NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2025 – 31.12.2025

YILLIK FAALİYET RAPORU

	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	14
9.	ŞİRKET HİSSE PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER	14
10.	PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	15
11.	FİNANSAL DURUM	24
12.	RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL	33
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

01.01.2025 – 31.12.2025 YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem	: 01.01.2025 – 31.12.2025
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 iştigal etmektir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarındaki düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uymakla yükümlüdür.

Şirketimiz 2025 yılını, stokta bulunan konutlarımız ve yatırım amaçlı gayrimenkullerimizin satışlarının gerçekleşmesi ile 1 milyar TL hasılat, 404 milyon TL brüt kar ve 6 milyon TL Favök ile borçsuz olarak kapatmıştır. Yine 2025 yılı sonu itibariyle, 4.8 milyar TL yatırım amaçlı gayrimenkul ve 196 milyon TL konut stoğu bilançomuzda yer almaktadır. Bu varlıklar, 2026 yılı ve gelecek yıllar için satış planlamamız çerçevesinde değerlendirilecek ve yeni projelerimizin finansmanında önemli bir rol oynayacaktır.

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 IMKB'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 (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksekizbin) Türk Lirası olup, her biri 1,00 (Bir) TL.- itibari değerde 335.348.000 (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksekizbin) adet paya ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeye tekabül eden 335.348.000 (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksekizbin) adet paydan 10.404.000 (Onmilyondörtyüzdörtbin) adet pay A Grubu ve nama yazılı, 324.944.000 (üçyüzyirmidörtmilyondokuzyüzkırkdörtbin) adet pay da B grubu ve hamiline yazılıdır.

31 Aralık 2025 itibarıyla Şirket'in hisselerinin fiili dolaşımdaki pay oranı %50,23'dür.

b- Ortaklık Yapısı

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibariyla ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdadır.

Ortağın Adı, Soyadı	**Sermaye Payı**	**Sermaye Oranı**
Ünvanı	**(TL)**	**(%)**
Nurol Holding A.Ş.	*156.444.078*	*46,65*
Nurol L.L.C	*25.220.000*	*7,52*
Nurol Teknoloji Sanayi ve Madencilik A.Ş.	*17.485.000*	*5,21*
Diğer	*136.198.922*	*40,62*
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 :

Şirket, büyüme stratejileri doğrultusunda, İzmir ili Urla ilçesinde 77.235 m²'lik arsa üzerinde hayata geçirilmesi planlanan ve 77 müstakil konuttan oluşacak bir projenin geliştirilmesi amacıyla Prokar İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti. ile "NP Adi Ortaklığı" unvanı altında bir adi ortaklık kurulmasına ilişkin sözleşme imzalamıştır. Şirketin söz konusu adi ortaklıktaki pay oranı %50 olup, proje arsa sahipleri ile imzalanacak kat karşılığı inşaat sözleşmesine konu olacaktır.

f- Kredi Derecelendirme Notu

Şirketimiz; 25.04.2025 tarihinde JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiş olup, Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu 'A (tr)' olarak teyit 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	16.04.2024 tarihli Genel Kurulda 3 yıllığına seçilmiştir.
S.Ceyda ÇARMIKLI	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	16.04.2024 tarihli Genel Kurulda 3 yıllığına seçilmiştir
Semih KAYAALP	Yönetim Kurulu Üyesi	16.04.2024 tarihli Genel Kurulda 3 yıllığına seçilmiştir
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş Temsilcisi Tarık ONGUN	Yönetim Kurulu Üyesi	16.04.2024 tarihli Genel Kurulda 3 yıllığına seçilmiştir
Mete GÜVENDİ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	16.04.2024 tarihli Genel Kurulda 3 yıllığına seçilmiştir
Muammer ÖZTÜRK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	16.04.2024 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	Mete GÜVENDİ	Mete GÜVENDİ	Mete GÜVENDİ
ÜYE	Muammer ÖZTÜRK	Muammer ÖZTÜRK	Muammer ÖZTÜRK
ÜYE	Ahmet Başar GOGEN		

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 Başkan Vekili

1975 yılında İstanbul'da doğdu. 1996 yılında Bilkent Üniversitesi'nde İşletme bölümünü, 1998 yılında Pepperdne 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.

Mete GÜVENDİ
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1972 yılında İstanbul'da doğmuştur. Kadıköy Anadolu Lisesi ve İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur.1997 yılında Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği bölümünde yüksek lisansını tamamlamıştır.1998 yılında başladığı iş hayatında önce banka sonra aracı kurumlarda muhtelif pozisyonlarda araştırma ve kurumsal finansman faaliyetlerinde bulunmuş, birçok başarılı projede görev almıştır.2008'den bu yana Soyak Holding'te çalışmakta olan Mete Güvendi, önce Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Direktörü, sonra da CEO vekili görevlerinde bulunmuştur. 2022'den bu yana Soyak Holding Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir.

Muammer ÖZTÜRK
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1956 yılında Eskişehir'de doğmuştur.1979 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun olmuştur. Çeşitli yerlerde hakimlik yaptıktan sonra 2004 yılında Yargıtay üyeliğine seçilmiştir.2016 yılında Yargıtay 15. Hukuk Dairesi Başkanlığına seçilmiştir.04.02.2021 tarihinde yasal yaş sınırından 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 sekretaryası 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 yayınlanlanarak önemli tutarda malvarlığı alımı, satımı kiralanması gibi konularda yetki Yönetim Kurulu'nundur. Bu konuda ana sözleşmede herhangi bir

hüküm bulunmamaktadır.
Yönetim Kurulumuzun 27.05.2025 tarihli 2025/11 sayılı kararıyla Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2024 yılına ait Olağan Genel Kurulu toplantısının aşağıdaki gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere 24.06.2025 Salı günü Saat 14:00'da Büyükdere Caddesi, Nurol Plaza No:255 Kat:1 Maslak, Sarıyer/İstanbul adresinde gerçekleşmiştir.

2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
2. 2024 faaliyet yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve görüşülmesi,
3. 2024 faaliyet yılına ait Bağımsız Denetim Şirketi Raporunun okunması,
4. 2024 faaliyet yılına ait finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,
5. 2024 faaliyet yılına ait faaliyet ve işlemlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmeleri,
6. 2024 faaliyet yılı kâr dağıtımı yapılamayacağına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin görüşülerek karara bağlanması,
7. 2025 faaliyet yılına ait Yönetim Kurulu üyeleri, üyelik ücretlerinin görüşülerek karara bağlanması,
8. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2025 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulunun bağımsız dış denetleme kuruluşu seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
9. 2024 faaliyet yılında yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve 01.01.2025-31.12.2025 faaliyet yılı bağış sınırının görüşülerek karara bağlanması,
10. Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesi,
11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde, Şirket tarafından 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
12. Kapanış.

6- YÖNETİMDE SÖZ SAHİBİ PERSONEL

a)-Yönetimde Söz Sahibi Personel

Adı Soyadı	Unvanı
Ahmet Erol Arman	Genel Müdür
Sena Ersoy	Proje Geliştirme Direktörü
Kürşat Oğuzhan	Projeler Direktörü
Ülker Afacan	Satış Direktörü
Nadir Güneş Yıldız	Finans Direktörü
Sebla Akdağ	Pazarlama Direktörü
Günsel Reçeloğlu	Tasarım 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 2025 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 35.000 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:

Kilit yönetici personele yapılan ödemeler

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	**1 Ocak - 31 Aralık 2024**
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	**24.050.246**	**21.599.595**
Toplam	**24.050.246**	**21.599.595**

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır.

e) Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Bulunmamaktadır.

f) Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Bulunmamaktadır.

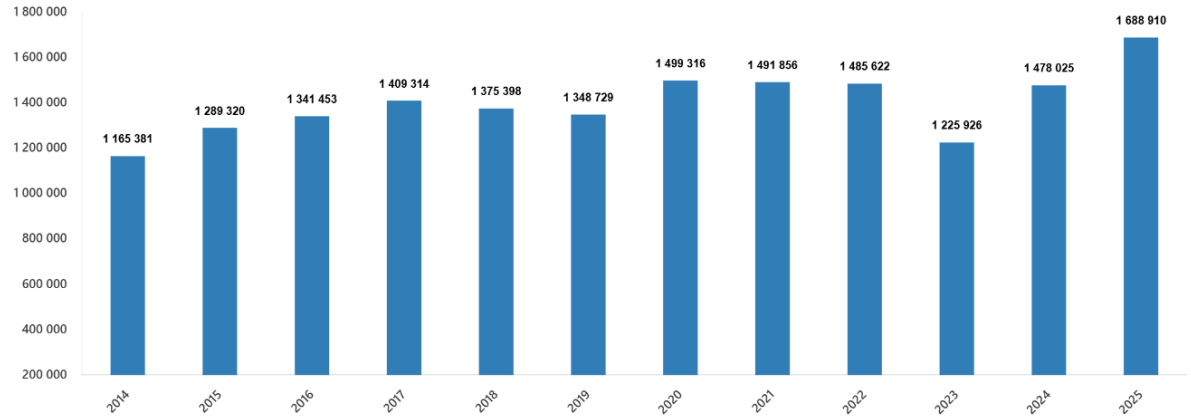
7- SEKTÖREL GELİŞMELER

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Türkiye genelinde 2025 yılında 1 milyon 688 bin 910 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları 2025 yılında bir önceki yıla göre %14,3 oranında artarak 1 milyon 688 bin 910 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 280 bin 262 ile İstanbul, 152 bin 534 ile Ankara ve 96 bin 998 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 727 ile Ardahan, bin 251 ile Bayburt ve bin 559 ile Hakkari olarak gerçekleşti.

Konut satışı, 2014 – 2025

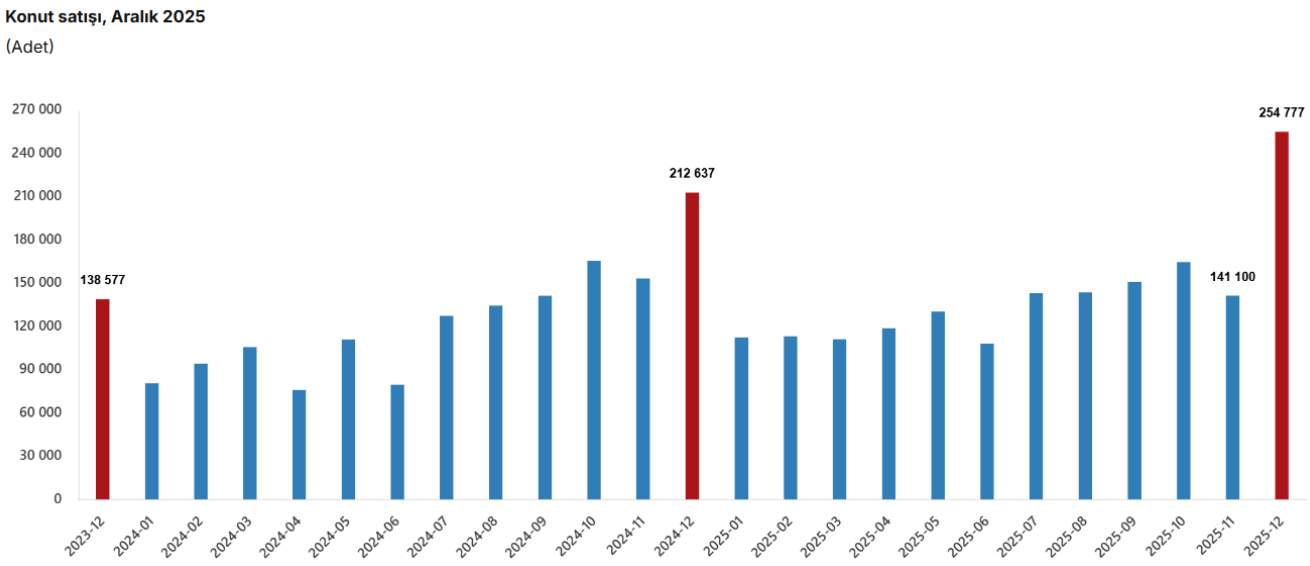


Türkiye genelinde aralık ayında 254 bin 777 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %19,8 oranında artarak 254 bin 777 oldu.

Konut satış sayısı, Aralık 2025

	Aralık			Ocak-Aralık		
	2025	2024	Değişim (%)	2025	2024	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	**254 777**	**212 637**	**19,8**	**1 688 910**	**1 478 025**	**14,3**
İpotekli satış	29 149	23 277	25,2	236 668	158 486	49,3
Diğer satış	225 628	189 360	19,2	1 452 242	1 319 539	10,1
Satış durumuna göre toplam satış	**254 777**	**212 637**	**19,8**	**1 688 910**	**1 478 025**	**14,3**
İlk el satış	96 690	76 629	26,2	540 786	484 461	11,6
İkinci el satış	158 087	136 008	16,2	1 148 124	993 564	15,6



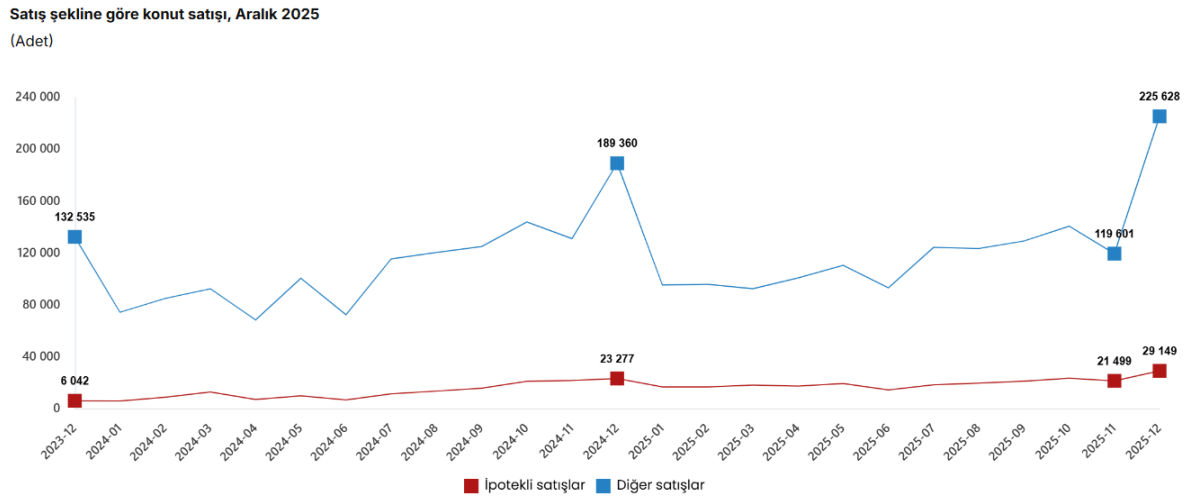
İpotekli konut satışları 29 bin 149 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %25,2 oranında artarak 29 bin 149 oldu. 2025 yılında gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yıla göre %49,3 oranında artarak 236 bin 668 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı Aralık ayında %11,4, 2025 yılında %14,0 olarak gerçekleşti.

Aralık ayında 7 bin 666; 2025 yılında ise 57 bin 639 ipotekli konut satışı, ilk el olarak gerçekleşti.

Diğer satış türleri sonucunda 225 bin 628 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde diğer konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %19,2 oranında artarak 225 bin 628 oldu. 2025 yılında gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yıla göre %10,1 oranında artarak 1 milyon 452 bin 242 oldu.

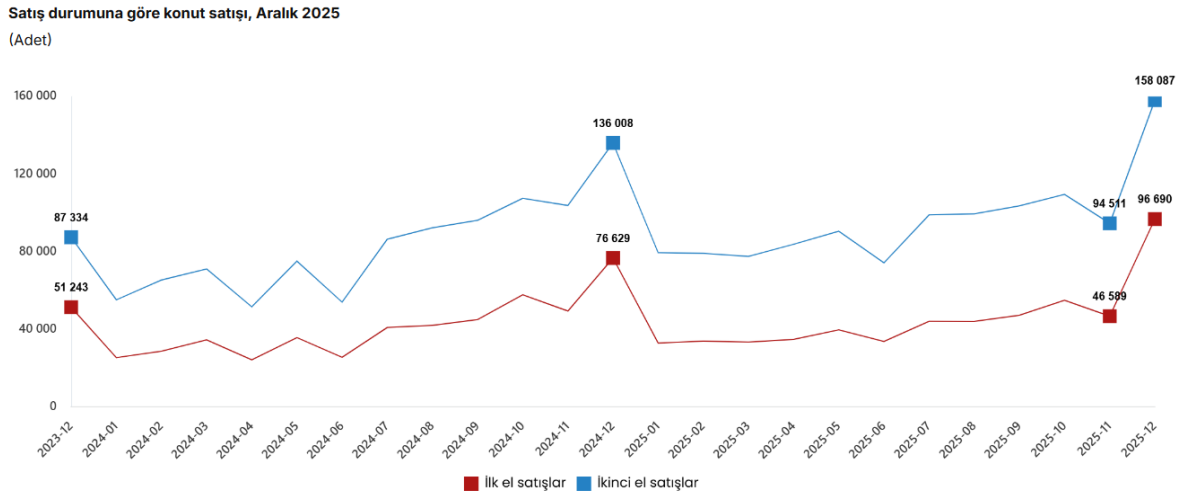


İlk el konut satış sayısı 96 bin 690 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %26,2 oranında artarak 96 bin 690 oldu. İlk el konut satışları 2025 yılında bir önceki yıla göre %11,6 oranında artarak 540 bin 786 olarak gerçekleşti. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı Aralık ayında %38,0, 2025 yılında %32,0 oldu.

İkinci el konut satışlarında 158 bin 87 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satış sayısı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %16,2 oranında artarak 158 bin 87 oldu. İkinci el konut satışları 2025 yılında bir önceki yıla göre %15,6 oranında artarak 1 milyon 148 bin 124 olarak gerçekleşti.

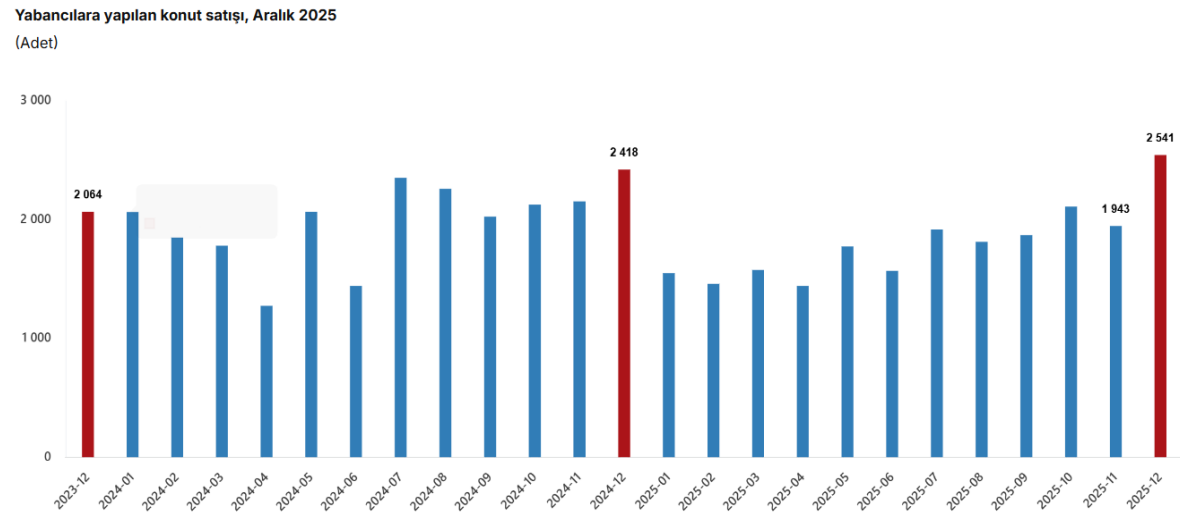


Yabancılara 2025 yılında 21 bin 534 konut satıldı

Yabancılara yapılan konut satışları 2025 yılında bir önceki yıla göre %9,4 oranında azalarak 21 bin 534 oldu. 2025 yılında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %1,3 olarak gerçekleşti. 2025 yılında yabancılara yapılan konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 7 bin 989 ile İstanbul, 7 bin 118 ile Antalya ve bin 800 ile Mersin oldu.

Yabancılara Aralık ayında 2 bin 541 konut satışı gerçekleşti

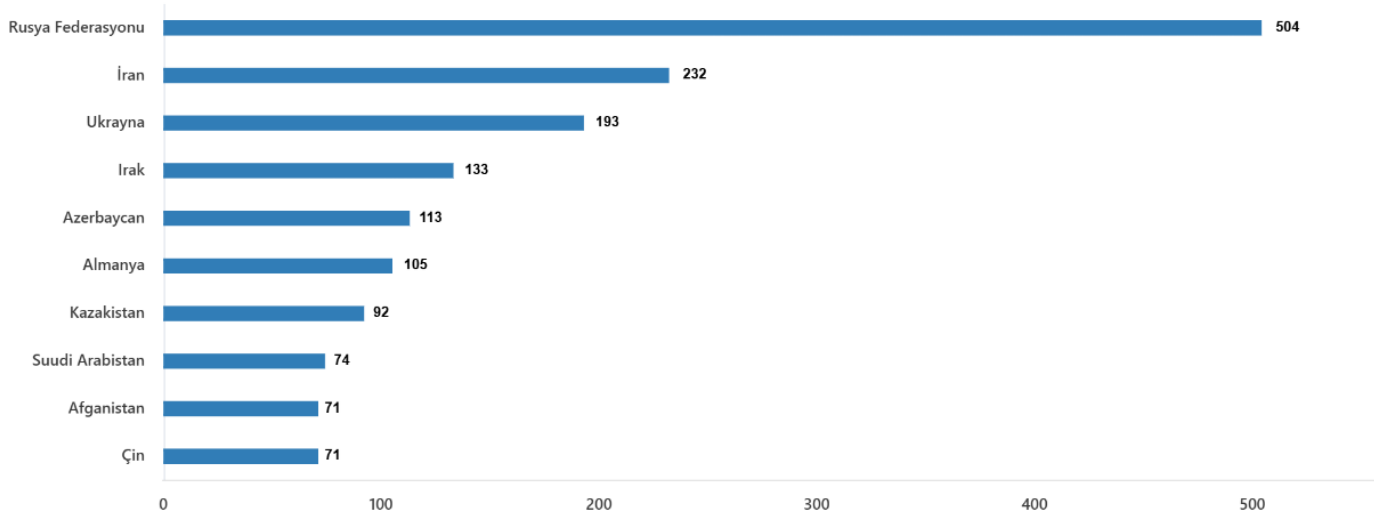
Yabancılara yapılan konut satışları aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,1 oranında artarak 2 bin 541 oldu. Aralık ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %1,0 olarak gerçekleşti.



Ülke uyruklarına göre en çok konut satışı Rusya Federasyonu vatandaşlarına yapıldı

2025 yılında ülke uyruklarına göre en fazla konut satışı sırasıyla 3 bin 649 ile Rusya Federasyonu, bin 878 ile İran ve bin 541 ile Ukrayna vatandaşlarına yapıldı. Aralık ayında ise sırasıyla 504 ile Rusya Federasyonu, 232 ile İran ve 193 ile Ukrayna vatandaşlarına yapıldı.

Uyruklara göre konut satışı, ilk 10 ülke, Aralık 2025



*TÜİK (KONUT SATIŞ İSTATİSTİKLERİ BÜLTENİ)

8- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

Şirket'imiz İstanbul ili Şişli İlçesi Çağlayan Bölgesindeki Nurol Tower 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 2025 itibarıyla şirketin piyasa değeri 3.722 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketin Borsa İstanbul Kurumsal ürünler pazarında işlem gördüğü hisse senedine ilişkin performans bilgileri aşağıdaki gibidir.

Performans

	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024 – 31.12.2025
BIST 100 (XU100)	9.830,56	11.261,52	14,56%
BIST GYO (XGMYO)	3.587,50	5.761,22	60,59%
NUGYO	7,34	11,10	51,23%

10- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

-Ekspertiz Raporu Özetleri

NUROL TOWER

DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam mülkiyet
Dayanak Sözleşme Tarihi – No	:	01 Aralık 2025 - 001
Değerleme Tarihi	:	05 Aralık 2025
Rapor Tarihi	:	10 Aralık 2025
Rapor No	:	2025/3074
Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Adresi	:	İzzetpaşa Mahallesi, Yeni Yol Caddesi, Lale Sokak üzerinde konumlu, 2 kapı numaralı, Nurol Tower bünyesindeki 19 adet bağımsız bölüm Şişli / İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiköy Mahallesi, 9773 ada, 3 no'lu parselde kayıtlı "44 Katlı Betonarme Bina ve Arsası" nitelikli ana taşınmaz bünyesinde yer alan 19 adet bağımsız bölüm
Sahibi	:	Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)
İmar Durumu	:	"Turizm Tesis Alanı" "Emsal: 3,00 ve Yençok: Serbest"
Toplam Satılabilir / Kiralanabilir Alan	:	3.528,43 m^2
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen bağımsız bölümlerin ayrı ayrı ve toplam pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR EDİLEN DEĞERİ (KDV Hariç)		
Taşınmazların Toplam pazar değeri	**560.700.000,-TL**	**13.170.000,-USD**
Taşınmazların yıllık toplam kira değeri	**26.970.000,-TL**	**634.000,-USD**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Denetmen**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
Barış METEKOĞLU (SPK Lisans Belge No: 401255)	Mehmet AYIKDIR (SPK Lisans Belge No: 401233)	Tayfun KURU (SPK Lisans Belge No: 401454)

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile aynı tebliğin ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar", Kurul'un Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile uygun görülen Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam mülkiyet
Dayanak Sözleşme Tarihi – No	:	01 Aralık 2025 - 002
Değerleme Tarihi	:	05 Aralık 2025
Rapor Tarihi	:	10 Aralık 2025
Rapor No	:	2025/4045
Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Adresi	:	İzzetpaşa Mahallesi, Yeni Yol Caddesi, Lale Sokak üzerinde konumlu, 2 kapı numaralı, Nurol Tower bünyesindeki 13 adet bağımsız bölüm Şişli / İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiköy Mahallesi, 9773 ada, 3 no'lu parselde kayıtlı "44 Katlı Betonarme Bina ve Arsası" nitelikli ana taşınmaz bünyesinde yer alan 13 adet bağımsız bölüm
Sahibi	:	Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)
İmar Durumu	:	"Turizm Tesis Alanı" "Emsal: 3,00 ve Yençok: Serbest"
Toplam Satılabilir / Kiralanabilir Alan	:	1.824,68 m^2
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen bağımsız bölümlerin ayrı ayrı ve toplam pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR EDİLEN DEĞERİ (KDV Hariç)		
Taşınmazların Toplam pazar değeri	**233.015.000,-TL**	**5.473.000,-USD**
Taşınmazların yıllık toplam kira değeri	**13.884.000,-TL**	**326.000,-USD**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Denetmen**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
Barış METEKOĞLU (SPK Lisans Belge No: 401255)	Mehmet AYIKDIR (SPK Lisans Belge No: 401233)	Tayfun KURU (SPK Lisans Belge No: 401454)

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile aynı tebliğin ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar", Kurul'un Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile uygun görülen Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam mülkiyet
Dayanak Sözleşme Tarihi – No	:	10 Aralık 2025 – 003
Değerleme Tarihi	:	31 Aralık 2025
Rapor Tarihi	:	08 Ocak 2026
Rapor No	:	2025/3587
Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Adresi	:	İzzetpaşa Mahallesi, Yeni Yol Caddesi, Lale Sokak üzerinde konumlu, 2 kapı numaralı, Nurol Tower bünyesindeki 28 adet bağımsız bölüm Şişli / İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiköy Mahallesi, 9773 ada, 3 no'lu parselde kayıtlı "44 Katlı Betonarme Bina ve Arsası" nitelikli ana taşınmaz bünyesinde yer alan 28 adet bağımsız bölüm
Sahibi	:	Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)
İmar Durumu	:	"Turizm Tesis Alanı" "Emsal: 3,00 ve Yençok: Serbest"
Toplam Satılabilir / Kiralanabilir Alan	:	4.557,91 m^2
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen bağımsız bölümlerin ayrı ayrı ve toplam pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR EDİLEN DEĞERİ (KDV Hariç)		
Taşınmazların Toplam pazar değeri	**738.915.000,-TL**	**17.138.000,-USD**
Taşınmazların yıllık toplam kira değeri	**36.498.000,-TL**	**846.000,-USD**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Denetmen**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
Barış METEKOĞLU (SPK Lisans Belge No: 401255)	Mehmet AYIKDIR (SPK Lisans Belge No: 401233)	Tayfun KURU (SPK Lisans Belge No: 401454)

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile aynı tebliğin ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar", Kurul'un Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile uygun görülen Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam mülkiyet
Dayanak Sözleşme Tarihi – No	:	10 Aralık 2025 – 003
Değerleme Tarihi	:	31 Aralık 2025
Rapor Tarihi	:	08 Ocak 2026
Rapor No	:	2025/3585
Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Adresi	:	15 Temmuz Mahallesi, Bahar Caddesi üzerinde konumlu, 45 kapı numaralı, Nurol Park sitesinde E Blok bünyesinde yer alan 87 adet bağımsız bölüm Bağcılar / İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, 15 Temmuz Mahallesi, 3153 ada, 14 no'lu parselde kayıtlı "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" nitelikli ana taşınmaz bünyesinde E Blok'ta yer alan 87 adet bağımsız bölüm
Sahibi	:	Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)
İmar Durumu	:	"Prestij Hizmet Alanı" "Emsal: 2,00 ve TAKS:0,50"
Toplam Satılabilir / Kiralanabilir Alan	:	19.016 m^2
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen bağımsız bölümlerin ayrı ayrı ve toplam pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR EDİLEN DEĞERİ (KDV Hariç)		
Taşınmazların toplam pazar değeri	**1.068.857.000,-TL**	**24.790.000,-USD**
Taşınmazların yıllık toplam kira değeri	**76.662.300,-TL**	**1.778.000,-USD**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Denetmen**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
Barış METEKOĞLU (SPK Lisans Belge No: 401255)	Mehmet AYIKDIR (SPK Lisans Belge No: 401233)	Tayfun KURU (SPK Lisans Belge No: 401454)

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile aynı tebliğin ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar", Kurul'un Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile uygun görülen Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam mülkiyet
Dayanak Sözleşme Tarihi – No	:	10 Aralık 2025 – 003
Değerleme Tarihi	:	31 Aralık 2025
Rapor Tarihi	:	08 Ocak 2026
Rapor No	:	2025/3584
Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Adresi	:	Huzur Mahallesi, Cendere Caddesi üzerinde konumlu, 122 kapı numaralı, Nurol Life bünyesindeki 19 adet bağımsız bölüm Sarıyer / İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, M. Ayazağa Mahallesi'nde yer alan 3 ada 9.525,68 m² yüzölçümlü "57 katlı betonarme bina ve arsası" nitelikli 54 no'lu parselde yer alan 19 adet bağımsız bölüm
Sahibi	:	Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)
İmar Durumu	:	"Turizm + Ticaret Alanı, Ayrık Nizam" "Emsal: 2,00"
Toplam Satılabilir / Kiralanabilir Alan	:	11.656,37 m²
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen bağımsız bölümlerin ayrı ayrı ve toplam pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR EDİLEN DEĞERİ (KDV Hariç)		
Taşınmazların Toplam pazar değeri	**1.737.555.000,-TL**	**40.299.000,-USD**
Taşınmazların yıllık toplam kira değeri	**107.490.000,-TL**	**2.493.000,-USD**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Denetmen**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
Barış METEKOĞLU (SPK Lisans Belge No: 401255)	Mehmet AYIKDIR (SPK Lisans Belge No: 401233)	Tayfun KURU (SPK Lisans Belge No: 401454)

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile aynı tebliğin ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar", Kurul'un Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile uygun görülen Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam mülkiyet
Dayanak Sözleşme Tarihi – No	:	10 Aralık 2025 – 003
Değerleme Tarihi	:	31 Aralık 2025
Rapor Tarihi	:	08 Ocak 2026
Rapor No	:	2025/3586
Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Adresi	:	Maslak Mahallesi, Büyükdere Caddesi üzerinde konumlu, 257 kapı numaralı, Nurol Plaza bünyesindeki 14 adet bağımsız bölüm Sarıyer / İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, M. Ayazağa Mahallesi, 4064 ada, 1 no'lu parselde kayıtlı "Kargir İşyeri" nitelikli ana taşınmaz bünyesinde yer alan 14 adet bağımsız bölüm
Sahibi	:	Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)
İmar Durumu	:	"Ticaret Alanı (T2), TAKS: 0,40 ve Emsal: 2,00"
Toplam Satılabilir / Kiralanabilir Alan	:	3.889,83 m^2
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen bağımsız bölümlerin ayrı ayrı ve toplam pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR EDİLEN DEĞERİ (KDV Hariç)		
Taşınmazların Toplam Pazar Değeri	**622.165.000,-TL**	**14.430.000,-USD**
Taşınmazların Yıllık Toplam Kira Değeri	**31.302.000,-TL**	**725.000,-USD**
Ortalama Aylık Birim Kira Değeri	**671,-TL**	**15,56 USD**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Denetmen**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
Barış METEKOĞLU (SPK Lisans Belge No: 401255)	Mehmet AYIKDIR (SPK Lisans Belge No: 401233)	Tayfun KURU (SPK Lisans Belge No: 401454)

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile aynı tebliğin ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar", Kurul'un Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile uygun görülen Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Gayrimenkul Değerleme Raporu Hakkında Bilgiler	
Değerlemeyi Yapan Kurum Ünvanı ve İletişim Bilgileri	**Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.** Balgat Mahallesi, Mevlana Bulvarı, Yelken Plaza, No:139A/43 Çankaya / ANKARA Tel : (312) 287 44 00 - E.Mail : iletisim@smartkurumsal.com.tr
Değerleme Talebinde Bulunan Müşteri Ünvanı ve İletişim Bilgileri	**NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** Büyükdere Cad. Nurol Plaza B Blok No:255 Maslak-SARIYER / İSTANBUL Tel: (212) 286 82 40 - E.Mail : https://www.nurolgyo.com/tr/
Sözleşme Tarihi / Sayısı	20.10.2025
Talep Tarihi / Sayısı	20.10.2025 / 007
Değerleme Tarihi	31.12.2025
Rapor Tarihi	08.01.2026
Rapor Numarası	SM-25-SPK-007
Raporun Türü	Gayrimenkul Değerleme Raporu
Değerlemeye Konu Taşınmaz(lar)	7 Adet Mesken, 1 Adet Büro
Değerlemeye Konu Taşınmazların Tapu Bilgileri	Ankara ili, Çankaya ilçesi, İmrahor-3 mahallesi, 26238 ada 3 parsel, 8.319 m² yüz ölçümlü taşınmaz üzerinde konumlu, A Blok 6, 8, 10, 11 ve B Blok 1, 4, 5 no.lu "Mesken" nitelikli bağımsız bölümler, "Büro" nitelikli 37 no.lu bağımsız bölüm
Değerlemeye Konu Taşınmazların Adresi	Bağcılar Mahallesi, Koza 1 Caddesi, Nurol Resıdence, A Blok, No: 126 / 6, 8, 10 ,11 B Blok, No: 128/ 1, 4, 5, No: 37 Çankaya / ANKARA
Taşınmazların Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	**382.300.000.-TL** **Üçyüzseksenikimilyonüçyüzbin Türk Lirası**
Taşınmazların Toplam Pazar Değeri (KDV Dahil)	**458.760.000.-TL** **Dörtyüzellisekizmilyonyediyüzaltmışbin Türk Lirası**
Taşınmazların Toplam Aylık Pazar Kira Değeri	**2.646.000.-TL** **İkimilyonaltıyüzkırkaltıbin Türk Lirası**
Rapora Yardım Eden Uzman Yardımcısı	Kübra EKİCİ Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi (Ankara Üniversitesi) Değerleme Uzman Yardımcısı (SPK 918464)
Raporu Hazırlayan Uzman	Merve GÜNEŞ Harita Mühendisi (Selçuk Üniversitesi) Değerleme Uzmanı (SPK 409249)
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Mehmet ÖZTÜRK Şehir Plancısı (Gazi Üniversitesi) Değerleme Uzmanı (SPK 401187)

Gayrimenkul Değerleme Raporu Hakkında Bilgiler	
Değerlemeyi Yapan Kurum Ünvanı ve İletişim Bilgileri	**Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.** Balgat Mahallesi, Mevlana Bulvarı, Yelken Plaza, No:139A/43 Çankaya / ANKARA Tel : (312) 287 44 00 - E.Mail : iletisim@smartkurumsal.com.tr
Değerleme Talebinde Bulunan Müşteri Ünvanı ve İletişim Bilgileri	**NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** Büyükdere Cad. Nurol Plaza B Blok No:255 Maslak-SARIYER / İSTANBUL Tel: (212) 286 82 40 - E.Mail : https://www.nurolgyo.com/tr/
Sözleşme Tarihi / Sayısı	02.12.2025
Talep Tarihi / Sayısı	03.12.2025 / 009
Değerleme Tarihi	31.12.2025
Rapor Tarihi	08.01.2026
Rapor Numarası	SM-25-SPK-009
Raporun Türü	Gayrimenkul Değerleme Raporu
Değerlemeye Konu Taşınmaz(lar)	13 Adet Dükkan
Değerlemeye Konu Taşınmazların Tapu Bilgileri	Muğla ili, Bodrum ilçesi, Yeniköy mahallesi, 1050 ada 1 parsel, 11.313,75 m² yüz ölçümlü taşınmaz üzerinde konumlu, 14, 45, 58, 62, 80 no.lu ve 1051 ada 1 parsel, 12.099,09 m² yüz ölçümlü taşınmaz üzerinde konumlu, 20, 33, 48, 49, 50, 51, 82, 115 "Dükkan" nitelikli bağımsız bölümler
Değerlemeye Konu Taşınmazların Adresi	Oasis Alışveriş Kültür Ve Eğlence Merkezi, Kıbrıs Şehitleri Caddesi, 14, 20, 33, 45, 48, 49, 50, 51, 58, 62, 80, 82, 115 No.lu Dükkanlar Bodrum / MUĞLA
Taşınmazların Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	**194.280.000.-TL** **Yüzdoksandörtmilyonikiyüzseksenbin Türk Lirası**
Taşınmazların Toplam Pazar Değeri (KDV Dahil)	**233.136.000.-TL** **İkiyüzotuzüçmilyonyüzotuzaltıbin Türk Lirası**
Taşınmazların Toplam Aylık Pazar Kira Değeri	**1.054.000.-TL** **Birmilyonellidörtbin Türk Lirası**
Raporu Hazırlayan Uzman	Özgün Devrim BAŞARA Yapı Öğretmeni (Trakya Üniversitesi) Değerleme Uzmanı (SPK 405520)
Raporu Kontrol Eden Denetmen	Merve GÜNEŞ Harita Mühendisi (Selçuk Üniversitesi) Değerleme Uzmanı (SPK 409249)
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Mehmet ÖZTÜRK Şehir Plancısı (Gazi Üniversitesi) Değerleme Uzmanı (SPK 401187)

Gayrimenkul Değerleme Raporu Hakkında Bilgiler	
Değerlemeyi Yapan Kurum Ünvanı ve İletişim Bilgileri	**Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.** Balgat Mahallesi, Mevlana Bulvarı, Yelken Plaza, No:139A/43 Çankaya / ANKARA Tel : (312) 287 44 00 - E.Mail : iletisim@smartkurumsal.com.tr
Değerleme Talebinde Bulunan Müşteri Ünvanı ve İletişim Bilgileri	**Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** Maslak Mah. Büyükdere Cad. Nurol Plaza Sitesi No:255 İç Kapı No:103, Sarıyer/İSTANBUL Tel: +90 (212) 286 82 40 Faks: +90 (212) 285 99 56
Sözleşme Tarihi / Sayısı	20.10.2025
Talep Tarihi / Sayısı	20.10.2025 / 008
Değerleme Tarihi	31.12.2025
Rapor Tarihi	08.01.2026
Rapor Numarası	SM-25-SPK-008
Raporun Türü	Gayrimenkul Değerleme Raporu
Değerlemeye Konu Taşınmaz(lar)	1 Adet Ofis
Değerlemeye Konu Taşınmazın Tapu Bilgileri	Ankara ili, Çankaya ilçesi, Gaziosmanpaşa mahallesi, 2944 ada 21 parsel, 17.990 m² yüz ölçümlü taşınmaz üzerinde konumlu, "Büro" nitelikli 439 no.lu bağımsız bölüm
Değerlemeye Konu Taşınmazın Adresi	Gaziosmanpaşa Mahallesi, İran Caddesi, Karum İş Merkezi No: 21 / 439, Çankaya / ANKARA
Taşınmazın Pazar Değeri (KDV Hariç)	**8.500.000.-TL** **Sekizmilyonbeşyüzbin Türk Lirası**
Taşınmazın Pazar Değeri (KDV Dahil)	**10.200.000.-TL** **Onmilyonikiyüzbin Türk Lirası**
Taşınmazın Aylık Pazar Kira Değeri	**42.500.-TL** **Kırkikibinbeşyüz Türk Lirası**
Raporu Hazırlayan Uzman Yardımcısı	Nurullah KİBAR Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi (Ankara Üniversitesi) Değerleme Uzman Yardımcısı (SPK 924076)
Raporu Hazırlayan Uzman	Merve GÜNEŞ Harita Mühendisi (Selçuk Üniversitesi) Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No:409249)
Raporu Kontrol Eden Denetmen / Sorumlu Değerleme Uzmanı	Mehmet ÖZTÜRK Şehir Plancısı (Gazi Üniversitesi) Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No:401187) (mRICS No: 6869236)

Şirket Portföyü ve Sınırlamalarına Uyum

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	392.630.783	291.047.030
B	Gayrimenkuller,gayrimenkule dayalı projeler,gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	5.046.184.792	5.993.746.756
C	İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
	İlişkili taraflardan alacaklar(ticari olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		1.287.139.725	1.165.055.662
D	**Toplam Varlıklar(Aktif Toplamı)**	**III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)**	**6.725.955.300**	**7.449.849.448**
E	Finansal borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	169.898.740
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili taraflara borçlar(ticari olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	6.423.308.268	6.895.373.230
	Diğer Kaynaklar		302.647.032	554.476.218
D	**Toplam Kaynaklar**	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	**6.725.955.300**	**7.449.849.448**
	Konsolide Olmayan Diğer Finansal Bilgiler	**İlgili Düzenleme**		
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Mevduat /katılma hesabı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	29.053.231	21.151.095
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	164.801.321	95.298.759
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1/(a)	-	-
j	Gayrinakdi krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	40.420.373	48.536.272
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ Md.22/(1)	108.763.687	105.437.062

	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 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	%0,00	%0,00	%10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(a), (b)	75,03%	%80,45	%51
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	%5,84	%3,91	%49
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar,iştirakler,sermaye piyasası araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	%2,45	%1,28	%49
5	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	%0,00	%0,00	%20
6	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	%0,00	%0,00	%10
7	Borçlanma sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	%0,63	%3,17	%500
8	Vadeli/vadesiz TL/döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	%0,43	%0,28	%10
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ Md.22/(1)	%1,62	%1,42	%10

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 Piyası 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 2025 tarihi itibarıyla davalı taraf olduğu 68 dava bulunmaktadır. Şirket avukatından alınan görüş doğrultusunda davalar ile ilgili görülen risklere karşılık Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarında 16.433.686 TL (31 Aralık 2024: 21.756.229 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, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)
(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot referansı	*Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem* 31 Aralık 2025	*Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem* 31 Aralık 2024
Dönen varlıklar		**989.068.885**	**1.029.419.629**
Nakit ve nakit benzerleri	5	29.075.626	21.179.966
Finansal yatırımlar	6	363.555.157	269.867.064
Ticari alacaklar	7	344.202.614	15.398.702
- *İlişkili taraflardan ticari alacaklar*		*7.739*	-
- *İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar*		*344.194.875*	*15.398.702*
Diğer alacaklar	7	35.096.921	35.680.704
Stoklar	9	196.597.792	578.146.045
Peşin ödenmiş giderler	10	15.895.934	12.488.017
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	25	1.384.760	715.007
Diğer dönen varlıklar	16	3.260.081	95.944.124
Duran varlıklar		**5.736.886.415**	**6.420.429.819**
Diğer alacaklar	8	20.703	29.312
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	4.849.587.000	5.415.600.711
Maddi duran varlıklar	12	120.174.931	115.412.547
Maddi olmayan duran varlıklar	12	107.928	292.948
Peşin ödenmiş giderler	10	13.200.882	13.075.774
Ertelenmiş vergi varlığı	25	753.794.971	876.018.527
Toplam varlıklar		**6.725.955.300**	**7.449.849.448**

KAYNAKLAR	Dipnot referansı	*Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem* 31 Aralık 2025	*Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem* 31 Aralık 2024
Kısa vadeli yükümlülükler		**297.501.960**	**549.774.847**
Kısa vadeli borçlanmalar	13	-	169.898.740
Ticari borçlar		76.649.897	228.654.200
- *İlişkili taraflara ticari borçlar*	*4*	*6.926.162*	*3.266.535*
- *İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar*	*7*	*69.723.735*	*225.387.665*
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		2.408.975	2.544.039
Diğer borçlar		90.898.854	96.419.968
- *İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar*	*7*	*90.898.854*	*96.419.968*
Ertelenmiş gelirler	10	54.654.545	17.239.848
Kısa vadeli karşılıklar		25.151.184	26.407.658
- *Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar*	15	*2.462.734*	*2.102.030*
- *Diğer kısa vadeli karşılıklar*	16	*22.688.450*	*24.305.628*
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	47.738.505	8.610.394
Uzun vadeli yükümlülükler		**5.145.072**	**4.701.371**
Uzun vadeli karşılıklar		5.145.072	4.701.371
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	15	*5.145.072*	*4.701.371*
ÖZKAYNAKLAR		**6.423.308.268**	**6.895.373.230**
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		**6.423.308.268**	**6.895.373.230**
Ödenmiş sermaye	17	335.348.000	335.348.000
Sermaye düzeltme farkları	17	3.073.326.553	3.073.326.553
Paylara İlişkin Primler	17	6.570.983.882	6.570.983.882
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/(giderler)		(2.772.364)	(3.288.684)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/(giderler)		4.591.373	1.091.659
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	86.686.122	86.686.122
Geçmiş yıllar karları veya zararları		(3.168.774.302)	(3.396.314.604)
Net dönem karı veya zararı		(476.080.996)	227.540.302
Toplam kaynaklar		**6.725.955.300**	**7.449.849.448**

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2025 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 2025 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansı	*Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem* 1 Ocak - 31 Aralık 2025	*Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem* 1 Ocak - 31 Aralık 2024
Kar veya Zarar Kısmı			
Hasılat	18	758.683.250	1.673.112.587
Satışların maliyeti (-)	18	(393.477.930)	(812.425.196)
Brüt Kar/(Zarar)		**365.205.320**	**860.687.391**
Genel yönetim giderleri (-)	19	(130.119.597)	(157.763.646)
Pazarlama giderleri (-)	19	(275.800.707)	(698.507.075)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	104.506.978	209.725.064
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(384.687.075)	(95.404.866)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)		**(320.895.081)**	**118.736.868**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	36.740.433	115.607.030
Finansman (Gideri)/Geliri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)		**(284.154.648)**	**234.343.898**
Finansman giderleri (-)	22	(90.916.129)	(178.955.196)
Net parasal kayıp/ kazanç	23	19.492.180	234.791.973
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)		**(355.578.597)**	**290.180.675**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)		**(120.502.399)**	**(62.640.373)**
Dönem vergi geliri/(gideri)		-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	25	(120.502.399)	(62.640.373)
Dönem Karı/(Zararı)		**(476.080.996)**	**227.540.302**
Pay Başına Kazanç/(Kayıp) (Kr)	26	(1,4197)	0,6785
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		737.600	(610.770)
- Vergi etkisi		(221.280)	1.409.437
Maddi duran varlıklar yeniden değerleme artışları		4.999.591	392.522
- Vergi etkisi		(1.499.877)	(467.852)
DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR		**4.016.034**	**723.337**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		**(472.064.962)**	**228.263.639**

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 dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin Kâr Dağıtımı başlıklı 28. maddesi uyarınca; Şirket, kâr dağıtımı 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.

Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, No: 19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, 2024 yıl sonu yasal kayıtlarında (Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlar) net dağıtılabilir 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 dağıtılabilir 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 dağıtımı yapılamadığı hallerde kârın neden dağıtılamadığı ve dağıtılamayan kârın nerede kullanılacağına ilişkin bilgiyi Genel Kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunar.
Kâr payı, dağıtım tarihi itibariyle 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

Bulunmamaktadır.

İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

Bankalar- Ters Repo	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**
Nurol Yatırım Bankası A.Ş. ("Nurol Bankası")	13.948	13.164
Toplam	**13.948**	**13.164**

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2025	**31 Aralık 2024**
Nurol Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.	3.816.350	-
Botim İşletme Yönetim Tic.A.Ş.	2.469.345	2.593.493
Nurol Holding A.Ş.	429.960	10.659
Nurol Plaza	210.507	-
Nurol Constructıon Germany Gmbh	-	545.863
Nurol İnşaat ve Tic.A.Ş.	-	116.520
Toplam	**6.926.162**	**3.266.535**

Kısa vadeli diğer ticari alacaklar

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	**1 Ocak - 31 Aralık 2024**
Nurol İşletme ve Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	3.985	-
Botim İşletme Yönetim Tic.A.Ş.	3.754	-
	7.739	**-**

Gelirler

İlişkili taraflardan kira ve satış gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.	7.098.522	801.282
Nurol İnşaat ve Tic.A.Ş.	6.533.967	8.850.980
Nurol İşletme ve Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	125.020	119.530
Nurol Holding A.Ş.	15.273	88.605
Nurol Yatırım Bankası	3.211	18.612
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	353
Toplam	**13.775.993**	**9.879.362**

Giderler

İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Nurol Sigorta	6.903.690	1.965.215
Toplam	**6.903.690**	**1.965.215**

İlişkili taraflara ödenen danışmanlık giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Nurol Construction Germany Gmbh	4.156.057	8.961.484
Nurol Holding	1.397.400	1.239.892
Toplam	**5.553.457**	**10.201.376**

İlişkili taraflara ödenen elektrik giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Enova Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	-	1.619.361
Toplam	**-**	**1.619.361**

İlişkili taraflara ödenen aidat giderleri (*)

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Nurol Tower Site Yönetimi	28.596.129	20.617.827
Nurol Life Site Yönetimi	13.233.155	11.902.265
Nurol Park Site Yönetimi	8.846.433	9.095.519
Nurol Konakları	6.774.542	5.874.543
Botim	155.865	129.415
Nurol Plaza	-	13.516
Toplam	**57.606.124**	**47.633.085**

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

İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Nurol Yatırım Bankası	45.013	257.353
Nurol Holding	211	2.412
Toplam	**45.224**	**259.765**

İlişkili taraflara ödenen diğer giderler

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.(*)	4.616.425	1.868.420
Botim İşletme Yönetim Tic. A.Ş	2.524.348	2.774.411
Nurol Holding	1.484.367	966.357
Bosfor Turizm	511.536	279.341
Nurol Plaza	441.011	223.161
Turser Turizm Servis Yayın.Tic.A.Ş.	14.766	-
BİNOM Highend Mühendislik A.Ş.	5.576	-
Toplam	**9.598.029**	**6.111.690**

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

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., 01.01.2025-31.12.2025 faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ve ekindeki Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanmasına önem vermiştir. Uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerinin tamamı uygulanmakta, zorunlu olmayanların da uygulanması için azami özen gösterilmektedir. 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, yapılan Kurumsal Yönetim Raporlaması Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu" (URF) ve "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" (KYBF) şablonları kullanılarak yapılmış olup Şirketimizin www.nurolgyo.com adresinde yer alan "Yatırımcı İlişkileri" başlığı altında pay sahiplerimizin bilgisine sunulmuştur.

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 değişiklikle 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.

2025 yılı Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu; Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden "Sürdürülebilirlik Uyum 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
2025 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu 2025

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/1442372
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	Şirket'imizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, No: 19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, 2024 yıl sonu yasal kayıtlarında (Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlar) net dağıtılabilir dönem karı bulunmamaktadır.
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/1451561

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
24/06/2025		% 62,58	% 0,09	% 62,49	Yatırımcı İlişkileri -Genel Kurul Verileri	Yatırımcı İlişkileri -Genel Kurul Verileri	-	23	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1451561

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 ünvanı	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- Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Semih KAYAALP-Yönetim Kurulu Üyesi.Nurol 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	AHMET EROL ARMAN
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

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	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
MEHMET OĞUZ ÇARMIKL	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	17/02/ 2000		İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
SAADET CEYDA ÇARMIKLI	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 ANONİM ŞİRKETİ	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	11/12/ 2017		İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
SEMİH KAYAALP	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	14/05/ 2012		İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
METE GÜVENDİ	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	16/04/ 2024	https:// www.kap.org.tr /tr/Bildirim/ 1261417	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
MUAMMER ÖZTÜRK	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	16/04/ 2024	https:// www.kap.org.tr /tr/Bildirim/ 1261417	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	21
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 85
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 yapılacağının 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)		METE GÜVENDİ	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		MUAMMER ÖZTÜRK	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		METE GÜVENDİ	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		MUAMMER ÖZTÜRK	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		METE GÜVENDİ	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		MUAMMER ÖZTÜRK	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 ulaşılıp 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 bölümünün 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	İcrada 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	4	4
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		% 100	% 67	2	2

KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu
2025 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu 2025

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

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 kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek 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 kullandırılmasına 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 yansıtmasını 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 düzenlemektedir.	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 İŞLEVİ						
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 katılamayan 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 kanunun gereği kişi bazında açıklama yerine toplam tutar kategorileri itibarıyla açıklanmıştır.

KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sürdürülebilirlik Uyum Raporu
2025 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu 2025

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	Kısmen	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.	https://www.nurolgyo.com/tr/
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			Nurol Tower projemiz Leed Gold sertifikalı bu kapsamda atık su dönüşümü yapılmaktadır. Nurol Life projemizde de gri su kullanımı yapılmaktadır	https://www.nurolgyo.com/tr/yatirimci-iliskileri/raporlar.html
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 olunup 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					
B10. Verileri toplamak ve hesaplamak için kullanılan standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.	X					
B11. Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerinin artış veya azalışı kamuya açıklanmıştır.	X					
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					
B17. Raporlama yılında üretilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında kamuya açıklama yapılmıştır.				X	Üretim yoktur.	
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					
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	Sektör olarak kapsama dahil değildir.	
B23. Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisi kamuya açıklanmıştır.				X	Karbon kredisi yoktur .	
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 Beyannamesi, 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					Sürdürülebilirlik Politikasında yer verilmiştir. FEM	

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 ayrım yapılmaması gibi) çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.		X			sertifikası alınmış olup ve bu konuda çalışanlara Fırsat Eşitliği sağlayacak uygulamalar getirilmiştir.	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			FEM sertifikası alınmış olup ve bu konuda çalışanlara Fırsat Eşitliği sağlayacak uygulamalar getirilmiştir.	
C1.4. Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı ve çocuk işçi çalıştırılmasını önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeler kamuya açıklanmıştır.		X			FEM sertifikası alınmış olup ve bu konuda çalışanlara Fırsat Eşitliği sağlayacak uygulamalar getirilmiştir.	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/ nurol-holding-as-yonetisim-kurallari.pdf
C1.5. Çalışan şikâyetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmalar oluşturularak uyuşmazlık 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.nurolgyo.com/upi/ nurol-holding-as-yonetisim-kurallari.pdf
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			ISG konusunda danışman firmadan hizmet alınmaktadır.Gerekli politikalar oluşturulmaktadır.	https://www.nurolgyo.com/upi/ nurol-holding-as-yonetisim-kurallari.pdf
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	