

**NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**23.06.2022 TARİHİNDE YAPILAN 2021 YILI**  
**OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2021 yılına ait olağan genel kurul toplantısı 23.06.2022 tarihinde saat 14:00'de Şirket merkezi olan Büyükdere Caddesi Nurol Plaza No:255 Kat:3 Maslak, İstanbul adresinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 22/06/2022 tarih ve 75821369 sayılı yazılılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Yılmaz AKBAŞ'ın gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait çağrı; kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 31.05.2022 tarih ve 10588 sayılı nüshasında, Şirketin [www.nurolgyo.com.tr](http://www.nurolgyo.com.tr) kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinde ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden üç hafta önce ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Ayrıca, nama yazılı pay sahiplerine Atatürk Oto sanayi PTT Şubesinden 30.05.2022 tarihinde iadeli taahhütlü mektup gönderilmiştir.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden Şirketin toplam 335.348.000.-TL sermayesine tekabül eden 335.348.000 adet paydan, 107.476 TL sermayeye karşılık 107.476 adet payın asaleten, 186.408.078 TL sermayeye karşılık 186.408.078 adet payın vekaleten 20.111 TL sermayeye karşılık 20.111 adet payın tevdi eden temsilcisi olmak üzere toplam 186.535.665 adet payın toplantıda temsil edildiği, gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun ve Şirket yönetim kurulu üyesi Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. adına hareket eden Sn. Tarık ONGUN ile Şirketin 2021 yılı hesap dönemi finansal tablolarının bağımsız dış denetimini gerçekleştiren PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'ni temsilen Sn. Salim ALYANAK'ın toplantıda hazır bulunduğu ve Elektronik Genel Kurul Sistemi'ni uygulamak üzere Şirket personeli Sn. Ahmet Başar GÖGEN'in görevlendirildiğinin anlaşılması ve Bakanlık Temsilcisi tarafından tespit ve ifade edilmesi üzerine gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

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

Toplantı Başkanlığının oluşumuna geçildi. Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş imzalı Erol BUYURGAN'ın toplantı başkanı olarak seçilmesine ilişkin olarak verilen önerge okundu. Oya sunuldu. Erol BUYURGAN'ın toplantı başkanı seçilmesine mevcudun OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Toplantı başkanı sıfatıyla Sn. Erol BUYURGAN ilgili mevzuat uyarınca, Sn. Nil MENDAĞ'ı tutanak yazmanı ve Sn. Mine SARIOĞLU'nu oy toplama memuru olarak görevlendirdi.

2- Şirketin 01.01.2021 - 31.12.2021 tarihli hesap dönemini kapsayan 2021 faaliyet yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmasına geçildi. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun şirketin [www.nurolgyo.com.tr](http://www.nurolgyo.com.tr) adresinde, şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve



Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin E-Genel Kurul Sistemi üzerinde ilan edilmiş olması sebebiyle, "Okunmuş" kabul edilmesi ve özet bilgi şeklinde Genel Kurul'a aktarılmasına ilişkin Toplantı Başkanı tarafından yapılan önerinin oylanması neticesinde, 2021 yılı ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılmasına mevcudun OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Şirketin 2021 yılı ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu görüşmeye açıldı. Söz alan olmadı.

3- Şirketin 01.01.2021 -31.12.2021 tarihli hesap dönemini kapsayan 2021 faaliyet yılına ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi rapor özeti PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'ni temsilen Sn Salim Alyanak tarafından okundu.

4- Şirketin 01.01.2021 -31.12.2021 tarihli hesap dönemini kapsayan 2021 faaliyet yılı bilanço ve gelir tablolarının okunmasına geçildi. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların şirketin [www.nurology.com.tr](http://www.nurology.com.tr) Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin E-Genel Kurul Sistemi üzerinde ilan edilmiş olması sebebiyle 2021 faaliyet yılına ilişkin Finansal Tabloların okunmuş sayılmasına ve özet bilgi şeklinde Genel Kurul'a aktarılmasına ilişkin Toplantı Başkanı tarafından yapılan önerinin oylanması neticesinde, 2021 faaliyet yılı ile ilgili bilanço ve gelir tablosunun okunmuş sayılmasına mevcudun OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

2021 faaliyet yılı bilanço ve gelir tabloları hakkında, Şirket Genel Müdürü Nurdoğan TOPUZ özet bilgi aktardı. Gündem maddesi görüşmeye açıldı. Söz alan olmadı. Oya sunuldu. Yapılan oylama sonucu Şirketin 01.01.2021 - 31.12.2021 tarihli hesap dönemini kapsayan 2021 faaliyet yılı finansal tablolarının kabulüne mevcudun OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

5 - Gündemin 5. maddesi gereği Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu üyelerinin ibrası oya sunuldu. Yönetim Kurulu üyeleri ibra oylamasında kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar. Yapılan oylama sonucu, Şirketimizin 01.01.2021 - 31.12.2021 tarihli hesap dönemini kapsayan 2021 yılı hesap dönemine ilişkin olarak görevde buldukları dönem itibarıyla; Sn. Mehmet Oğuz ÇARMIKLI, Sn. Saadet Ceyda Çarmıklı KILIÇASLAN, Nuro İnşaat Ve Ticaret Anonim Şirketi (tüzel kişi adına hareket eden Tarık ONGUN), Sn.Semih KAYAALP, Sn. Mehmet Hilmi ÖZKAZANÇ ve Sn. Necdet GÜRBÜZTÜRK'ün 2021 yılındaki faaliyet ve icraatları sebebiyle mevcudun OYBİRLİĞİYLE ibralarına karar verildi.

6. 01.01.2021 -31.12.2021 tarihli hesap dönemini kapsayan 2021 yılı hesap dönemine kar dağıtımı yapılamayacağına ilişkin Yönetim Kurulu'nun, "*sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, 2021 yıl sonu yasal kayıtlarında (Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlar) net dağıtılabilir dönem karı bulunmamakta olup, kar dağıtımı yapılamayacağına yapılacak 2021 faaliyet yılı olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmasına*", ilişkin 26.05.2022 tarih ve 2022/12 sayılı teklifi okundu.

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

7. Gündemin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.01.2022 tarih ve 2022/2 sayılı Duyurusu ile Şirketin 2022 yılından itibaren 1. Grup şirketlere dahil edilmesi nedeniyle, mevcut bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu olumlu görüşü hakkında pay sahiplerinin bilgilendirilmesine ilişkin 7. Maddesine geçildi. Sermaye Piyasası Kurulu'nun



13.01.2022 tarihli Haftalık Bülteni ile Şirket 1.grup şirketler arasında yer almış olup, uygulanması zorunlu kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde dahil olduğu grup kapsamında mevcut bağımsız yönetim kurulu üyeleri Sn. Mehmet Hilmi ÖZKAZANÇ ve Sn. Necdet GÜRBÜZTÜRK hakkında Şirket başvurusu üzerine, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.05.2022 tarih ve 21622 sayılı yazısı ile herhangi bir olumsuz görüş bildirilmemiş olduğuna ilişkin pay sahipleri bilgilendirildi.

**8-** Gündemin Kayıtlı sermaye tavan artışı ve süre uzatımı amacıyla, esas sözleşmenin "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı ekteki 7'nci maddesi tadilinin görüşülerek karara bağlanmasına ilişkin 8. Maddesine geçildi. Yönetim Kurulu'nun 29.04.2022 tarih ve 2022/10 sayılı kararı çerçevesinde 2022-2026 yılları için kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000.-TL'sine artırılması için yapılan esas sözleşme tadili için Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.05.2022 tarih ve E-29833736-110.03.03- 21631 sayılı, T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 01.06.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00075132225 sayılı izinlerinin alınmış olduğuna ilişkin pay sahipleri bilgilendirildi. Madde görüşmeye açıldı. Söz alan olmadı. Oya sunuldu, 20.111 adet olumsuz oya karşın 186.515.554 adet olumlu oy ile mevcudun OYÇOKLUĞUYLA esas sözleşme tadilinin ekteki şekilde **(Ek:1)** kabulüne karar verildi.

**9.** Gündemin 9. maddesi gereği Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin tespitine geçildi. Toplantı Başkanlığı'na verilen Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş imzalı önerge ile, yönetim kurulundaki görev ve sorumlulukları dikkate alınarak, bağımsız yönetim kurulu üyelerine aylık/net 8.000 TL yönetim kurulu üyelik ücreti ödenmesi, diğer yönetim kurulu üyelerine ücret ödenmemesi önerildi, Oya sunuldu., Yapılan oylama sonucu, 20.111 adet olumsuz oya karşın 186.515.554 adet olumlu oy ile mevcudun OYÇOKLUĞUYLA önerge ile yapılan teklifin kabulüne karar verildi.

**10.** Gündemin 10. Maddesi uyarınca, Şirketin 01.01.2022 – 31.12.2022 hesap dönemi hesap ve işlemlerinin gerek Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat gerekse Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde denetimi için PwC Bağımsız Denetim Danışmanlık ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin bağımsız denetçi olarak seçilmesine ilişkin Şirket Yönetim Kurulu'nun 26.05.2022 tarih ve 2022/13 sayılı kararı okundu. Oya sunuldu,

Yapılan oylama sonucu, BJK Plaza, Süleyman Seba Caddesi No:48 B Blok Kat 9 Akaretler Beşiktaş 34357 İstanbul adresinde bulunan, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde 201465-14900 Ticaret Sicil Numarası ile kayıtlı PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin, 01.01.2022 – 31.12.2022 hesap dönemi için Şirketimizin Bağımsız Denetçisi olarak seçilmesine mevcudun OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

**11.** Gündemin 11. maddesi uyarınca, Şirket Kâr Dağıtım Politikasının Tadiline ilişkin Yönetim Kurulu'nun 26.05.2022 tarih ve 2022/14 sayılı kararı okundu. Görüşmeye açıldı. Söz alan olmadı. Oya sunuldu. Yapılan oylama sonucu; Şirket Kâr Dağıtım Politikası Tadilinin kabulüne mevcudun OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

**12.** Şirket Bağış ve Yardım Politikası Tadiline ilişkin Yönetim Kurulu'nun 26.05.2022 tarih ve 2022/14 sayılı kararı okunmak suretiyle bilgi verildi.



13. Şirket Genel Kurul Çalışma Usul ve Esasları hakkında İç Yönerge Tadiline ilişkin Gündemin 13. Maddesine geçildi. Şirket esas sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatına uyum amaçlı yapılan değişiklikler hakkında bilgi verildi. Görüşmeye açıldı. Söz alan olmadı. Oya sunuldu.

Yapılan oylama sonucu Şirket Genel Kurul Çalışma Usul ve Esasları hakkında İç Yönerge'nin ekteki şekilde **(Ek:2)** tadilinin kabulüne mevcudun OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

14. Gündemin 2021 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi; 01.01.2022 – 31.12.2022 faaliyet yılında yapılacak bağışların üst sınırına ilişkin Yönetim Kurulu önerisinin görüşülerek karara bağlanmasına ilişkin 14. Maddesine geçildi. Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde; bir önceki yıl olağan genel kurulda tespit edilen sınır içerisinde, 01.01.2021 - 31.12.2021 faaliyet yılında yapılan toplam 6.350 TL bağış ve yardım hakkında pay sahipleri bilgilendirildi.

Toplantı Başkanlığı'na Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş imzalı, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde 01.01.2022- 31.12.2022 hesap döneminde yapılacak bağışların üst sınırının 500.000 TL olarak belirlenmesine ilişkin verilen önerge okundu. Söz alan olmadı. Oya sunuldu. Yapılan oylama sonucu, sermaye piyasası mevzuatı ve Şirket Esas Sözleşmesi çerçevesinde, Şirketimiz 01.01.2022 – 31.12.2022 hesap dönemi için bağış üst sınırının; 500.000 TL (BeşyüzbinTürkLirası) olarak belirlenmesine, 20.111 adet olumsuz oya karşın 186.515.554 adet olumlu oy ile mevcudun OYÇOKLUĞUYLA karar verildi.

15. Gündemin Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesine ilişkin 15. Maddesine geçildi. Yönetim Kurulu üyelerinin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395'inci ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ıncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri için izin verilmesi pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucu; mevcudun OYBİRLİĞİYLE izin verilmesine karar verildi.

16. Gündemin 2021 faaliyet yılı içerisinde ekspertiz değerinin altında yapılan satış ve kiralamar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesine ilişkin 16. Maddesine geçildi. Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde 2021 faaliyet yılı içerisinde ekspertiz değerinin altında yapılmış olup, özel durum açıklamasına konu edilen satış ve kiralamar hakkında pay sahipleri bilgilendirildi.

17. Şirketimiz tarafından 3. kişiler lehine 01.01.2021-31.12.2021 tarihli hesap dönemini kapsayan 2021 faaliyet yılında 1.395.706 TL tutarında kesin teminat mektupları verildiği ortakların bilgisine sunuldu.

18. Toplantı Başkanınca; Türk Ticaret Kanunu'nca aranan toplantı nisabının toplantı süresince var olduğunun tespitini takiben, gündemde görüşülecek başka bir husus kalmadığından toplantıya son verildi.

İş bu tutanak toplantı mahallinde ve genel kurul huzurunda tanzim edilerek imzalandı.  
23.06.2022 Saat : 14:43

**Bakanlık Temsilcisi**  
Yılmaz AKBAS

**Toplantı Başkanı**  
Erol BUYURGAN

**Tutanak Yazmanı**  
Nil MENDAĞ

**Oy Toplama Memuru**  
Mine SARIOĞLU

**Ekler :**

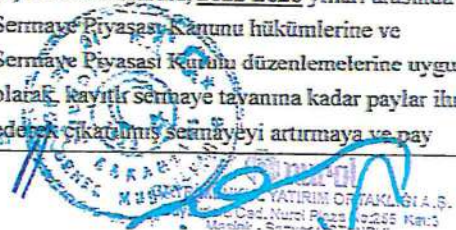
- 1- Gündemin 8. Maddesine İlişkin Esas Sözleşme Tadili
- 2- Gündemin 13. Maddesine ilişkin Şirket Genel Kurul Çalışma Usul ve Esasları hakkında İç Yönerge Tadili



# NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Tadil Metni

Eski Şekli	Yeni Şekli
<b>SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ</b> <b>MADDE 7</b> (1) Şirketin kayıtlı sermaye tavanı, <u>400.000.000,00 (Dört yüz milyon)</u> Türk Lirası olup, her biri 1,00 (bir) Türk Lirası itibari değerinde <u>400.000.000 (Dört yüz milyon)</u> adet paya bölünmüştür. (2) Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, <u>2019-2023</u> yılları arası dönem için (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, <u>2023</u> yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz. (3) Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş <u>335.348.000,00</u> (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) Türk Lirasıdır. (4) Şirket'in çıkarılmış sermayesi 1,00 (Bir) TL- itibari değerinde <u>335.348.000</u> (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) adet paya ayrılmış ve sermayenin tamamı ortaklar tarafından taahhüt edilip muvazaaadan arı olarak nakden ödenmiştir. (5) Çıkarılmış sermayeye tekabül eden <u>335.348.000</u> (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) adet paydan <u>10.404.000 (Onmilyondörtüyüzdörtbin)</u> adet pay A Grubu ve nama yazılı, <u>324.944.000</u> (üçyüzyirmidörtmilyondokuzyüzkırkdörtbin) adet pay da B grubu ve hamiline yazılıdır. (6) Yönetim Kurulu, <u>2019-2023</u> yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay	<b>SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ</b> <b>MADDE 7</b> (1) Şirketin kayıtlı sermaye tavanı, <u>1.000.000.000,00 (Birmilyar)</u> Türk Lirası olup, her biri 1,00 (bir) Türk Lirası itibari değerinde <u>1.000.000.000,00 (Birmilyar)</u> adet paya bölünmüştür. (2) Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, <u>2022-2026</u> yılları arası dönem için (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, <u>2026</u> yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz. (3) Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş <u>335.348.000,00</u> (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) Türk Lirasıdır. (4) Şirket'in çıkarılmış sermayesi 1,00 (Bir) TL- itibari değerinde <u>335.348.000</u> (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) adet paya ayrılmış ve sermayenin tamamı ortaklar tarafından taahhüt edilip muvazaaadan arı olarak nakden ödenmiştir. (5) Çıkarılmış sermayeye tekabül eden <u>335.348.000</u> (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) adet paydan <u>10.404.000 (Onmilyondörtüyüzdörtbin)</u> adet pay A Grubu ve nama yazılı, <u>324.944.000</u> (üçyüzyirmidörtmilyondokuzyüzkırkdörtbin) adet pay da B grubu ve hamiline yazılıdır. (6) Yönetim Kurulu, <u>2022-2026</u> yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay





**Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge**

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

**Amaç ve kapsam**

**MADDE 1-** (1) Bu İç Yönergenin amacı; Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi genel kurulunun çalışma esas ve usullerinin, Kanun, ilgili mevzuat ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenmesidir. Bu İç Yönerge, Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin tüm olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını kapsar.

**Dayanak**

**MADDE 2-** (1) Bu İç Yönerge, Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yönetim kurulunca hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

**MADDE 3-** (1) Bu İç Yönergede geçen,

- a) Birleşim : Genel kurulun bir günlük toplantısını,
- b) Kanun: 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununu,
- c) İlgili Mevzuat : 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulunun Genel Kurullara ilişkin düzenlemeleri
- d) Kurul: Sermaye Piyasası Kurulu
- e) Oturum: Her birleşimin dinlenme, yemek arası ve benzeri nedenlerle kesilen bölümlerinden her birini,
- f) Toplantı: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını,
- g) Toplantı başkanlığı: Kanununun 419. maddesinin birinci fıkrasına uygun olarak genel kurul tarafından toplantıyı yönetmek üzere seçilen toplantı başkanından, gereğinde genel kurulca seçilen toplantı başkan yardımcısından toplantı başkanınca belirlenen tutanak yazmanından ve toplantı başkanının gerekli görmesi halinde oy toplama memurundan oluşan kurulu,
- h) Şirket: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ni,
- ı) Bakanlık: T.C. Ticaret Bakanlığı'nı,

ifade eder.

**İKİNCİ BÖLÜM**

**Genel Kurulun Çalışma Usul ve Esasları**

**Uyulacak hükümler**

**MADDE 4 —** (1) Toplantı, Kanunun, ilgili mevzuatın ve esas sözleşmenin genel kurula ilişkin hükümlerine uygun olarak yapılır.

**Toplantı yerine giriş ve hazırlıklar**

**MADDE 5 —** (1) Toplantı yerine, yönetim kurulu tarafından düzenlenen hazır bulunanlar listesine kayıtlı pay sahipleri veya bunların temsilcileri, yönetim kurulu üyeleri, denetçi, Bakanlık temsilcisi ve toplantı başkanlığına seçilecek veya görevlendirilecek kişiler ile Şirket'in genel müdürü, genel müdür yardımcıları, hukuk müşavirleri, gündemdeki konularla ilgileri nedeniyle Toplantı Başkanınca uygun görülecek diğer kişiler ile Elektronik Genel Kurul Sisteminin gerektirdiği ses ve görüntü teknisyenleri girebilir.

(2) Toplantı yerine girişte, gerçek kişi pay sahipleri ile Kanununun 1527. maddesi uyarınca kurulan Elektronik Genel Kurul Sisteminden tayin edilen temsilcilerin kimlik göstermeleri, gerçek kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin temsil belgeleri ile birlikte kimliklerini göstermeleri, tüzel kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin de yetki belgelerini ibraz etmeleri ve bu suretle hazır bulunanlar listesinde kendileri için gösterilmiş yerleri imzalamaları şarttır. Söz konusu kontrol işlemleri, yönetim kurulunca veya yönetim kurulunca görevlendirilen bir veya birden fazla yönetim kurulu üyesince yahut yönetim kurulunca görevlendirilen kişi veya kişiler tarafından yapılır.

(3) Tüm pay sahiplerini alacak şekilde toplantı yerinin hazırlanmasına, toplantı sırasında ihtiyaç duyulacak kırtasiyenin, dokümanların ve gereçlerin Elektronik Genel Kurul Sisteminin (EKGS) gerektirdiği



her türlü teknik donanımın toplantı yerinde hazır bulundurulmasına ilişkin görevler yönetim kurulunca yerine getirilir.

#### **Toplantının açılması**

**MADDE 6 - (1)** Esas sözleşmenin 21. maddesi saklı olmak üzere: toplantı, Şirket merkezinin bulunduğu yerde, önceden ilan edilmiş zamanda yönetim kurulu başkanı ya da başkan yardımcısı veya yönetim kurulu üyelerinden birisi tarafından, Kanununun 418. ve 421. maddelerinde belirtilen nisapların sağlandığının bir tutanakla tespiti açılır.

#### **Toplantı başkanlığının oluşturulması**

**MADDE 7- (1)** Bu İç Yönergenin 6. maddesi hükmü uyarınca, toplantıyı açan kişinin yönetiminde öncelikle önerilen adaylar arasından genel kurulun yönetiminden sorumlu olacak pay sahibi olma zorunluluğu da bulunmayan bir başkan ve gerek görülürse başkan yardımcısı seçilir.

(2) Başkan tarafından en az bir tutanak yazmanı ve gerekli görülürse yeteri kadar oy toplama memuru görevlendirilir. Başkan, Şirkette uygulanan Elektronik Genel Kurul Sistemi kapsamında, teknik işlemlerin toplantı anında yerine getirilmesi amacıyla uzman kişiler görevlendirebilir.

(3) Toplantı başkanlığı, toplantı tutanağını ve bu tutanağa dayanak oluşturan diğer evrakı imzalama hususunda yetkilidir.

(4) Toplantı başkanı genel kurul toplantısını yönetirken Kanuna, esas sözleşmeye ve bu İç Yönerge hükümlerine uygun hareket eder.

#### **Toplantı başkanlığının görev ve yetkileri**

**MADDE 8 — ( 1 )** Toplantı başkanlığı, başkanın yönetiminde aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir:

a) Toplantının ilanda gösterilen adreste yapılıp yapılmadığını ve esas sözleşmede belirtilmişse toplantı yerinin buna uygun olup olmadığını incelemek.

b) Genel kurulun toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, internet sitesi açmakla yükümlü olan şirketlerin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılıp çağrılmadığını, bu çağrının, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılıp yapılmadığını, pay defterinde yazılı pay sahiplerine, önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazetelerin iadeli taahhütlü mektupla bildirilip bildirilmediğini incelemek ve bu durumu toplantı tutanağına geçirmek (-nama yazılı ihraç edilmiş olup da borsada işlem gören paylar hakkında Kanun'un 414. maddesinin birinci fıkrası uygulanmaz -).

c) Toplantı yerine giriş yetkisi olmayanların, toplantıya girip girmediklerini ve toplantı yerine girişle ilgili olarak bu İç Yönergenin 5. maddesinin ikinci fıkrasında hüküm altına alınan görevlerin yönetim kurulunca yerine getirilip getirilmediğini kontrol etmek.

d) Değişikliğe gidilmiş ise değişiklikleri de içeren esas sözleşmenin, pay defterinin, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporlarının, finansal tabloların, gündemin, gündemde esas sözleşme değişikliği varsa yönetim kurulunca hazırlanmış değişiklik tasarısının, esas sözleşme değişikliği Ticaret Bakanlığı'nın iznine tabi olması durumunda ise, Sermaye Piyasası Kurulu uygun görüşü ile Bakanlıktan alınan izin yazısı ve eki değişiklik tasarısının, yönetim kurulu tarafından düzenlenmiş hazır bulunanlar listesinin, genel kurul erteleme üzerine toplantıya çağrılmışsa bir önceki toplantıya ilişkin erteleme tutanağının ve toplantıya ilişkin diğer gerekli belgelerin eksiksiz bir biçimde toplantı yerinde bulunup bulunmadığını tespit etmek ve bu durumu toplantı tutanağında belirtmek.

e) Hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle asaleten veya temsilen genel kurula katılanların kimlik kontrolünü itiraz veya lüzum üzerine yapmak ve temsil belgelennin doğruluğunu kontrol etmek.

f) Murahhas üyeler ile en az bir yönetim kurulu üyesinin ve denetçinin toplantıda hazır olup olmadığını tespit etmek ve bu durumu toplantı tutanağında belirtmek.

g) Gündem çerçevesinde genel kurul çalışmalarını yönetmek, Kanunda belirtilen istisnalar haricinde gündem dışına çıkılmasını önlemek, toplantı düzenini sağlamak, bunun için gerekli tedbirleri almak.

ğ) Birleşimleri ve oturumları açmak- kapatmak ve toplantıyı kapatmak

h) Müzakere edilen hususlara ilişkin karar, tasan, tutanak, rapor, öneri ve benzer belgeleri genel kurula okumak ya da okutmak ve bunlarla ilgili konuşmak isteyenlere söz vermek.

ı) Genel kurulca verilecek kararlara ilişkin oylama yaptırmak ve sonuçlarını bildirmek.



i) Toplantı için asgari nisabın toplantının başında, devamında ve sonunda muhafaza edilip edilmediğini, kararların Kanun ve esas sözleşmede öngörülen nisaplara uygun olarak alınıp alınmadığını gözetmek.

j) Kanununun 428. maddesinde belirtilen temsilciler tarafından yapılan bildirimleri genel kurula açıklamak. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30.4 hükmü saklıdır.

k) Kanununun 436. maddesi uyarınca, oy hakkından yoksun olanların anılan maddede belirtilen kararlarda oy kullanmalarını önlemek, oy hakkına ve imtiyazlı oy kullanımına Kanun ve esas sözleşme uyarınca getirilen her türlü sınırlamayı gözetmek.

l) Sermayenin yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konuların görüşülmesini, genel kurulun bu konuda karar almasına gerek olmaksızın bir ay sonra yapılacak toplantıda görüşülmek üzere ertelemek.

m) Genel kurul çalışmalarına ait tutanakların düzenlenmesini sağlamak, itirazları tutanağa geçirmek, karar ve tutanakları imzalamak, toplantıda alınan kararlara ilişkin lehte ve aleyhte kullanılan oyları hiçbir tereddüde yer vermeyecek şekilde toplantı tutanağında belirtmek.

n) Toplantı tutanağını, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunu, denetçi raporlarını, finansal tabloları, hazır bulunanlar listesini, gündemi, önergeleri, varsa seçimlerin oy kağıtlarını ve tutanaklarını ve toplantıyla ilgili tüm belgeleri toplantı bitiminde bir tutanakla hazır bulunan yönetim kurulu üyelerinden birine teslim etmek.

#### **Gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler**

**MADDE 9 —** (1) Toplantı başkanı, genel kurula toplantı gündemi okur veya okutur. Başkan tarafından gündem maddelerinin görüşülme sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı sorulur. Eğer bir öneri varsa bu durum genel kurulun onayına sunulur. Toplantıda hazır bulunan oyların çoğunluğunun kararıyla gündem maddelerinin görüşülme sırası değiştirilebilir.

#### **Gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi**

**MADDE 10 —** (1) Olağan genel kurul gündeminde aşağıdaki hususların yer alması zorunludur:

- a) Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması.
- b) Yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporlarının ve finansal tabloların görüşülmesi.
- c) Yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin ibraları.
  - ç) Süresi dolan yönetim kurulu üyeleri ile denetçinin seçimi.
- d) Yönetim kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi haklarının belirlenmesi.
- e) Kârın kullanım şeklinin, dağıtımının ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi.
  - t) Varsa esas sözleşme değişikliklerinin görüşülmesi.
  - g) Gerekli görülen diğer konular.

(2) Olağanüstü genel kurul toplantısının gündemini, toplantı yapılmasını gerektiren sebepler oluşturur.

(3) Aşağıda belinilen istisnalar dışında, toplantı gündeminde yer almayan konular görüşülemez ve karara bağlanamaz:

a) Ortakların tamamının hazır bulunması halinde, gündeme oybirliği ile konu ilave edilebilir. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. maddesi hükmü uyarınca, Kurul'un görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur.

b) Kanununun 438. maddesi uyarınca, herhangi bir pay sahibinin özel denetim talebi, gündemde yer alıp almadığına bakılmaksızın genel kurulca karara bağlanır.

c) Yönetim kurulu üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin seçimi hususları, yıl sonu finansal tabloların müzakeresi maddesiyle ilgili sayılır ve gündemde konuya ilişkin madde bulunup bulunmadığına bakılmaksızın istem halinde doğrudan görüşülerek karar verilir.

ç) Gündemde madde bulunmasa bile yolsuzluk, yetersizlik, bağlılık yükünün ihlali, birçok şirkette üyelik sebebiyle görevin ifasında güçlük, geçimsizlik, nüfuzun kötüye kullanılması gibi haklı sebeplerin varlığı halinde, yönetim kurulu üyelerinin görevden alınması ve yerine yenilerinin seçilmesi hususları genel kurulda hazır bulunanların oy çokluğuyla gündeme alınır.

(4) Genel kurulda müzakere edilerek karara bağlanmış gündem maddesi, hazır bulunanların oy birliği ile karar verilmedikçe yeniden görüşülüp karara bağlanamaz.

(5) Yapılan denetim sonucunda veya herhangi bir sebeple Bakanlıkça, şirket genel kurulunda görüşülmesi istenen konular gündeme konulur.

(6) Gündem, genel kurulu toplantıya çağırın tarafından belirlenir.



### **Toplantıda söz alma**

**MADDE 11 - (1)** Görüşülmekte olan gündem maddesi üzerinde söz almak isteyen pay sahipleri veya diğer ilgililer durumu toplantı başkanlığına bildirirler. Başkanlık söz alacak kişileri genel kurula açıklar ve başvuru sırasına göre bu kişilere söz hakkı verir. Kendisine söz sırası gelen kişi, toplantı yerinde bulunmuyor ise söz hakkını kaybeder. Konuşmalar, bunun için ayrılan yerden, genel kurula hitaben yapılır. Kişiler kendi aralarında konuşma sıralarını değiştirebilirler. Konuşma süresinin sınırlandırılması halinde, sırası gelip konuşmasını yapan bir kişi, konuşma süresi dolduğu zaman; ancak kendinden sonra konuşacak ilk kişi konuşma hakkını verdiği takdirde konuşmasını, o kişinin konuşma süresi içinde tamamlamak koşuluyla sürdürebilir. Diğer bir biçimde konuşma süresi uzatılamaz.

(2) Toplantı başkanınca, görüşülen konular hakkında açıklamada bulunmak isteyen yönetim kurulu üyeleri ile denetçiye sıraya bakılmaksızın söz verilebilir,

(3) Konuşmaların süresi, başkanın veya pay sahiplerinin önerisi üzerine, gündemin yoğunluğu, görüşülmesi gerekli konuların çokluğu, önemi ve söz almak isteyenlerin sayısına göre genel kurulca kararlaştırılır. Bu gibi durumlarda, genel kurul, önce konuşma süresinin sınırlandırılmasının gerekip gerekmeyeceğini ve sonra da sürenin ne olacağı konularında, ayrı ayrı oylamayla karar verir.

(4) Kanununun 1527. maddesi uyarınca genel kurula elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin görüş ve önerilerini iletmelerine ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenmiş usul ve esaslar uygulanır.

### **Oylama ve oy kullanma usulü**

**MADDE 12 — (1)** Oylamaya başlamadan önce, toplantı başkanı, oylanacak konuyu genel kurula açıklar. Bir karar taslağının oylaması yapılacak ise, bu yazılı olarak saptanıp okunduktan sonra oylamaya geçilir. Oylamaya geçileceği açıklandıktan sonra, ancak usul hakkında söz istenebilir. Bu sırada, talep etmesine rağmen kendisine söz verilmemiş pay sahibi varsa, hatırlatması ve Başkanca doğrulanması koşuluyla konuşma hakkını kullanır. Oylamaya geçildikten sonra söz verilmez.

(2) Toplantıda görüşülen konulara ilişkin oylar el kaldırmak suretiyle kullanılır. Bu oylar toplantı başkanlığınca sayılır. Gerekliğinde, başkanlık, oy sayımında yardımcı olmak üzere yeter sayıda kişiyi görevlendirebilir. El kaldırmayanlar veya herhangi bir şekilde beyanda bulunmayanlar "ret" oyu vermiş sayılır ve bu oylar değerlendirmede ilgili kararın aleyhinde verilmiş kabul edilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir.

(3) Kanununun 1527. maddesi uyarınca genel kurula elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin oy kullanmalarına ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenmiş usul ve esaslar uygulanır.

(4) Şirket ana sözleşmesinin 20. maddesi hükmüne göre, Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin her pay için bir oy hakkı vardır. Oy kullanılırken Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

### **Toplantı tutanağının düzenlenmesi**

**MADDE 13 — (1)** Toplantı başkanınca, pay sahiplerini veya temsilcilerini, bunların sahip oldukları payları, grupları, sayıları ve itibari değerlerini gösteren hazır bulunanlar listesi imzalanır, genel kurulda sorulan soruların ve verilen cevapların özet olarak, alınan kararların ve her bir karar için kullanılan olumlu ve olumsuz oyların sayılarının tutanakta açık bir şekilde gösterilmesi ile tutanağın Kanun ve ilgili mevzuatta belirtilen esaslara uygun olarak düzenlenmesi sağlanır.

(2) Genel kurul tutanağı toplantı yerinde ve toplantı sırasında daktiloyla, bilgisayarla veya okunaklı şekilde mürekkepli kalem kullanılmak suretiyle el yazısıyla düzenlenir. Tutanağın bilgisayarda yazılabilmesi için toplantı yerinde çıktılarının alınmasına imkân sağlayacak bir yazıcının olması şarttır.

(3) Tutanak en az iki nüsha halinde düzenlenir ve tutanağın her sayfası, Toplantı Başkanlığı ile Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

(4) Tutanakta; Şirketin ticaret unvanı, toplantı tarihi ve yeri, Şirketin paylarının toplam itibari değeri ve pay adedi, toplantıda asaleten ve temsilen olmak üzere temsil edilen toplam pay adedi, Bakanlık temsilcisinin adı ve soyadı ile görevlendirme yazısının tarih ve sayısı davetin ne surette yapıldığının, belirtilmesi zorunludur.

(5) Toplantıda alınan kararlara ilişkin oy miktarları, hiçbir tereddüte yer vermeyecek şekilde rakamla ve yazıyla tutanakta belirtilir.

(6) Toplantıda alınan kararlara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirtmek isteyenlerin adı, soyadı ve muhalefet gerekçeleri tutanağa yazılır.



(7) Muhalefet gerekçesinin yazılı olarak verilmesi halinde, bu yazı tutanağa eklenir. Tutanakta, muhalefetini belirten ortağın veya temsilcisinin adı, soyadı yazılır ve muhalefet yazısının ekte olduğu belirtilir. Tutanağa eklenen muhalefet yazısı toplantı başkanlığı ve Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

#### **Toplantı sonunda yapılacak işlemler**

**MADDE 14-** (1) Toplantı başkanı, toplantı sonunda tutanağının bir nüshasını ve genel kurul ile ilgili diğer tüm evrakı toplantıda hazır bulunan yönetim kurulu üyelerinden birine teslim eder. Taraflar arasında düzenlenecek ayrı bir tutanakla bu durum tespit edilir.

(2) Yönetim Kurulu, toplantı tarihinden itibaren en geç on beş gün içerisinde, tutanağın noterce onaylanmış bir suretini Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne vermek ve bu tutanakta yer alan tescil ve ilana tabi hususları tescil ve ilan ettirmekte yükümlüdür.

(3) Tutanak, genel kurul tarihinden itibaren en geç beş gün içerisinde internet sitesine de konulur.

(4) Toplantı başkanı ayrıca, hazır bulunanlar listesinin, gündemin ve genel kurul toplantı tutanağının bir nüshasını Bakanlık temsilcisine teslim eder

(5) Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinde belirlenen diğer ilan ve bildirim esaslarına uyulur.

#### **Toplantıya elektronik ortamda katılma**

**MADDE 15-** (1) Genel kurul toplantısına Kanunun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda katılma imkânı tanındığı durumda yönetim kurulunca ve toplantı başkanlığınca yerine getirilecek işlemler Kanunun 1527. maddesi ve ilgili mevzuat dikkate alınarak ifa edilir.

### **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli Hükümler**

#### **Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler**

**MADDE 16 —** (1) Temsilcinin istenmesine ve bu temsilcinin görev ve yetkilerine ilişkin Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri saklıdır.

(2) Genel kurula katılabilecekler ve hazır bulunanlar listesinin hazırlanmasında, genel kurulda kullanılacak temsil belgeleri ile toplantı tutanağının düzenlenmesinde birinci fıkrada belirtilen Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

#### **İç Yönergede öngörülmemiş durumlar**

**MADDE 17 —** (1) Toplantılarda, bu İç Yönergede öngörülmemiş bir durumla karşılaşılması halinde genel kurulca verilecek karar doğrultusunda hareket edilir.

#### **İç Yönergenin kabulü ve değişiklikler**

**MADDE 18 -** (1) Bu İç Yönerge, Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi genel kurulunun onayı ile yönetim kurulu tarafından yürürlüğe konulur, tescil ve ilan edilir. İç Yönergede yapılacak değişiklikler de aynı usule tabidir.

#### **İç Yönergenin yürürlüğü**

**MADDE 19 -** (1) Bu İç Yönerge, Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 23.06.2022 tarihli genel kurul toplantısında kabul edilmiş olup, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilanı tarihinde yürürlüğe girer.