

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
24.06.2025 TARİHİNDE YAPILAN
2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 24.06.2025 tarihinde saat 14:00'de Şirket merkezi olan Büyükdere Caddesi Nurol Plaza No:255 Kat:1 Maslak, Sarıyer/İstanbul adresinde 2024 yılına ait olağan genel kurul toplantısı, İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 23/06/2025 tarih ve 110561356 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. **Demet BOZER**'in gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait çağrı; kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 30.05.2025 tarih ve 11342 sayılı nüshasında, Şirketin www.nurolgyo.com.tr kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinde ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden üç hafta önce ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Ayrıca, nama yazılı pay sahiplerine Atatürk Oto Sanayi PTT Şubesinden 29.05.2025 tarihinde iadeli taahhütlü mektup gönderilmiştir.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden Şirketin toplam 335.348.000.-TL sermayesine tekabül eden 335.348.000 adet paydan, 10.501 TL sermayeye karşılık 10.501 adet payın **asaleten** 209.553.078 TL sermayeye karşılık 209.553.078 adet payın **vekaleten** 292.981 TL sermayeye karşılık 292.981 adet payın **tevdî eden temsilcisi** olmak üzere toplam 209.856.560 TL sermayeye karşılık 209.856.560 adet payın toplantıda temsil edildiği, gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun ve Şirket yönetim kurulu üyesi Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. adına Sn. **Tarık ONGUN** ile Şirketin 2024 yılı hesap dönemi finansal tablolarının bağımsız dış denetimini gerçekleştiren KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'ni temsilen Sn. **Özge ATİK**'in toplantıda hazır bulunduğu ve Elektronik Genel Kurul Sistemi'ni uygulamak üzere Şirket personeli Sn. **Ahmet Başar GÖGEN**'in görevlendirildiğinin anlaşılması ve Bakanlık Temsilcisi tarafından tespit ve ifade edilmesi üzerine gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1- Gündemin 1. maddesi gereği toplantı, fiziki ortamda ve elektronik ortamda yönetim kurulu üyesi Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. adına Sn. Tarık ONGUN tarafından aynı anda açıldı.

Toplantı Başkanlığının oluşumuna geçildi. Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. imzalı Sn.Erol BUYURGAN'ın Toplantı Başkanı olarak seçilmesine ilişkin olarak verilen önerge okundu. Oya sunuldu. Sn. **Erol BUYURGAN**'ın Toplantı Başkanı seçilmesine 1 adet olumsuz oya karşın 209.856.559 adet olumlu oy ile mevcudun **OY ÇOKLUĞUYLA** karar verildi.

Toplantı Başkanı sıfatıyla Sn. Erol BUYURGAN ilgili mevzuat uyarınca, Sn. **Mine Sarıoğlu GÜN**'ü Tutanak Yazmanı ve Sn. **Sibel AKYÜZ**'ü Oy Toplama Memuru olarak görevlendirdi.

2- Şirketin 01.01.2024 - 31.12.2024 tarihli hesap dönemini kapsayan 2024 faaliyet yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmasına geçildi. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun şirketin www.nurolgyo.com.tr adresinde, şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin E-Genel Kurul Sistemi üzerinde ilan edilmiş olması sebebiyle, "Okunmuş" kabul edilmesi ve özet bilgi şeklinde Genel Kurul'a aktarılmasına ilişkin yapılan önerinin oylanması neticesinde, 2024 yılı ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılmasına mevcudun **OY BİRLİĞİYLE** karar verildi.

Şirketin 2024 yılı ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu görüşmeye açıldı. Söz alan olmadı.

3- Şirketin 01.01.2024 -31.12.2024 tarihli hesap dönemini kapsayan 2024 faaliyet yılına ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi rapor özeti KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'ni temsilen Sn. **Özge ATİK** tarafından okundu.

4- Şirketin 01.01.2024-31.12.2024 tarihli hesap dönemini kapsayan 2024 faaliyet yılı bilanço ve gelir tablolarının okunmasına geçildi. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların şirketin www.nurolgyo.com.tr Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin E-Genel Kurul Sistemi üzerinde ilan edilmiş olması sebebiyle 2024 faaliyet yılına ilişkin Finansal Tabloların okunmuş sayılmasına ve özet bilgi şeklinde Genel Kurul'a aktarılmasına ilişkin Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş tarafından yapılan önerinin oylanması neticesinde, 2024 faaliyet yılı ile ilgili bilanço ve gelir tablosunun okunmuş sayılmasına mevcudun **OY BİRLİĞİYLE** karar verildi.

2024 faaliyet yılı bilanço ve gelir tabloları hakkında, Şirket Genel Müdürü Sn. **Ahmet Erol ARMAN** özet bilgi aktardı. Gündem maddesi görüşmeye açıldı. Şirket pay sahiplerinden Sn. **Doğukan DÜNMEZ** söz aldı ve bilançoda borçların düştüğü, uzun vadeli yükümlülüklerin çok olmadığı, öz kaynaklarda az da olsa artış olduğu, Şirket güçlü ve itibarlı olmasına rağmen neden bunun hisse performansına yansımada sordu. Şirket yönetim kurulu üyesi Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. adına Sn. **Tarık ONGUN** söz aldı ve toplam varlıkların borçların üzerind eolduğu, son üç yıldır kar elde edildiği, ancak satmak istenilen varlıkların istenilen fiyatları bulmadığı için satılmadığını bu nedenle kar edilemediğini öte yandan ruhsatlı/ruhsatsız arsalarla ilgili proje arayışlarının ve görüşmelerin devam ettiğini ifade etti. Pay sahiplerinden Sn. **Erdem ÇALIŞKAN** söz aldı ve pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinin bilançoda neden yüksek olduğunu ve dönen varlıkların büyük projeler için yeterli olmadığını yeni projeler için gerekli kaynağın nasıl finanse edileceğini sordu. Şirket yönetim kurulu üyesi Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. adına Sn. **Tarık ONGUN** söz aldı ve son dönem satışların yurt dışına örneğin Çin'e ve komşu ülkelere yapıldığını ve bu satışların yurt dışındaki acenteler aracılığıyla yapıldığı için bu giderlerin yüksek olduğunu, yurt içi pazara göre daha yüksek fiyatla satışın tercih edildiğini, Şirket'in kar elde ediyor oluşunun da maliyet altında satış yapılmadığının açık göstergesi olduğunu vurguladı. Öte yandan kaynaklara erişimin mümkün olduğunu, borçluluğun hiç olmadığını, nakdin de var olduğunu, tekrar krediye ulaşılabilirlik bulunduğunu, arsaya ulaşımın pahalı olduğunu, üretim maliyetlerinin yüksek olduğunu, satış fiyatlarının ise bu oranda artmamış olmasından kaynaklı gelir elde edilemediğini, basiretli ve tedbirli bir yönetim anlayışı içinde olunduğunu ilave etti. Pay sahiplerinden Sn. **Doğukan DÜNMEZ** tekrar söz aldı ve bilançoda diğer gelirlerdeki artış nedenini sordu. Bir önceki genel müdür Sn. **Nurdoğan TOPUZ** söz aldı ve bunun gayrimenkullerin değer artışından kaynaklandığını, taşınmazlara olan talep azalınca, değerlemelerin de düştüğünü ve enflasyona yakın rakamlar çıktığını vurguladı. Finansal tablolar oya sunuldu. Yapılan oylama sonucu Şirketin

01.01.2024 - 31.12.2024 tarihli hesap dönemini kapsayan 2024 faaliyet yılı finansal tablolarının kabulüne mevcudun **OYBİRLİĞİYLE** karar verildi.

5 - Gündemin 5. maddesi gereği Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu üyelerinin ibrası oya sunuldu. Yönetim Kurulu üyeleri ibra oylamasında kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar. Yapılan oylama sonucu, Şirketimizin 01.01.2024 -31.12.2024 tarihli hesap dönemini kapsayan 2024 yılı hesap dönemine ilişkin olarak görevde bulundukları dönem itibarıyla; Sn. Mehmet Oğuz ÇARMIKLI, Sn. Saadet Ceyda Çarmıklı, Nurol İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi (tüzel kişi adına hareket eden Tarık ONGUN), Sn. Semih KAYAALP, Sn. Mete GÜVENDİ ve Sn. Muammer ÖZTÜRK'ün 2024 yılındaki faaliyet ve icraatları sebebiyle ibralarına mevcudun **OY BİRLİĞİYLE** karar verildi.

6. 01.01.2024 -31.12.2024 tarihli hesap dönemini kapsayan 2024 yılı hesap dönemine kar dağıtımı yapılamayacağına ilişkin Yönetim Kurulu'nun, "Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca, 2024 yıl sonu yasal kayıtlarında (Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlar) net dağıtılabilir dönem karı bulunmamakta olup, kar dağıtımı yapılamayacağının yapılacak 2024 faaliyet yılı olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmasına", ilişkin 27.05.2025 tarih ve 2025/9 sayılı teklifi okundu.

Görüşmeye açıldı. Söz alan olmadı. Gündem maddesi oya sunuldu. Yönetim Kurulu teklifinin kabulüne mevcudun **OY BİRLİĞİYLE** karar verildi.

7. Gündemin 7. maddesi gereği Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin tespitine geçildi. Toplantı Başkanlığı'na Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş imzalı verilen önerge ile, yönetim kurulundaki görev ve sorumlulukları dikkate alınarak, bağımsız yönetim kurulu üyelerine aylık/net 35.000 TL yönetim kurulu üyelik ücreti ödenmesi, diğer yönetim kurulu üyelerine ücret ödenmemesi önerildi. Pay sahiplerinden Sn. Doğukan DÜNMEZ söz aldı ve üyelik ücretlerinin daha yüksek olması gerektiğine ilişkin görüşünü belirtti. Başka söz alan olmadı. Oya sunuldu., Yapılan oylama sonucu, 292.982.adet olumsuz oya karşın 209.563.578 adet olumlu oy ile mevcudun **OY ÇOKLUĞUYLA** önerge ile yapılan teklifin kabulüne karar verildi.

8. Gündemin 8. Maddesi uyarınca, "Şirketimiz Denetimden Sorumlu Komitesi'nin bağımsız denetçi seçimine ilişkin olarak yapmış olduğu değerlendirmeler dikkate alınarak; Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetlerini yürütmek üzere İş Kuleleri Kule:3 Kat:2-9 34330 Levent-Beşiktaş-İstanbul adresinde bulunan, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde 480474-42805 Ticaret Sicil Numarası ile kayıtlı KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin bağımsız denetim şirketi olarak seçilmesine ve bu hususun Şirketimizin 2024 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulmasına" ilişkin Şirket Yönetim Kurulu'nun 27.05.2025 tarih ve 2025/10 sayılı kararı okundu. Oya sunuldu,

Yapılan oylama sonucu, İş Kuleleri Kule:3 Kat:2-9 34330 Levent-Beşiktaş-İstanbul adresinde bulunan, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde 480474-42805 Ticaret Sicil Numarası ile kayıtlı KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin, 01.01.2025 - 31.12.2025 hesap dönemi için Şirketimizin Bağımsız Denetçisi olarak seçilmesine mevcudun **OY BİRLİĞİYLE** karar verildi.

9. Gündemin 2024 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi; 01.01.2025 - 31.12.2025 faaliyet yılında yapılacak bağışların üst sınırına ilişkin Yönetim Kurulu önerisinin görüşülerek karara bağlanmasına ilişkin 9. Maddesine geçildi. Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde; bir önceki yıl olağan genel kurulda tespit edilen sınır içerisinde, 01.01.2024 - 31.12.2024 faaliyet yılında yapılan toplam 379.100 TL bağış ve yardım hakkında pay sahipleri bilgilendirildi.

Toplantı Başkanlığı'na Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş imzalı verilen önerge ile,, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde 01.01.2025- 31.12.2025 faaliyet yılında yapılacak toplam bağış miktarı üst sınırının, kamuya en son açıklanan mali tablolaradaki aktif büyüklüğünün %0,1'i olan 5.972.051 TL olarak belirlenmesine ilişkin teklifi okundu, Görüşmeye açıldı. Söz alan olmadı. Oya sunuldu. Yapılan oylama sonucu önerge ile yapılan teklifin kabulüne 292.981 adet olumsuz oya karşın 209.563.579 adet olumlu oy ile mevcudun **OY ÇOKLUĞUYLA** oy ile karar verildi.

10. Gündemin Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesine ilişkin 10. Maddesine geçildi. Yönetim Kurulu üyelerinin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395'inci ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ıncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri için izin verilmesi pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucu; mevcudun **OY BİRLİĞİYLE** izin verilmesine karar verildi.

11. Gündemin Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde, Şirket tarafından 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmadığı ve bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesine ilişkin 11. Maddesine geçildi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca, Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine 01.01.2024-31.12.2024 tarihli hesap dönemini kapsayan verilmiş herhangi bir teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde ettiği gelir veya menfaatler hakkında bulunmadığı, hakkında bilgi verildi.

12. Toplantı Başkanınca; dilek ve temenniler sorularak Türk Ticaret Kanunu'nca aranan toplantı nisabının toplantı süresince var olduğunun tespitini takiben, gündemde görülecek başka bir husus kalmadığından toplantıya son verildi.

İş bu tutanak toplantı mahallinde ve genel kurul huzurunda tanzim edilerek imzalandı.
24.06.2025 Saat: 14:43