

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü - Ticaret Sicil No: 375952**

Şirketimizin 2021 faaliyet yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıdaki gündemde yazılı hususları görüşmek ve karara bağlamak üzere, 23.06.2022 tarihinde perşembe günü, saat 14.00'te, "Büyükdere Caddesi, Nurool Plaza No:255 Kat:3 Maslak, Sarıyer/İSTANBUL" Şirket merkez adresinde yapılacaktır.

Şirketimiz pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısına, fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu nedenle elektronik genel kurul sisteminde ("EGKS") işlem yapacak pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin ("MKK") "e-Yatırımcı: Yatırımcı Bilgi Merkezi"ne kaydolmaları gerekmektedir.

Ayrıca, toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Toplantıya, fiziki veya elektronik ortamda bizzat kendileri iştirak edemeyecek olan pay sahiplerinin vekaletnamelerini, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde öngörülen hususları yerine getirerek ya imzası noterce onaylanmış şekilde ya da noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanını imzalı vekaletname formuna eklemek suretiyle aşağıda yer alan örneğe uygun olarak düzenlemeleri gerekmektedir. Vekâletname örneği, Şirket Merkezi ve [www.nurolgyo.com.tr](http://www.nurolgyo.com.tr) adresindeki şirket internet sitesinden de temin edilebilir. Fiziki ortamda Genel Kurula şahsen katılmak isteyen pay sahipleri ise, Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) sisteminde yer alan "Pay Sahipleri Listesi"nde kayıtlı olan paylarına ilişkin haklarını kimlik ibraz etmek suretiyle kullanabileceklerdir. Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan ve ekte yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler, kabul edilmeyecektir.

Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik ortamda genel kurula katılacak pay sahiplerimiz katılım, temsilci tayini, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy kullanmaya ilişkin usul ve esasları hakkında Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun <https://www.mkk.com.tr> adresli internet sitesinden bilgi alabilirler.

Şirketimiz 2021 yılına ait Finansal Tabloları, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu ve Yönetim Kurulunun Kâr Dağıtım Önerisi ve Genel Kurul Bilgilendirme dokümanı, Genel Kurul Toplantısı'ndan en az üç hafta önce kanuni süresi içinde, Şirket merkezinde ve [www.nurolgyo.com.tr](http://www.nurolgyo.com.tr) adresindeki Şirket internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

**NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**

## **Ekler:**

### **Gündem**

#### **Esas Sözleşme Tadili**

#### **Vekâletname Örneği**

### **2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ**

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
2. 2021 faaliyet yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve görüşülmesi,
3. 2021 faaliyet yılına ait Bağımsız Denetim Şirketi Raporunun okunması,
4. 2021 faaliyet yılına ait finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,
5. 2021 faaliyet yılına ait faaliyet ve işlemlerinden dolayı yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmeleri,
6. 2021 faaliyet yılı kâr dağıtımını yapılamayacağına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin görüşülerek karara bağlanması,
7. 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 bilgilendirilmesi,
8. Kayıtlı sermaye tavan artışı ve süre uzatımı amacıyla, esas sözleşmenin ekteki "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 7'nci maddesi tadilinin görüşülerek karara bağlanması,
9. 2022 faaliyet yılına ait yönetim kurulu üyeleri, üyelik ücretlerinin görüşülerek karara bağlanması,
10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2022 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulunun bağımsız dış denetleme kuruluşu seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
11. Kâr Dağıtım Politikası tadiline ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin görüşülerek karara bağlanması
12. Bağış ve Yardım Politikası tadiline ilişkin pay sahiplerinin bilgilendirilmesi,
13. Şirket Genel Kurul Çalışma Usul ve Esasları hakkında İç Yönerge Tadilinin görüşülerek karara bağlanması,
14. 2021 faaliyet yılında yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve 01.01.2022- 31.12.2022 faaliyet yılı bağış sınırının görüşülerek karara bağlanması,
15. Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesi,
16. 2021 faaliyet yılı içerisinde ekspertiz değerinin altında yapılan satış ve kiralama hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
17. Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde, Şirket tarafından 2021 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
18. Kapanış.

## Esas Sözleşme Tadili

Eski Şekli	Yeni Şekli
<p><b>SERMAVE VE HİSSE SENETLERİ</b></p> <p><b>MADDE 7</b></p> <p>(1) Şirketin kayıtlı sermaye tavanı, <del>400.000.000,00 (Dört yüz milyon)</del> Türk Lirası olup, her biri 1,00 (bir) Türk Lirası itibari değerde <del>400.000.000 (Dört yüz milyon)</del> adet paya bölünmüştür.</p> <p>(2) Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, <del>2019-2023</del> yılları arası dönem için (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, <del>2023</del> 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.</p> <p>(3) Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 335.348.000,00 (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) Türk Lirasıdır.</p> <p>(4) Şirket'in çıkarılmış sermayesi 1,00 (Bir) TL.- itibari değerde 335.348.000 (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) adet paya ayrılmış ve sermayenin tamamı ortaklar tarafından taahhüt edilip muvazaadan ari olarak nakden ödenmiştir.</p> <p>(5) Çıkarılmış sermayeye tekabül eden 335.348.000 (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) adet paydan 10.404.000 (Onmilyondörtüyüzdörtbin) adet pay A Grubu ve nama yazılı, 324.944.000 (üçyüzyirmidörtmilyondokuzyüzkırkdörtbin) adet pay da B grubu ve hamiline yazılıdır.</p> <p>(6) Yönetim Kurulu, <del>2019-2023</del> 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</p>	<p><b>SERMAVE VE HİSSE SENETLERİ</b></p> <p><b>MADDE 7</b></p> <p>(1) Şirketin kayıtlı sermaye tavanı, <b><u>1.000.000.000,00 (Birmilyar)</u></b> Türk Lirası olup, her biri 1,00 (bir) Türk Lirası itibari değerde <b><u>1.000.000.000,00 (Birmilyar)</u></b> adet paya bölünmüştür.</p> <p>(2) Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, <b><u>2022-2026</u></b> yılları arası dönem için (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, <b><u>2026</u></b> 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.</p> <p>(3) Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 335.348.000,00 (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) Türk Lirasıdır.</p> <p>(4) Şirket'in çıkarılmış sermayesi 1,00 (Bir) TL.- itibari değerde 335.348.000 (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) adet paya ayrılmış ve sermayenin tamamı ortaklar tarafından taahhüt edilip muvazaadan ari olarak nakden ödenmiştir.</p> <p>(5) Çıkarılmış sermayeye tekabül eden 335.348.000 (üçyüzotuzbeşmilyonüçyüzkırksevizbin) adet paydan 10.404.000 (Onmilyondörtüyüzdörtbin) adet pay A Grubu ve nama yazılı, 324.944.000 (üçyüzyirmidörtmilyondokuzyüzkırkdörtbin) adet pay da B grubu ve hamiline yazılıdır.</p> <p>(6) Yönetim Kurulu, <b><u>2022-2026</u></b> 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</p>

sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

(7) A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

(8) Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

(9) Aynı sermaye artırımlarında Türk Ticaret Kanunu'nun 343. ve 344. maddesi kıyasen uygulanır. Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir. Sermaye olarak konulacak gayrimenkuller ile gayrimenkullere dayalı aynı haklar, sermaye artırımının tescilinden itibaren en geç 10 iş günü içerisinde tapu sicilinde Şirket adına tescil ettirilir. Söz konusu tescil işleminin süresi içerisinde yaptırılmasından Şirket yönetim kurulu veya yönetim kurulunca yetkilendirilmiş olması halinde ilgili murahhas üye sorumludur.

(10) Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

(7) A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

(8) Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

(9) Aynı sermaye artırımlarında Türk Ticaret Kanunu'nun 343. ve 344. maddesi kıyasen uygulanır. Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir. Sermaye olarak konulacak gayrimenkuller ile gayrimenkullere dayalı aynı haklar, sermaye artırımının tescilinden itibaren en geç 10 iş günü içerisinde tapu sicilinde Şirket adına tescil ettirilir. Söz konusu tescil işleminin süresi içerisinde yaptırılmasından Şirket yönetim kurulu veya yönetim kurulunca yetkilendirilmiş olması halinde ilgili murahhas üye sorumludur.

(10) Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

**VEKALETNAME**  
**NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 23.06.2022 tarihinde perşembe günü, saat 14.00'te, Büyükdere Caddesi, Nurol Plaza No:255 Kat:3 Maslak, Sarıyer/İSTANBUL Şirket merkez adresinde yapılacak 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan ..... 'ı vekil tayin ediyorum.

**Vekilin (\*)**

**Adı / Soyadı / Ticaret Ünvanı:**

**T.C. Kimlik No / Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:**

(\*) Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

**A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI**

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1. Genel Kurul Gündeminde yer alan hususlar hakkında;
  - a. Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir
  - b. Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
  - c. Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

**TALİMATLAR:**

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

Gündem maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,			
2. 2021 faaliyet yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve görüşülmesi,			
3. 2021 faaliyet yılına ait Bağımsız Denetim Şirketi Raporunun okunması,			
4. 2021 faaliyet yılına ait finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,			
5. 2021 faaliyet yılına ait faaliyet ve işlemlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmeleri,			
6. 2021 faaliyet yılı kâr dağıtımı yapılamayacağına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin görüşülerek karara bağlanması,			
7. 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 bilgilendirilmesi,			
8. Kayıtlı sermaye tavan artışı ve süre uzatımı amacıyla, esas			

sözleşmenin "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı ekteki 7'nci maddesi tadilinin görüşülerek karara bağlanması,			
9. 2022 faaliyet yılına ait yönetim kurulu üyeleri üyelik ücretlerinin görüşülerek karara bağlanması			
10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2022 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun bağımsız dış denetleme kuruluşu seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması,			
11. Kâr Dağıtım Politikası tadiline ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin görüşülerek karara bağlanması			
12. Bağış ve Yardım Politikası tadiline ilişkin pay sahiplerinin bilgilendirilmesi,			
13. Şirket Genel Kurul Çalışma Usul ve Esasları hakkında İç Yönerge Tadilinin görüşülerek karara bağlanması,			
14. 2021 faaliyet yılında yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve 01.01.2022- 31.12.2022 faaliyet yılı bağış sınırının görüşülerek karara bağlanması,			
15. Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesi			
16. 2021 faaliyet yılı içerisinde ekspertiz değerinin altında yapılan satış ve kiralamar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			
17. Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde, Şirket tarafından 2021 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
18. Kapanış.			

Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

**2. Genel Kurul Toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:**

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

**ÖZEL TALİMATLAR:**

Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

**B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.**

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- Tertip ve Serisi (\*) :
- Numarası / Grubu(\*\*) :
- Adet Nominal değeri :
- Oyda İmtiyazı olup olmadığı :
- Hamiline-Nama yazılı olduğu(\*) :

**e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara / oy haklarına oranı :**

2. Genel Kurul gününden bir gün önce Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından hazırlanan Genel Kurul'a katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

(\* ) Kayden izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

(\*\*) Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

**PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI (\*):**

**T.C. Kimlik No / Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:**

**ADRESİ:**

**İMZA :**

(\* ) Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.