

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ VE UYUM

Nurul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2014 yılında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından revize edilen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensipler, aşağıdaki bölümlerde detaylandırıldığı şekilde uygulanmaktadır. Uygulanamayan hususlarla ilgili açıklamalar varsa ilgili maddede sunulmuştur.

A-PAY SAHIPLERİ

PAY SAHIPLERİ İLE İLİŞKİLER BİRİMİ (YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BİRİMİ)

Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uyulması ve bu hakların kullanılmasının sağlanmasına yönelik olarak "Pay Sahipleriyle İlişkiler Birimi" oluşturulmuştur. Söz konusu birim, pay sahipliği haklarının kullanımı konusunda faaliyet gösterir; yönetim kuruluna raporlama yapar ve yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlar.

Birim **Yavuz OZMAN** (Genel Müdür Yardımcısı), **Tağmaç ÇUHADAR** (Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi), **Tuncay DURMUŞ** (Yatırımcı İlişkileri Görevli Personel) 'dan oluşmaktadır. Dönem içerisinde birime telefon ve E-posta yoluyla bilgi talebi başvuruları olmuş, Yönetilen Sorular Spk mevzuatı çerçevesinde cevaplandırılmıştır. Çekinceler Şirket Üst Yönetimi ile hassasiyetle değerlendirilmiştir. Ayrıca 2014 yılı için Yatırımcı İlişkileri Faaliyetleri ile ilgili Yönetim Kurulu bilgilendirilerek ilgili sunum gerçekleştirilmiştir.

PAY SAHIPLERİNİN BİLGİ EDİNME HAKLARININ KULLANIMI

Pay sahipliği haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi için gerekli olan bütün bilgiler pay sahiplerinin kullanımına sunulmuştur. Pay sahiplerinin haklarının korunması, doğru ve zamanında bilgi verilebilmesi amacıyla, pay sahiplerini, şirketi veya hisse senedi performansını doğrudan ya da dolaylı olarak etkileyebilecek her türlü bilgi İstanbul Menkul Kıymetler Borsası aracılığıyla, Kamuyu Aydınlatma Yükümlülükleri çerçevesinde duyurulur. Ana sözleşmede Özel Denetçi atanmasına ilişkin herhangi bir hüküm yer almamakta ve bu konuda Şirketimizin yetkili organlarına herhangi bir talep bulunmamaktadır

OY HAKLARI ve AZINLIK HAKLARI

Şirket Ana Sözleşmesinin 7. Maddesi uyarınca, A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyeleri, sadece A grubu hissedarların göstereceği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. Şirketin Yönetim Kurulu 5 kişiden oluşmakta ve en az 1/3'üne tekabül eden 2 üye, Şirketle doğrudan ya da dolaylı hiç bir ilişkisi bulunmayan bağımsız kişiler arasından seçilmektedir. Mevzuat ve esas sözleşmede yer alan özel hükümler saklı kalmak üzere genel kurul toplantısında oylama açık ve el kaldırmak suretiyle yapılır. Pay sahiplerinin talep etmesi halinde oylamanın şekli genel kurul tarafından belirlenmekte, oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmaktadır. Sınır ötesi de dahil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır.

Esas Sözleşmede birikimli oy kullanma yöntemine ilişkin her hangi bir hüküm bulunmamaktadır.

PAYLARIN DEVRİ

Esas sözleşmede pay devrini zorlaştırıcı her hangi bir düzenlemeye yer verilmemiştir.

B - KAMUYU AYDINLATMA ve ŞEFFAFLIK

ŞİRKET BİLGİLENDİRME POLİTİKASI

Şirket Kamuya açıklanacak bilgileri, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak şekilde, zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir, kolay erişilebilir ve eşit bir biçimde kamunun kullanımına sunar. Kamuya açıklanacak bilgiler, açıklama öncesinde belirli yatırımcılara veya ilgili taraflara duyurulmaz. Faaliyetleri nedeniyle şirket ile ilgili gizli bilgilere erişebilecek durumda olan bağımsız denetim kuruluşu, danışmanlık hizmeti veren kişi ve kuruluşlar, derecelendirme kuruluşları, gibi kurumlar bu kuralın istisnasını oluşturur. Şeffaflık ilkesine uygun olarak, uygulanan muhasebe politikaları ve faaliyet sonuçları gerçeğe uygun şekilde kamuya açıklanır.

Bununla ilgili yazılı bir Şirket Bilgilendirme Politikası olmamakla birlikte, Şirketin sermaye piyasası araçlarının değerine etki etme ihtimali bulunan gelişmeler mevzuat ile belirlenen süre içerisinde zaman geçirmeksizin kamuya duyurulur. Şirketin finansal durumunda ve/veya faaliyetlerinde önemli bir değişiklik olması halinde veya yakın bir gelecekte önemli bir değişikliğin ortaya çıkmasının beklendiği durumlarda, ilgili düzenlemelerde

yer alan hükümler saklı kalmak kaydıyla, kamuoyu bilgilendirilir.

Şirketin kamuya yapmış olduğu açıklamalar ile ilgili olarak sonradan ortaya çıkan değişiklikler ve gelişmeler sürekli olarak güncellenerek kamuya duyurulur. Şirketin kamuya açıklama yükümlülüklerinden **Yavuz OZMAN** (Genel Müdür Yardımcısı) sorumludur.

ÖZEL DURUM AÇIKLAMALARI

Şirket tarafından 2014 yılı 12 aylık faaliyet dönemi içerisinde SPK düzenlemeleri uyarınca ve zamanında KAP aracılığıyla (76) kez özel durum açıklaması yapılmıştır. Yapılan açıklamalar ile ilgili İMKB tarafından istenen ek açıklamalar da süresi içerisinde KAP'da paylaşılmıştır.

ŞİRKET İNTERNET SİTESİ VE İÇERİĞİ

Şirketin www.nurology.com.tr adresli internet sitesi bulunmaktadır. İnternet sitesinde son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı, imtiyazlı paylar hakkında detaylı bilgi, değişikliklerin yayınlandığı ticaret sicili gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte şirket esas sözleşmesinin son hali, özel durum açıklamaları, yıllık faaliyet raporları, periyodik mali tablo ve raporlar, izahnameler ve halka arz sirküleri, genel kurul toplantılarının gündemleri, katılanlar cetvelleri ve toplantı tutanakları, vekaleten oy kullanma formu ve benzeri formlar, öncelikle yer alır.

GERÇEK KİŞİ NİHAİ PAY SAHİBİ / SAHİPLERİNİN AÇIKLANMASI

Şirketin gerçek kişi nihai hakim pay sahibi bulunmamaktadır.

İÇERİDEN ÖĞRENEBİLECEK DURUMDA OLAN KİŞİLERİN KAMUYA DUYURULMASI

İçeriden öğrenebilecek durumda olan kişi ve şirketlerle yapılmış olan anlaşmaların bilgilerin ticari ve haksız kazanç elde edilecek şekilde kullanılmasına yasak getiren hükümler içermesi nedeniyle, bu şartlardaki kişi ve kuruluşları duyurmaya yönelik bir liste oluşturulmamıştır.

C- MENFAAT SAHİPLERİ

MENFAAT SAHİPLERİNİN BİLGİLENDİRİLMESİ

Şirket ile ilgili menfaat sahipleri kendilerini ilgilendiren hususlarda düzenlenen toplantılarla yeterli derecede ve zamanında bilgilendirilmektedir.

MENFAAT SAHİPLERİNİN YÖNETİME KATILIMI

Menfaat sahiplerinin yönetime katılma çalışmaları için alt yapılar oluşturulmuştur. Şirket çalışanlarının öneri ve teklifleri yapılan toplantılar sonrasında yönetime sunulmakta ,müşteri değerlendirme ve çekinceleri rapor edilerek ilgili birimlerin dikkatine sunulmaktadır.

İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI

Şirket işe alım politikaları oluşturulurken ve kariyer planlamaları yapılırken, eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesini benimsemiştir. Eğitim, terfi ettirme hususlarında çalışanlara eşit davranılır, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini arttırmalarına yönelik eğitim planları yapılır ve eğitim politikaları oluşturulur. Katılımcı bir yönetim ortamının oluşturulmasını teminen, şirketin finansal imkanları, ücret, kariyer, eğitim, sağlık gibi konularda çalışanlara yönelik bilgilendirme toplantıları yapılarak görüş alış verişinde bulunulur. Çalışanlar ile ilgili olarak alınan kararlar veya çalışanları ilgilendiren gelişmeler çalışanlara bildirilir. Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterleri yöneticiler tarafından belirlenir ve çalışanlara duyurulur.

Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe ve diğer önemli görülen faktörlere dikkat edilir. Çalışanlar için güvenli çalışma ortam ve koşulları sağlanır ve bu ortam ve koşullar sürekli olarak iyileştirilir. Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması, insan haklarına saygı gösterilmesi ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemler alınır. **Arzu ÖZER** çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere temsilci olarak atanmıştır. Çalışanlardan, ayrımcılık da dahil her hangi bir şikayet olmamıştır.

MÜŞTERİ VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER HAKKINDA BİLGİLER

Şirket, mal ve hizmetlerinin pazarlamasında ve satışında müşteri memnuniyetini sağlayıcı her türlü tedbiri alır.

Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin talepleri süratle karşılanır ve gecikmeler hakkında süre bitimi beklenmeksizin müşteriler bilgilendirilir. Mal ve hizmetlerde kalite standartlarına uyulur ve standardın korunmasına özen gösterilir. Bu amaçla kaliteye ilişkin belirli bir garanti sağlanır. Standardın altında kalan mal ve hizmetler telafi ve tazmin edilir.

SOSYAL SORUMLULUK

Şirket, sosyal sorumluluklarına karşı duyarlı olur; çevreye, tüketiciye, kamu sağlığına ilişkin düzenlemeler ile etik kurallara uyar ve başarılı genç yeteneklerin iş hayatına adaptasyonu için staj programları düzenlenmektedir.

ŞİRKETLE MUAMELE YAPMA ve REKABET YASAĞI

Şirket ana sözleşmesinin 16. maddesi hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Müdür ve Müdürler, Genel Kurul'dan izin almaksızın kendileri veya başkaları namına veya hesabına bizzat ya da dolaylı olarak Şirketle herhangi bir işlem yapamazlar.

ETİK KURALLAR

Şirketin bağlı olduğu Holding (Nurol Holding A.Ş.) çatısı altında düzenlenmiş olan ve yazılı hale getirilerek tüm çalışanlara dağıtılan Etik Kurallar, Şirket içerisinde de uygulanmaktadır. Nurol gayrimenkul yatırım ortaklığı A.Ş. de çalışan tüm yarı ve tam zamanlı istihdam eden gecici personellerde dahil olmak üzere şirket etik kuralları'na uymakla yükümlüdürler.

YAPILAN AR-GE FAALİYETLERİ

Yatırımlar Departmanı tarafından yürütülen arsa, arazi ve fizibilite çalışmaları dışında başkaca bir Araştırma ve Geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI

Rapora söz konusu olan dönemde çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçları bulunmamaktadır

ÜST YÖNETİMDE YIL İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER.

30.05.2014 tarih ve 2014/11 sayılı yönetim kurulu kararı ile vekaleten Genel Müdür olarak Atanan Sayın **Bekir CUMURCU**'nun genel müdürlük görevine 4/12/2014 tarihli 2014/ 21 karar sayılı yönetim kurulu kararıyla Asaleten atanmasına ve imza yetkisinin Genel Müdür sıfatıyla devamına Karar verilmiştir Ayrıca iş bu karar Türk Ticaret Sicil gazetesinde tescil ve ilan olunarak ve Kamuya aydınlatma platformunda (KAP) Yatırımcılarla paylaşılmıştır

MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLER

Nurol Residence projesinin satış ve pazarlama faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla Ankara'da, Nurol Tower Projesi'nin satış pazarlama faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla İstanbul/Çağlayan'da, Nurol Park Projesi'nin satış ve pazarlama faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla İstanbul Bağcılar'da ve tüm projelere destek olunması amacıyla Nurol Plaza'da İstanbul Merkez Ofisi'ne bağlı birer satış ofisi hizmet vermektedir.

D -YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN NİTELİKLERİ

Şirketin Yönetim kurulu en üst düzeyde etki ve etkinlik sağlayacak şekilde yapılandırılır. Yönetim kurulu üyeliğine prensip olarak, yüksek bilgi ve beceri düzeyine sahip, nitelikli, belli bir tecrübe ve geçmişe sahip olan kişiler aday gösterilir ve seçilir. Buna ilişkin genel esaslar şirket esas sözleşmesinde yer alır. Sermaye piyasası mevzuatı, sigortacılık mevzuatı, bankacılık mevzuatı, kara paranın aklanmasının önlenmesine dair mevzuat ile ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan ve/veya taksirli suçlar hariç olmak üzere affa uğramış olsalar dahi ağır hapis veya beş yıldan fazla hapis yahut zimmet, nitelikli zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, inancı kötüye kullanma, dolaylı iflas gibi yüz kızartıcı suçlar ile istimal ve istihlak kaçakçılığı dışında kalan kaçakçılık suçları; resmi ihale ve alım satımlara fesat karıştırma veya devlet sırlarını açığa vurma, vergi kaçakçılığı veya vergi kaçakçılığına teşebbüs ya da iştirak suçlarından dolayı hüküm giymiş olanlar yönetim kurulu üyesi olamaz.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE YÖNETİCİLERİN YETKİ VE SORUMLULUKLARI

Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin yetki ve sorumlulukları, Şirket ana sözleşmesinin 11,12,13,15 ve 16. maddelerinde belirtilmiştir.

YÖNETİM KURULUNUN FAALİYETLERİ

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

-Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III, No: 48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 34. maddesi uyarınca, Şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller için yaptırılan değerlendirme raporları Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ve kurumsal web sitemizde (www.nurologyo.com.tr) yatırımcıların bilgisine sunulmuştur.

-Geçtiğimiz 2.çeyrek içerisinde pay sahiplerinin %48'unun katılımıyla gerçekleşen Genel Kurula Medyadan her hangi bir temsilci katılmamış toplantı fiziki ortamına ilave elektronik ortamda da eş anlı olarak gerçekleştirilmiştir

-Genel Kurul toplantı ilanı, gerekli hukuki mevzuat çerçevesinde mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi ile www.nurologyo.com.tr adresinde yer alan internet sitemizde en geç Genel Kurul toplantısından 21 gün önce yapılmakta, ayrıca günlük yayınlanan yüksek tirajlı gazetelerden birinin tüm Türkiye baskısında yayınlanmaktadır. 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 yayınlanmıştır. Önemli tutarda malvarlığı alımı, satımı kiralanması gibi konularda yetki Yönetim Kurulu'nundur. Bu konuda ana sözleşmede herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

-Yönetim kurulumuzun 4/11/2014 tarihinde 6362 sayılı sermaye piyasası kurulu II- 17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesinde Değişikliğe gidilmiş olup ilgili Komiteye 2014/20 karar sıra nolu Yönetim Kurulu kararıyla Sn. **Tağmaç ÇUHADAR** atanmıştır.

-Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'ne uygun olarak güncellenmiş bulunan Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Yönetim Kurulu komitelerinin görev alanları ve çalışma esaslarını içeren "Kurumsal Yönetim Komitesi Yönetmeliği", "Denetimden Sorumlu Komite Yönetmeliği" ve "Riskin Erken Saptanması Komitesi Yönetmeliği" onaylanarak yürürlüğe girmiş ve Kamuyu Aydınlatma Platformu ile Şirket internet sitesinde (www.nurologyo.com.tr) yatırımcıların bilgisine sunulmuştur.

-30.05.2014 tarih ve 2014/11 sayılı yönetim kurulu kararı ile vekaleten Genel Müdür olarak Atanan Sayın **Bekir CUMURCU**'nun genel müdürlük görevine 4/12/2014 tarihli 2014/21 karar sayılı yönetim kurulu kararıyla Asaleten atanmasına ve imza yetkisinin Genel Müdür sıfatıyla devamına Karar verilmiştir Ayrıca iş bu karar Türk Ticaret Sicil gazetesinde tescil ve ilan olunarak ve Kamuya aydınlatma platformunda (KAP) Yatırımcılarla paylaşılmıştır.

-22/12/2014 tarihinde 2014/24 sayılı yönetim Kurulu kararıyla şirketin Türk Ticaret kanunu'nun 367 maddesi uyarınca Şirketin sınırlı Yönetim ve temsiline ait iç yönerge belirlenerek Yönetim Kurulu görev ve taksimi yeniden belirlenerek İmza sirkülerinin hazırlanmasının tescil ve ilanına 22/12/2014 tarihli 2014/25 sayılı yönetim kurulu kararıyla karar verilmiştir.

YÖNETİM KURULUNDA OLUŞTURULAN KOMİTELERİN SAYI, YAPI ve BAĞIMSIZLIĞI

Şirketin Yönetim Kurulunda Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturulmuştur. Komiteler Kubilay UMUL (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi/Komite Başkanlıkları ve Üyelikleri) ve Numan KEPOĞLU'ndan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi/Komite Başkanlıkları ve Üyelikleri) oluşmaktadır. Komite 3 ayda bir toplanmakta, gerekli olması halinde ilave toplantılar düzenlenmektedir.

YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim Kurulu Üyelerinden Bağımsız Üye Kubilay UMUL ve Bağımsız Üye Numan KEPOĞLU'na Aylık net 1.600.- 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