

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

**30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA  
EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
3 AYLIK FAALİYET RAPORU**

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, incelenen ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığını incelemekle görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Bağımsız inceleme yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız incelemeden geçmiş ve 30 Haziran 2013 tarihli inceleme raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İnceleme, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği düzenlemeleri uyarınca gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız incelemeden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

İncelememiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız incelemeden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 12 Ağustos 2013

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Hasan Kılıç  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

## 3 AYLIK FAALİYET RAPORU

**Şirket Profili**

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 1997 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştiğal etmek üzere kurulmuş olup, Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket'in faaliyetleri Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapılabilir.

Şirket Nurol Plaza Büyükdere cad. No:257 K:19 Maslak - İstanbul adresinde faaliyette bulunmaktadır.

**Sermayesi ve Ortaklık Yapısı**

Şirket'in 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdadır.

**Sermaye Bilgileri**

Çıkarılmış Sermayesi	40.000.000.-TL
Kayıtlı Sermayesi	40.000.000.-TL

**Ortaklık Yapısı**

	TL	%
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	12.784.000.-	31,9600
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	6.387.900.-	15,9697
Nurettin Çarmıklı	2.040.-	0,0051
Erol Çarmıklı	2.040.-	0,0051
M.Oğuz Çarmıklı	2.040.-	0,0051
E.Sabri Çarmıklı	2.040.-	0,0051
Gürol Çarmıklı	2.040.-	0,0051
Oğuzhan Çarmıklı	2.040.-	0,0051
Halka Açık	20.812.100.-	52,0302
Toplam	40.000.000.-	100,00

**Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri**

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri 3 yıl süreyle görev yapmak üzere Ortaklar Genel Kurul toplantısında seçilir ve 5 üyeden oluşmaktadır.

14 Mayıs 2012 tarihinde gerçekleştirilen 2011 yılı Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısında, seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

## 3 AYLIK FAALİYET RAPORU

ADI SOYADI	ÜNVANI	BAĞIMSIZLIK DURUMU
M.Oğuz Çarmıklı	Yönetim Kurulu Başkanı	
S.Ceyda Çarmıklı KILIÇASLAN	Yönetim Kurulu Üyesi	
Semih KAYAALP	Yönetim Kurulu Üyesi	
Kubilay UMUL	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız
Numan KEPOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komitesi 2 üyeden oluşmaktadır.

Kubilay UMUL  
Numan KEPOĞLU

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi 2 Üyeden Oluşmaktadır

Kubilay UMUL  
Semih KAYAALP

### Ekonomik Gelişmeler

2012 yılının ardından, 2013 yılı ilk yarısında da bir çok sektörde olumlu seyir devam etmektedir. Uzun Vadeli Konut Kredisi Faizlerinde oranların aylık %0,80'in altına gelmiş olması ve vadelerin yeniden 120 ayların üzerine çıkmış olması sektörü canlandıran ve yatırımcıları iştahlandıran gelişmeler olarak görülebilir. 2012 yılı ikinci yarısında ve 2013 yılı birinci yarısında da sektör hareketlenmiş, yatırımcılar birbiri ardına yeni projelerle marketteki yerlerini almıştır.

### Risk Yönetimi Politikası

Yönetim Kurulu risk yönetimine ilişkin faaliyetleri esas itibariyle denetimden sorumlu Komite vasıtasıyla gözetir. Denetimden sorumlu Komite söz konusu fonksiyonu yerine getirirken Bağımsız Dış Denetim ve Tam Tasdik işlemlerini gerçekleştiren kuruluşların bulgularından faydalanır.

### Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Nurul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2013 yılı ikinci çeyreği içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensipler, aşağıdaki bölümlerde detaylandırıldığı şekilde uygulanmaktadır. Uygulanamayan hususlarla ilgili açıklamalar varsa ilgili maddede sunulmuştur.

## 3 AYLIK FAALİYET RAPORU

**BÖLÜM I – PAY SAHIPLERİ****1. PAY SAHIPLERİ İLE İLİŞKİLER 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** ve **Gönül TURAN**'dan oluşmaktadır. Dönem içerisinde birime telefon ve e-posta yoluyla bilgi talebi başvuruları olmuş, sorular SPK mevzuatı çerçevesinde cevaplandırılmıştır.

**2. 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.

**3. GENEL KURUL BİLGİLERİ**

Geçtiğimiz dönem içerisinde pay sahiplerinin %49'unun katılımıyla gerçekleşen Genel Kurula Medyadan her hangi bir temsilci katılmamıştır.

Toplantılara çağrı, 21 iş günü öncesinden Türkiye genelinde yayın yapan en az 2 günlük gazetede duyurulması ve 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.

**4. 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

### 3 AYLIK FAALİYET RAPORU

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.

### 5. KAR DAĞITIM POLİTİKASI ve KAR DAĞITIM ZAMANI

Şirketin elde edeceği kardan Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrıldıktan sonra geri kalan kısım ile ilgili ne şekilde hareket edileceği Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuyla ilgili düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından karara bağlanır. Genel Kurul tarafından kar dağıtılmasına karar verilmesi halinde bu işlemin hangi tarihte gerçekleştirileceği, yine Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuyla ilgili düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından karara bağlanır. Ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınamaz.

### 6. PAYLARIN DEVRİ

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

### BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA ve ŞEFFAFLIK

### 7. 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.

**3 AYLIK FAALİYET RAPORU****8. ÖZEL DURUM AÇIKLAMALARI**

Şirket tarafından 2013 yılı ikinci üç aylık dönem içerisinde SPK düzenlemeleri uyarınca ve zamanında KAP aracılığıyla (3) kez özel durum açıklaması yapılmıştır. Yapılan açıklamalar ile ilgili İMKB tarafından istenen ek açıklamalar da süresi içerisinde KAP'da paylaşılmıştır.

**9. ŞİRKET İNTERNET SİTESİ ve İÇERİĞİ**

Şirketin <http://www.nurologyo.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.

**10. GERÇEK KİŞİ NİHAİ PAY SAHİBİ / SAHİPLERİNİN AÇIKLANMASI**

Şirketin gerçek kişi nihai hakim pay sahibi bulunmamaktadır.

**11. İÇERDEN ÖĞRENEBİLECEK DURUMDA OLAN KİŞİLERİN KAMUYA DUYURULMASI**

İçerden 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.

**BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ****12. MENFAAT SAHİPLERİNİN BİLGİLENDİRİLMESİ**

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

**13. MENFAAT SAHİPLERİNİN YÖNETİME KATILIMI**

Menfaat sahiplerinin yönetime katılmaları ile ilgili her hangi bir çalışma yapılmamıştır. Şirket çalışanlarının öneri ve teklifleri ise yapılan toplantılar sonrasında yönetime sunulmaktadır.

**14. 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 verişi inde bulunulur. Çalışanlar ile ilgili olarak alınan kararlar veya

### 3 AYLIK FAALİYET RAPORU

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.

#### 15. MÜŞTERİ ve TEDARİKCİLERLE 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.

#### 16. SOSYAL SORUMLULUK

Şirket, sosyal sorumluluklarına karşı duyarlı olur; çevreye, tüketiciye, kamu sağlığına ilişkin düzenlemeler ile etik kurallara uyar.

### BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

#### 17. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI, OLUŞUMU ve BAĞIMSIZ ÜYELER

Şirketin Yönetim Kurulu, sürekli ve etkin bir şekilde, şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetlerini ve geçmiş performansını gözden geçirir. Bunu yaparken her konuda uluslararası standartlara uyum sağlamaya çalışır. Gerekli durumda gecikmeden ve sorun ortaya çıkmadan önce önlem alır.

Şirketin Yönetim Kurulu;

<b>M.Oğuz ÇARMIKLI</b>	(Yönetim Kurulu Başkanı )
<b>S.Ceyda Çarmıklı KILIÇASLAN</b>	(Yönetim Kurulu Üyesi)
<b>Semih KAYAALP</b>	(Yönetim Kurulu Üyesi)
<b>Kubilay UMUL</b>	(Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız)
<b>Numan KEPOĞLU</b>	(Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız)

#### 18. 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



### 3 AYLIK FAALİYET RAPORU

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.

#### 19. ŞİRKETİN MİSYON ve VİZYONU İLE İLGİLİ STRATEJİK HEDEFLER

Şirket, düzenli kira geliri getiren ticari gayrimenkullere ve yüksek getirinin hedeflendiği konut geliştirme projelerine yatırım yaparak, minimum riskle şirket değerini artırmayı başlıca hedefi olarak seçmiş ve bu hedefini Şirket izahnamesinde kamuya açıklamıştır.

#### 20. RİSK YÖNETİM ve İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Şirket mali tabloların tetkik edilmesi amacıyla bir Denetim Komitesi oluşturmuştur.

#### 21. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ve YÖNETİCİLERİN YETKİ ve SORUMLULUKLARI

Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin yetki ve sorumlulukları, Şirket ana sözleşmesinin 10, 12, 14, 15 ve 16. maddelerinde belirtilmiştir.

#### 22. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI

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 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.

#### 23. 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.

3 AYLIK FAALİYET RAPORU

**25. 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.

**26. YÖNETİM KURULUNDA OLUŞTURULAN KOMİTELERİN SAYI, YAPI ve BAĞIMSIZLIĞI**

Şirketin Yönetim Kurulunda Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. Komite Kubilay UMUL (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi/Komite Başkanı) ve Semih KAYAALP'den (Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi) oluşmaktadır. Komite 3 ayda bir toplanmakta, gerekli olması halinde ilave toplantılar düzenlenmektedir.

**27. YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

Yönetim Kurulu Üyelerinden Bağımsız Üye Kubilay UMUL ve Bağımsız Üye Numan KEPOĞLU'na Aylık net 1.500.-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.

**Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri**

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

**Dönem İçerisinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri**

Dönem içerisinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

**Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı**

Rapora söz konusu olan dönemde çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçları bulunmamaktadır.

**İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri**

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.

### 3 AYLIK FAALİYET RAPORU

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.

#### **Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu**

Şirketimiz İstanbul İli Şişli İlçesi Çağlayan Bölgesindeki Nurol Tower Projesinde ve İstanbul ili Bağcılar İlçesindeki Nurol Park projesinde satış pazarlama çalışmalarına, İstanbul ili Şişli ilçesi Seyrantepe bölgesindeki projesinde ise proje çalışmalarına devam etmektedir.

Gelişmeler Kamuoyuyla paylaşılmaktadır.

Şirketimizin rapor döneminde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

#### **Üst Yönetimde Yıl İçinde Yapılan Değişiklikler**

Dönem içerisinde herhangi bir değişiklik gerçekleşmemiştir

#### **Merkez Dışı 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.

**NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 HAZİRAN 2013 TARİHLİ ÖZET BİLANÇO**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		<b>Cari Dönem</b> <b>(Bağımsız</b> <b>İncelemeden</b> <b>Geçmiş)</b> <b>30 Haziran</b> <b>2013</b>	<b>Yeniden</b> <b>Düzenlenmiş</b> <b>Geçmiş Dönem</b> <b>(Bağımsız</b> <b>Denetimden</b> <b>Geçmiş)</b> <b>31 Aralık</b> <b>2012</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>545.927.332</b>	<b>444.956.518</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	4.187.590	473.937
Ticari alacaklar	5	12.880.613	261.607
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	17	1.823	6.970
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		12.878.790	254.637
Diğer alacaklar		32.599	9.372
Stoklar	6	508.268.097	425.204.165
Peşin ödenmiş giderler	9	20.396.524	18.860.951
Diğer dönen varlıklar	10	161.909	146.486
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>67.943.604</b>	<b>63.155.530</b>
Ticari alacaklar	5	220.226	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	49.480.201	51.540.201
Maddi duran varlıklar		2.116.329	1.484.467
Diğer duran varlıklar	11	16.126.848	10.130.862
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>613.870.936</b>	<b>508.112.048</b>

**NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 HAZİRAN 2013 TARİHLİ ÖZET BİLANÇO**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		<b>Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmiş) 30 Haziran 2013</b>	<b>Yeniden Düzenlenmiş Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2012</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa vadeli borçlanmalar	4	366.478.814	237.831.572
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	4	164.747.035	125.438.037
Ticari borçlar	5	25.236.897	18.458.253
-İlişkili taraflara ticari borçlar	17	103.255.108	81.198.484
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar		13.589.772	7.106.031
Kısa vadeli karşılıklar		89.665.336	74.092.453
- Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		239.612	46.938
Diğer borçlar		29.177	46.938
-İlişkili taraflara diğer borçlar	17	29.177	7.390
Ertelenmiş gelirler	9	72.223.352	12.270.752
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	747.633	411.718
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun vadeli borçlanmalar	4	179.128.070	200.469.853
Ticari borçlar	5	158.824.496	139.783.494
Uzun vadeli karşılıklar		19.643.209	60.565.652
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		128.471	120.707
Ertelenmiş gelirler		128.471	120.707
		531.894	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ödenmiş sermaye	12	68.264.052	69.810.623
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		40.000.000	40.000.000
Geçmiş yıllar karları		2.046.429	2.046.429
Net dönem (zararı) / karı		27.764.194	20.597.886
		(1.546.571)	7.166.308
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>			
		613.870.936	508.112.048

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

**30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER) TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Cari Dönem		Cari Dönem		Yeniden Düzenlenmiş		Yeniden Düzenlenmiş	
		(Bağımsız İncelemeden Geçmiş) 1 Ocak – 1 Ocak – 30 Haziran 2013	(Bağımsız İncelemeden Geçmiş) 1 Ocak – 1 Ocak – 30 Haziran 2013	(Bağımsız İncelemeden Geçmiş) 1 Ocak – 1 Ocak – 30 Haziran 2012	(Bağımsız İncelemeden Geçmiş) 1 Ocak – 1 Ocak – 30 Haziran 2012	(Bağımsız İncelemeden Geçmiş) 1 Ocak – 1 Ocak – 30 Haziran 2012	(Bağımsız İncelemeden Geçmiş) 1 Ocak – 1 Ocak – 30 Haziran 2012		
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>									
Hasılat	13	4.552.954	3.469.163	2.303.953	980.654				
Satışların maliyeti (-)	13	(2.508.398)	(2.287.205)	(798.300)	(285.330)				
<b>BRÜT KAR</b>		<b>2.044.556</b>	<b>1.181.958</b>	<b>1.505.653</b>	<b>695.324</b>				
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	14	(9.049.966)	(7.960.741)	(397.912)	(196.663)				
Genel yönetim giderleri (-)	14	(2.255.797)	(1.298.510)	(1.603.271)	(912.225)				
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		1.642.458	1.294.112	2.017.063	619.596				
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(728.848)	(491.161)	(63.808)	(7.159)				
<b>FAALİYET (ZARAR) / KARI</b>		<b>(8.347.597)</b>	<b>(7.274.342)</b>	<b>1.457.725</b>	<b>198.873</b>				
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	15	7.836.801	(3.110.611)	9.580.984	(569.479)				
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		(1.035.775)	(36.187)	(931.365)	(421.761)				
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ (ZARAR) / KAR</b>		<b>(1.546.571)</b>	<b>(10.421.140)</b>	<b>10.107.344</b>	<b>(792.367)</b>				
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-	-	-				
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARAR) / KAR</b>		<b>(1.546.571)</b>	<b>(10.421.140)</b>	<b>10.107.344</b>	<b>(792.367)</b>				
<b>DÖNEM (ZARAR) / KAR</b>		<b>(1.546.571)</b>	<b>(10.421.140)</b>	<b>10.107.344</b>	<b>(792.367)</b>				
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>									
<b>TOPLAM KAPSAMLI (GİDER) / GELİR (VERGİ SONRASI)</b>		<b>(1.546.571)</b>	<b>(10.421.140)</b>	<b>10.107.344</b>	<b>(792.367)</b>				
Hisse başına (kayıp) / kazanç (TL)	16	(0,0387)	(0,2605)	0,2527	(0,0198)				