rusya Federasyonu vatandaşları Türkiye'den 527 konut satın aldı. Rusya Federasyonu vatandaşlarını sırasıyla 205 konut ile İran, 113 konut ile Ukrayna vatandaşları izledi.

Uyruklara göre konut satışı, İlk 20 ülke, 2023



Uyruklara göre konut satışı, İlk 20 ülke, Aralık 2023



Türkiye'de 2023 yılında kadınlar 401 bin 933, erkekler 690 bin 438 konut satın aldı

Türkiye genelinde 2023 yılında, kadınlar %32,8 pay ile 401 bin 933, erkekler %56,3 pay ile 690 bin 438 konut sahibi olurken, %1,6 pay ile 19 bin 610 konut, kadın ve erkek tarafından ortaklaşa alındı.

Cinsiyete göre konut satışı, 2023

	2023		2022	
	Adet	Pay (%)	Adet	Pay (%)
Toplam	1 225 926	100,0	1 485 622	100,0
Kadın	401 933	32,8	484 654	32,6
Erkek	690 438	56,3	821 132	55,3
Kadın ve erkek ortak	19 610	1,6	24 193	1,6
Diğer ⁽¹⁾	113 945	9,3	155 643	10,5

(1) Kadın, erkek ve ortak satın alanlar dışında kalan diğer (tüzel ve yabancı) konut satışlarını ifade etmektedir.

*TÜİK (KONUT SATIŞ İSTATİSTİKLERİ BÜLTENİ)

8- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

Şirket'imiz İstanbul ili Şişli İlçesi Çağlayan Bölgesindeki Nurol Tower Projesinde, İstanbul ili Bağcılar İlçesindeki Nurol Park projesinde ve İstanbul ili Sarıyer ilçesi Seyrantepe bölgesindeki Nurol Life projesinde satış pazarlama çalışmalarına devam etmektedir. Gelişmeler Kamuoyuyla paylaşılmaktadır. Şirket'imizin rapor döneminde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

9- ŞİRKET HİSSE PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

31 Aralık 2023 itibarıyla şirketin piyasa değeri 2.012 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketin Borsa İstanbul Kurumsal ürünler pazarında işlem gördüğü hisse senedine ilişkin performans bilgileri aşağıdaki gibidir.

Performans

	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022 – 31.12.2023
BIST 100 (XU100)	5.509,16	7.470,00	35,59%
BIST GYO (XGMYO)	2.098,94	2.449,02	16,68%
NUGYO	8,68	6,00	-30,88%

10- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

-Ekspertiz Raporu Özetleri

NUROL TOWER

RAPOR BİLGİLERİ

Değerlemeyi Talep Eden	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	: Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşmesi	: 01.11.2023 tarih ve 003 kayıt no'lu
Değerleme Çalışmalarının Bitiş Tarihi	: 22.12.2023
Rapor Tarihi	: 29.12.2023
Raporlama Süresi	: 5 iş günü
Rapor No	: 2023/NUROLGYO/003
Değerlenen Mülkiyet Hakları	: Tam mülkiyet
Raporun Konusu	: Bu rapor; Nurol GYO A.Ş.'nin talebine istinaden 65 adet bağımsız bölümün Türk lirası cinsinden aylık pazar kira değeri ile pazar değerinin tespitine yönelik hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLERE AİT BİLGİLER

Gayrimenkullerin Adresi	: İzzetpaşa Mahallesi, Yeni Yol Caddesi, Lale Sokak, No: 2, Nurol Tower, 65 adet bağımsız bölüm, Şişli/İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	: İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 246DY1C pafta, 9773 ada, 6.842 m ² yüzölçümlü, 3 no'lu parselde kayıtlı 65 adet bağımsız bölüm
Sahibi	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Mevcut Kullanım	: Bkz. Rapor / 5.6. Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibarıyla Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi
Tapu İncelemesi	: Taşınmazlar üzerinde takyidat mevcuttur. (Bkz. Rapor / 4.2.1. Tapu Kayıtları İncelemesi)
İmar Durumu	: 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda İmar lejanti: "Turizm Tesis Alanı", Plan notları: Emsal (E): 3,00, Hmax: Serbest
En Verimli ve En İyi Kullanımı	: Bkz. Rapor / 7.6. En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi"

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR EDİLEN DEĞERLER (KDV HARİÇ)

	KDV Hariç	KDV Dahil
Bağımsız Bölümlerin Toplam Aylık Pazar Kira Değeri	3.868.750,-TL	4.642.500,-TL
Bağımsız Bölümlerin Toplam Pazar Değeri	953.405.000,-TL	1.126.941.350,-TL

NUROL PARK PROJESİ (OASIS CADDE)

RAPOR BİLGİLERİ

Değerlemeyi Talep Eden Raporu Hazırlayan Kurum	: NuroL Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Dayanak Sözleşmesi	: Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerleme Çalışmalarının Bitiş Tarihi	: 01.11.2023 tarih ve 007 kayıt no'lu
Rapor/Değer Tarihi	: 22.12.2023
İmza Tarihi	: 29.12.2023
Raporlama Süresi	: 5 iş günü
Rapor No	: 2023/NUROLGYO/007
Değerlenen Mülkiyet Hakları	: Tam mülkiyet
Raporun Konusu	: NuroL Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. : Bu rapor; NuroL GYO A.Ş.'nin talebine istinaden 87 adet bağımsız bölümün Türk lirası cinsinden aylık pazar kira değeri ile pazar değerinin tespitine yönelik hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLERE AİT BİLGİLER

Gayrimenkullerin Adresi	: 15 Temmuz Mahallesi, Bahar Caddesi, No: 45, NuroL Park Sitesi, E Blok, 87 Adet Bağımsız Bölüm, Bağcılar / İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	: İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, Güneşli Çiftliği Mevkii, 245DS4B pafta, 3153 adada konumlu 55.268,17 m ² yüzölçümlü "A Blok 34 Katlı, B Blok 15 Katlı, C Blok 34 Katlı, D Blok 30 Katlı, E Blok 6 Katlı, F Blok 11 Katlı, G Blok 11 Katlı, H Blok 23 Katlı, J Blok 24 Katlı, K Blok 33 Katlı Betonarme Mesken, Ofis, İşyeri ve Arsası" niteliğindeki 14 no'lu parsel üzerinde yer alan E Bloktaki toplam 87 Adet Bağımsız Bölüm
Sahibi	: NuroL Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Mevcut Kullanım	: Kısmen boş kısmen kiracıları tarafından dükkan olarak kullanılmaktadır.
Tapu İncelemesi	: Taşınmazlar üzerinde takyidat mevcuttur. (Bkz. Rapor / 4.2.1. Tapu Kayıtları İncelemesi)
İmar Durumu	: 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda İmar lejantı: "Prestij Hizmet Alanı", Plan notları: TAKS: 0,50 ve KAKS: 2,00
En Verimli ve En İyi Kullanımı	: Dükkan

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR EDİLEN DEĞERLER (KDV HARİÇ)

	KDV Hariç	KDV Dahil
Bağımsız Bölümlerin Toplam Aylık Pazar Kira Değeri	2.916.100,-TL	3.499.320,-TL
Bağımsız Bölümlerin Toplam Pazar Değeri	600.568.000,-TL	720.681.600,-TL

NUROL LIFE PROJESİ

RAPOR BİLGİLERİ

Değerlemeyi Talep Eden	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	: Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşmesi	: 01.11.2023 tarih ve 004 kayıt no'lu
Değerleme Çalışmalarının Bitiş Tarihi	: 22.12.2023
Rapor Tarihi	: 29.12.2023
Raporlama Süresi	: 5 iş günü
Rapor No	: 2023/NUROLGYO/004
Değerlenen Mülkiyet Hakları	: Tam mülkiyet
Raporun Konusu	: Bu rapor; Nurol GYO A.Ş.'nin talebine istinaden 23 adet bağımsız bölümün Türk lirası cinsinden aylık pazar kira değeri ile pazar değerinin tespitine yönelik hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLERE AİT BİLGİLER

Gayrimenkullerin Adresi	: Huzur Mahallesi, Cendere Caddesi, No: 122, Nurol Life, Toplam 23 adet bağımsız bölüm Sarıyer / İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	: İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, M. Ayazağa Mahallesi'nde yer alan 3 ada 9.525,68 m ² yüzölçümlü "57 katlı betonarme bina ve arsası" nitelikli 54 no'lu parselde yer alan 23 adet bağımsız bölüm
Sahibi	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Mevcut Kullanım	: Konut ve ofis olarak kısmen kiracıları tarafından kullanılmakta olup, kısmen boştur.
Tapu İncelemesi	: Taşınmazlar üzerinde takyidat mevcuttur. (Bkz. Rapor / 4.2.1. Tapu Kayıtları İncelemesi)
İmar Durumu	: Bkz. Rapor / 4.1.5. Gayrimenkulün İmar Planı Bilgileri
En Verimli ve En İyi Kullanımı	: Ofis ve konut

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR EDİLEN DEĞERLER

	KDV Hariç	KDV Dahil
Bağımsız Bölümlerin Toplam Aylık Pazar Kira Değeri	3.647.260,-TL	4.376.712,-TL
Bağımsız Bölümlerin Toplam Pazar Değeri	1.125.334.000,-TL	1.350.400.800,-TL

NUROL PLAZA

RAPOR BİLGİLERİ

Değerlemeyi Talep Eden Raporu Hazırlayan Kurum	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Dayanak Sözleşmesi	: Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerleme Çalışmalarının Bitiş Tarihi	: 01.11.2023 tarih ve 001 kayıt no'lu
Rapor Tarihi	: 22.12.2023
Raporlama Süresi	: 29.12.2023
Rapor No	: 5 iş günü
Değerlenen Mülkiyet Hakları	: 2023/NUROLOGYO/001
Raporun Konusu	: Tam mülkiyet
	: Bu rapor; Nurol GYO A.Ş.'nin talebine istinaden 14 adet bağımsız bölümün Türk lirası cinsinden aylık pazar kira değeri ile pazar değerinin tespitine yönelik hazırlanmıştır.

Gayrimenkullere Ait Bilgiler

Gayrimenkullerin Adresi	: Maslak Mahallesi, Büyükdere Caddesi, Nurol Plaza, No: 255, B Blok, 27, 28, 33, 34, 39, 40, 45, 46, 51, 52, 57, 58, 117 ve 118 no'lu bağımsız bölümler, Sarıyer/İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	: İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, M. Ayazağa Mahallesi, 2 pafta, 4064 ada, 1 no'lu parselde kayıtlı 27, 28, 33, 34, 39, 40, 45, 46, 51, 52, 57, 58, 117 ve 118 no'lu bağımsız bölümler.
Sahibi	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Mevcut Kullanım	: Bkz. Rapor / 5.6. Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi
Tapu İncelemesi	: Taşınmazlar üzerinde takyidat mevcuttur. (Bkz. Rapor / 4.2.1. Tapu Kayıtları İncelemesi)
İmar Durumu	: 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda İmar lejanti: "Ticaret Alanı (T2)", Plan notları: TAKS: 0,40 ve Emsal: 2,00
En Verimli ve En İyi Kullanımı	: Ofis/büro

Gayrimenkuller İçin Takdir Edilen Değerler (KDV Hariç)

	KDV Hariç	KDV Dahil
14 Adet Bağımsız Bölümün Toplam Aylık Pazar Kira Değeri	1.387.200,-TL	1.664.640,-TL
14 Adet Bağımsız Bölümün Toplam Pazar Değeri	325.615.000,-TL	390.738.000,-TL

NUROL RESIDENCE

RAPOR BİLGİLERİ

Değerlemeyi Talep Eden	: NuroL Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	: Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşmesi	: 01.11.2023 tarih ve 005 kayıt no'lu
Değerleme Çalışmalarının Bitiş Tarihi	: 22.12.2023
Rapor/Değer Tarihi	: 29.12.2023
İmza Tarihi	: 5 iş günü
Raporlama Süresi	: NuroL Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Rapor No	: 2023/NUROLOGYO/005
Değerlenen Mülkiyet Hakları	: Tam mülkiyet
Raporun Konusu	: Bu rapor; NuroL GYO A.Ş.'nin talebine istinaden 8 adet bağımsız bölümün Türk lirası cinsinden aylık pazar kira değeri ile pazar değerinin tespitine yönelik hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLERE AİT BİLGİLER

Gayrimenkullerin Adresi	: Bağcılar Mahallesi, NuroL Residence, Koza 1 Caddesi, No: 126, A Blok, 4 adet bağımsız bölüm, No: 128, B Blok, 3 adet bağımsız bölüm, Açın Caddesi, No: 1, (37 no'lu Bağımsız Bölüm/Bağ evi), Çankaya / ANKARA
Tapu Bilgileri Özeti	: Ankara İli, Çankaya İlçesi, İmrahor-3 Mahallesi, 26238 ada, 3 no'lu parselde kayıtlı, A Blok'ta 6, 8, 10 ve 11 no'lu, B Blok'ta 1, 4 ve 5 no'lu bağımsız bölümler ile 37 bağımsız bölüm numaralı büro (Bağ evi)
Sahibi	: NuroL Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Mevcut Kullanım	: Bkz. Rapor / 5.1. Konum ve Çevre Özellikleri
Tapu İncelemesi	: Taşınmazlar üzerinde takyidat mevcuttur. (Bkz. Rapor / 4.2.1. Tapu Kayıtları İncelemesi)
İmar Durumu	: 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda İmar lejantı: "Konut + Ticaret + Bağ Evi Alanı", Plan notları: İnşaat nizamı: Blok Nizam ve Hmaks: 38 m.
En Verimli ve En İyi Kullanımı	: Mesken / Ofis

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR EDİLEN DEĞERLER (KDV HARİÇ)

	KDV Hariç	KDV Dahil
Bağımsız Bölümlerin Toplam Aylık Pazar Kira Değeri	1.049.335,-TL	1.259.202,-TL
Bağımsız Bölümlerin Toplam Pazar Değeri	213.765.000,-TL	256.518.000,-TL

OASIS AVM

RAPOR BİLGİLERİ

Değerlemeyi Talep Eden	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	: Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşmesi	: 01.11.2023 tarih ve 002 kayıt no'lu
Değerleme Çalışmalarının Bitiş Tarihi	: 22.12.2023
Rapor Tarihi	: 29.12.2023
Raporlama Süresi	: 5 iş günü
Rapor No	: 2023/NUROLGYO/002
Değerlenen Mülkiyet Hakları	: Tam mülkiyet
Raporun Konusu	: Bu rapor; Nurol GYO A.Ş.'nin talebine istinaden 13 adet bağımsız bölümün Türk lirası cinsinden aylık pazar kira ve pazar değerinin tespitine yönelik hazırlanmıştır.

Gayrimenkullere Ait Bilgiler

Gayrimenkullerin Adresi	: Oasis Alışveriş Kültür ve Eğlence Merkezi, Kıbrıs Şehitleri Caddesi, 103, 121, 125, 132, 133, 134, 135, 142, 225, 255, 258, 421 ve 425 no'lu dükkanlar, Bodrum/MUĞLA
Tapu Bilgileri Özeti	: Muğla ili, Bodrum ilçesi, Yeniköy Mahallesi, Göktepe Mevkii, N18-C-24-A-1-C pafta, 1050 ada, 1 no'lu parselde kayıtlı 14, 45, 58, 62 ve 80 no'lu bağımsız bölümler ile N18-C-24-A-1-C pafta, 1051 ada, 1 no'lu parselde kayıtlı 20, 33, 48, 49, 50, 51, 82 ve 115 no'lu bağımsız bölümler
Sahibi	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Mevcut Kullanım	: Bkz. Rapor / 5.6. Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi
Tapu İncelemesi	: Taşınmazlar üzerinde takyidat mevcuttur. (Bkz. Rapor / 4.2.1. Tapu Kayıtları İncelemesi)
İmar Durumu	: 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda İmar lejantı: "Ticaret Alanı", Plan notları: TAKS: 0,20 ve KAKS: 0,40
En Verimli ve En İyi Kullanımı	: Mağaza

Gayrimenkuller İçin Takdir Edilen Değerler (KDV Hariç)

	KDV Hariç	KDV Dahil
13 Adet Bağımsız Bölümün Toplam Aylık Pazar Kira Değeri	312.600,-TL	375.120,-TL
13 Adet Bağımsız Bölümün Toplam Pazar Değeri	59.945.000,-TL	71.934.000,-TL

KARUM İŞ VE ALIŞVERİŞ MERKEZİ

RAPOR BİLGİLERİ

Değerlemeyi Talep Eden	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	: Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşmesi	: 01.11.2023 tarih ve 006 kayıt no'lu
Değerleme Çalışmalarının Bitiş Tarihi	: 22.12.2023
Rapor Tarihi	: 29.12.2023
Raporlama Süresi	: 5 iş günü
Rapor No	: 2023/NUROLGYO/006
Değerlenen Mülkiyet Hakları	: Tam mülkiyet
Raporun Konusu	: Bu rapor; Nurol GYO A.Ş.'nin talebine istinaden aşağıda adres bilgileri belirtilen bağımsız bölümün Türk lirası cinsinden aylık pazar kira değeri ile pazar değerinin tespitine yönelik hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULE AİT BİLGİLER

Gayrimenkulün Adresi	: Gaziosmanpaşa Mahallesi, İnan Caddesi, Karum İş ve Alışveriş Merkezi, No: 21, Kat: 4. Çarşı, No: 439, Çankaya / ANKARA
Tapu Bilgileri Özeti	: Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 138 pafta, 2944 ada, 21 no'lu parselde kayıtlı 439 no'lu bağımsız bölüm
Sahibi	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Mevcut Kullanım	: Halihazırda ofis olarak kullanılmaktadır.
Tapu İncelemesi	: Taşınmaz üzerinde takyidat mevcuttur. (Bkz. Rapor / 4.2.1. Tapu Kayıtları İncelemesi)
İmar Durumu	: 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda İmar lejantı: "Uluslararası Turizm ve Ticaret Merkezi Alanı" Plan notları: Emsal (E): 3,35 ve H _{max} : Serbest
En Verimli ve En İyi Kullanımı	: Ofis/Büro

GAYRİMENKUL İÇİN TAKDİR EDİLEN DEĞERLER (KDV HARİÇ)

	KDV Hariç	KDV Dahil
Aylık Pazar Kira Değeri	15.800,-TL	18.960,-TL
Pazar Değeri	3.070.000,-TL	3.684.000,-TL

ÖDÜL İSTANBUL PROJESİ

YÖNETİCİ ÖZETİ

<u>Talep Sahibi</u>	Nurol GYO A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Özel 2023-1155 / 13.12.2023
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıta bulunan ve inşaatı devam eden gayrimenkul projesinde yer alan bağımsız bölümlerin değerlendirme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
<u>Projenin Açık Adresi</u>	Gökevler Mahallesi 564. Sokak Ödül İstanbul Projesi ESENYURT / İSTANBUL
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kıraç Mahallesi 1001 Ada 14 nolu parselde yer alan projedeki G ve H Blokta yer alan 60 adet bağımsız bölüm
<u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Söz konusu proje Raporla konu taşınmazlar mesken amaçlı kullanılmak için inşa edilmiş ve mevcut durumda kısmen tamamlanmış boş durumdadır.
<u>İmar Durumu</u>	Söz konusu 1001 ada 14 Parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre "Kısmen T4 Ticaret+Konut Alanı", lejantlı olan taşınmaz için yapılaşma koşulları; "ayrık nizam, Taks:0,40 Emsal; 2.50, Hmaks; avan projeye göre belirlenecektir, çekme mesafeleri tüm yönlerden 10 m." olarak belirlenmiştir.
<u>Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)</u>	Değerleme tarihi itibarıyla konu proje ve taşınmazlarda herhangi bir kısıtlılık durumu bulunmamaktadır.
<u>Piyasa Değeri</u>	339.370.000-TL (Üçyüztuzdokuzmilyonüçyüzyetmişbin Türk Lirası)
<u>KDV Dahil Piyasa Değeri</u>	342.763.700,00-TL
<u>Açıklama</u>	Taşınmazlar, yerinde görülmüş, kullanım durumları incelenmiştir. Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.

Şirket Portföyü ve Sınırlamalarına Uyum

30. EK DİPNOT : PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24(b)	213.137.908	386.066.623
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24(a)	3.409.494.008	2.411.962.959
C İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24(b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23(f)	-	-
Diğer varlıklar		161.442.643	236.288.466
D Toplam Varlıklar(Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	3.784.074.559	3.034.318.048
E Finansal borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 3(k)	207.447.977	584.500.331
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23(f)	176.801	-
I Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	3.031.733.505	2.273.002.389
Diğer kaynaklar		544.716.276	176.815.328
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3(k)	3.784.074.559	3.034.318.048
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık altyapı yatırım ve hizmetleri ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1 Tebliğ Md. 24(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24(b)	105.477.122	205.209.819
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24(d)	67.064.333	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24(d)	-	-
C2 İşletmeciler şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	139.920.813	78.928.431
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22(1)	72.163.780	188.986.251

30. EK DİPNOT : PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22(e)	%0,00	%0,00	Azami %10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24(a),(b)	%90,10	%79,49	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24(b)	%5,63	%12,72	Azami %49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24(d)	%1,77	%0,00	Azami %49
5 Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24(c)	%0,00	%0,00	Azami %20
6 İşletmeciler şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	%0,00	%0,00	Azami %10
7 Borçlanma sınırı (**)	III-48.1 Tebliğ Md. 31	%11,46	%26,96	Azami %500
8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (***)	III-48.1 Tebliğ Md. 24(b)	%2,79	%6,76	Azami %10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22(1)	%1,91	%6,23	Azami %10

(*) Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 996.079 TL (31 Aralık 2022: 5.747.546 TL) tutarında garantörlük sözleşmesi kapsamındaki gerçekleştirilmiş olduğu konut satış bulunmakta olup, söz konusu tutar "Gayrinakdi Krediler" ve "Borçlanma Sınırı" hesaplamasına dahil edilmemiştir (Not 13).

(**) Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla blokeli mevduatı 50.604.718 TL'dir. Bu tutar ilgili kredi tutarından netlenerek "Borçlanma Sınırı" hesaplamasına dahil edilmiştir.

(***) Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla blokeli mevduatı 50.604.718 TL'dir. Bu tutarlar "Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı" tutarlarından netlenerek ilgili oran hesaplamalarına dahil edilmiştir.

11- FİNANSAL DURUM

a- Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

Şirket finansal tabloları Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2020 tarihinde yayımlanan ("TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru") ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Şirket'in raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

Şirket'in Taraf Olduğu Davalar

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla taraf olduğu 94 dava bulunmaktadır. Şirket avukatından alınan görüş doğrultusunda davalar ile ilgili görülen risklere karşılık Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarında 9.092.846 TL (31 Aralık 2022: 36.320.300 TL) karşılık ayrılmıştır.

Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin dönem içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

Şirket'in 31 Aralık 2023 itibarıyla toplam aktif büyüklüğü 3.784.074.559 TL olup (31 Aralık 2022: 3.034.318.048 TL), Hasılat'ı 134.943.630 TL'dir (31 Aralık 2022: 2.068.203.578 TL). Şirket'in 31 Aralık 2023 itibarıyla Net Dönem Karı 760.414.786 TL (31 Aralık 2022: Net Dönem Karı 534.502.648 TL) olarak gerçekleşmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 857.028.770 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 750.608.653 TL olmuştur. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmiş	geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		857.028.770	807.534.249
Nakit ve nakit benzerleri		106.618.640	386.066.623
Finansal yatırımlar	6	106.519.268	-
Ticari alacaklar		9.704.940	23.779.770
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	4, 7	-	1.772.667
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	7	9.704.940	22.007.103
Diğer alacaklar	7	27.712.358	56.159.034
Stoklar	9	542.637.008	233.246.452
Peşin ödenmiş giderler	10	9.414.394	19.688.028
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	16	3.623.739	2.841.321
Diğer dönen varlıklar	16	50.798.423	85.753.021
DURAN VARLIKLAR		2.927.045.789	2.226.783.799
Diğer alacaklar	8	33.694	1.212.356
Maddi duran varlıklar	12	56.676.111	45.780.437
Maddi olmayan duran varlıklar	12	252.918	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	2.866.857.000	2.178.716.507
Peşin ödenmiş giderler	10	3.226.066	1.074.499
TOPLAM VARLIKLAR		3.784.074.559	3.034.318.048
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		750.608.653	759.161.622
Kısa vadeli borçlanmalar	13	207.447.977	568.587.996
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	13	-	15.912.335
Ticari borçlar		278.553.236	14.766.730
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	4, 7	1.322.252	1.242.749
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	7	277.230.984	13.523.981
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.062.488	844.349
Diğer borçlar		62.539.309	3.290.817
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	4	176.801	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	7	62.362.508	3.290.817
Ertelenmiş gelirler	10	183.130.373	104.153.874
Kısa vadeli karşılıklar		14.272.701	47.052.193
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	15	1.075.918	562.246
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	16	13.196.783	46.489.947
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	3.602.569	4.553.328
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.732.401	2.154.037
Uzun vadeli karşılıklar		1.732.401	2.154.037
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	15	1.732.401	2.154.037
ÖZKAYNAKLAR		3.031.733.505	2.273.002.389
Ödenmiş sermaye	17	335.348.000	335.348.000
Sermaye düzeltme farkları	17	1.468.367.360	1.468.367.360
Paylara ilişkin primler/iskontolar	17	3.477.065.461	3.477.065.461
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(1.545.322)	138.348
<i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları</i>			
<i>tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm</i>			
<i>kayıpları / kazançları</i>	17	(2.162.840)	(1.520.304)
<i>Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları</i>		617.518	1.658.652
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	45.870.348	45.870.348
Geçmiş yıllar zararı		(3.053.787.128)	(3.588.289.776)
Net dönem karı		760.414.786	534.502.648
TOPLAM KAYNAKLAR		3.784.074.559	3.034.318.048

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmiş	geçmiş
Kar veya zarar kısmı	Dipnot	2023	2022
Hasılat	18	134.943.630	2.068.203.578
Satışların maliyeti (-)	18	(31.554.241)	(1.030.561.840)
Brüt kar		103.389.389	1.037.641.738
Pazarlama giderleri (-)	19	(90.460.239)	(843.663.142)
Genel yönetim giderleri (-)	19	(66.870.602)	(111.120.085)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	919.471.396	483.079.882
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(48.398.772)	(307.384.872)
Esas faaliyet karı		817.131.172	258.553.521
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	11.290.038	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		828.421.210	258.553.521
Finansman gelirleri	22	27.100.823	35.071.109
Finansman giderleri (-)	22	(105.473.442)	(557.129.003)
Parasal kazanç		10.366.195	798.007.021
Sürdürülen faaliyetler		760.414.786	534.502.648
vergi öncesi dönem karı		760.414.786	534.502.648
Dönem vergi geliri/(gideri)	24	-	-
Dönem karı		760.414.786	534.502.648
Adi pay başına kazanç	25	2,2675	1,6266
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	15	(642.536)	(1.520.304)
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/ (azalışları)	12, 17	(1.041.134)	1.658.652
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(1.683.670)	138.348
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		758.731.116	534.640.996

c) Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Şirketin sermayesinin karşılıksız kalmasına veya borca batık olmasına ilişkin herhangi bir durum mevcut değildir.

d) Varsa Şirket'in finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Şirket, portföy yönetimi faaliyeti kapsamında gerek gayrimenkullere gerekse para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktadır. Bu kapsamda riskler, Şirket faaliyetlerini etkileyebilecek mevzuat/uygulama değişiklikleri, sektördeki arz talep durumu gibi dışsal faktörler olarak sayılabilir. Şirket, faaliyet ortamından kaynaklanabilecek riskleri en aza indirmek üzere gerekli tedbirleri almakta, kontrol sistemlerini kullanmakta ve söz konusu kontrol sistemlerinin etkinliğini izlemektedir.

e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtım yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin Kâr Dağıtım başlıklı 28. maddesi uyarınca; Şirket, kâr dağıtım konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar. Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, payları borsada işlem gören şirketlerin kâr dağıtım zorunluluğu bulunmamaktadır. Şirket Esas Sözleşmesi ve Şirket kâr dağıtım politikası çerçevesinde, dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulunun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır.

26.05.2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilen Kar Dağıtım Politikası tadili 23.06.2022 tarihinde yapılan 2021 hesap dönemi olağan genel kurul toplantısında onaylanmıştır.

17.04.2023 tarihinde yapılan 2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında, Şirket'in 2022 yılı hesap dönemine ait yasal kayıtlarında (Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlar) dönem karından geçmiş yıl zararlarının düşülmesi sonucunda dağıtımına konu edilebilecek tutar kalmaması nedeniyle net dağıtılabılır dönem karı bulunmamaktadır.

Kar Dağıtım Politikası

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ("Şirket") "Kâr Dağıtım Politikası"; Türk Ticaret Kanunu hükümleri, sermaye piyasası mevzuatı, vergi mevzuatı ve ilgili diğer yasal mevzuat ile Şirket esas sözleşmesinin 28'nci maddesi hükümleri uyarınca, Yönetim Kurulu'nun teklifi ve Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda belirlenmektedir.

Şirketimiz esas sözleşmesinde kâr payı alma hakkına ilişkin paylara tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir.

Şirket, şirketin finansal pozisyonu, yapılacak yatırımlarla ilgili diğer fon ihtiyaçları, sektörün içinde bulunduğu koşullar, ekonomik ortamdaki koşullara bağlı olarak, yasal kayıtlarımızdaki dönem kârından karşılanabildiği sürece, ilgili mevzuat çerçevesinde hesaplanan dağıtılabılır net kârının en az %20'sini nakit ve/veya pay olarak dağıtmayı hedeflemektedir. İlgili kâr dağıtım döneminde, ulusal ve küresel ekonomik şartlara, Şirketin orta ve uzun vadeli büyüme ve yatırım stratejilerine ve nakit gereksinimlerine bağlı olarak bu oran her yıl Yönetim Kurulu tarafından gözden geçirilir.

Kâr payı ile ilgili Yönetim Kurulu tarafından her hesap dönemi için ayrı karar alınır, bu kâr dağıtım önerisi mevzuata uygun şekilde kamuya açıklanır ve şirket internet sitesinde ilan edilir. Öneriyi Genel

Kurul kabul veya reddedebilir. Yönetim Kurulu, kâr payı dağıtımını yapılamadığı hallerde kârın neden dağıtılmadığı ve dağıtılamayan kârın nerede kullanılacağına ilişkin bilgiyi Genel Kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunar.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Kâr payı dağıtımına, en geç Genel Kurul toplantısının yapıldığı yılın sonuna kadar olmak kaydıyla, Genel Kurul veya Genel Kurul tarafından yetkilendirilmesi şartıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek tarihte başlanır.

Şirket yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olarak kâr payı avansı dağıtmayı veya kâr payını eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödemeyi değerlendirebilir.

İşbu Kar Dağıtım Politikası'nın uygulanması, geliştirilmesi ve takip edilmesinden Yönetim Kurulu sorumludur.

Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı

Şirketimiz 250.000.000 TL tutarlı vade başlangıç tarihi 16.07.2021 olan 728 gün vadeli sabit faizli özel sektör tahvili çıkartmıştır. Tahvilin itfa tarihi 14.07.2023 olup kupon sayısı 8'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.8 Borçlanma Araçları Tebliği'nin Madde 14 hükmü çerçevesinde; Şirketimizce 21.11.2022 tarihinde geri alımı yapılan 240.800.000 TL nominal değerde TRSNGYO72314 ISIN kodlu özel sektör tahvili, vadeden önce 13.12.2022 tarihinde Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde gerekli işlemlerin yapılması suretiyle iptal edilmiştir.

TRSNGYO72314 ISIN kodlu, 9.200.000 TL nominal tutarlı 14.07.2023 vade tarihli Özel Sektör Tahvilinin itfa ödemesi gerçekleştirilmiştir.

İlişkili Taraf İşlemlerine İlişkin Bilgiler

İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

Bankalar- Ters Repo	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Nurol Yatırım Bankası ("Nurol Bank")	5.497.249	129.362.170
Toplam	5.497.249	129.362.170

Kısa vadeli ticari alacaklar

Tümad Madencilik San. ve Tic. A.Ş.	-	1.767.193
Nurol İşletme ve Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	-	5.474
Toplam	-	1.772.667

Kısa vadeli ticari borçlar

Botim İşletme Yönetim Tic. A.Ş.(*)	747.863	846.008
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	278.761	2.726
Enova Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	198.405	313.438
Nurol Holding A.Ş. ("Nurol Holding")	63.104	16.871
Nurol Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	29.403	53.854
Nurol Konakları Toplu Yapı Kurulu	4.716	-
Nurol Plaza Yönetimi	-	9.852
Toplam	1.322.252	1.242.749

(*) Bodrum Oasis AVM'nin yenilenmesiyle ilgili şirketimizin payına düşen masraf tutarıdır.

Kısa vadeli diğer borçlar		
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	176.801	-
Toplam	176.801	-

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflardan gelir ve giderler

Gelirler	2023	2022
<i>İlişkili taraflardan kira ve satış gelirleri</i>		
Nurol İnşaat Ticaret A.Ş.(*)	7.660.138	7.697.913
Nurol Yatırım Bankası	986.630	-
Sgo İnşaat ve Sanayi A.Ş.	169.757	3.448
Nurol İşletme ve Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	68.326	70.320
Nurol Holding A.Ş.	51.104	-
Tümad Madencilik San. ve Tic. A.Ş.	-	1.773.200
Toplam	8.935.955	9.544.881

İlişkili taraflardan diğer gelirler

Nurol Park Site Yönetimi	78.961	755.700
Nurol Teknoloji Sanayi ve Madencilik A.Ş.	-	64.307
Sgo İnşaat ve Sanayi A.Ş.	-	59.858
Nurol Holding A.Ş.	-	48.652
Toplam	78.961	928.517

Giderler	2023	2022
<i>İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri</i>		
Nurol Sigorta	661.787	515.861
Toplam	661.787	515.861

İlişkili taraflara ödenen danışmanlık giderleri

Nurol Holding	1.677.362	3.969.362
Toplam	1.677.362	3.969.362

İlişkili taraflara ödenen elektrik giderleri

Enova Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	2.181.756	2.899.252
Toplam	2.181.756	2.899.252

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara ödenen aidat giderleri()*

	2023	2022
Nurol Life Site Yönetimi	6.916.990	5.256.080
Nurol Tower Site Yönetimi	6.432.537	7.958.321
Nurol Konakları	4.026.439	3.114.456
Nurol Park Site Yönetimi	3.907.824	5.033.019
Botim	121.040	158.148
Nurol Plaza	80.401	1.239.451
Toplam	21.485.231	22.759.475

(*) Şirket'in stoğunda ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinde bulunan mülklere ait ödenen aidat bedelleridir.

İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri

	2023	2022
Nurol Holding	367	6.583.668
Nurol Yatırım Bankası	-	116.997
Toplam	367	6.700.665

İlişkili taraflara ödenen diğer giderler

Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. (*)	3.144.877	-
Nurol Holding	1.140.970	771.295
Botim İşletme Yönetim Tic. A.Ş.	855.418	872.284
Sgo İnşaat ve Sanayi A.Ş.	769.869	185.320
Bosfor Turizm	112.618	73.726
Nurol Plaza	80.401	71.184
Nurol İşletme ve Gayrimenkul Yön.AŞ.	-	2.147
Toplam	6.104.153	1.975.956

(*) Şirket'in Nurol İnşaat'tan temin ettiği iş gücüne ait giderlerdir.

İlişkili taraflardan yapılan hizmet alımları (Yatırım harcamaları)

Sgo İnşaat ve Sanayi A.Ş.	17.137.085	-
Nurol İnşaat	-	1.285.989
Toplam	17.137.085	1.285.989

12- RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL

Yönetim Kurulu risk yönetimine ilişkin faaliyetlerini kendi üyelerinden oluşturulan Riskin Erken Saptanması Komitesi vasıtasıyla gözetir. Riskin erken Saptanması komitesi söz konusu fonksiyonu yerine getirirken Bağımsız Dış Denetim ve tam tasdik işlemlerini gerçekleştiren kuruluşların bulgularından, İç ve Dış araştırma ve analiz raporlarından yararlanır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378. maddesi uyarınca risk yönetimi ve riskin erken teşhisi konularında Riskin Erken Saptanması Komitesi ile Yönetim Kurulu'na verilen görev ve sorumluluklar değerlendirilmiştir. Bu kapsamda iki aylık periyotlarla "Riskin Erken Saptanması Komitesi Raporu" hazırlanmakta ve Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunulmaktadır. Yeni risk türleri tanımlanarak potansiyel riskler belirlenmekte ve riskleri önleyici tedbirler konusunda çalışmalar yapılmaktadır. Söz konusu risklerin yönetilmesine ilişkin olarak Şirket üst yönetimi tarafından gerekli tedbirlerin alınması ve kontrol sistemlerinin geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Şirket, portföy yönetimi faaliyeti kapsamında, gerek gayrimenkullere gerekse para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktadır. Bu kapsamda riskler, Şirket faaliyetlerini etkileyebilecek mevzuat/uygulama değişiklikleri, sektördeki arz talep durumu gibi dışsal faktörler olarak sayılabilir. Şirket, faaliyet ortamından kaynaklanabilecek riskleri en aza indirmek üzere gerekli tedbirleri almakta, kontrol sistemlerini kullanmakta ve söz konusu kontrol sistemlerinin etkinliğini izlemektedir.

13- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ VE UYUM

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., tüm faaliyetlerini ilgili yasal düzenlemeler ve SPK'nun "Kurumsal Yönetim İlkeleri" ile uyum içinde yürütmektedir. Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ekinde yer alan ve ilgili mevzuat ile uygulanması zorunlu tutulan ilkelere uyum sağlamış olup, uygulanması zorunlu olmayan ilkelerin de büyük çoğunluğunu benimsemiştir. Henüz tam olarak uyum sağlanamayan ilkeler nedeniyle bugüne kadar menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışması yaşanmamıştır.

SPK Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde Şirket SPK tarafından 12 Ocak 2023 tarihli duyuru ile 2022 yılı verilerine göre 1 inci grup şartlarını sağlamamakla birlikte, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 5 inci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, 1 inci grupta yer almaya devam etmiş ve SPK tarafından 25.01.2024 tarihli duyuru ile 2023 yılı verilerine göre 1 inci grup şartlarını sağlamamakla birlikte, birinci grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olmaya devam etmektedir.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren faaliyet döneminde Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkelerine uyum ve henüz uyum sağlanamayanlara ilişkin açıklamalara faaliyet raporunda; Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ("URF") ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ("KYBF") ve raporun diğer ilgili bölümlerinde yer verilmiştir.

Gelecekte ortaklığın kurumsal yönetim uygulamalarında söz konusu ilkeler çerçevesinde mekanizmaların daha iyi işletilmesi ve sınırlı sayıda uygulamaya konulamamış olan gönüllü ilkeler dahil kurumsal yönetim uygulamalarımızı geliştirmeye yönelik çalışmalara devam edilecektir.

URF'de ya da KYBF'de dönem içinde herhangi bir değişiklik olduğunda özel durum açıklaması yapılmasının yanı sıra ara dönem faaliyet raporlarında da yer verilmektedir

14- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ VE UYUM

2020 yılında yayınlanan SPK Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde halka açık ortaklıkların çevresel, sosyal, kurumsal yönetim çalışmalarını yürütürken açıklamaları beklenen temel ilkeler paylaşılmış olup; bu gelişmeye paralel olarak SPK tarafından Kurumsal Yönetim Tebliği'nde Ekim 2020'de yapılan değişikliklerle Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi uygulamaya konulmuştur.

Şirketimiz tarafından SPK'nın "uy ya da açıkla" yaklaşımı ile hazırladığı zorunlu olmayan "Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesinde" belirtilen bazı ilkelere uyum sağlanabilmektedir. Söz konusu ilkelerin bir kısmında uygulamada yaşanan zorluklar, genel ulusal ve uluslararası arenadaki belirsizlikler, bazı ilkelerin Şirket'in mevcut yapısı ile tam örtüşmemesi, devam eden çalışmalarda elde edilecek bulgulara göre uyum esaslarının belirlenecek olması gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanamamıştır.

2023 yılı Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu; Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden “Sürdürülebilirlik Raporu“ şablonu kullanılarak yapılmış olup, Şirketimizin www.nurolgyo.com adresinde yer alan “Yatırımcı İlişkileri” başlığı altında pay sahiplerimizin bilgisine sunulmuştur.

15- DÖNEM SONRASI GELİŞMELER

Bulunmamaktadır.



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kurumsal Yönetim Bilgi Formu
2023 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu 2023



1. PAY SAHİPLERİ

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

1. PAY SAHİPLERİ	
1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	Yoktur
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	Yoktur
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Yoktur
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1032539
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Sunulmadı
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	İlgili maddede yer alan işlemler oluşmadığı için duyuru yapılmamıştır.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	İlgili madde kapsamında işlemimiz bulunmamaktadır.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri - Kurumsal Bilgi
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1038985
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Yoktur
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Menfaat sahiplerine açık olmakla birlikte katılım olmamıştır.
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Hayır (No)
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	Yoktur
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	% 46,65
1.5. Azlık Hakları	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	Yoktur

1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri - Kurumsal Bilgi
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	Yönetim Kurulu'muzun 2023/05 sayılı aldığı karar ile ; Şirket'imizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, No: 19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, 2023 yıl sonu yasal kayıtlarında (Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlar) net dağıtılabılır dönem karı bulunmaması dolayısıyla, kar dağıtımını yapılmamasına ilişkin önerinin Genel Kurul'un onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1139349

Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurul Tarihi	Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	Doğrudan temsil edilen payların oranı	Vekaleten temsil edilen payların oranı	Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı
17/04/2023	0	% 63,15	% 0,04	% 63,11	Yatırımcı İlişkileri -Genel Kurul Verileri	Yatırımcı İlişkileri -Genel Kurul Verileri	-	15	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1126032

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Şirket internet sitesinin "Kurumsal" ve "Yatırımcı İlişkileri" bölümleri
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	www.nurolgyo.com/tr/kurumsal/ortaklik.html
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe - İngilizce
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu - Yönetim Kurulu ve Komiteler
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu - Komiteler
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu - Yönetim Kurulu'nun Faaliyetleri
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu - Şirketin Taraf Olduğu Davalar
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu - İnsan Kaynakları Yaklaşımı

3. MENFAAT SAHİPLERİ

3. MENFAAT SAHİPLERİ	
3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkiler - Kurumsal Bilgi - Tazminat Politikası
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	Yoktur
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Kurumsal Yönetim Komitesi
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	info@nurolgyo.com.tr
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Yoktur
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Yoktur
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Şirket Üst Düzey Yöneticileri gerekli halefiyet planlarını oluşturmaktadır.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yoktur
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme)
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yoktur
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	Yoktur
3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri - Kurumsal Bilgi - Etik Kurallar

Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler

Yatırımcı İlişkileri - Kurumsal Bilgi - Bağış ve Yardım Politikası

İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler

Personel Yönetmeliği ve Etik Kurallarında yolsuzlukla mücadele için alınan önlemlere yer verilmektedir.

4. YÖNETİM KURULU-I

4. YÖNETİM KURULU-I	
4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	Yoktur
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır (No)
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet (Yes)
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Mehmet Oğuz ÇARMIKLI-Yönetim Kurulu Başkanı,Saadet Ceyda ÇARMIKLI- Murahhas Üye, Semih KAYAALP-Yönetim Kurulu Üyesi.Nurul İnşaat ve Ticaret A.Ş Adına Temsilci - Tarık ONGUN
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	Yoktur
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Risk Yönetimi ve İç Kontrol
Yönetim kurulu başkanının adı	MEHMET OĞUZ ÇARMIKLI
İcra başkanı / genel müdürün adı	NURDOĞAN TOPUZ
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Yönetim Kurulu Başkanı ile İcra Başkanı aynı kişi değildir.
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin % 25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yoktur
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Yoktur
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	Kadın Üye sayısı 1 - Kadın Üye oranı %17

Yönetim Kurulunun Yapısı

							Denetim, Muhasebe ve/veya Finans
--	--	--	--	--	--	--	----------------------------------

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/ Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
MEHMET OĞUZ ÇARMIKLI	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	17/02/2000		İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
S.CEYDA ÇARMIKLI	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	14/05/2012		İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
SEMİH KAYAALP	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	14/05/2012		İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
NUROL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş ADINA TEMSİLCİ-TARIK ONGUN	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	11/12/2017		İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
MEHMET HİLMİ ÖZKAZANÇ	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	19/04/2018	-	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
NECDET GÜRBÜZTÜRK	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	19/04/2018	-	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Hayır (No)

4. YÖNETİM KURULU-II

4. YÖNETİM KURULU-II	
4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki veya elektronik olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	19
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 90
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Hayır (No)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	Belli bir süre tanımlanmamıştır. Bilgi ve belgelerin toplantı öncesi makul bir süre içerisinde üyelerimize sunulmasına azami gayret gösterilmektedir.
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Yatırım İlişkileri - Kurumsal Bilgi - Esas Sözleşme Madde 12
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Yasal mevzuatta yer alan sınırlamalara ilave herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Faaliyet Raporu - Komiteler
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.nurolgyo.com/tr/yatirimci-iliskileri/bilgilendirme.html

Yönetim Kurulu Komiteleri-I

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		MEHMET HİLMİ ÖZKAZANÇ	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	NECDET GÜRBÜZTÜRK	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)	MEHMET HİLMİ ÖZKAZANÇ	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)	NECDET GÜRBÜZTÜRK	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	MEHMET HİLMİ ÖZKAZANÇ	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	NECDET GÜRBÜZTÜRK	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	AHMET BAŞAR GOGEN	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi değil (Not board member)

4. YÖNETİM KURULU-III

4. YÖNETİM KURULU-III	
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu - Komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu - Komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu - Komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu - Komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu - Komiteler
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu-Finansal Durum
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri - Kurumsal Bilgi - Ücret Politikası
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu - Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar

Yönetim Kurulu Komiteleri-II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcra Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Riskin Erken Saptanması					

Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	% 100	% 100	6	6
Denetim Komitesi (Audit Committee)	% 100	% 100	5	5
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	% 100	% 67	2	2



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

2023 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu 2023



İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu						
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kişiler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklemek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.					X	Böyle bir durum oluşmamıştır.
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.	X					
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.	X					
1.5. AZLIK HAKLARI						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Bu konuda Esas Sözleşme'de hüküm bulunmamaktadır.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X					
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					

2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.	X					
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmayı temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.			X			Menfaat sahiplerinin hakları mevzuat tarafından korunmaktadır.
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.			X			Çalışanların yönetime katılımı konusunda özel bir yöntem oluşturulmamıştır.
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.	X					
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.	X					
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X					
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlenmektedir.	X					
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X					
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.					X	
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X					
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X					
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.					X	
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	X					

4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVI						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.			X			Böyle bir uygulama bulunmamaktadır.
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.			X			Yönetim Kurulunda kadın üye oranı için %25'ten az olmamak kaydıyla bir hedef zaman belirlenmemiş, bu hedeflere ulaşmak için henüz bir politika oluşturulmamıştır. Fakat Yönetim Kurulu'nda kadın üye oranı %17' dir.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyelerinin, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel veya elektronik katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.			X			Asgari bir süre bulunmamakla beraber, yeterli sürede bilgi ve belgeler tüm üyelere gönderilmektedir.
4.4.3 - Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.					X	
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X					
4.4.6 -Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.			X			Yasal mevzuatta yer alan sınırlamalara ilave herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X			Şirketimizde 2 adet bağımsız yönetim kurulu üyesi mevcuttur. Sermaye Piyasası Kurulu' nun II-17.1 sayılı tebliği gereği bağımsız yönetim kurulu üyelerinin her komitede bulunma zorunluluğu sebebiyle bir yönetim kurulu üyesinin birden fazla komitede görev alması durumu ortaya çıkmaktadır.
4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					

4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.					X	
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.			X			Yönetim Kurulunun performans değerlendirmeleri bulunmamaktadır.
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.			X			6698 sayılı kişisel verilerin korunması kanununun gereği kişi bazında açıklama yerine toplam tutar kategorileri itibarıyla açıklanmıştır.



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sürdürülebilirlik Uyum Raporu
2023 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

2023 Sürdürülebilirlik Uyum Raporu



İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

	Uyum Durumu				Açıklama	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)
	Evet	Kismen	Hayır	İlgisiz		
Sürdürülebilirlik Uyum Raporu						
A. GENEL İLKELER						
A1. Strateji, Politika ve Hedefler						
A1.1. Ortaklık yönetim kurulu tarafından öncelikli çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim (ÇSY) konuları, riskleri ve fırsatları belirlenmiştir.			X		Grup şirket yönetimi tarafından ilgili komite kurularak çalışmalara başlanılmıştır	
A1.1. Ortaklık yönetim kurulu tarafından ÇSY politikaları (Örn: Çevre Politikası, Enerji Politikası, İnsan Hakları ve Çalışan Politikası vb.) oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Enerji politikası oluşturulmuştur.	
A1.2. ÇSY politikaları kapsamında belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler kamuya açıklanmıştır.			X		İlgili süreç devam etmektedir.	
A2. Uygulama/İzleme						
A2.1. ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteler ve/veya birimler ile ÇSY konularıyla ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumlular ve görevleri belirlenerek kamuya açıklanmıştır.		X			Sürdürülebilirlik politikası oluşturulmuş ve sürdürülebilirlik çalışmaları konusunda Kurumsal Yönetim Komitesi görevlendirilmiştir.Bu kapsamda üst düzey sorumlular henüz tespit edilmemiştir	https://www.nurolgyo.com/upi/surdurulebilirlik-politikasi.pdf
A2.1. Sorumlu komite ve/veya birim tarafından, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler yıl içinde en az bir kez yönetim kuruluna raporlanmıştır.			X		İlgili süreç devam etmektedir.	
A2.2. ÇSY hedefleri doğrultusunda uygulama ve eylem planları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.			X		İlgili süreç devam etmektedir.	
A2.3. ÇSY Kilit Performans Göstergeleri (KPG) ile söz konusu göstergelere yıllar bazında ulaşma düzeyi kamuya açıklanmıştır.			X		-	
A2.4. İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici faaliyetler kamuya açıklanmıştır.		X			Nurul Tower projemiz Leed Gold sertifikalı bu kapsamda atık su dönüşümü yapılmaktadır. Nurul Life projemizde de gri su kullanımı yapılmaktadır	https://www.nurolgyo.com/upi/r/nurul-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-2022-yili-faaliyet-raporu.pdf
A3. Raporlama						
A3.1. Faaliyet raporlarında ortaklığın sürdürülebilirlik performansına, hedeflerine ve eylemlerine ilişkin bilgi anlaşılabilir, doğru ve yeterli bir şekilde verilmiştir.	X				Şirket, konu ile ilgili çalışmalara başlamıştır	
A3.2. Ortaklık tarafından, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından hangileri ile ilişkili olduğuna ilişkin bilgi kamuya açıklanmıştır.			X		Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.	
A3.3. ÇSY konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan , ÇSY politikaları açısından önemli nitelikteki ve/veya faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek davalar kamuya açıklanmıştır.				X		
A4. Doğrulama						
A4.1. Ortaklığın ÇSY Kilit Performans ölçümleri bağımsız üçüncü tarafça doğrulanmış ve kamuya açıklanmıştır.			X		Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.	
B. ÇEVRESEL İLKELER						
B1. Ortaklık, çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını kamuya açıklamıştır.	X				Süreç, grup şirket yönetimi tarafından başlatıldı.	

B2. Çevre yönetimine ilişkin bilgilerin verilmesinde hazırlanan çevresel raporlara ilişkin olarak raporun kapsamı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, raporlama koşulları ile ilgili kısıtlar kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B4. Menfaat sahipleri (Yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve çalışanlar gibi) bazında performans teşvik sistemleri kapsamında ödüllendirme kriterlerine dahil edilen çevresel hedefler kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B5. Öncelikli olarak belirlenen çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B7. Operasyon süreci dahil ortaklık değer zinciri boyunca tedarikçi ve müşterileri de kapsayacak şekilde çevresel konuların nasıl yönetildiği, iş hedeflerine ve stratejilere nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B8. Çevre konusunda ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşlarının politika oluşturma süreçlerine dahil olup olunmadığı ve bu kurum ve kuruluşlarla yapılan iş birlikleri kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B9. Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atık su yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri)) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B10. Verileri toplamak ve hesaplamak için kullanılan standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B11. Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerinin artış veya azalışı kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B12. Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirlenmiş, bu hedefler ve geçmiş yıllarda belirlenen hedeflere göre ilerleme durumu kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B13. İklim krizi ile mücadele stratejisi oluşturulmuş ve planlanan eylemler kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B14. Ürünler ve/veya hizmetlerin çevreye potansiyel olumsuz etkisini önlemek veya bu etkileri minimuma indirmek amacıyla program ya da prosedürler oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B14. Üçüncü tarafların (örn. tedarikçi, alt yüklenici, bayi vb.) sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlar alınmış ve bu aksiyonlar kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B15. Çevresel etkileri azaltmaya yönelik girişim ve projelerin sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B16. Enerji tüketimi (doğal gaz, motorin, benzin, LPG, kömür, elektrik, ısıtma, soğutma vb.) verileri Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B17. Raporlama yılında üretilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında kamuya açıklama yapılmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B18. Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektriğe geçiş konusunda çalışmalar yapılmış ve kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B19. Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verileri kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B20. Enerji verimliliği projeleri yapılmış ve enerji verimliliği projeleri sayesinde elde edilen enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarı kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B21. Su tüketimi, varsa yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B22. Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığı kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B23. Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisi kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B24. Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
B25. Ortaklığın çevresel bilgilerini açıkladığı platformlar kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
C. SOSYAL İLKELER				
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları				
C1.1. İnsan Hakları Evrensel Beyanname, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmeleri ve diğer ilgili mevzuatı kapsayacak şekilde Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturulmuş, politikanın uygulanmasıyla ilgili sorumlular belirlenmiş ve politika ile sorumlular kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.
C1.2. Tedarik ve değer zinciri etkileri de gözetilerek adil iş gücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına (cinsiyet, ırk, din, dil,				

medeni durum, etnik kimlik, cinsel yönelim, cinsiyet kimliği, ailevi sorumluluklar, sendikal faaliyetler, siyasi görüş, engellilik, sosyal ve kültürel farklılıklar vb. konularda ayırım yapılmaması gibi) çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.	X			Sürdürülebilirlik Politikasında yer verilmiştir.	https://www.nurolgyo.com/upi/surdurulebilirlik-politikasi.pdf
C1.3. Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemler kamuya açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.	
C1.4. Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı ve çocuk işçi çalıştırılmasını önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeler kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik Politikasında yer verilmiştir.	https://www.nurolgyo.com/upi/surdurulebilirlik-politikasi.pdf
C1.5. Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetim konularına çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.		X		Şirket çalışanlarına yönelik tazminat politikası oluşturulmuştur. Şirket politikaları yürürlükteki iş kanunu düzenlemelerine uygun olarak gerçekleştirilmekte ve çalışanların haklarının korunmasına azami önem gösterilmektedir. Çalışanlara sağlanan tüm haklarda adil davranılır, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini arttırmalarına yönelik eğitim programlarına katılmaları teşvik edilmektedir	https://www.nurolgyo.com/upi/surdurulebilirlik-politikasi.pdf https://www.nurool.com.tr/dergi/yonetisim-kurallari-tr/mobile/index.html
C1.5. Çalışan şikâyetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmalar oluşturularak uyuzmazlık çözüm süreçleri belirlenmiştir.	X			Şirket, çalışanlarıyla açık ve dürüst iletişim kurma anlayışını benimseyip, çalışanların memnuniyetini ve verimliliğini artıracak uygulamalar bulunmaktadır. Şirket politika ve stratejileri, hedefleri, çalışma hayatını ve ortamını iyileştirmek için yapılan faaliyetler gibi konular çalışanlara duyurulmakta, bu konularda onların görüşleri alınmaktadır.	https://www.nurool.com.tr/dergi/yonetisim-kurallari-tr/mobile/index.html
C1.5. Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak raporlanan dönem içinde yapılan faaliyetler kamuya açıklanmıştır.		X		Yıllık çalışan memnuniyet anketi yapılmaktadır.	
C1.6. İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		X		İSG konusunda danışman firmadan hizmet alınmaktadır.Gerekli politikalar oluşturulmaktadır.	https://www.nurool.com.tr/dergi/yonetisim-kurallari-tr/mobile/index.html
C1.6. İş kazalarını önleme ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemler ve kaza istatistikleri kamuya açıklanmıştır.		X		Gerekli önlemler alınmıştır ve düzenli olarak İSG danışman firma tarafından denetlenmektedir	
C1.7. Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X			Kişisel verilerin korunması ve işlenmesi politikası internet sitemizde mevcuttur	https://www.nurolgyo.com/tr/
C1.8. Etik politikası oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X			İlgili politika internet sitemizde mevcuttur	https://www.nurolgyo.com/upi/etik-kurallar.pdf
C1.9. Toplumsal yatırım, sosyal sorumluluk, finansal kapsayıcılık ve finansmana erişim kapsamındaki çalışmalar açıklanmıştır.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.	
C1.10. Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenlenmiştir.			X	Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.	
C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler					

C2.1. Müşteri şikâyetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenlenmiş ve kamuya açıklanmıştır.			X		Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.	
C2.2. Paydaşlarla yürütülen iletişim (hangi paydaş, konu ve sıklık) hakkında bilgiler kamuya açıklanmıştır.			X		Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.	
C2.3. Raporlamalarda benimsenen uluslararası raporlama standartları açıklanmıştır.	X				Finansal Raporlarımız uluslararası standartlara uygun olarak hazırlanmıştır. Bağımsız Denetim Raporu'nda detay verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1043-nurol-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-a-s
C2.4. Sürdürülebilirlik ile ilgili benimsenen prensipler, imzacı veya üye olunan uluslararası kuruluş, komite ve ilkeler kamuya açıklanmıştır.			X		Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.	
C2.5. Borsa İstanbul'un ve/veya uluslararası endeks sağlayıcıların sürdürülebilirlik endekslerinde yer almak için geliştirmelerde bulunulmuş, çalışmalar yürütülmüştür.			X		Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.	
D. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ						
D1. Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurulmuştur.			X		Bu şekilde bir çalışma yapılmamıştır.	
D2. Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışmalar yapılmıştır.		X			Şirket, konu ile ilgili çalışmalara başlamıştır	