



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Maddi Duran Varlık Satımı

Özet Bilgi

Nurol Tower Ofis Satışı



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Maddi Duran Varlık Satımı

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Maddi Duran Varlık Satımı	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır (No)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Ofis
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 246DY1C pafta, 9773 ada, 3 no'lu parselde kayıtlı 6 adet bağımsız bölüm satış brütü 1.509 m2
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	10/12/2025
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Var
Toplam Satış Bedeli	210.843.509 TL + KDV
İşlem Bedelinin Ortaklığın Yönetim Kurulu Karar Tarihinden Önceki Altı Aylık Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Fiyatların Aritmetik Ortalaması Baz Alınarak Hesaplanacak Şirket Değerine Olan Oranı (%)	%6,37
Satış Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	%62,87
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	%3,09
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	%199,52
Satılan Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	%2,70
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	%16,49
Satış Koşulları	Vadeli (Timed)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	31.05.2026
Satış Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	Operasyonel faaliyet kapsamında satış olup, faaliyetlere etkisinin olumlu olacağı beklenmektedir.
Elde Edilen Maddi Duran Varlık Satış Karının/Zararının Tutarı	Yaklaşık 26 milyon TL tutarında kar etkisi beklenmektedir.
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceği	Finansal borçların kapatılmasında ve işletme sermayesi olarak değerlendirilecektir.

Varsa Satış Kararının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	10.12.2025
Karşı Taraf	Tüzel Kişilik
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Hayır (No)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	-
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	10/12/2025
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullandırılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	-
Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	Değerleme Raporu
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	10 Aralık 2025-2025/3074
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Ünvanı	Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	184.615.000 TL+KDV
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemişse/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	-
Açıklamalar	

Yönetim Kurulumuzun 10.12.2025 tarihli kararı ile,

İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 246DY1C pafta, 9773 ada, 6.842 m² yüzölçümlü, 3 numaralı parselde bulunan;

582 m2 yüzölçümlü 325 No'lu Bağımsız Bölüm, 174 m2 yüzölçümlü 326 No'lu Bağımsız Bölüm

263 m2 yüzölçümlü 327 No'lu Bağımsız Bölüm, 163 m2 yüzölçümlü 328 No'lu Bağımsız Bölüm

178 m2 yüzölçümlü 329 No'lu Bağımsız Bölüm, 149 m2 yüzölçümlü 330 No'lu Bağımsız Bölüm

(6 adet bağımsız bölüm) 210.843.509 TL + KDV ile bir ödeme planı dahilinde ilişkili olmayan taraf tüzel kişiliğe satılmasına

İş bu karar kapsamında yapılacak her türlü iş ve işlemin ifası için Yönetimin yetkilendirilmesine,

katılanların oybirliğiyle karar verilmiştir.

Ayrıca;

Yukarıda yer alan bağımsız bölümlere ek olarak 13 adet bağımsız bölüm için de karşı tarafa 31.05.2026 tarihine kadar satın alma hakkı tanınmıştır. Hakkın kullanımı durumunda konuyla ilgili tekrar bilgilendirme yapılacaktır.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

Yukarıdaki açıklamalarımızın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki Özel Durumlar Tebliğinde yer alan esaslara uygun olduğunu, bu konuda/konularda tarafımıza ulaşan bilgileri tam olarak yansıttığını, bilgilerin defter, kayıt ve belgelerimize uygun olduğunu, konuyla ilgili

bilgileri tam ve doğru olarak elde etmek için gerekli tüm çabaları gösterdiğimizi ve yapılan bu açıklamalardan sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.