

2024
FAALİYET RAPORU

MHARGYO



MHRGYO

“Geleceğe Değer”

FAALİYET RAPORU

01.01.2024 - 31.12.2024 DÖNEMİ

2 0 2 4

İÇİNDEKİLER

YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI	7
GENEL MÜDÜR'ÜN MESAJI	8
GENEL BİLGİLER	11
1. RAPOR HAKKINDA	12
2. MHR GYO HAKKINDA	12
3. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	21
4- SERMAYE ve ORTAKLIK YAPISI	35
PROJELER	39
5. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	46
6. YAPILMAKTA OLAN GAYRİMENKULLER	46
7. GAYRİMENKUL PORTFÖY GELİŞİMİ	53
8. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER	53
9. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ	53
10. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ	53
11. FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMETLERİN FİYATLARI, SATIŞ HASILATLARI, SATIŞ KOŞULLARI VE BUNLARDAN YIL İÇİNDE GÖRÜLEN GELİŞMELER, RANDİMAN VE PRODÜKTİVİTE KATSAYILARINDAKİ GELİŞMELER, GEÇMİŞ YILLARA GÖRE BUNLARDAKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLERİN NEDENLERİ	53
FİNANSAL VERİLER	57
12. BİLANÇO	66
13. GELİR TABLOSU	68
14. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ	74
15. FAALİYETLERİ ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYECEK MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ	80
16. ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU DAVALAR	81

17. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI İŞTİRAKLERİ	81
18. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	81
19. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER	81
20. YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER	81
21. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	81
22. İŞLETMENİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI	81
23. İÇ KONTROL SİSTEMİNİN ETKİNLİĞİ, RİSKLER VE YÖNETİM ORGANİNİN DEĞERLENDİRMELERİ	82
24. STRATEJİ VE HEDEFLER	86
25. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILMIŞSA NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ	86
26. ŞİRKETİN YATIRIM DANIŞMANLIĞI VE DERECELENDİRME GİBİ KONULARDA HİZMET ALDIĞI KURUMLARLA ARASINDA ÇIKAN ÇIKAR ÇATIŞMALARI VE BU ÇIKAR ÇATIŞMALARINI ÖNLEMELİK İÇİN ŞİRKETÇE ALINAN TEDBİRLER HAKKINDA BİLGİ	86
27. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR	86
28. ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI	86
29. BAĞLILIK RAPORU SONUCU	87
30. HİSSE SENEDİ PERFORMANSI	87

YÖNETİŞİM	93
31. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ	94
32. GENEL KURUL TOPLANTISI	95
33. POLİTİKALARIMIZ	100
34. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK	101

EKLER	122
EK1. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU	128
EK2. KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU	133
EK3. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM RAPORU	144



YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI

Değerli paydaşlarımız,

2024 yılı MHR GYO için önemli bir dönüm noktası oldu. Gayrimenkul sektöründeki stratejik yatırımlarımızı genişletip büyüme ve sürdürülebilir kalkınma hedeflerimize hız kesmeden devam ettik. Bugün geldiğimiz nokta, sadece finansal gücümüzü artırmakla kalmadı, aynı zamanda sektördeki konumumuzu daha da sağlamlaştırdı.

Gayrimenkul sektöründe değişen dinamikleri yakından takip ederek doğru zaman ve doğru lokasyonlarda yatırımlarımızı şekillendirdik. Bu kapsamda Quick Tower gibi stratejik bir yatırım ile hem finansal gücümüzü artırdık hem de grup şirketlerimiz için bir merkez oluşturduk. 2021 yılında alımını gerçekleştirdiğimiz bu binanın bugün dolar bazında %70 oranında değer kazanması, yaptığımız yatırımların uzun vadeli stratejik bir perspektife dayandığını bir kez daha gösteriyor.

2024 yılında MHR GYO, yeni projeleriyle büyümeye devam etti. Kurtköy'de 347 konutluk QFlats Projesinin hafriyat çalışmaları başladı. Ataşehir'de büyük bir kentsel dönüşüm projesini hayata geçirirken hak sahiplerinin %80'iyle anlaşma sağladık. Bunun yanında Çekmeköy'de villalardan oluşan yeni bir inşaat projesine başladık. Tüm bu projeler, MHR GYO'nun büyük bir gayrimenkul oyuncusu olma yolundaki kararlı ilerleyişini yansıtıyor.

Gayrimenkul yatırım ortaklığı alanında finansal yönetim anlayışımızı da farklılaştırarak yatırımcılarımıza en fazla değer kazandıracak şekilde portföyümüzü çeşitlendirdik. Bu sayede dalgalanan piyasa koşulları karşısında dayanıklı bir finansal yapı oluşturduk.

Şirketimiz hem gayrimenkul portföy yönetiminde hem de finansal yatırımlarında gösterdiği başarı neticesinde aktiflerini 2023 yılına göre enflasyon artışının yanı sıra %6,25 büyüttü ve geçen yıla göre karını 2 kat artırarak yaklaşık 90 Milyon TL gelir elde etti.

Bunun yanı sıra MHR GYO'nun Maher Holding ekosisteminin sağladığı sinerjiyle daha güçlü adımlar attığını da söylemek gerek. QPAY ve Quick Hayat gibi yeni iştiraklerimizin katılımı ve mevcut iştiraklerimizin (özellikle Quick Sigorta, Quick Finans ve QCAR,) gösterdiği hızlı büyüme ile finansal ekosistemimiz büyük oranda tamamlandı. Artık bu ekosistemin ayaklarını oluşturan tüm şirketlerimizin kendi rotalarını belirleyeceği ve ekosistemi daha ileriye taşıyacak katkılar sunacağı bir dönemin eşiğindeyiz.

Bağlarını her geçen gün daha da güçlendiren ve hakkaniyetin gücünü esas alan Maher Holding iştiraki olarak ortaklarımızla birlikte paydaşlarımızı da kapsayan büyük bir aileye dönüştük. 2025 yılında bu bağları daha da güçlendirmek için büyük hedefler belirledik. MHR GYO, hem kendi rotasında, hem de içinde yer aldığı ekosistemin gelişimi yolunda önemli başarılar elde edeceği 2025 yılında, heyecan verici gelişmelere birlikte tanıklık edeceğiz.

Bu yolculukta bize olan güveniniz, desteğiniz ve inancınız için tüm çalışanlarımıza, yatırımcılarımıza ve paydaşlarımıza teşekkür ederim. Hep birlikte, daha parlak bir geleceğe doğru ilerlemeye devam edeceğiz.

Saygılarımla,

Mahmut Erdemoğlu

MHRGYO Yönetim Kurulu Başkanı

GENEL MÜDÜR'ÜN MESAJI

Değerli paydaşlarımız,

2024 yılını başarıyla tamamlamış olmanın gururunu ve mutluluğunu sizlerle paylaşmaktan büyük memnuniyet duyuyorum. MHR GYO olarak, bu yıl boyunca elde ettiğimiz finansal başarılar, hayata geçirdiğimiz projeler ve inşaat sektöründeki genel gelişmeler ışığında geleceğe umutla bakıyoruz. 2024 yılında, yatırımcılarımız başta olmak üzere tüm paydaşlarımıza değer katacak çalışmalar ile, kurumsallaşmayı ve sürdürülebilirliği ön plana çıkardığımız, şeffaf ve aktif bir yıl geçirdik.

2024 yılı, şirketimiz için finansal açıdan önemli bir büyüme ve güçlenme dönemi olmuştur. Öncelikle Şirketimiz için önemli bir kilometre taşı olan, paylarımızın borsada halka arzı sonrasında, Şirketimize yatırım yapan ortaklarımız için hedeflediğimiz tüm projeleri gerçekleştirmek için önemli adımlar attık..



Ataşehir Barbaros Mahallesi'nde geliştirmeyi planladığımız konut ve ticari alanların yer aldığı kentsel dönüşüm projesinde maliklerle imza sürecinin %80'lik büyük kısmını tamamladık, diğer maliklerle görüşmelere devam ederken, Kurtköy'de geliştirdiğimiz QFlats Konut Projesinde ruhsat alarak, inşaaata başladık. Bununla birlikte Çekmeköy Reşadiye'de villa projesi için sözleşme imzaladık ve proje geliştirme sürecini başlattık.

Portföyümüzde bulunan ve İstanbul'un en gözde binalarından olan "Quick Tower" 2024 yılında da, alanında öncü, çoğu yabancı sermayeli kiracıların tercihi oldu ve % 100 dolulukla yılı tamamladı.

2024 yılında elde ettiğimiz yaklaşık 240 Milyon TL tutarındaki kira geliri ile bir önceki yıla göre enflasyon farkının yanı sıra % 20 oranında hasılat artışı elde ettik. Şirketimiz karı 2024 yılında geçen yıla göre 2 kat artarak yaklaşık 90 Milyon TL oldu.Aktif büyüklüğümüz 2024 yılında yine enflasyon artışının yanı sıra bir önceki yıla göre % 6,3 artışla yaklaşık 7 Milyara ulaştı.

GYO sektörü, ekonomik dalgalanmalara ve vergilendirme rejiminin değişmesine rağmen önemli gelişmeler kaydetmiştir. Özellikle büyük ölçekli projeler ve kentsel dönüşüm çalışmaları, sektörün büyümesine katkı sağlamıştır. Şirketimizin de portföyünde yer verdiği kentsel dönüşüm projeleri, Türkiye'nin deprem gerçeği ve sağlanan teşvikler nedeniyle 2024 yılında da önemini korumuştur. Bu projelerin, hem şehirlerin modernleşmesine hem de sektördeki hareketliliğe katkı sağlayacağına inanıyoruz. Önümüzdeki dönemde, GYO sektö-

rünün büyük ölçekli projeler ve kentsel dönüşüm çalışmalarıyla büyümesini sürdürmesi beklenmektedir. MHR GYO olarak, güçlü finansal yapımız ve nitelikli projelerimizle sektördeki konumumuzu daha da sağlamlaştırmayı hedefliyoruz. Yatırımcılarımızın güveni ve destekleriyle, önümüzdeki dönemde de değer yaratmaya devam edeceğiz.

Bu vesileyle, tüm hissedarlarımıza, iş ortaklarımıza ve çalışanlarımıza teşekkür eder; birlikte daha büyük başarılarla imza atacağımıza olan inancımı belirtmek isterim.

Saygılarımla,
Ş. Nurkan KAÇMAZ
Genel Müdür

GENEL BİLGİLER

1- RAPOR HAKKINDA

Faaliyet Raporumuz, Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporu'nun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik", Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar, (II-17.1) sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" ve ekli Kurumsal Yönetim İlkeleri ile (III-48.1) sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca düzenlenmiş olup,

Şirketimizin **01.01.2024 - 31.12.2024** dönemindeki faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve tüm paydaşlarımıza bilgi verilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

2- MHR GYO HAKKINDA

Şirketin Unvanı	MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ (*)
Kayıtlı Sermayesi	3.000.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	827.000.000 TL
Faaliyet Merkezi	İçerenköy Mahallesi Umut Sokak No:10-12 İç Kapı No:2 Ataşehir/İSTANBUL
Kuruluş Tarihi	11.10.2011
Ticaret Sicil/No	İstanbul Ticaret Odası / 793083
Telefon/Faks	0216 227 58 00 / 0216 227 58 48
İnternet Sitesi	www.mhrgyo.com.tr
E-posta	info@mhrgyo.com.tr
Mersis No	0008 0778 1900 0011
KEP Adresi	mhrgayrimenkul@hs03.kep.tr
Merkez Dışı Örgütler	Yoktur

(*) 06.01.2023 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısı ile MHR Gayrimenkul Yatırımları AŞ olan unvanımız MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ olarak değiştirilmiştir. İlgili değişiklik 12.01.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş, 17.01.2023 tarih ve 10749 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

VİZYONUMUZ

Temeli insana ve doğaya saygı olan, bireyin doğallığıyla başını koparmadan modernlik, mimari ve teknolojiye üst düzeyde faydalanmasını sağlamak ve bu sayede Yaşam Mimarlığı felsefemizi, tüm dünyaya örnek oluşturacağımızı gözden kaçırmadan yaşam pratiğine aktarmak. Mevcut coğrafyamızın sunduğu doğal güzellikleri evrensel olarak paylaşmaya imkan veren projeler geliştirmek.

MİSYONUMUZ

İnsanın ilk çağlardan beri süregelen yuva ihtiyacını, ona doğal ve modern olanaklarla çevrelenmiş olarak sunmak. Öncelikle sosyal, sportif ve kültürel aktivitelerle başını eksiksiz kurarak, doğal yuva ihtiyacını sağlam bir zemine oturtmak. Sonra modernlik, mimari mükemmellik ve teknolojinin akıllı kullanımıyla insanı geleceğe taşımak ve böylelikle yüceltmek.

DEĞERLERİMİZ

MHR GYO AŞ olarak benimsediğimiz değerler ve ilkeler Yönetim Kurulu Başkanımız Sayın Mahmut Erdemoğlu'nun babası Merhum Sayın "Besnili Bilge" Mehmet Erdemoğlu'nun tüm ticaret dünyasına ve insanlığa ithafen altın değerindeki öğütlerinden oluşmaktadır.

Asla yalan söylemeyin.

Hiçbir zaman dürüstlükten şaşmayın.

Kimseyi azarlamayın ve hor görmeyin.

Kimsenin işine müdahale etmeyin.

Bitmiş işi bozmaya çalışmayın.

Ödemelerinizi söz verdiğiniz zamanda yapın.

İşçinin parasını alın teri kurumadan ödeyin.

Pazarlık yaptığınız işten ödeme sırasında, tekrar para kesmeyin.

Söz ağızdan çıkar. Anlaşma yaptığınız bir alışverişten zarar etseniz bile dönmeyin.

İşinize, insanınıza, vatanınıza, devletinize, bayrağınıza sahip çıkın.

Ailenize daima sahip çıkın.

Eş, dost ve akrabalarınızı bırakmayın. Kapınıza gelen kimseyi geri çevirmeyin.

Başkasını kendiniz bilin; öyle bakın.

Servetin sınırı yoktur, mükafatı vardır.

Herkes karşı hoşgörülü olun.

KİLOMETRE TAŞLARI

- 2011** Şirket, “AEH Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi” unvanı ile 1 Milyon TL sermaye ile kuruldu
- 2012** Unvanı “AEH Anadolu Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi” olarak değişti. Sermaye 40,5 Milyon TL oldu
- 2013** Quick Tower Projesi’nin inşaatına başlandı.
- 2014** Quick Tower Projesi, Cityscape Global 2014 Fuarı’nda “En İyi Ticari Proje” dalında, “Gelecekteki Projeler” kategorisinde büyük ödül kazanmıştır.
- 2015** 31.12.2015 tarihinde Quick Tower Projesi inşaatı tamamlandı.
- Quick Tower Projesi’nde portföyünde bulunan 99 adet bağımsız bölüm de 31.12.2015 tarihi itibarıyla 218.5 Milyon TL bedel ile aktifleştirildi.
- Quick Tower Projesi, Avrupa Gayrimenkul Ödülleri’nde
- “En İyi Ofis Geliştirme”,
- “En İyi Ticari Yüksek Bina”,
- “En İyi Ticari Renovasyon ve Yenileme”
- “En İyi Ofis Mimarisi” ödüllerini kazanmıştır.
- Atıl durumda olan bir binanın yıkılarak kente yeniden kazandırılmasını sağlayan

Quick Tower Projesi, “Ticari Renovasyon ve Yenileme” kategorisinde yüksek ödül ile ödüllendirilmiştir.

Quick Tower Projesi, aynı zamanda Avrupa Gayrimenkul Ödülleri’nde “Ofis Mimarisi” ve “Yüksek Katlı Ofis Geliştirme” kategorilerinde 5 yıldız ile ödüllendirilerek Türkiye’yi Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri’nde temsil etmeye de hak kazanmıştır.

2016 “AND Anadolu Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi” olarak faaliyetlerine devam etti.

Quick Tower Projesi, British Safety Council tarafından yapılan değerlendirme çerçevesinde, Türkiye’nin 5 yıldız sertifikası almaya hak kazanan ilk ofis binası olmuştur.

Şirketimiz, Arkitera Mimarlık Merkezi tarafından verilen Arkitera Ödülleri’nde “En İyi İşveren” ödülüne layık görülmüştür.

Quick Tower Projesi, ABD Yeşil Binalar Konseyi (USGBC) tarafından geliştirilmiş bir yeşil bina derecelendirme sistemi olan Leed (Leadership in Energy and Environmental Design) tarafından düzenlenen Leed Platinum Sertifikası’nı almaya hak kazanmıştır.

2020 Quick Tower Projesi, dünyanın her köşesinden projenin değerlendirildiği Dünya Mimarlık Topluluğu Ödülleri’nde özgün mimari tasarımıyla ödül sahibi olmuştur.

2021 30.03.2021 tarihinde AG Anadolu Grubu Holding AŞ’ye ait payların % 83’ü Quick Sigorta AŞ’ye, % 17’si Corpus Sigorta AŞ’ye devredildi ve “MHR Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi” unvanını aldı.

Sermaye 620 Milyon TL’ye ulaştı.

2022 Ankara’da bulunan Maidan İş ve Yaşam Merkezi’ndeki 164, 165 ve 165 nolu bağımsız bölümleri portföyüne dahil etti.

2023 “MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ” unvanı ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştü

3 Milyar TL tavanla kayıtlı sermaye sistemine geçti.

Şirket halka arzı gerçekleşti.

Sermayesi 827 Milyona ulaştı

2024 İstanbul Ataşehir’de 15.164,25 m2 yüzölçümüne sahip arsa üzerinde konut ve ticari alanların yer aldığı bir kentsel dönüşüm projesi geliştirilmesine karar verildi ve Kat Malikleri/Arsa Sahiplerinin %80’i ile imzalar tamamlandı.

İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesinde yer alan Mistral İzmir Projesindeki 21. Kat, 159 bağımsız bölüm numaralı, "İş Yeri" nitelikli gayrimenkul satın alındı.

QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ mülkiyetindeki, İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi’nde bulunan arsa üzerinde geliştirilmesi planlanan 347 adet bağımsız bölümden oluşan **Qflats Konut Projesinin** ruhsatı alınarak inşaatla başladı.

İstanbul, Çekmeköy Reşadiye Mahallesinde villalardan oluşan bir gayrimenkul projesi geliştirilmesine karar verildi ve imar çalışmalarına başlandı.

DRC Derecelendirme Hizmetleri AŞ tarafından hazırlanan rapora göre, Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notu 31.12.2024 tarihi itibarıyla 8,73 olarak belirlendi.

TARİHÇE

AEH Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi unvanı ile 2011 yılında 1 Milyon TL sermaye ile kurulan Şirket, 2012 yılında “AEH Anadolu Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi”, 2016-2021 yılları arasında “AND Anadolu Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi” unvanı ile faaliyet gösterdi.

Mahmut Erdemoğlu tarafından 2015 yılında kurulmuş olan MAHER Yatırım Holding AŞ'nin bünyesinde yer alan Quick Sigorta AŞ ve Corpus Sigorta AŞ, 2021 yılında Şirketi devralarak “MHR Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi” adıyla Maher Grubuna dahil etti.

Türkiye'nin en hızlı büyüyen ve ülkenin en büyük sigorta şirketleri arasında yer alan Quick Sigorta AŞ ile, endüstriyel alanlarda güvence sunan Corpus Sigorta AŞ ile sektördeki başarısını ve büyümesini sürdüren Maher Grubu, % 100 yerli sermaye ile, sadece sigorta sektöründe değil, finans, inşaat ve gayrimenkul, bilişim, gayrimenkul yönetim ve enerji ticareti, araç kiralama ve mobilite ile eğitim sektörlerinde de faaliyet göstermektedir.

En önemli stratejisi ve hedefi, “stabil kalmak yerine, yatırımlarını ve şirketlerini çoğaltarak ve çeşitlendirerek sürdürülebilir büyümeyi gerçekleştirmek” olan Maher Grubu, bu devir işlemi sonrasında, ulusal ve uluslararası pek çok ödülün sahibi olan, yeni adıyla “Quick Tower” binasının mülkiyeti ve bina yönetimi, Quick Sigorta AŞ ve Corpus Sigorta AŞ bünyesine aldı.

Sürdürülebilirlik konusunda dünyanın örnek binalarından olan Quick Tower, yaklaşık 72 bin metrekare inşaat alanı ve 36 bin metrekare kiralanabilir alanı ile 25 katlı A+ ofis binasından ve perakende dükkanlarından oluşuyor. Ayrıca, dünyaca ünlü Alman mimarlık firması HPP Architects tarafından “denge” temasıyla inşa edilen Quick Tower; modern ve zamansız tasarımı, ferah ofis ve lobi alanları, geniş toplantı odaları, yüksek otopark ve temiz hava kapasitesi ile Amerikan Yeşil Binalar Konseyi (USGBC) tarafından verilen LEED Platinum Sertifikası sahibi A+ bir proje niteliği taşıyor.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuru sonrası “MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ” unvanı ile 12.01.2023 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştü. Bu değişiklik sonrası sigorta şirketleri iştiraki olan ilk GYO oldu.

MHR GYO AŞ 18.10.2023 tarihinde Borsa İstanbul'da gerçekleştirilen gong töreniyle halka arz işlemlerini tamamladı ve %25 halka açıklık oranı ile payları borsada işlem görmeye başladı. Halka arzda 3,3 milyon yatırımcının güvenini kazanan MHR GYO, GYO halka arzlarında en yüksek yatırımcı sayısına ulaşarak rekor kırdı.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notu 31.12.2024 tarihi itibarıyla 8,73 olarak belirlenen MHR GYO AŞ temel değerlerinden ödün vermeden, yerel yaklaşım ve global standartlarda, çağdaş bir hizmet anlayışını benimsemektedir.



2.1 MHR GYO ORGANİZASYON ŞEMASI



3- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Mahmut Erdemoğlu Yönetim Kurulu Başkanı



1965 yılında Adıyaman ilinin Besni ilçesinde doğdu. 1982 yılında Gazi Üniversitesi İ.İ.B.F. İşletme Bölümü'nden lisans derecesini aldı.

1988 yılında sanayi sektöründe kariyerine başladı. Bu dönemde Dinarsu Halı Yönetim Kurulu Başkanı, Merinos Halı Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Erdemoğlu Holding Yönetim Kurulu Üyesi görevlerinde bulundu. Kariyeri süresince büyük sanayi yatırımlarının ve tesislerinin kuruluşunu gerçekleştirdi.

2014 yılı sonunda Erdemoğlu Holding'teki görevlerinden ayrıldı ve 2015 yılında Yönetim Kurulu Başkanı olduğu Maher Yatırım Holding AŞ'yi kurdu. Holding çatısı altında, MHR GYO AŞ'nin yanında, Quick Sigorta AŞ, Corpus Sigorta AŞ, Quick Finansman AŞ, QPay Elektronik ve Para Ödeme Sistemleri AŞ, QCar Araç Kiralama ve Mobilite Hizmetleri AŞ, QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ ile Quick Hayat Sigorta AŞ'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev almaktadır.

Sayın Mahmut Erdemoğlu 30.03.2021 tarihinden bu yana MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmekte olup 28.06.2024 tarihli Olağan Genel Kurul'da MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Üyeliğine yeniden seçilmiş olup Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Levent Uluçeçen Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Levent Uluçeçen, 1961 yılında Ankara'da doğdu. 1984 yılında Anadolu Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun oldu.

Kariyerinde sigorta ve finans sektörlerinde fon yönetimi, denetim, risk yönetimi, mali işler gibi alanlarda çalıştı. 1986 yılında çalışmaya başladığı Ray Sigorta'nın özelleştirme projesinde görev aldı. Doğan Holding tarafından satın alınan Ray Sigorta'da Finans Direktörü olarak çalıştı. 2007 yılında Ergo Sigorta'da Denetim Müdürü ve 2009 yılında ise HDI Sigorta'da İç Denetim Grup Başkanı olarak görev yaptı.

2012 yılında kuruluşunda görev aldığı RoyalCert Kurumsal Hizmetler ve Danışmanlık AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak bulundu. Ocak 2016'da ise Quick Sigorta AŞ'nin Kurucu Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak Maher Grubu'nda çalışmaya başladı. 2018 yılından itibaren Maher Yatırım Holding AŞ'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve CEO olarak görev yapan Levent Uluçeçen, Quick Sigorta AŞ ile Quick Hayat Sigorta AŞ'de Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve Murahhas Üye, ayrıca Corpus Sigorta AŞ, Quick Finansman AŞ, QPay Elektronik Para ve Ödeme Sistemleri AŞ, QCar Araç Kiralama ve Mobilite Hizmetleri AŞ ve QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ'de Yönetim Kurulu Başkan Yrd. olarak görev yapmaktadır.

Sayın Levent Uluçeçen, 30.03.2021 tarihinden bu yana MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevini yürütmekte olup 28.06.2024 tarihli Olağan Genel Kurul'da MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Üyeliğine yeniden seçilmiştir.

Ahmet Yaşar Yönetim Kurulu Üyesi

Ahmet Yaşar, 1968 yılında Adapazarı'nda doğdu. 1990 yılında Gazi Üniversitesi Uluslararası İktisat Bölümü'nden mezun oldu.

Kariyerine 1983 yılında öğrencilik yıllarında yaptığı muhabirlik, temsilcilik ve yerel gazete yayımcılığı ile başladı ve eş zamanlı olarak üniversite yıllarında başladığı sigorta sektörüne 1989 yılında Çağ Sigorta Acenteliği ile giriş yaptı. 1992 Merkez Sigorta, 1994 Universal Sigorta, 2000 EGS Sigorta AŞ'lerinde Anadolu'da Bölge Müdürü olarak görev yaptı. 2003–2013 yılları arasında HDI Sigorta Genel Müdür Yardımcısı, 2013–2015 yıllarında Sigortayeri Sigorta ve Reasürans Brokerliği AŞ kurucu ve Genel Müdürü olarak çalıştı.

Türkiye Sigorta Birliği'nde Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Hayat Dışı Yönetim Komitesi Başkanı ve Sigorta Tahkim Komisyonu Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı görevleriyle, sivil toplum ve mesleki dayanışma faaliyetlerini eş zamanlı sürdürerek sigorta sektörünün tüm alanlarında her türlü pozisyonda sorumluluk aldı. Birçok proje yanında kariyeri boyunca edindiği deneyimler içerisinde ülkemizde yapı ve yapı denetimi konusunda uygulanabilir bir sigorta mevzuatı oluşturabilmek ve sigorta sistemi içinde devlet bütçesinden bağımsız bir finansman kaynağı ile sürdürülebilir konut edinme modellemesini oluşturabilmek için yapılan çalışmalarda yer aldı. Bu kapsamda Bina Tamamlama ve Yapı Denetim Sigortaları konusunda özel çalışmaları bulunmaktadır.

2015 yılından itibaren Maher Holding ailesine katılan Ahmet Yaşar, Quick Sigorta AŞ'nin kuruluşunda yer aldı. Halen Valde Bilişim Teknolojileri Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Corpus Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., Quick Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Finansman AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QPay Elektronik Para ve Ödeme Hizmetleri AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QCar Araç Kiralama ve Mobilite Hizmetleri AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Hayat Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Üyesi ve Maher Yatırım Holding AŞ Sigorta Grubu Başkanı görevlerine devam etmektedir.

Sayın Ahmet Yaşar, 30.03.2021 tarihinden bu yana MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmekte olup 28.06.2024 tarihli Olağan Genel Kurul'da MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Üyeliğine yeniden seçilmiştir.

Gökay Erdemoğlu Yönetim Kurulu Üyesi

1990 yılında Gaziantep'te doğdu. 2014 yılında Bahçeşehir Üniversitesi, Mekatronik Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Üniversite eğitimi sırasında Merinos Halı, Dinarsu Halı ve Merinos Mobilya şirketlerinde farklı görevlerde bulundu. 2015 yılında teknoloji ve e-ticaret alanlarında yatırım fırsatlarını incelemek için ABD Kaliforniya eyaletinde araştırmalar yaptı.

2016 yılında Türkiye'ye dönen Gökay Erdemoğlu aynı yıl Quick Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi olarak göreve başladı. Aynı zamanda e-ticaret ve teknoloji alanlarında çalışmalarına devam eden Erdemoğlu, 2017 yılında Yönetim Kurulu Başkanı olduğu Natum Parakende Hizmetler Lojistik AŞ'yi kurdu. Natum bünyesinde e-ticaret ve yazılım geliştirme çalışmalarını sürdüren Gökay Erdemoğlu, 2020 yılında ise bünyesinde Sigortacılık, Enerji, İnşaat, Eğitim, Teknoloji ve Yazılım şirketleri barındıran Maher Yatırım Holding AŞ'ye Yönetim Kurulu Üyesi olarak katıldı.

Gökay Erdemoğlu halen, QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Valde Bilişim Teknolojileri Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., Quick Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Corpus Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Finansman AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QPay Elektronik ve Para Ödeme Sistemleri AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QCar Araç Kiralama ve Mobilite Hizmetleri AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ Yönetim Kurulu Üyesi ve Quick Hayat Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Sayın Gökay Erdemoğlu, 06.01.2023 tarihinden bu yana MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmekte olup 28.06.2024 tarihli Olağan Genel Kurul'da MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Üyeliğine yeniden seçilmiştir.

Kemal Gülmez Yönetim Kurulu Üyesi

1976 yılında Tunceli'de doğdu, Kıbrıs Lefke Avrupa Üniversitesi'nde İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Bahçeşehir Üniversitesi Stratejik Araştırmalar Merkezinde Siyaset Okulu, İsrail ve Amerika programlarına katıldı. İnşaat Mühendisleri Odası sertifika programları, gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı ve inşaat bilirliliği eğitimlerini tamamladı. Üniversite eğitimi döneminde Çeliktaş İnşaat Otomotiv ve Sanayi Ltd. Şti.'nin İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi Alt Yapı Koordinasyon Müdürlüğü'ne bağlı şantiyeler de görev aldı.

Üniversite eğitimi sonrası Fıratoğlu İnşaat Taahhüt Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti. bünyesinde, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı Tuzla mezbahanesi tadilatı, Anadolu yakası üst geçitler ve refüjlerinin bakım onarımı, İSKİ su depolarının bakım onarım şantiyelerinde Proje Müdürü pozisyonunda görev aldı. 2002 –2003 yıllarında Avcılar Belediyesi, Üniversite, M. Kemalpaşa yol inşaat işi proje müdürü olarak çalıştı.

2005 – 2011 yıllarında Altınçağ Yapı San. Ve Tic. Ltd. Şti.'ni kurarak 6 yıl içerisinde 300'den fazla mimari proje ve 14 konut inşaatını tamamlayıp, aynı zamanda mühendislik alanında birçok şirkete danışmanlık yaptı. 2009 yılında Aramis Yapı San. Ve Tic. AŞ'yi kurdu. İstanbul'da Ataşehir, Kadıköy, Maltepe ilçelerinde konut ve işyeri olarak 30'dan fazla inşaat projesini tamamladı. 2018 yılında Montenegro'da kurmuş olduğu Symbol Construction D.O.O ile Tivat bölgesinde konut projesi tamamlamıştır.

Sayın Kemal Gülmez 30.03.2021 tarihinden bu yana MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmekte olup 06.01.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul'da MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Üyeliğine yeniden seçilmiştir. Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi görevlerine devam etmektedir.

Volkan Yıldız Yönetim Kurulu Üyesi

Volkan Yıldız 1980 yılında Bornova'da doğdu. 2002 yılında ODTÜ Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun oldu.

Kariyer hayatında finans, sigorta, enerji ve telekomünikasyon sektörlerinde iç denetim, finans, iç kontrol, kurumsal risk yönetimi alanlarında çalıştı. Quick Sigorta AŞ'de ve Maher Yatırım Holding AŞ'de 2016–2021 döneminde CFO olarak görev yaptı.

Halen Maher Yatırım Holding AŞ'de Strateji ve İş Geliştirme Başkanı olarak çalışmakta olan Volkan Yıldız, QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı,

Quick Sigorta AŞ, Quick Finansman AŞ, QPay Elektronik Para ve Ödeme Hizmetleri AŞ, MHR GYO AŞ, QCar Araç Kiralama ve Mobilite Hizmetleri AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Valde Bilişim Teknolojileri Ticaret AŞ ve Quick Hayat Sigorta AŞ'de Yönetim Kurulu Üyesi'dir.Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Türev Araçları lisanslarına sahiptir.

Sayın Volkan Yıldız, 30.03.2021 tarihinden bu yana MHR GYO AŞ'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmekte olup 28.06.2024 tarihli Olağan Genel Kurul'da MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Üyeliği'ne yeniden seçilmiştir.

Kerim Erhan Dumanlı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

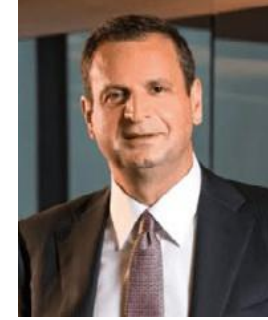
Kerim Erhan Dumanlı, 1972 yılında Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Bölümü'nden mezun oldu.

1973–1980 tarihleri arasında Arthur Andersen Londra ve İstanbul Ofisleri'nde Denetim Müdürü olarak çalıştı.

2012 tarihi itibarıyla, 2 yıl süreyle Assistline şirketinde Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev aldı.

2014 yılında Yönetim Kurulu Üyesi olarak göreve başladığı Unico Şirketi'nde 2018 itibarıyla Yönetim Kurulu ve İcra Komitesi Başkanlığı yapmış, Ekim 2019'da şirket satıldığı için görevi sonlanmıştır.

Sayın Kerim Erhan Dumanlı, 06.01.2023 tarihinden bu yana MHR GYO AŞ'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmekte olup 28.06.2024 tarihli Olağan Genel Kurul'da MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Üyeliği'ne yeniden seçilmiştir.

Ufuk Tandoğan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ufuk Tandoğan 1963 yılında doğdu. 1986 yılında Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi , Ekonomi Bölümü'nden mezun oldu.

Bankacılık kariyerine 1988 yılında Garanti BBVA (Türkiye)'da başlamış olup sırasıyla Mali Tahlil Uzman Yardımcısı ve Uzmanı daha sonra Şube Müdürü, Kurumsal Şube Müdürü, Ticari Bölge Müdürü, Kurumsal , Ticari Krediler Direktörü, Kurumsal ve Ticari Krediler Koordinatörü olarak görev almıştır.

2012 yılında Garanti BBVA Romanya'nın Genel Mudurlugune atanmıştır . Ayrıca Garanti BBVA Tüketici Finansmanı ve Garanti BBVA Leasing (Romanya) Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini de Garanti BBVA Romanya ile birlikte Temmuz 2021'e kadar sürdürmüştür.

2021 Temmuz da Garanti BBVA'dan emekli olarak ayrılan Ufuk Tandogan, halen Radacini Finansal Hizmetler IFN SA şirketinde Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir. Ayrıca sosyal sorumluluk kapsamında, Romanya Türk İş Adamları Derneği Başkanlığını yürütmektedir.

Sayın Ufuk Tandoğan, 06.01.2023 tarihinden bu yana MHR GYO AŞ'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmekte olup 28.06.2024 tarihli Olağan Genel Kurul'da MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Üyeliği'ne yeniden seçilmiştir.

Müşfik Cantekinler Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1967 yılı Ankara doğumlu Müşfik Cantekinler, orta öğrenimini ABD'de tamamladıktan sonra, Marmara Üniversitesi İngilizce İşletme Bölümünden, “muhasabe ve finansman” uzmanlık alanı ile 1990 yılında mezun oldu.

1990 yılında, uluslararası bir denetim ve danışmanlık firması olan Arthur Andersen firmasında, Denetim bölümünde kariyerine başlayan Cantekinler, 2001 yılında “sorumlu ortak baş denetçi” unvanı alarak, şirket ortağı oldu. Arthur Andersen'in, Ernst Young firması ile birleşmesi sonrasında, kariyerine Ernst Young firması ortağı olarak devam eden Cantekinler, 2007 yılında “Kurumsal Finansman Hizmetleri Bölüm Başkanı” unvanı aldı. Bu görevi süresince, Şirketin, Türkiye İcra Kurulunda görev yaparken, aynı zamanda Şirketin, Orta ve Doğu Avrupa Bölgesi İcra Kurulu üyesi olarak görev yaptı.

2018 yılında, başka bir uluslararası denetim ve danışmanlık firması olan KPMG'ye, ekibi ile birlikte transfer olan Cantekinler, KPMG'de, hem Yönetim Danışmanlığı, hem de Kurumsal Finansman Hizmetleri Danışmanlığı bölümlerinin başkanlığı görevini üstlendi.

2023 yılı Nisan ayında KPMG'den kendi isteği ile ayrılan Cantekinler, o tarihten itibaren, bağımsız bir finansal danışman olarak kariyerini sürdürmektedir. Müşfik Cantekinler'in; kariyeri boyunca birçok alanda uzmanlık sahibi olduğunu tescil eden, ruhsat, belge ve sertifikalar arasında; Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik (SMMM) Ruhsatı, Muhasebe Uzmanlığı Sertifikası, Bağımsız Denetçi Belgesi, Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Lisansı sayılabilir.

Sayın Müşfik Cantekinler, 28.06.2024 tarihli Olağan Genel Kurul'da MHR GYO AŞ Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir.

ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

Şualp Nurkan Kaçmaz Genel Müdür

Şualp Nurkan Kaçmaz 1974 yılında Kdz.Ereğli’de doğmuştur. 1997 yılında Uludağ Üniversite-si İktisat Bölümü’nden mezun olmuştur. 2001 yılında İstanbul Üniversitesi Sermaye Piyasası ve Borsa (Para, Sermaye Piyasaları ve Finansal Kurumlar) Bölümü’nde Yüksek Lisans’ını ta-mamlamıştır.

1997 yılında başladığı kariyeri boyunca aracı kurum, GYO ve turizm sektörlerinde sermaye piyasaları, finans, denetim, vadeli işlemler, kurumsal yönetim ve yatırımcı ilişkileri alanlarında çalışmıştır. 2012–2022 yılları arasında Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Martı Otel İşletmeleri AŞ’de Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü/Kurumsal Yönetim Komite-si Üyesi olarak görev yapmıştır.

17 Ağustos 2022 tarihinde MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ Genel Müdürü olarak atanmıştır.

Şirketin GYO dönüşüm ve halka arz süreçlerini yönetmiştir.

GYODER bünyesinde GYO Komitesi, Konut Yatırımları Komitesi ve Çalışma Gruplarında aktif olarak görev almaktadır.

Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3, Türev Araçlar, Kurumsal Yönetim Derecelendirme, Kredi Derecelendirme ve Gayrimenkul Değerleme Lisanslarına sahiptir.

Nazan Boncuk Yaman Mali İşler Direktörü

Nazan Boncuk Yaman, 1982 yılında İstanbul’da doğdu, 2002 yılında Kocaeli Üniversitesi Mu-hasebe Bölümü’nden, 2006 yılında Anadolu Üniversitesi İşletme Bölümü’nden mezun oldu. 2018 yılında Bahçeşehir Üniversitesi Muhasebe ve Uluslararası Raporlama Bölümü’nde Yük-sek Lisans yaptı.

2006–2011 tarihleri arasında Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme firmasında Muhasebe Uz-manı olarak çalışan Nazan Boncuk Yaman, daha sonra Anadolu Grubu AND Gayrimenkul firmasında sırasıyla Muhasebe Uzmanı, Muhasebe Yöneticisi olarak, MHR Gayrimenkul Ya-tırımları AŞ’de Mali İşler Müdür Yardımcısı, Mali İşler Müdürü olarak görev almış, Ocak 2023 itibarıyla Şirket bünyesinde Mali İşler Direktörü pozisyonuna atanmıştır.

Nazan Boncuk Yaman, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik (SMMM) sertifikasına ve EGKS Belgesine sahiptir.

Ömer Can Görken Ticari Gayrimenkul Direktörü

Ömer Can Görken 1991 yılında Sivas’ta doğdu. 2015 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi İn-şaat Mühendisliği Bölümü’nden mezun oldu.

2016–2018 tarihleri arasında Yapı-Su İnşaat firmasına ait Sivas Cumhuriyet Üniversitesi Kadın Doğum Hastanesi Yapım İşinde Saha ve Kontrol Mühendisi olarak çalışmıştır. Daha sonra sırasıyla Diriliş Restorasyon ve Sivak Yapı Dekorasyon Mimarlık Mühendislik firmasında Şan-tiye Şefi olarak üst yapı projelerinde görev almıştır.

2021 tarihinde Ticari Gayrimenkul Uzmanı olarak çalışmaya başladığı MHR GYO AŞ’de Ocak 2023 itibarıyla Ticari Gayrimenkul Müdürü, Ocak 2024’te ise Ticari Gayrimenkul Direktörü olarak atanmıştır.

GYODER bünyesinde Konut Yatırımları Komitesi’nde aktif olarak görev almakta olup EGKS Belgesine sahiptir.

Ebru Bozdoğanlı Yatırımcı İlişkileri Direktörü

Ebru BOZDOĞANGİL 1975 yılında İstanbul’da doğdu. 1999 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi İstatistik bölümünden mezun oldu.

1996 yılında kariyerine başlayan Ebru Bozdoğanlı, 1996–1999 yıllarında okul ile eş zamanlı olarak çeşitli aracı kurumlarda Borsa Araştırma Uzmanı olarak çalışmış, 1999 –2008 Yılları ara-sında sırasıyla Teb Yatırım Menkul Değerler AŞ, Oyak Portföy Yönetimi AŞ, Anadolu Etap AŞ,, İnter Yatırım Menkul Değerler AŞ firmalarında Finansal Kontrolör, İç Denetçi, Mali ve İdari İşler Müdür Yrd. görevlerini yerine getirmiştir.

2008 yılında Mali ve İdari İşler Müdür Yrd. olarak başladığı Vakıf GYO AŞ’de toplam 16 yıl görev almış ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi ve İç Denetim Komisyonu Başkanı görevlerini yürütmüştür. Borsaya kote şirketler arasında, Türkiye’nin ilk Elektronik Genel Kurulunu başarıyla gerçekleştirmiştir.

2024 yılı başında MHR GYO AŞ’de Yatırımcı İlişkileri Direktörü ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak atanmıştır.

Ebru Bozdoğanlı 2024 yılında TSPB Yatırım Ortakları Meslek Komitesi Üyeliğine seçilmiştir. TÜYİD ve TKYD kuruluşlarında bireysel üye olup, halen GYODER bünyesinde GYO Komitesi ve çalışma grupları, Sürdürülebilirlik Komitesi, TÜYİD Mevzuat Çalışma Grubu, TKYD Halka Açık Şirketler Çalışma Grubu, TKYD Yönetim Kurulları Çalışma Grubu ve TKYD Kurumsal Yönetim Derecelendirme Metodolojisi Proje Grubu’nda aktif olarak görev almaktadır.

Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansları ile EGKS Belgesine sahiptir.

BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNİN BELİRLENMESİNE VE UYGULANMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ KAPSAMINDA BAĞIMSIZLIK BEYANI

MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ (Şirket) Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim Tebliğinde belirlenen kriterler kapsamında “bağımsız üye” olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

- Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,
- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceği görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı,
- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)’na göre Türkiye’de yerleşmiş sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
- Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı
- Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olmadığımı

Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

Kerim Erhan DUMANLI

Müşfik CANTEKİNLER

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNİN BELİRLENMESİNE VE UYGULANMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ KAPSAMINDA BAĞIMSIZLIK BEYANI

MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ (Şirket) Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim Tebliğinde belirlenen kriterler kapsamında “bağımsız üye” olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

- Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,
- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceği görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
- Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı
- Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olmadığımı

Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

Ufuk TANDOĞAN

3.1 YÖNETİM KURULU GÖREV SÜRESİ VE ŞİRKET DIŞINDA YÜRÜTTÜKLERİ GÖREVLER

Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Süresi	Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler
Mahmut Erdemoğlu Yönetim Kurulu Başkanı	30.03.2021 – Devam	Maher Yatırım Holding AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Quick Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Corpus Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Quick Finansman AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, QPay Ödeme Sistemleri AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, QCar Araç Kiralama ve Mobilite Hizmetleri AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Quick Hayat Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkanı
Levent Uluçer Yönetim Kurulu Başkan Vekili	30.03.2021 – Devam	Maher Yatırım Holding AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve CEO, Quick Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve Murahhas Üye, Corpus Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., Quick Finansman AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., QPay Ödeme Sistemleri AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., QCar Araç Kiralama ve Mobilite Hizmetleri AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., Quick Hayat Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve Murahhas Üye
Gökay Erdemoğlu (*) Yönetim Kurulu Üyesi	6.01.2023 – Devam	QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Valde Bilişim Teknolojileri Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., Maher Yatırım Holding AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Corpus Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Finansman AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QPay Ödeme Sistemleri AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QCar Araç Kiralama ve Mobilite Hizmetleri AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Hayat Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Yaşar Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2021 – Devam	Valde Bilişim Teknolojileri Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Corpus Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., Quick Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Finansman AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QPay Ödeme Sistemleri AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QCar Araç Kiralama ve Mobilite Hizmetleri AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Hayat Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, , QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Maher Yatırım Holding AŞ Sigorta Grubu Başkanı

Volkan Yıldız Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2021 – Devam	QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., Quick Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Finansman AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QPay Ödeme Sistemleri AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QCar Araç Kiralama ve Mobilite Hizmetleri AŞ Yönetim Kurulu Üyesi,, Valde Bilişim Teknolojileri Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Hayat Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Maher Yatırım Holding AŞ Strateji ve İş Geliştirme Başkanı
Kemal Gülmez Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2021 – Devam	QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür, QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Aramis Yapı San. Ve Tic. AŞ Yönetim Kurulu Başkanı,
Kerim Erhan Dumanlı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	06.01.2023 – Devam	
Ufuk Tandoğan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	06.01.2023 – Devam	Radacini Finansal Hizmetler IFN SA Yönetim Kurulu Başkanı, Romanya Türk İş adamları Derneği Başkanı
Müşfik Cantekinler Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	28.06.2024 – Devam	
Dönem İçinde Görevden Ayrılan Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Süresi	
Şenol Küni Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2021 – 28.06.2024	

3.2. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELERİN SAYI, YAPI VE BAĞIMSIZLIĞI

Yönetim Kurulu, 20.03.2023 tarihli kararı ile, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesini oluşturmuş ve bu komitelerin çalışma esaslarını belirlemiştir.

Komiteler kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kuruluna görüşünü sunar. Ancak nihai karar ve sorumluluk her zaman Yönetim Kuruluna aittir. Şirket Genel Müdürü komitelerde yer almamaktadır.

28.06.2024 tarih ve 2024/28 sayılı yönetim kurulu kararı ile komitelere aşağıdaki üyeler seçilmiştir.

Görevi	Denetimden Sorumlu Komite	Kurumsal Yönetim Komitesi	Riskin Erken Saptanması Komitesi
Başkan	Kerim Erhan Dumanlı	Kerim Erhan Dumanlı	Ufuk Tandoğan
Üye	Müşfik Cantekinler	Müşfik Cantekinler	Müşfik Cantekinler
Üye		Ebru Bozdoğanil	

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

2024 yılında Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, iç kontrol, iç denetim ve muhasebe sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilmiştir. Denetimden Sorumlu Komite, tamamı bağımsız ve icrada görevli olmayan 2 üyeden oluşmaktadır. 2024 yılında, 9 defa toplanmış ve 9 karar almıştır.

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Şirketimizde Kurumsal Yönetim Komitesi, Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmek, yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetmek amacıyla amacıyla faaliyetlerini yürütmüştür. Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini de yerine getirmektedir. Komite, kamuya yapılan tüm açıklamalara ilişkin standartları ve yatırımcı ilişkilerinin temel ilkelerini tespit eder, bu standart ve ilkeler ile bunlara uygunluğu her yıl gözden geçirir ve Yönetim Kurulu'na gerekli tavsiyelerde bulunur. Yatırımcı ilişkileri Bölümü'nün yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak hazırladığı ve Komite'ye sunduğu raporlar, Komite tarafından Yönetim Kurulu'na da aktarılmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi 2'si Yönetim Kurulu Üyesi olan toplam 3 üyeden oluşmakta olup Yatırımcı ilişkileri Birimi Yöneticisi görevle başladığında (05.02.2024) komite üyesi olarak atanmıştır. Komite 2024 yılında, 9 defa toplanmış ve 9 karar almıştır.

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirket'in kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Şirket yönetim kuruluna tavsiye ve önerilerde bulunmak amacıyla kurulmuş ve faaliyetlerini yürütmüştür. Komite 2 üyeden oluşmakta olup 2024 yılında 6 defa toplanmış olup 6 adet rapor hazırlayıp Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

3.3. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ŞİRKETLE İLİŞKİSİ

Şirketimiz Genel Kurulunca görevlendirilmiş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle kendisi veya üçüncü şahıslar adına yaptığı ve rekabet yasağının kapsamına giren işlemler bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket ile herhangi bir ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Şirket'in faaliyetlerini ilgilendiren konularla ilişkili olarak herhangi bir Yönetim Kurulu Üyesi hakkında açılmış ya da devam etmekte olan bir dava yoktur. Yönetim Kurulu Üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup, Türk Ticaret Kanunu'nun rekabet yasağına ilişkin hükümlerine uyulmaktadır. Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması gözetilmektedir.

3.4. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI, FAALİYET ESASLARI VE YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

Şirketimiz esas sözleşmesi gereği, Yönetim Kurulu Genel Kurul tarafından en çok 3 yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz en az 5 en fazla 9 üyeden oluşur. Yönetim Kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer. Şirketimiz 2024 Yılında 3'ü bağımsız olmak üzere 9 üye tarafından yönetilmiştir. 6 yönetim kurulu üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız adaylar da dahil olmak üzere diğer adaylar ise A ve B Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından genel kurul tarafından seçilmiştir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan ve kilinin çağrısıyla toplanır ve toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi, toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar.

Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır. Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar. Şirketimiz Yönetim Kurulu 2024 yılında 42 defa toplanmış ve 55 karar almıştır. Yönetim Kurulu Üyelerinin toplantılara katılım oranı % 100 olarak gerçekleşmiştir. Üyeler her toplantıya katılmaya ve görüş bildirmeye özen göstermiştir.

3.5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN FAYDA VE HAKLAR

Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri her yıl yapılan Olağan Genel Kurulda belirlenmektedir. Şirket 28.06.2024 yılında gerçekleşen Genel Kurul Toplantısında, Yönetim Kurulu Üyelerine görevlerinden ötürü ödenecek huzur haklarının 01.07.2024 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 400.000 TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine aylık net 30.000 TL ödenmesi şeklinde belirlenmiş olup 2024 yılında Yönetim Kurulu Üyelerine ve diğer üst düzey yöneticilere ödenen toplam net ücret 13.976.357 TL'dir.

3.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ

28 Haziran 2024 tarihinde yapılan görev dağılımı sonucu, Mahmut Erdemoğlu Yönetim Kurulu Başkanı ve Levent Uluçeçen Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak seçilmiş olup Şirket atacakları müşterek imzayla Şirket'i sınırsız temsil etme hak ve yetkisine haizdir. Ortaklık portföyüne gayrimenkul alınması veya satılması, ortak gayrimenkul yatırımı yapılması, ortaklığa gayrimenkul projesi geliştirme, proje kontrol veya müteahhitlik veya mimari proje hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesi, gayrimenkul değerlendirme firmaları ve bağımsız denetim firmasının seçilmesi, ortaklık sermayesinde %20 ve üzerinde paya veya oy hakkına sahip olan ortaklar ile ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar, bunların %20'den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler, ortaklığa danışmanlık, portföy yönetimi, işletmecilik hizmeti veren şirketler ve ortaklığın iştiraklerinin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınması, ortaklıkta, sermayenin %20 ve üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar, ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar, adı geçenlerin %20'den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler, ortaklığa danışmanlık, portföy yönetimi, işletmecilik hizmeti veren şirketlerin ve ortaklığın iştiraklerinin herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar, Şirket paylarına ait hisse senetleri, hisse senedi ilnühberi, tahvil ve finansman bonusu, varlığa dayalı menkul kıymet ve sair sermaye piyasası araçlarının ihracı, Borsa İstanbul AŞ'de işlem gören şirketler dışında, mevcut veya yeniden kurulacak bir şirkete iştirak veya mevcut bir şirketin hisse senedi ve tahvil veya bu nevi kıymetlerin satın alınması, iştirak olunan şirketlerde rüçhan hakkı kullanılması veya bu iştiraklerindeki hisselerin satışı işlemleri için Yönetim Kurulu kararı ile alınması zorunlu olup, Şirket adına her türlü gayrimenkul satın almak veya iktisap etmek veya şirket gayrimenkullerini satmak veya gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi düzenlemesi veya Şirkete ait gayrimenkullerden herhangi biri üzerinde her türlü takyidat veya ipotek kurmak veya üçüncü şahıslar lehine her türlü aynı hak tesis etmek için gerekli tüm iş, işlem ve belgeler ile bu işlemlerin yapılması için 3. Kişilere vekalet verilmesi, Şirketin kurucu ortak olacağı başka şirketler kurmak, kurulu bir şirkete iştirak etmek, Şirketin mevcut iştirak paylarını satmak veya üzerinde tasarruf etmek, Şirkete bağlı şube veya ofis kurmak veya kapatmak, Şirket adına bankalarla kredi sözleşmeleri yapılması veya limit artırımı,

belirli bir süre için yapılan kredi sözleşmelerinin uzatılması, Şirket lehine doğmuş bir haktan feragat etmek, sulh ve ibradabulunmak, şirket lehine alınmış ipoteğin fek edilmesi, şirket alacaklarının temlik edilmesi, Şirket adına üçüncü şahıslara kefalet ve garanti verilmesi işlemleri için Yönetim Kurulu Başkanı ile Yönetim Kurulu Başkan Vekili'nin müşterek imzalarıyla temsil ve ilzam edilmesi zorunludur.

4- SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

4.1. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 3.000.000.000 TL (Üçmilyar Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanına sahip olup her biri 1 TL (Bir Türk lirası) itibari değerinde 3.000.000.000 (Üçmilyar) adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 827.000.000 TL (Sekizyüzymilyon Türk lirası) olup her biri 1 TL (Bir Türk lirası) itibari değerinde 827.000.000 (Sekizyüzymilyon) adet paya ayrılmıştır.

Şirket'in payları A ve B gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 186.000.000 adet pay karşılığı 186.000.000 TL'den; B grubu hamiline 641.000.000 adet pay karşılığı 641.000.000 TL'den oluşmaktadır.

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

30.11.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından yapılan tescili ile "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddenin esas sözleşme tadili yapılmıştır. 2024 yıl sonu itibarıyla ortakların adları (unvanları) ile paylarının miktarı ve sermayedeki oranları aşağıda belirtilmektedir.

	31.12.2024		31.12.2023	
	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ	537.387.067	64,98	535.810.219	64,79
CORPUS SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ	104.133.400	12,59	104.133.400	12,59
DİĞER	185.479.533	22,43	187.056.381	22,62
Toplam	827.000.000	100	827.000.000	100

Şirket'in 620.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 3.000.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 207.000.000 TL artırılarak 827.000.000 TL'ye çıkarılmasına; sermaye artırım kapsamında ihraç edilen toplamda 207.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 207.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın çıkarılmasına; söz konusu paylara ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda, halka arza ilişkin talep toplama işlemleri 12-13 Ekim 2023 tarihlerinde Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler AŞ tarafından "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle tamamlanmış olup, halka arz fiyatı olarak 4,30 TL açıklanmış ve Şirket sermayesinin 620.000.000 TL'den 827.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılan 207.000.000 TL nominal değerli 207.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı pay halka arz edilmiştir. Sermaye artırım dolayısıyla Şirket'in halka arz kapsamında maliyetler arındırılmamış haliyle elde ettiği brüt gelir 890.100.000 TL olarak gerçekleşmiştir. Halka arz işlemlerinin tamamlandığı tarihte toplamda 890.100.000 TL tutarındaki pay bedellerinin tamamının nakden Şirket'e ödenmiş ve Şirket'in 620.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 3.000.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde, 827.000.000 TL'ye çıkarılmış ve Şirketimiz Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin tadili Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.11.2023 tarih ve 45441 sayılı yazısı ile onaylanmış olup, 30.11.2023 tarihinde tescil edilmiş ve 30.11.2023 tarih 10969 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

42. YIL İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

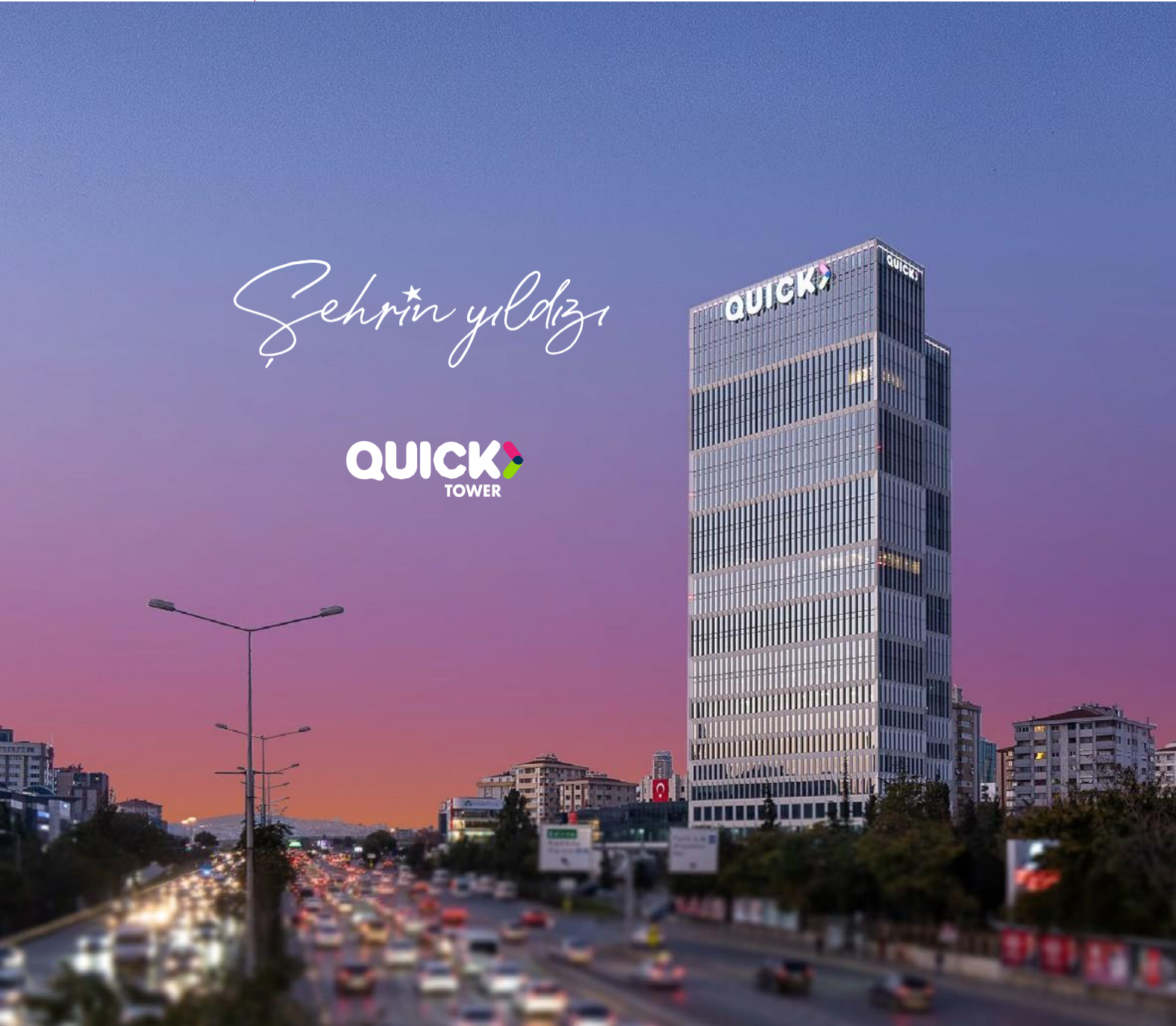
Yoktur.



PROJELER

5. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket gayrimenkul sektörü içinde ağırlıklı olarak ofis ve ticari gayrimenkul segmentinde faaliyet göstermektedir. Şirket'in portföyündeki gayrimenkullere ilişkin bilgiler aşağıdaki şekildedir:

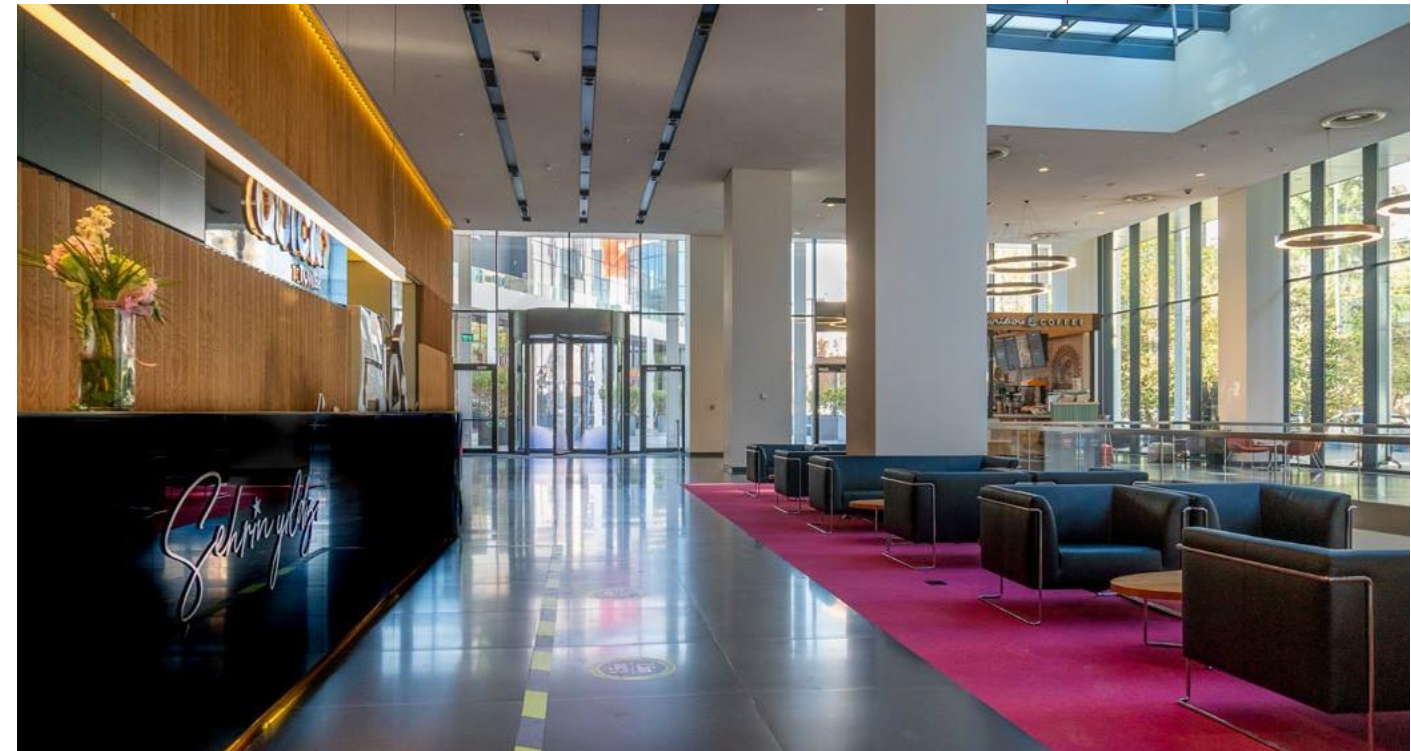


5.1. QUICK TOWER

Quick Tower, İstanbul Ataşehir'de 10.577,47 m² yüz ölçümlü arsa üzerine kurulu 30 katlı A+ ofis ve dükkan binasıdır. 2015 yılında yapımı tamamlanan binada 104 ayrı bağımsız bölüm ve 713 araç kapasitesine sahip bir otopark bulunmaktadır. Bu 104 ayrı bölümün 9,10,11,12,16 nolu bağımsız bölümler hariç diğer tüm bölümleri Şirket adına kayıtlıdır. TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ tarafından hazırlanan değerleme raporu uyarınca, 9,10,11,12,16 nolu bağımsız bölümler hariç binanın 71.441,89 m² kapalı alanı, yaklaşık 31.386 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır.

Quick Tower, sürdürülebilirlik alanında da önemli inisiyatifler barındırmaktadır. Quick Tower, su verimliliğini artırıcı tedbirler (yağmur suyunun geri kazanımı, gri suyun geri kazanımı, peyzajda gri suyun kullanılması, verimli armatürler kullanılması), atık yönetimi ve geri dönüşümünü sağlayıcı adımlar, enerji verimliliğini sağlayıcı sistemler (ısıtma ve soğutma sistemlerinde tasarruf sağlayan otomasyon sistemleri), alternatif ulaşım imkanlarına erişim (elektrikli araç şarj noktaları, bisiklet parkı, toplu taşımaya yakınlık), inovatif cephe tasarımları (pasif iklimlendirme, açılabilir kanatlar ile doğrudan temiz hava girişi sağlanması, yüksek ısı izolasyonu ve ultraviyole ışın korumalı camlar) ve karbon ayak izini azaltıcı sistemler (yerel malzeme kullanımı, yenilenebilir enerji kaynaklarından enerji tedariki, enerji verimi ve düşük emisyonlu bina sistemleri) içermekte; düşük işletme maliyeti sağlayıcı sistemler kullanmaktadır.

Quick Tower, ABD Yeşil Binalar Konseyi (USGBC) tarafından geliştirilmiş, geleneksel yapılara göre daha sağlıklı, çevreci ve ekonomik olarak tasarruflu binaları tanımlayan yeşil bina derecelendirme sistemlerinden biri olan Leed (Leadership in Energy and Environmental Design) tarafından Leed Platinum Sertifikası'na sahip sayılı ofis binalarından biridir. Leed tarafından



verilen sertifikalar ile binalar 4 seviyede derecelendirilmekte olup, platinum sertifikası en üst dereceyi belirtmektedir.

Quick Tower, Leed Platinum Sertifikası'na ilaveten aynı zamanda pek çok ulusal ve uluslararası platformda ödül sahibi olmuştur. Quick Tower, 2014 yılında, Cityscape Global 2014 Fuarı'nda "En İyi Ticari Proje" dalında, "Gelecekteki Projeler" kategorisinde büyük ödüle layık görülmüştür. Quick Tower (AND adıyla) 2015 ve 2016 yıllarında, Avrupa Gayrimenkul Ödüllerinde "En İyi Ofis Geliştirme", "En İyi Ticari Yüksek Bina", "En İyi Ticari Renovasyon ve Yenileme" ve "En İyi Ofis Mimarisi" ödüllerini kazanmıştır. Atıl durumda olan bir binanın yıkılarak kente yeniden kazandırılmasını sağlayan Quick Tower, "Ticari Renovasyon ve Yenileme" kategorisinde yüksek ödül ile ödüllendirilmiştir. Quick Tower (AND adıyla), aynı zamanda Avrupa Gayrimenkul Ödüllerinde "Ofis Mimarisi", "Yüksek Katlı Ofis Geliştirme" kategorilerinde 5 yıldız ile ödüllendirilerek Türkiye'yi Uluslararası Gayrimenkul Ödüllerinde temsil etmeye



de hak kazanmıştır. Quick Tower (AND Kozyatağı adıyla), 2016 yılında British Safety Council tarafından yapılan değerlendirme çerçevesinde, Türkiye'nin 5 yıldız sertifikası almaya hak kazanan ilk ofis binası olmuştur. 2020 yılında ise Quick Tower, dünyanın her köşesinden projenin değerlendirildiği Dünya Mimarlık Topluluğu Ödüllerinde özgün mimari tasarımıyla ödül sahibi olmuştur.

Binada bulunan kiracı portföyü ağırlıklı olarak yabancı firmalardan oluşmaktadır. Şirket perakende alanların kiralanmasından elde edilen ciro üzerinden belirlenen oranlarda kira geliri elde etmekte, ofis alanlarından ise sabit kira geliri elde etmektedir. Elde edilen bu kira gelirleri doğrusal yöntemle gelir tablosuna aktarılmaktadır.

TSKB Değerleme tarafından hazırlanan ve pazar yaklaşımı uygulanan değerleme raporu uyarınca, 9,10,11,12,16 nolu bağımsız bölümler hariç Quick Tower'nin piyasa değeri 31.12.2024 tarihi itibarıyla KDV hariç 5.057.770.000 TL, KDV dahil 6.069.324.000 TL'dir.

5.2. MAİDAN İŞ VE YAŞAM MERKEZİ

Ankara ili, Çankaya ilçesinde bulunan Maïdan İş ve Yaşam Merkezi, 22.435 m2 yüz ölçümlü arsa üzerine kurulu, 4 adet bloğu bulunan 19 ve 5 katlı ofis binalarından oluşmaktadır. Maïdan İş ve Yaşam Merkezi'nin B bloğunda 164, 165 ve 166 numaralı 3 adet bağımsız bölüm Şirket adına kayıtlıdır. TSKB Değerleme tarafından hazırlanan ve pazar yaklaşımı uygulanan değerleme raporu uyarınca, Şirket'in maliki bulunduğu bu 3 adet bağımsız bölümün toplam kiralanabilir alanı 317,00 m2'dir.

Şirket Maïdan İş ve Yaşam Merkezi'nde maliki bulunduğu bağımsız bölümlerden sabit kira geliri elde etmekte ve elde ettiği kira gelirlerini doğrusal yöntemle gelir tablosuna aktarmaktadır.

TSKB Değerleme tarafından hazırlanan ve pazar yaklaşımı uygulanan değerleme raporu uyarınca, Şirketin Maïdan İş ve Yaşam Merkezi'nin B numaralı bloğunda maliki bulunduğu 164, 165 ve 166 numaralı bağımsız bölümlerinin piyasa değeri 31.12.2024 tarihi itibarıyla KDV hariç 46.605.000 TL, KDV dahil 55.926.000 TL'dir

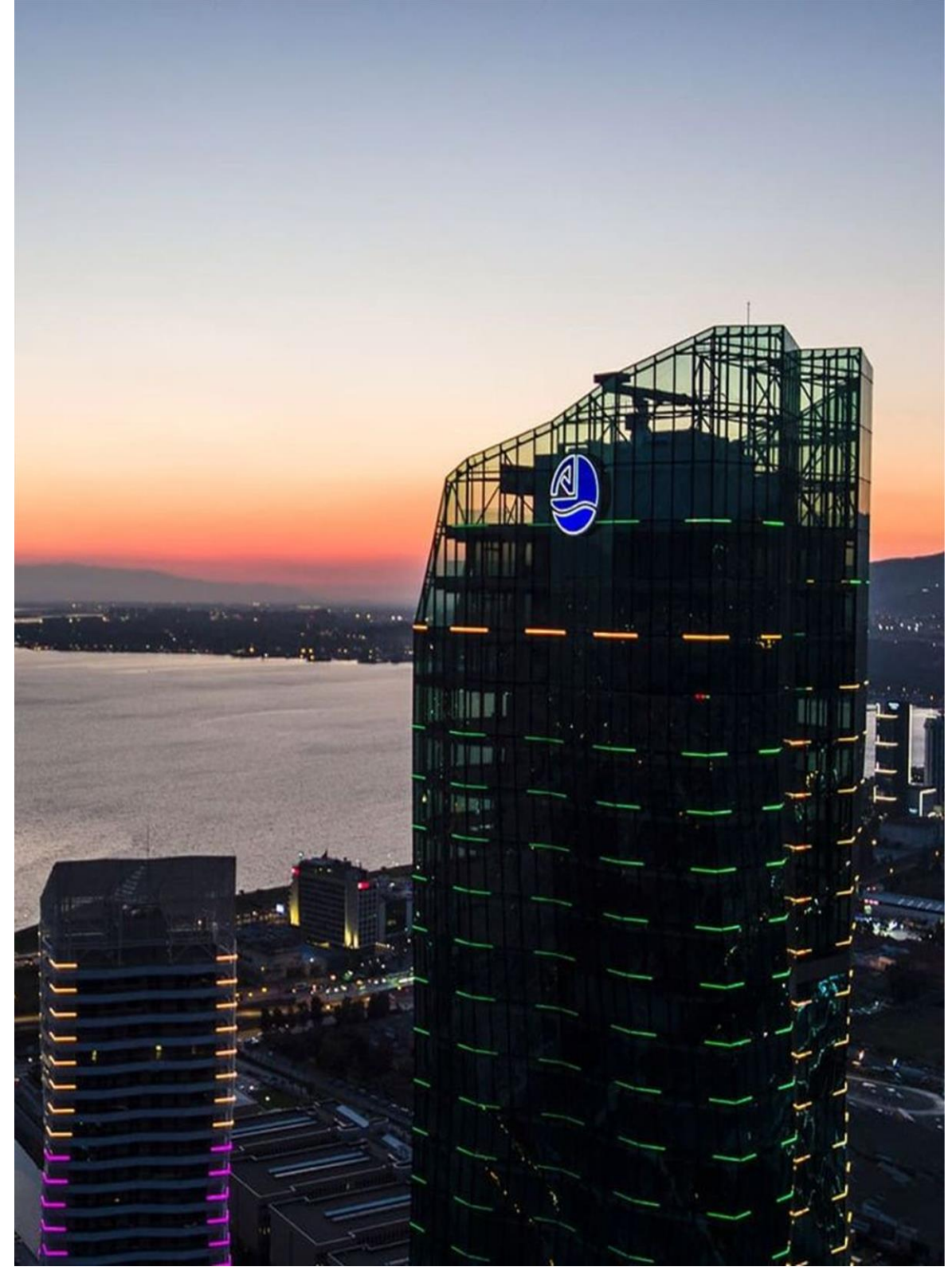


5.3. MİSTRAL İZMİR

16 Mayıs 2024 tarihinde, Şirketimizin mevcut yatırım stratejisi kapsamında, düzenli kira geliri elde etmek amacıyla, Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi mülkiyetinde bulunan ve Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından hazırlanan Değerleme Raporu ile KDV hariç toplam piyasa değeri 30.690.000,-TL olarak takdir edilen İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 8625 ada 7 parsel numaralı ana gayrimenkul üzerinde yer alan, 15 giriş, 21. Kat, 159 bağımsız bölüm numaralı, "İş Yeri" nitelikli gayrimenkulün, 30.600.000,-TL+KDV bedel üzerinden satın alınmasına karar verilmiş, 20 Mayıs 2024 tarihinde tapu devri işlemleri tamamlanmış ve Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

TSKB Değerleme tarafından hazırlanan ve pazar yaklaşımı uygulanan değerleme raporu uyarınca, Şirketin Mistral İzmir'de bulunan ofisinin piyasa değeri 31.12.2024 tarihi itibarıyla KDV hariç 35.340.000 TL, KDV dahil 42.408.000 TL'dir.

Mistral; İzmir'in sürekli gelişen ve değer kazanan yeni kent merkezinde, tüm yolların ve hayatın buluşma noktasında yer almaktadır. Çalışanları ve ziyaretçileri açısından ulaşımı ise son derece kolaydır. Ankara Asfaltı üzerinde bulunan Mistral; Adliye Sarayı'na, İzmir Metrosu Stadyum İstasyonu'na ve İzban Salhane İstasyonu'na yürüyüş mesafesindedir. Standartların çok ötesindeki 4 metrelik tavan yüksekliği ve boydan boya camları ile emsalsiz hacim ve ferahlık sunan Mistral İzmir ofislerinde, ulusal ve uluslararası kurumsal birçok firma yer alırken, tesisin güçlü yönetim sistemi ve kadrosu modern iş hayatının getirdiği tüm ihtiyaçları karşılamaktadır.



6. YAPILMAKTA OLAN GAYRİMENKULLER

6.1. QFLATS KURTKÖY KONUT PROJESİ

Proje, İstanbul Pendik Kurtköy Mahallesi Dedepaşa Caddesi'nde yer almakta olup, Sabiha Gökçen Havalimanı'na 5 km mesafededir. Tem Otoyolu'na 1,5 km, Kuzey Marmara Otoyolu'na ise 4 km mesafededir. VİA Port AVM, Kurtköy Şehir Parkı, Teknopark İstanbul ve Türk-Japon Bilim Üniversitesi gibi önemli noktalara yakındır. M10 ve M34 metro hatlarının kesişim noktasında, 2 dakikalık yürüme mesafesinde bulunmaktadır.

Akademi Gayrimenkul Değerleme tarafından hazırlanan ve pazar yaklaşımı uygulanan değerleme raporu uyarınca, Şirketin Kurtköy'de yer alan QFlats Projesi'nin natamam durumdaki pazar değeri 30.12.2024 tarihi itibarıyla KDV hariç 310.785.543 TL, KDV dahil 372.942.651 TL'dir.



Toplamda 7 bloktan oluşan projede, kat adetleri 6 ile 9 kat arasında değişmektedir. Proje bünyesinde 347 bağımsız konut bölümü bulunmaktadır. Bağımsız bölümler 1+1 ve 2+1 daire tiplerinden oluşmaktadır. 70 adet 1+1 ve 277 adet 2+1 daire yer almaktadır. Dairelerin büyük çoğunluğunda balkona ya da bahçe terasına yer verilmiştir. Kompakt ve optimum çözümler sunulmuştur.

Yapı bünyesinde, 347 adet kapalı otopark araç yeri ile çok sayıda motosiklet ve bisiklet park alanları yer almaktadır. Ayrıca, 2 adet açık otopark yeri ve 3 adet motosiklet park yeri bulunmaktadır.

Projede, yaklaşık 6.700 m2'lik yeşil alan bulunmaktadır. Peyzaj alanında az bakım gerektiren ve özenle seçilmiş bitkiler arasında yürüyüş yolları, çocuk oyun alanı ve spor alanı yer almaktadır. Site ana girişinde güvenlik kulübesi ve kapalı servis bekleme salonu bulunmaktadır. Ayrıca, site ana girişinde su duvarı görsel ve işitsel olarak projeye değer katmaktadır.

Projede, yaklaşık 700 m2'lik sosyal tesis alanı bulunmaktadır. Bu alanda; fitness, pilates, masa tenisi, etkinlik odası, çocuk oyun odası, cep sineması, spa ve soyunma bölümleri yer almaktadır.



10.795
M² parsel alan



7
Blok



347
Bağımsız konut bölümü





Doğayla Dost Alanlar



Az su tüketen bitkiler ve doğal malzemelerle oluşturulan yeşil alanlar, estetik ve çevresel uyumu bir arada sunmaktadır.



Sürdürülebilir Ulaşım



Elektrikli araç şarj istasyonları, bisiklet park alanları ve toplu taşıma bağlantılarıyla sürdürülebilir ulaşım



Sağlıklı ve Güvenli Yaşam



Düşük VOC oranlı malzemeler, temiz hava kalitesi ve termal konfor ile sağlıklı bir yaşam için ideal bir ortam



6.2. ATAŞEHİR BARBAROS KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Barbaros Mahallesi, 2195, 2196, 2197, 2198 ve 2199 adalarda yer alan parsellerde kain ve kayıtlı olan arsa üzerinde konut ve ticari alanların yer aldığı bir kentsel dönüşüm projesi geliştirilmesi planlanmaktadır. Bu kapsamda, proje alanında arsa sahipleri ile Şirketimiz arasında imzalanacak Arsa Payı ve Kat Karşılığı İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi uyarınca oransal dağılım % 55'i arsa sahiplerinde % 45'i Şirketimizde olacak şekilde belirlenmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu, 05 Aralık 2023 tarihinde İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Barbaros Mahallesi, 2195 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 parsel ve 2196 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsel numaralarında kain ve kayıtlı olan toplam 25 parsel için 6324,45 m2,

03 Ocak 2024 tarihinde, İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Barbaros Mahallesi, 2197 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsel, 2198 ada, 1 parsel ve 2199 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 parsel numaralarında kain ve kayıtlı olan toplam 26 parsel için 8839,80 m2, toplamda 51 parsel ve 15.164,25 m2 yüzölçümüne sahip arsa mahiyetindeki taşınmazları kentsel dönüşüm projesine dahil etmiştir.

2024 yıl sonu itibarıyla, Şirketimiz ile sözleşme imzalayan Kat Malikleri/Arsa Sahipleri'nin oranı %80'e ulaşmıştır. Diğer kat malikleri/arsa sahipleri ile görüşmeler devam etmektedir.



6.3. REŞADİYE PROJESİ

08 Kasım 2024 tarihinde Ünlü Doğan (Arsa sahibi) mülkiyetindeki, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Reşadiye Mahallesi, 598 ada 1, 3, 6 ve 7 no.lu parseller ve 0 ada 692 ve 923 no.lu parsellerde kayıtlı taşınmazların üzerinde villalardan oluşan bir gayrimenkul projesi geliştirilmesi amacıyla söz konusu projeye ait bağımsız bölümlerin paylaşımının, değer olarak %54,17'si MHR GYO'ya, %45,83'ü arsa sahibine ait olmak üzere, 08 Kasım 2024 tarihinde "Taşınmaz Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat İşlerine İlişkin Proje Geliştirme Sözleşmesi" imzalanmıştır.

7. GAYRİMENKUL PORTFÖY GELİŞİMİ

Şirketimiz yurtiçi ve yurtdışı gayrimenkul piyasasını sürekli olarak takip etmekte ve yatırım fırsatlarını değerlendirerek en uygun gayrimenkullerin tespit edilmesi projeksiyon ve analizlerinin yapılması ile maksimum gelir sağlanması amaçlanmaktadır.

Şirket portföyü, proje maliyetleri, finansman, tasarım ve işe başlama aşamasındaki imar, ruhsat ve iskân izinlerinin temini, yapım süreçlerinin denetimi, satış, pazarlama ve kiralama faaliyetlerinin yönetimi dâhil olmak üzere farklı gayrimenkul sınıflarının yatırım ve geliştirme süreçlerinin tüm aşamalarında mevzuata uyum, karlılık ve sürdürülebilirlik kriterleri gözetilerek uzman bir ekip tarafından yönetilmektedir.

8. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER

Şirketimiz, gayrimenkul projelerinde, ağırlıklı olarak kentsel dönüşüm, kat karşılığı arsa ve arazi gelişimine odaklanarak faaliyetlerini yürütecektir.

9. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

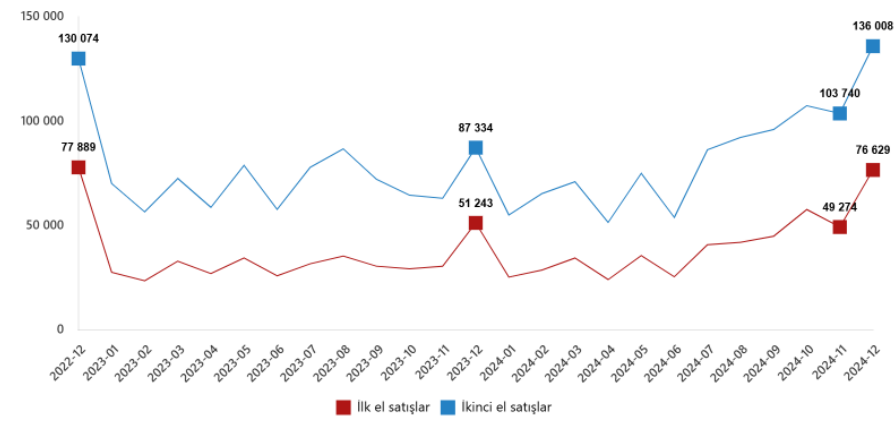
Araştırma ve geliştirme faaliyetleri Şirketimiz Proje Birimi tarafından yürütülmektedir.

10. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ

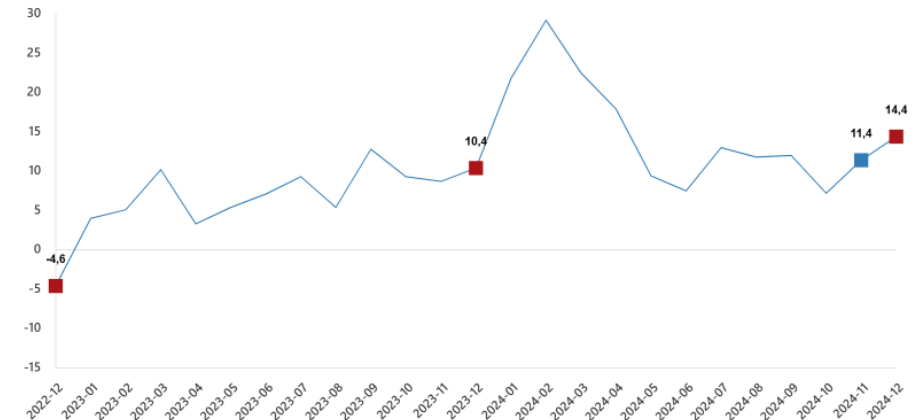
Üretim Yöntemiyle İnşaat sektörünün cari fiyatlarla GSYH'den aldığı pay 2024 3. çeyreğinde %5,8 ve bir önceki yılın aynı dönemine göre inşaat sektörü büyüme oranı %70,8 oldu. Yapı ruhsatlarının 2024 2. çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre yüz ölçümü %19,0, daire sayısı ise %17,0 azaldı. Yapı kullanım izin belgesinde ise yüzölçümde %4,3, daire sayısı bazında ise bir önceki yılın aynı ayına göre %3,2 azalış yaşandı. 2024 Kasım ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre inşaat malzeme endeksi %38,57, işçilik endeksi %58,22 arttı. Türkiye genelinde konut satışları 2024 yılında bir önceki yıla göre %20,6 oranında artarak 1 milyon 478 bin 25 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 239 bin 213 ile İstanbul, 134 bin 46 ile Ankara ve 80 bin 398 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 755 ile Ardahan, 958 ile Hakkari ve 999 ile Bayburt olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %49,5 oranında artarak 76 bin 629 oldu. İlk el konut satışları 2024 yılında bir önceki yıla göre %27,6 oranında artarak 484 bin 461 olarak gerçekleşti. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı Aralık ayında %36,0, 2024 yılında %32,8 oldu. Türkiye genelinde ikinci el konut satış sayısı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %55,7 oranında artarak 136 bin 8 oldu. İkinci el konut satışları 2024 yılında bir önceki yıla göre %17,4 oranında artarak 993 bin 564 olarak gerçekleşti. İnşaatın alt sektörleri incelendiğinde, 2024 yılı Aralık ayında bina inşaatı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %17,6 arttı, bina dışı yapıların inşaatı sektörü endeksi %11,1 arttı ve özel inşaat faaliyetleri sektörü endeksi %6,2 arttı. İnşaat maliyet endeksi, 2024 yılı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %34,27 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %26,18 arttı, işçilik endeksi %54,35 arttı. Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki yılın aynı ayına göre %34,67 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %26,81 arttı, işçilik endeksi %53,38 arttı. Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık %33,0 arttı,

Yabancılar yapılan konut satışları 2024 yılında bir önceki yıla göre %32,1 oranında azalarak 23 bin 781 oldu. 2024 yılında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %1,6 olarak gerçekleşti. 2024 yılında yabancılar yapılan konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 8 bin 416 ile İstanbul, 8 bin 223 ile Antalya ve 2 bin 112 ile Mersin oldu. 2024 yılında ülke uyruklarına göre en fazla konut satışı sırasıyla 4 bin 867 ile Rusya Federasyonu, 2 bin 166 ile İran ve bin 631 ile Ukrayna vatandaşlarına yapıldı. Aralık ayında ise sırasıyla 438 ile Rusya Federasyonu, 239 ile İran ve 181 ile Ukrayna vatandaşlarına yapıldı. Kaynak (TÜİK, GYODER)

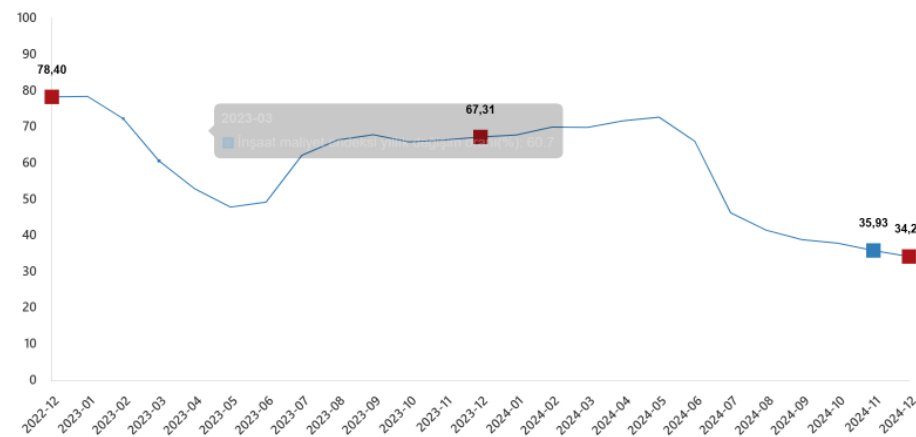
Satış şekline göre konut satışı, Aralık 2024
(Adet)



İnşaat üretim endeksi yıllık değişim oranları(%), Aralık 2024



İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı(%), Aralık 2024



11. FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMETLERİN FİYATLARI, SATIŞ HASILATLARI, SATIŞ KOŞULLARI VE BUNLARDA YIL İÇİNDE GÖRÜLEN GELİŞMELER, RANDIMAN VE PRODÜKTİVİTE KATSAYILARINDAKİ GELİŞMELER, GEÇMİŞ YILLARA GÖRE BUNLARDAKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLERİN NEDENLERİ

Şirketimiz kiralanabilir gayrimenkullerinin tamamı kiraya verilmiş ve 2024 yılında toplam 238.957.591 TL tutarında kira geliri elde etmiştir.



FINANSAL VERİLER

Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) Madde 9 uyarınca alınan Yönetim Kurulu Kararı;

**MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU KARARI**

Karar No : 2025/9

Karar Tarihi : 28/02/2025

Şirketimiz Denetimden Sorumlu Komite tarafından iletilen;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan 01.01.2024-31.12.2024 dönemine ait Şirketimizce hazırlanan Finansal Tablolar,

Şirketimiz Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından iletilen;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II, 14.1), SPK Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1), SPK Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1), Türk Ticaret Kanunu ve T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik çerçevesinde hazırlanan 01.01.2024-31.12.2024 dönemine ait Faaliyet Raporu ile Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu, Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ve Sürdürülebilirlik Uyum Raporu,

tarafımızca incelenmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 Sayılı Tebliği'nin 9.maddesi gereği olarak;

Raporların ilişkin olduğu dönemler itibarıyla Şirket'in aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı görülmüş olup, hazırlanan raporların kabulüne katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

Mahmut ERDEMOĞLU
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

Levent ULUÇEÇEN
YÖNETİM KURULU BAŞKAN
VEKİLİ

Gökay ERDEMOĞLU
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Ahmet YAŞAR
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Kemal GÜLMEZ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Volkan YILDIZ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Ufuk TANDOĞAN
BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Kerim Erhan DUMANLI
BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Müşfik CANTEKİNLER
BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) Madde 9 uyarınca alınan Sorumluluk Beyanı;

KARAR TARİHİ: 28. 02.2025

KARAR SAYISI: 2025/9

**SERMAYE PİYASASI KURULUNUN II-14.1 SAYILI TEBLİĞİN 9. MADDESİ GEREĞİ
BEYANIMIZDIR**

- a.** Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 31.12.2024 tarihinde sona eren (01.01.2024-31.12.2024 Hesap Dönemi) yıllık döneme ait finansal tablolar ve faaliyet raporu ile Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu, Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ve Sürdürülebilirlik Uyum Raporu tarafımızdan incelenmiştir.
- b.** Şirketteki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tablolar ve faaliyet raporu ile Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu, Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ve Sürdürülebilirlik Uyum Raporu önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermemektedir.
- c.** Şirketteki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, yürürlükteki finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış finansal tablolar ve faaliyet raporu Şirketin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Saygılarımızla,

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

Volkan YILDIZ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Ş. Nurkan KAÇMAZ
GENEL MÜDÜR

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na:

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile, önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış olup, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 22 Nisan 2024 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş verilmiştir.

4. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi	Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının; ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. - Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. - Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. - Finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.
TMS- 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması	Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır: - Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılması. - Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endekslerin test edilmesi. - TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgilerin kontrol edilmesi. - Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliğinin değerlendirilmesi.

Şirket'in fonksiyonel para biriminin 31 Aralık 2024 tarihi itibarı ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya devam etmektedir.

TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.

TMS 29'a uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır.

TMS 29'un Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak sağlayacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.
- 3) TTK'nın 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 27 Şubat 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran Sorumlu Ortak Başdenetçi Dr. Hakkı DEDE'dir.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Dr. Hakkı DEDE
Sorumlu Ortak Başdenetçi
İstanbul, 27 Şubat 2025



12. BİLANÇO

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Bağımsız
Denetimden
Geçmiş

Bağımsız
Denetimden
Geçmiş

VARLIKLAR	Not	31.12.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	650.232.314	1.375.738.221
Finansal Yatırımlar	7	988.036.214	223.774.588
Stoklar	8	65.342.408	–
Ticari Alacaklar		11.928.707	15.786.684
– İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	71.295	--
– İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	11.857.412	15.786.684
Diğer Alacaklar		23.873.451	6.222.982
– İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11	--	--
– İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	23.873.451	6.222.982
Peşin Ödenmiş Giderler	12	14.333.663	943.354
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	--	--
Diğer Dönen Varlıklar	19	99.215	40.702
Toplam Dönen Varlıklar		1.753.845.972	1.622.506.531
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar		--	5.569
– İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11	--	--
– İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	--	5.569
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	5.076.775.689	4.861.962.346
Maddi Duran Varlıklar	14	83.815.999	18.606.759
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		609.280	742.127
– Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	609.280	742.127
Peşin Ödenmiş Giderler	12	72.189.386	72.189.386
Toplam Duran Varlıklar		5.233.390.354	4.953.506.187
TOPLAM VARLIKLAR		6.987.236.326	6.576.012.718

Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Bağımsız
Denetimden
Geçmiş

Bağımsız
Denetimden
Geçmiş

KAYNAKLAR	Not	31.12.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	1.024	--
Ticari Borçlar		14.968.946	1.480.284
– İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10	1.891.567	--
– İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	13.077.379	1.480.284
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	1.700.184	730.965
Diğer Borçlar		268.487	--
– İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	268.487	--
Ertelenmiş Gelirler		19.672.606	13.857.516
– İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	12	19.672.606	13.857.516
Kısa Vadeli Karşılıklar		904.564	470.494
– Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	--	--
– Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	904.564	470.494
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	19	2.877.824	3.793.904
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		40.393.635	20.333.163
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Diğer Borçlar		7.322.987	9.095.466
– İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	7.322.987	9.095.466
Uzun Vadeli Karşılıklar		812.018	300.176
– Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	812.018	300.176
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27	965.976.563	--
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		974.111.568	9.395.642
Toplam Yükümlülükler		1.014.505.203	29.728.805
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	20	827.000.000	827.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	20	2.976.774.348	2.976.774.348
Geri Alınmış Paylar	20	(106.012.163)	--
Hisse Senedi İhraç Primleri	20	964.865.900	964.865.900
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20	106.012.163	--
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	20	1.114.437.564	1.732.544.770
Net Dönem Karı/Zararı	28	89.653.311	45.098.895
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		5.972.731.123	6.546.283.913
TOPLAM KAYNAKLAR		6.987.236.326	6.576.012.718

Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

13. GELİR TABLOSU

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Not	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Hasılat	21	238.957.591	198.824.136
Satışların Maliyeti (-)	21	(20.754.449)	(12.778.698)
BRÜT KAR / ZARAR		218.203.142	186.045.438
Genel Yönetim Giderleri (-)	22	(65.188.200)	(48.225.537)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	22	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	347.318	2.544.836
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	23	(1.821.067)	(5.718.260)
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI		151.541.193	134.646.477
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	916.574.858	222.149.273
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	24	--	(142.015.240)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI / ZARARI		1.068.116.051	214.780.510
Finansman Gelirleri	25	--	--
Finansman Giderleri (-)	25	--	(16.263)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları)	26	(569.680.115)	(169.665.352)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / ZARARI		498.435.936	45.098.895
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri	27	(408.782.625)	--
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	27	(408.782.625)	--
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / ZARARI		89.653.311	45.098.895
DÖNEM KARI / ZARARI		89.653.311	45.098.895
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/(Kayıp)			
Adi Pay Başına Kazanç	27	0,1111	0,0681
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		89.653.311	45.098.895

Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI
(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye DüzeltilmesiFarkları	Geri Alınmış Paylar	Hisse Senedi İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar (Zararları)	Net Dönem Kar Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	620.000.000	2.866.068.879	--	--	--	239.096.405	1.493.448.365	5.218.613.649
Transferler	20	--	--	--	--	--	1.493.448.365	(1.493.448.365)	--
Sermaye Artırımı	20	207.000.000	110.705.469	--	964.865.900	--	--	--	1.282.571.369
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)		--	--	--	--	--	--	45.098.895	45.098.895
- Dönem Karı / (Zararı)	28	--	--	--	--	--	--	45.098.895	45.098.895
- Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)		--	--	--	--	--	--	--	--
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	827.000.000	2.976.774.348	--	964.865.900	--	1.732.544.770	45.098.895	6.546.283.913
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	827.000.000	2.976.774.348	--	964.865.900	--	1.732.544.770	45.098.895	6.546.283.913
Transferler	20	--	--	--	--	--	45.098.895	(45.098.895)	--
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış/(azalış)	20	--	--	(106.012.163)	--	106.012.163	(106.012.163)	--	(106.012.163)
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)		--	--	--	--	--	--	89.653.311	89.653.311
- Dönem Karı / (Zararı)	28	--	--	--	--	--	--	89.653.311	89.653.311
- Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)		--	--	--	--	--	--	--	--
Geçmiş dönemlere ait ertelenmiş vergi etkisi (Not 2.9.27)		--	--	--	--	--	(557.193.938)	--	(557.193.938)
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	827.000.000	2.976.774.348	(106.012.163)	964.865.900	106.012.163	1.114.437.564	89.653.311	5.972.731.123

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ31 ARALIK 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LIRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31.12.2024	31.12.2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-689.703.472	-256.715.201
Dönem Karı / (Zararı)		89.653.311	45.098.897
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		214.500.085	-113.714.042
Amortisman ve İtfa Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	14, 15	3.512.172	2.168.272
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile ilgili Düzeltmeler		--	--
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	16, 17	1.230.082	302.674
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	1.182.798	501.199
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16	--	-198.525
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	10	47.284	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	25	-439.027.026	-145.399.583
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-468.129.870	126.943.803
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	24	-235.803.757	--
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler	13	-232.326.113	126.943.803
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler		--	--
Kar Payı (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler		-7.009.311	-815.740
Parasal Kazanç Kayıpla İlgili Düzeltmeler		1.123.924.038	-96.913.468
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-993.856.868	-188.100.056
Finansal Yatırımlardaki Azalış / (Artış)		-898.688.213	-98.791.769
Ticari Alacaklardaki Azalış / (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5, 10	-1.041.777	13.083.587
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-71.295	13.083.587
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-970.482	--
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5, 11	-19.559.416	-5.996.730
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-19.559.416	-5.996.730
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	8	-65.342.408	--
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış / (Artış)	12	-35.869.661	-70.793.702
Ticari Borçlardaki Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	5, 10	13.943.668	-1.091.478
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		1.891.567	-1.091.478
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		12.052.101	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış / (Azalış)	17	1.193.901	229.141
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	5, 11	1.541.827	-1.549.845
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		1.541.827	-1.549.845
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-109.366	-18.540.614
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış / (Azalış)		10.074.577	-4.648.646
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-44.066.483	1.255.962.495
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14, 15	-15.075.518	-5.424.131
Alınan Temettümler		7.009.311	815.740
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-36.000.276	-3.159.071
Sermaye Artırımı		--	298.864.057
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		--	964.865.900
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		431.134.884	145.368.280
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri / (Çıkışları), net	9	1.024	-31.303
Alınan / (Ödenen) Faiz	25	431.133.860	145.399.583
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		--	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP KAZANÇ ETKİSİ		(430.764.005)	115.754.884
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		(733.399.076)	1.260.370.458
E.DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.375.738.224	115.367.766
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	642.339.148	1.375.738.224

14. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup; 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.638.268.528	1.599.512.809
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	5.142.118.097	4.861.962.346
C	İştirakler	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	–	–
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	–	–
	Diğer Varlıklar		206.849.701	114.537.563
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	6.987.236.326	6.576.012.718
E	Finansal Borçlar	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.31	1.024	–
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.31	–	–
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.31	–	–
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	–	–
İ	Özkaynaklar	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.31	5.972.731.123	6.546.283.913
	Diğer Kaynaklar		1.014.504.179	29.728.805
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	6.987.236.326	6.576.012.718

Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		Tebliğdeki İlgili Düzenleme		
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	650.232.314	1.375.738.219
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	–	–
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	–	–
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	–	–
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	–	–
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	–	–
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.31	–	–
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)		
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 a sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	523.775.270	1.303.358.797

14. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ (DEVAM)

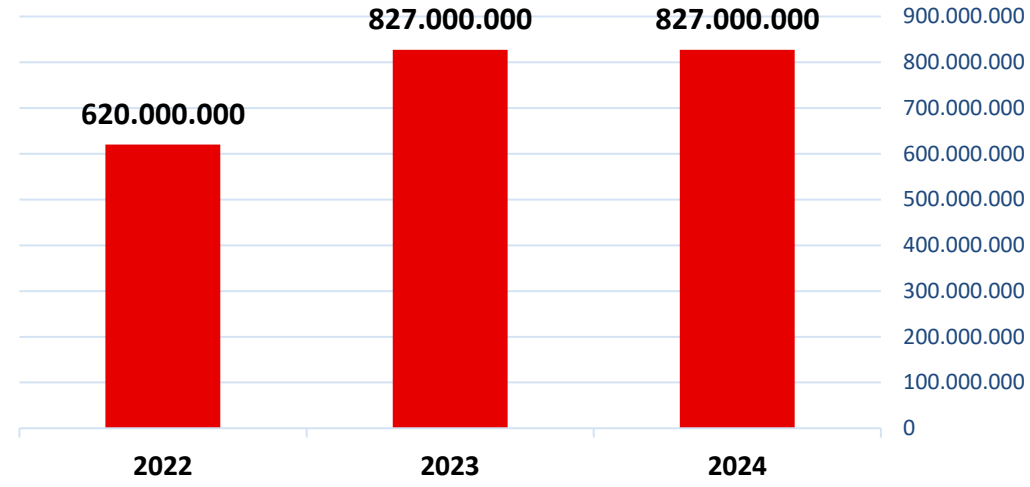
Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0,00%	0,00%	≤ %10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	73,59%	73,93%	≥ %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	23,45%	24,32%	≤ %49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	0,00%	0,00%	≤ %49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0,00%	0,00%	≤ %20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	≤ %10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	0,00%	0,00%	≤ %500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı (*)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	9,31%	20,92%	≤ %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (*)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	7,50%	19,82%	≤ %10

(*) Şirket, 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde uyması gereken sınırlamalardan; ‘Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı’ ve ‘Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı’ sınırlamalarına 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla uyumsuzluk göstermiştir. Şirket, uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla 16 Nisan 2024 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’na yaptığı ek süre talebine ilişkin başvuru neticesinde, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 03.07.2024 tarih ve E-12233903-340.03-56258 sayılı yazısı ile Şirketimize, 30.06.2024 tarihine kadar süre verilmesine karar verilmiştir. Buna göre Şirketimiz 30.06.2024 tarihli finansal tablolarında söz konusu uyumsuzluk giderilmiştir.

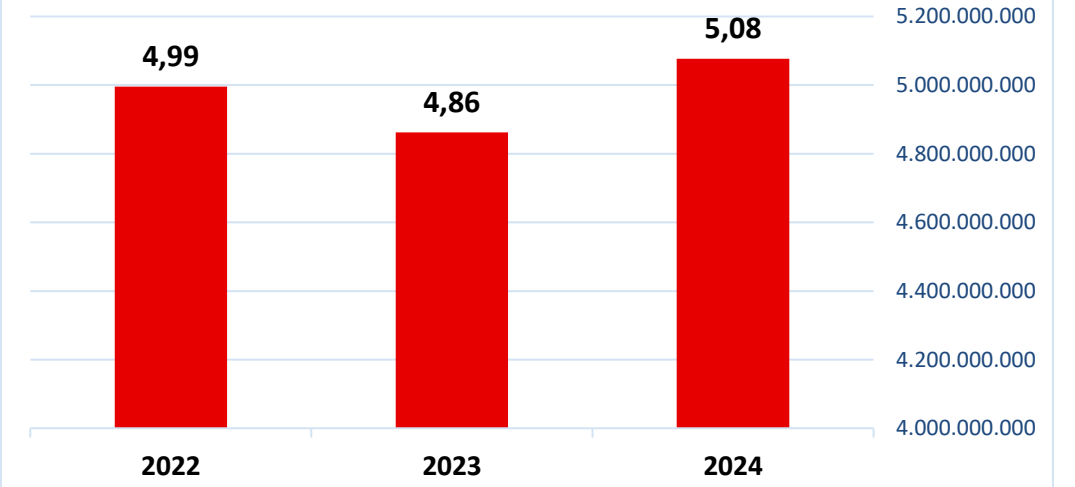
(**) 22 Nisan 2024 tarihinde kamuya açıklanmış olan 31 Aralık 2023 tarihli finansal tabloların ekinde yer alan portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosundaki 31.12.2023 cari dönem L satırında yer alan ve sehven sadece finansal yatırımlar toplamı olarak yazılan Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı ve buna bağlı olarak hesaplanan oranlar düzeltilmiş olup, 31 Aralık 2024 tarihli portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosu önceki dönem sütununda, tek bir şirketteki vadeli/vadesiz mevduat tutarının enflasyon muhasebesi uygulanarak düzeltilmiş tutara ve bu tutar kullanılarak yeniden hesaplanan oranlara yer verilmiştir..

BU TEBLİĞ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE DÜZENLENEN FİNANSAL TABLO VE BİLGİLER ESAS ALINARAK HESAPLANAN FİNANSAL DURUM, KÂRLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR

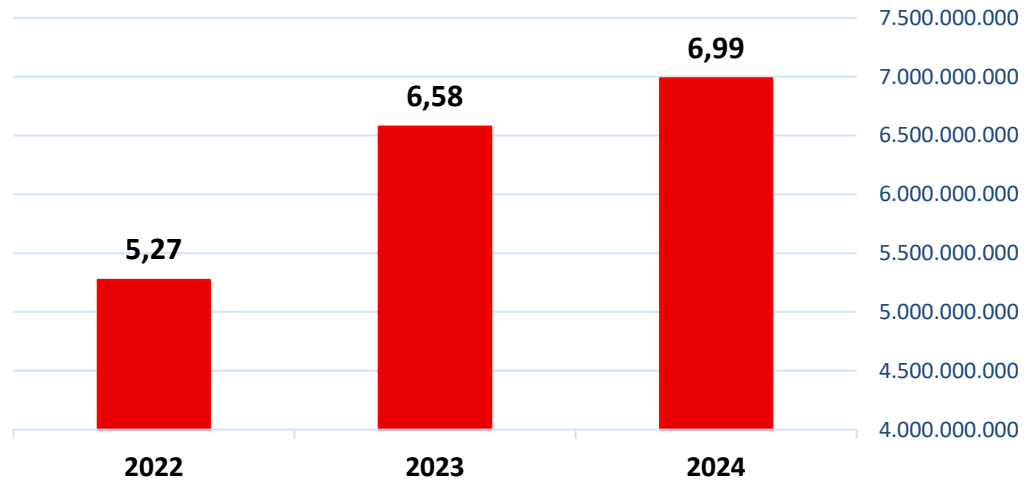
Sermaye Milyar TL



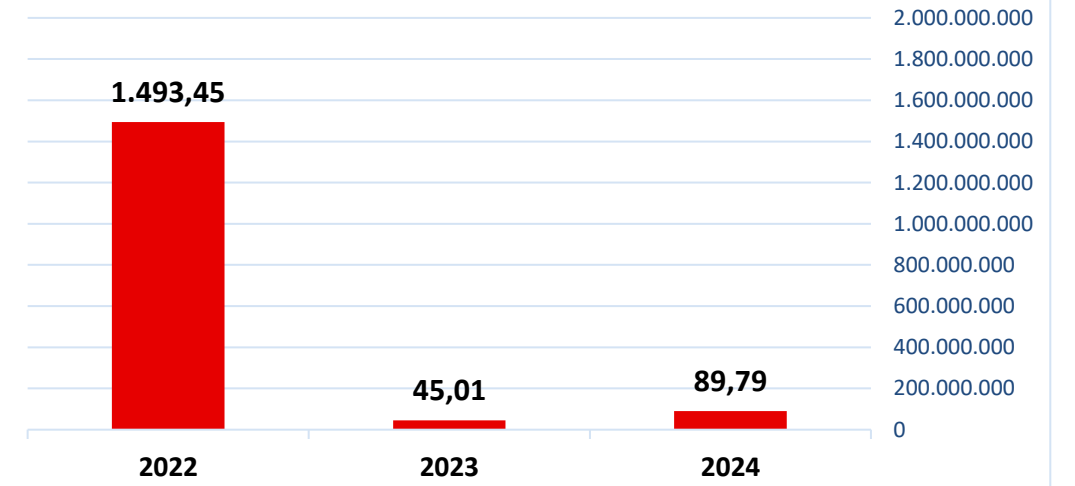
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Milyar TL



Aktif Milyar TL



Kar/Zarar Milyon TL



15. FAALİYETLERİ ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYECEK MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ

Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Şirketimiz finansal tablolarında, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29 ("Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Mali Raporlama") şartlarına göre düzeltme yapılmıştır. TMS 29 şartları uyarınca, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide, tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmiştir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. 7524 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 itibarıyla, GYO'ların kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Bu sebeple dönem vergileri ile ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30'luk vergi oranı kullanılır. Vergi mevzuatı sebebiyle 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan vergilendirilebilir ya da indirilebilir geçici farklar, 1 Ocak 2025 tarihinden sonraki dönemde geçerli olacak %30'luk vergi oranı ile çarpılarak ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmıştır. KGK tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklıklarına iletilen "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarında Vergi Tutarlarının Raporlanması" konulu yazıya uygun olarak, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarda mevzuat değişikliği sonucu ortaya çıkan ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2023 yılı ve öncesine ilişkin etkisi özkaynaklar altında geçmiş yıllar karları veya zararlarına, 2024 yılına ait etkisi ise kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Ayrıca; 13 Ocak 2024 Tarihli ve 32428 Sayılı Resmî Gazete'de "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik", 10 Şubat 2024 Tarihli ve 32456 Sayılı Resmî Gazete'de "Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:50)", 02 Ağustos 2024 Tarihli ve 32620 Sayılı Resmî Gazete'de "7524 Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun", 21 Ekim 2024 Tarihli ve 32699 Sayılı Resmî Gazete'de "Binalar ile Yerleşmeler İçin Yeşil Sertifika Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" ve 31 Ekim 2024 Tarihli ve 32708 Sayılı Resmî Gazete'de "Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 52) ile mevzuatta değişiklikler yapılmıştır.

16. ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU DAVALAR

Rapor tarihi itibarıyla devam eden Şirket tarafından açılmış 2 adet dava bulunmakta olup, söz konusu dava faaliyet sonuçlarını, finansal durumunu veya likiditeyi etkilememektedir. Rapor tarihi itibarıyla devam eden Şirket aleyhine açılmış toplam 6 adet davadan faaliyet sonuçlarını, finansal durumunu veya likiditeyi etkilemeyeceğine karar verilen davalar hariç tutularak karşılık ayrılması gereken dava bulunmamaktadır.

17. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI İŞTİRAKLERİ

Yoktur.

18. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER

Şirketimiz 2024 yılında güçlü finansal yapısını sürdürülebilir kılmak için nakit portföy yönetimini en karlı ve risksiz yatırım araçlarına yönlendirmiştir.

19. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket bordrosuna kayıtlı 14 çalışanı bulunmaktadır Şirket çalışanları için İş Kanunu'nda belirlenen hükümleri uygulamaktadır. Toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır. Ayrıca personelin özel sağlık sigortası bulunmaktadır.

20. YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Yoktur.

21. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

22. İŞLETMENİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI

Şirketimizin 2024 yılında kredi kullanımı olmamıştır.

23. İÇ KONTROL SİSTEMİNİN ETKİNLİĞİ, RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMELERİ

Şirketimizde Risk Yönetimi ve İç Kontrol Sistemi, Şirket yönetiminin sorumluluğunda ve kontrolündedir. Şirket risk yönetiminin temeli, Şirketimizin karşı karşıya olduğu veya karşıla- ması muhtemel bütün risklerin tanımlanmasına, tanımlanan risklerin minimize edilmesine yönelik uygulamaların geliştirilmesine ve bu uygulamaların takibine dayanmaktadır. Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, fi- nansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirket'in kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizma- larında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve en- tegrasyonu konularında Şirket yönetim kuruluna tavsiye ve önerilerde bulunmak amacıyla, Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilen ve iki üyeden oluşan Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Komite 2 ayda bir toplanarak riskleri gözden geçirmektedir. Bunun- la birlikte Şirketin iş ve işlemlerinin yönetim stratejisi ve politikalarına uygun olarak düzenli, verimli ve etkin bir şekilde mevzuat ve kurallar çerçevesinde yürütülmesi, hesap ve kayıt düzeninin bütünlüğünü ve güvenilirliğini, veri sistemindeki bilgilerin zamanında ve doğru bir şekilde elde edilebilirliğini, hata, hile ve usulsüzlüklerin önlenmesini ve tespitini sağlamak amacıyla Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilen ve iki üyeden oluşan Denetim Komitesi kurulmuştur. Denetimden Sorumlu Komite 3 ayda bir toplanarak Şirketimizde muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili mevzuat ve düzenlemeler çerçevesinde işleyişinin, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkin liğinin gözetimini yaparak raporunu Yönetim Kuruluna sunar.

- ◆ Operasyonel Riskler
- ◆ Finansal Riskler
- ◆ Stratejik Riskler
- ◆ İtibar Riski
- ◆ Bilgi Güvenliği Riski

Bu beş ana başlık altında gruplanan makro riskler altında, aktif pasif riski, kredibilite, sermaye/borçluluk ilişkisi, kur riski ile şirketin mali durumunu doğrudan etkileyebilecek diğer riskler, optimum düzeyde güncel teknolojinin kullanılması ve bu yönde gerekli yatırımların tespit edilerek uygulanması çerçevesinde rekabet avantajını etkileyebilecek risk faktörleri, yangın, deprem, tabii afetler gibi Şirket performansını olumsuz etkileyebilecek mikro seviyede risk faktörleri sürekli olarak izlenmekte ve gerekli aksiyonların alınması sağlanmaktadır. Maher Holding Grubu'na bağlı olan Şirketimiz, Grup genelinde uygulanan iç kontrol dene- timlerine tabi tutulmaktadır. Yöneticilerimiz etkin risk yönetimi ve iç kontrol yapılandırması ile Şirket genelinde kurumsal bir risk kültürünün yerleştirilmesini hedeflemektedir.



24. STRATEJİ ve HEDEFLER

Şirketimiz 2023 yılında halka arz ile birlikte stratejilerini ve hedeflerini ortaya koymuş, 2024 yılında bu hedefler gerçekleştirme konusunda son derece kararlı ve istikrarlı bir yol izlemiştir. MHR GYO olarak 6 Ekim 2023 yılında açıklamış olduğumuz Sennaye artırımından elde edilecek fonun kullanımına ilişkin raporda, halka arzdan elde edilen fonun %0-75'i Şirket'in gayrimenkul portföyünün genişletilmesi amacıyla iktisap edilecek yeni gayrimenkullerin (arsa,arazi, yapımı başlamış veya tamamlanmış gayrimenkul vb.) finansmanı ile ileride portföye dahil edilebilecek arsa ve araziler üzerinde geliştirilecek inşaat projelerinin finansmanında, %0-50'si Şirketin mülkiyeti başkasına ait arsa ve araziler üzerinde geliştirilecek kat karşılığı veya hasılat payı karşılığı inşaat projelerinin finansmanında, %0-30'u kentsel dönüşüm projelerinin finansmanında kullanılması hedeflenmiş olup aşağıda da yer verilen gerçekleştirmeler bu hedeflere uygun şekilde yapıldığı görülmektedir.

2024 yıl sonu itibarıyla, Ataşehir Barbaros Mahallesinde geliştirmeyi planladığı kentsel dönüşüm projesinde maliklerle imza sürecini %80 tamamlamıştır. 2024 yılında ilk olarak İzmir Konak'ta yer alan ve Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından Pazar yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemleri kullanılarak hazırlanan 13 Mayıs 2024 tarihli Değerleme Raporu ile KDV hariç toplam piyasa değeri 30.690.000,-TL olarak takdir edilen Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi mülkiyetindeki 13.922,01 m2 alanlı Konut-Ofis-Otel-Çarşı kompleksi "Mistral İzmir" binasındaki 159 bağımsız bölüm numaralı (186 m2 brüt) gayrimenkul, 16.05.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 30.600.000,- TL+KDV bedel üzerinden alınmış ve söz konusu gayrimenkul Şirket portföyüne dahil edilmiştir.

QC İnşaat Proje Müessilik Gayrimenkul Yatırım AŞ (Arsa sahibi) mülkiyetindeki, İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi'nde bulunan ve tapunun 4000 Ada, 8 Parsel numarasında kayıtlı 10.795 m2 alanlı, arsa nitelikli taşınmaz üzerinde geliştirilmesi planlanan konut projesine ilişkin bağımsız bölümlerin paylaşımının, % 65'i proje geliştirici vasfıyla Şirketimizin, % 35'i arsa sahibinin olacağı oransal dağılıma uygun şekilde bir Taşınmaz Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat İşlerine İlişkin Proje Geliştirme Sözleşmesi 13.06.2024 tarihinde imzalanmıştır. Kurtköy'de geliştirmeyi planladığı QFlats Konut Projesinde ruhsat almış ve inşaat başlanmış, ayrıca Çekmeköy Reşadiye'de yine bir villa konseptli konut projesi için sözleşme imzalamış ve portföyünde bulunan başta Q Tower Binası olmak üzere tüm kiralanabilir gayrimenkullerinde % 100 dolulukla yılı kapatmıştır.

25. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILMIŞSA NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ

Şirketimiz, herhangi bir teşvikten yararlanmamıştır.

26. ŞİRKETİN YATIRIM DANIŞMANLIĞI VE DERECELENDİRME GİBİ KONULARDA HİZMET ALDIĞI KURUMLARLA ARASINDA ÇIKAN ÇIKAR ÇATIŞMALARI VE BU ÇIKAR ÇATIŞMALARINI ÖNLEMELİK İÇİN ŞİRKETÇE ALINAN TEDBİRLER HAKKINDA BİLGİ

Şirketimiz 2024 yılında ihtiyaç duyulacak hukuki danışmalık için Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'ndan, Oğul&Büke Avukatlık Ortaklığı'ndan hizmet alınmıştır.

Bağımsız Denetim hizmeti için Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri AŞ firmasından, yıllık gelir ve kurumlar vergisi beyannamelerine ilişkin tam tasdik hizmeti için ise Kıdem YMM ve Denetim Ltd. Şti. firmasından hizmet alınmıştır. Ayrıca RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim AŞ firmasından da raporlama konusunda danışmanlık alınmıştır.

Şirketimiz, 2024 yılında yönetim danışmanlığı konusunda Maher Yatırım Holding AŞ'den hizmet almıştır.

Şirketimiz portföyünde geliştirilen projelerle ilgili olarak Keym Kentsel Yenileme Gayrimenkul Yat. San. Tic. AŞ firmasından kentsel dönüşüm, Entegre Proje Yönetim Dan. Müh. Tic. AŞ'den proje yönetimi süreç danışmanlığı, Aremas Gayrimenkul Pazarlama Ve Danışmanlık Hizm. AŞ firmasından pazarlama süreç danışmanlığı, Beykoz Gayrimenkul Yat. İnş. Tur. Tic. AŞ firmasından ise deprem performanslarının incelenmesi ve değerlendirilmesi danışmanlığı konularında hizmet almıştır.

Şirket portföyünde değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti almak üzere TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ, portföye 2024 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti almak üzere TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ ve Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ firmaları ile anlaşılmıştır.

2024 Yılı içerisinde Şirketimiz ile hizmet alınan kurumlar arasında çıkar çatışması yaratan bir olay gerçekleşmemiştir. Danışmanlık, değerlendirme ve derecelendirme gibi hizmet alımlarında SPK mevzuatı dâhil tüm mevzuat hükümlerine uyulmakta ve kurumların seçiminden başlayarak çıkar çatışmasına yol açabilecek bir durumun gerçekleşmemesi için azami özen gösterilmektedir.



27. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR

Yoktur

28. ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI

Yoktur.

29. BAĞLILIK RAPORU SONUCU

Şirketimizin, 2024 yılı içerisinde, hâkim şirket ve bağlı şirketler ile yaptığı tüm hukuki işlemler emsallerine uygun olarak gerçekleşmiştir. Bu hukuki işlemler yapıldığı anda Şirketimizce bilinen hâl ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanmıştır. Şirketi zarara uğratabilecek, alınan veya alınmasından kaçınılan bir önlem bulunmamaktadır. Bu nedenle de faaliyet dönemi içinde grup içi işlemler sebebiyle Şirketimizin uğradığı maddi zarar/kayıp, hâkim şirket tarafından denkleştirmeye konu işlem veya Şirketimizin sağladığı menfaatlere ilişkin olarak bir bağlı şirkete eşdeğerde bir karşı istem hakkı bulunmamaktadır.

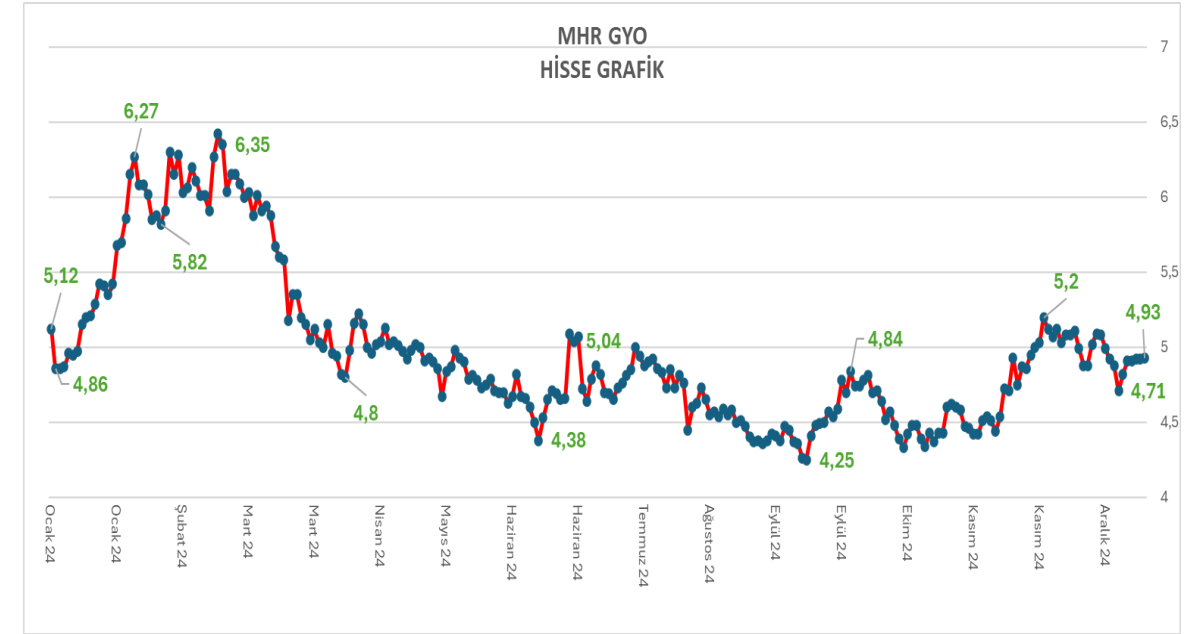
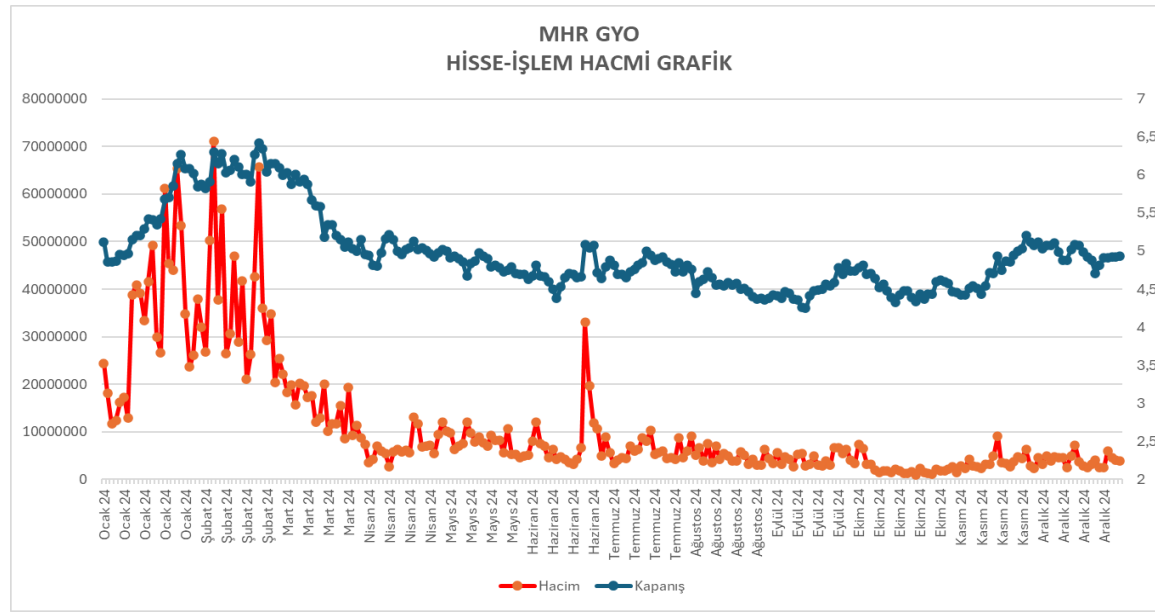
30. HİSSE SENEDİ PERFORMANSI

Şirketimiz 18 Ekim 2023 tarihinde 4,30 TL fiyat ile Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. Şirketimiz paylarının işlem görmeye başladığı 18 Ekim'den 26 Ekim tarihine kadar 7 gün boyunca tavan fiyattan işlem görmüş ve %94,42 oranında fiyat artışı sonucu 26 Ekim'de 8,36 TL fiyata ulaşmıştır. Bu tarihten sonra paylar normal seyrinde ilerlemiştir.

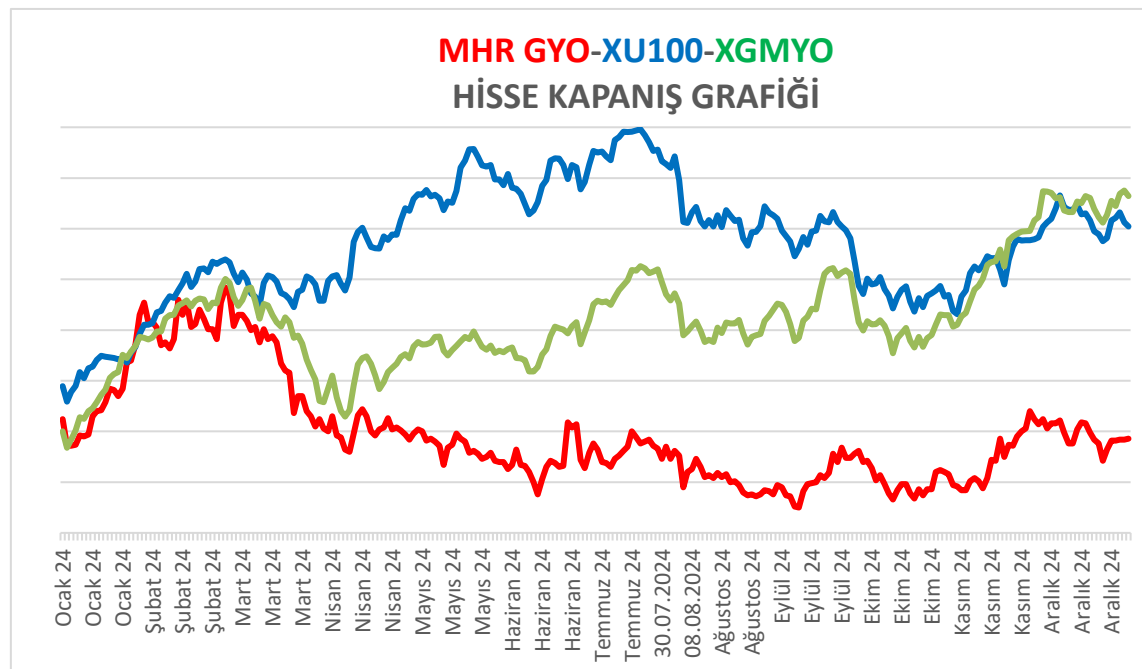
Şirketimizin 2024 yılında gerçekleşen günlük kapanış fiyatları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

MHR GYO 01 OCAK 2024 - 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ ARASINDA GÜNLÜK KAPANIŞLAR

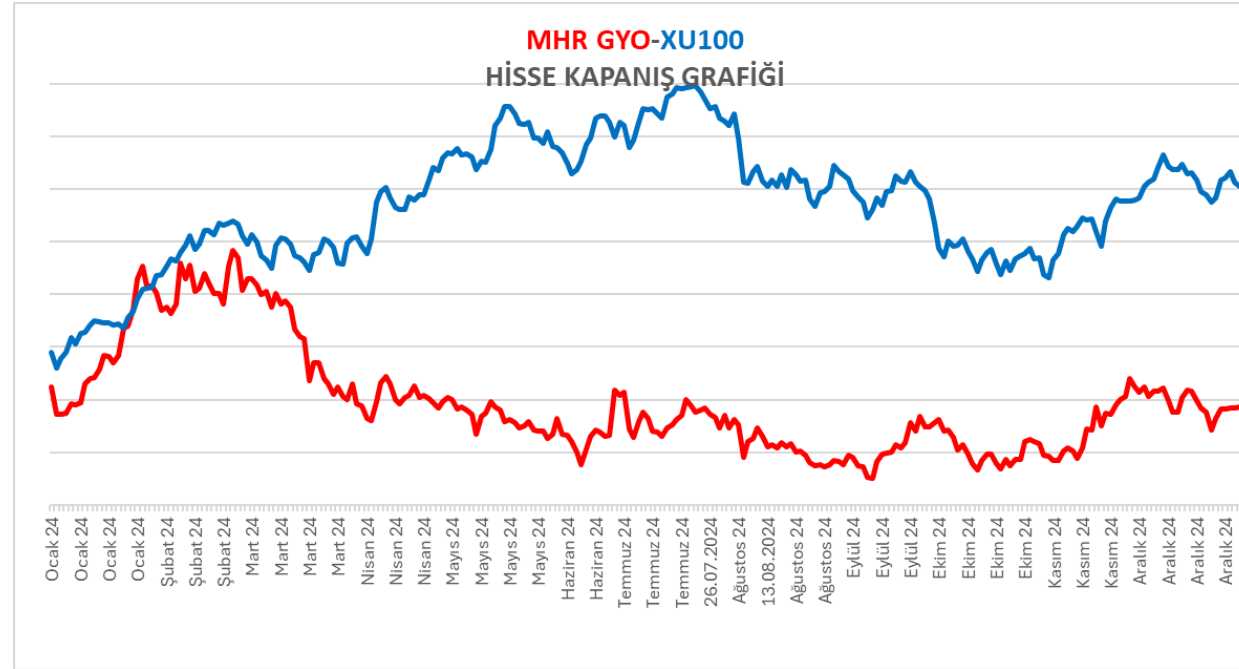
MHR GYO 01 Ocak–31 Aralık 2024 Tarihleri arası hisse fiyatı ve işlem hacmi grafiği:



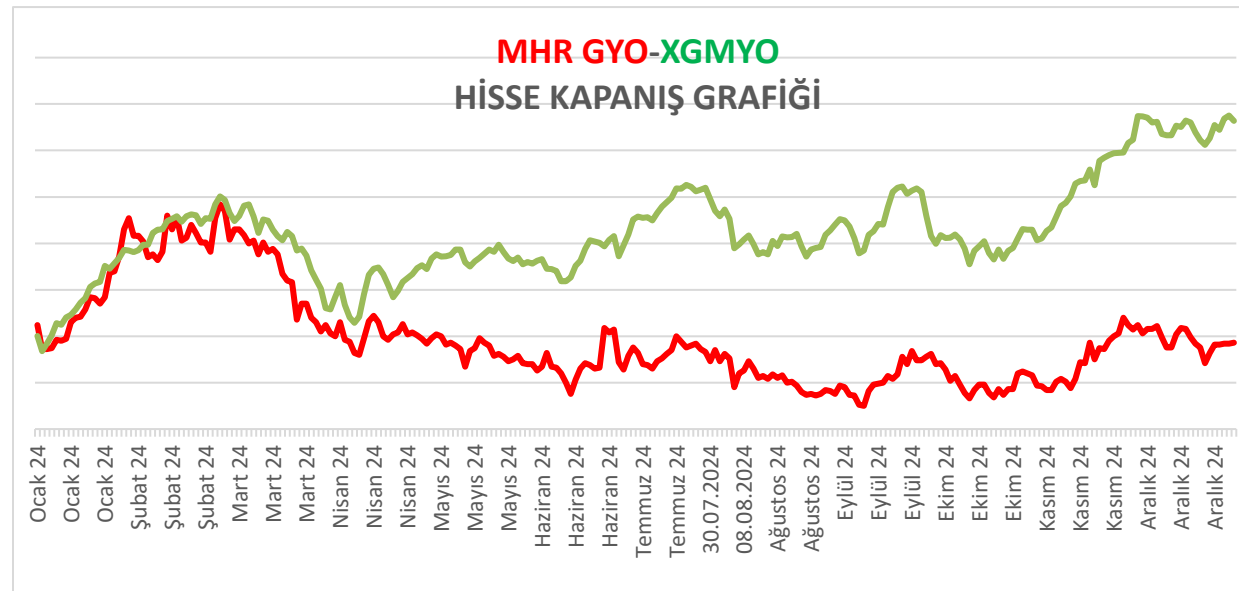
MHR GYO–XU100 –XGMYO 01 Ocak–31 Aralık 2024 Tarihleri arası hisse fiyatı ve işlem hacmi grafiği:



MHR GYO-XU100 01 Ocak-31 Aralık 2024 Tarihleri arası karşılaştırmalı grafiği:



MHR GYO-XGMYO 01 Ocak-31 Aralık 2024 Tarihleri arası karşılaştırmalı grafiği:



YÖNETİŞİM

31. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ

MHR GYO Yatırımcı İlişkileri Birimi, yatırımcılar ile Şirketimiz arasında bir köprü görevi oluşturmak, gelen yazılı bilgi taleplerini, kamuya açıklanmış bilgiler ile sınırlı olmak koşuluyla yanıtlamak, Şirketimiz ilgili bilgileri pay sahiplerine en doğru ve hızlı şekilde ulaştırmak amacıyla çalışmaktadır.

Yatırımcı İlişkileri, MHR GYO Yönetiminin benimsediği kurumsal yönetim anlayışı, şeffaf bilgilendirme politikası ve tüm pay sahiplerine eşit muamele etme ilkesi ile paydaşlarımızın önceliğini gözetmekte ve ortaklarına değer katmayı hedeflemektedir.

Şirketimiz yatırımcı ilişkileri birimi 2023 yılında kurulmuş olup rapor döneminden sonra 05 Şubat 2024 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" başlıklı 11.maddesi gereği; Genel Müdür'e bağlı olmak üzere, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı sahibi Ebru Bozdoğanlı Yatırımcı İlişkileri Direktörü ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak, Ticari Gayrimenkul Direktörü Ömer Can Görken Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi olarak atanmıştır.

Şirketimizde pay sahipleri ile olan ilişkileri yönetmek amacıyla çalışmalarını yürüten Yatırımcı İlişkileri Bölümü, ana görevleri olan:

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Genel Kurul Toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve Genel Kurul Toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, Konularında gerekli tüm çalışmaları gerçekleştirmiştir.

Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisi "Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı" ve "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı"na sahip olup, Şirkette tam zamanlı yönetici olarak çalışmaktadır. Ayrıca, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak görevlendirilmiştir. Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinin ve bu bölümde görev alan asgari bir kişinin adı, soyadı ve iletişim bilgileri ile bu bilgilerde meydana gelen değişiklikler Kurulun özel durumlara ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde KAP'ta yayınlanmıştır. Yatırımcı İlişkileri Birimi Kurumsal Yönetim Tebliği Madde 11 uyarınca, Yönetim Kuruluna yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak rapor sunmaktadır.

Yatırımcılarımızdan ve diğer paydaşlarımızdan yatirimciiliskileri@mhrgyo.com.tr iletişim adresimize gelen Şirketimiz projeleri ve finansal verileri ile ilgili yazılı talepler, kamuya açıklanmış bilgiler dahilinde olmak üzere Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından en kısa sürede yazılı olarak cevaplanmaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Ekibi:

Ebru BOZDOĞANGİL
Yatırımcı İlişkileri Direktörü
Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

Ömer Can GÖRKEN
Ticari Gayrimenkul Direktörü

32. GENEL KURUL TOPLANTISI

Şirketimiz 2023 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 28 Haziran 2024 tarihinde, saat 14:00'da, İçerenköy Mah. Umut Sokak Quick Tower No: 10-12 Ataşehir İstanbul adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 26/06/2024 tarih ve E-90726394-431-00098113333 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Ayten GÜNEŞ gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet Kanun ve Ana Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 14 Temmuz 2023 tarih 10871 sayılı nüshasında, 12 Temmuz 2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr), Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS), Bilgi Toplumu Hizmetleri Sayfasında (E-Şirket) ve Şirket internet sitesinde (www.vakifgyo.com.tr) yayınlanmış, ayrıca pay defterinde kayıtlı nama yazılı pay sahiplerine yazılı olarak, toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi sureti ile usulüne uygun şekilde süresi içinde duyurulmuştur.

Toplantıda, Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 827.000.000 TL'lik sermayesine tekabül eden 827.000.000 adet paydan fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden 643.297.561 payın vekaleten, 907 payın asaleten ve elektronik ortamda ise 2 payın asaleten olmak üzere toplam 643.298.470 TL sermayenin toplantıda temsil edildiği, böylece gerek kanun gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması, yeterli sayıda Yönetim Kurulu Üyesinin ve Denetçinin toplantıda hazır olduğunun görülmesi, vekaletnamelerin ve toplantıda hazır bulunması gerekli evrakların tam olduğunun görülmesi, elektronik genel kurul gerekliliklerinin yasal düzenlemelere uygun şekilde yerine getirildiğinin Bakanlık Temsilcisi Sayın Ayten GÜNEŞ tarafından tespit edilmiştir.

Toplantıda alınan kararları içeren toplantı tutanağı ve hazırlan cetveli aynı gün KAP'ta, EGKS'de ve internet sayfasında yayınlanmış olup kararlar, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 18 Temmuz 2024 tarihinde tescil ve ilan edilmiş, bu hususta KAP'ta gerekli bilgilendirmeler aynı gün yapılmıştır.

KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejimiz, Şirketimizin sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kâr-lılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Yönetim kurulunun kar dağıtım teklifi, genel kurulda görüşülür. Kârın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ne zaman dağıtılacağı genel kurul toplantısında karara bağlanır.

Yönetim kurulu, Şirket'in karlılık durumu, ilgili düzenlemeler ve Şirket stratejisi çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata göre, dağıtılabilir karın en az % 20'sini nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtabilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabilmesi gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr dağıtımının genel kurul toplantısını takiben en geç, dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibari ile başlanması kaydıyla ödenir. Kâr dağıtım tarihine genel kurul karar verir. Genel kurul veya yetki verilmesi halinde yönetim kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim kurulu, genel kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası düzenlemelerine uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtabilir.

Yönetim kurulu, genel kurula yukarıda belirlenen oranın altında kâr payı dağıtmayı veya kâr payı dağıtmamayı teklif ederse, bu teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kâr Payı Avansı" başlıklı 33. maddesine göre, "Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur."





33. POLİTİKALARIMIZ

Kurumsal Yönetim Politikaları	Yaklaşımımız
Kar Dağıtım Politikamız	Dağıtılabilir karın en az %20'sini nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtabilmeyi hedefliyoruz
Bağış ve Yardım Politikamız	Genel Kurul tarafından belirlenen üst sınır tutarınca çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapmayı ilke edindik.
Bilgilendirme Politikamız	Şirket'in ticari sır niteliğini taşımayan bilgi ve gelişmelerin ilgili mevzuat çerçevesinde başta yatırımcılar olmak üzere menfaat sahiplerinin bilgisi-ne adil, eksiksiz, doğru, zamanında ve kolay anlaşılır bir şekilde sunmayı ilke edindik.
Ücret Politikamız	Yönetim Kurulu üyeleri ile diğer üst düzey yöneticilerin ücretlerini belirlerken bu kişiler için Şirket'te üstlenmiş oldukları görev ve sorumlulukları göz önünde bulundurarak, piyasa koşullarına uygun ve Şirket'in strateji ve politikalarına, performansına göre yıllık bazda bir ücret belirleriz.
Etik İlkeler	Kurucumuz ve Yönetim Kurulu Başkanımız Sayın Mahmut Erdemoğlu'nun babası Merhum Sayın "Besnili Bilge" Mehmet Erdemoğlu'nun tüm ticaret dünyasına ve insanlığa ithafen altın değerindeki öğütlerinden yola çıkarak ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği "Sermaye Piyasası Çalışanları Etik İlkeleri ve Davranış Kuralları" doğrultusunda oluşturduğumuz etik ilkelerimize uyarız.
Sürdürülebilirlik Politikası	Sürdürülebilirlik MHR GYO için bir slogan değil, temel felsefemizdir.
Yönetim Kurulu Komiteleri Çalışma Esasları	SPK Mevzuatı uyarınca Yönetim Kurulu nezdinde kurulan komitelerin çalışma esaslarını belirledik ve uygulamaya aldık.
İnsan Kaynakları Politikası	İnsana saygı, eşitlik, eğitim ve gelişim imkanı sağlanması, adil ve güvenli ücret yönetimi, çalışan bağlılığı ve aidiyeti ilkelerini benimsedik.
İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası	İnsan haklarına saygı, MHR GYO'nun temel bir değeridir. MHR GYO, Birleşmiş Milletler (BM) Küresel İlkeler Sözleşmesi'in 10 ana ilkesinin ve OECD'nin Çokuluslu Şirketler için Rehber İlkelerinin iş stratejilerinin, operasyonlarının ve kültürünün bir parçası haline gelmesi, Şirketin ve iş paydaşlarının da bu ilkelere uymaları için çaba gösterir.
Eşitlik,Çeşitlilik,Kapsayıcılık ve Fırsat Eşitliği Politikası	Etnik köken, din, dil, ırk, yaş, cinsiyet, medeni hal, cinsel yönelim, uyruk, maluliyet, felsefi inanç, kültürel farklılık sosyal veya ekonomik durum, siyasi düşünce, engellilik hali, ebeveynlik, askerlik hizmeti durumu vb ayrımı yapmadan, tüm insan kaynakları süreçlerinde adil bir yaklaşımı ve liyakati gözeterek, engelleri ortadan kaldıran, tüm yeteneklerin katılımını sağlayan ve her çalışana potansiyelinin tamamına ulaşmasının önünü açacak eşitlikçi bir kültür oluşturmayı hedefledik.
Paydaş Memnuniyeti ve Şikayet Yönetimi Politikası	Memnuniyet ve şikâyet yönetim sistemini kurgularken klasik anlayış yerine kapsayıcı ve tamamlayıcı "paydaş memnuniyeti" anlayışını benimsedik.
Tazminat Politikası	İş Kanunu ile tam uyumu sağlıyoruz.
Kurumsal Sosyal Sorumluluk Politikası	MHR GYO, gelenekselleşmiş finansal hedeflerinin ötesine geçip, toplum ve çevre üzerindeki etkilerini öncelikli olarak düşünmekte, paydaşlarıyla olumlu ve sürdürülebilir ilişkiler geliştirmenin yollarını arar. Sosyal ve çevresel kaygılarını ticari faaliyetlerine ve paydaşlarıyla etkileşimlerine gönüllü olarak entegre etmiş ve daha iyi bir topluma ve daha temiz bir çevreye gönüllü olarak katkıda bulunma konusunda çalışır.
Menfaat Sahiplerinin Yönetim Organlarına Katılımına ve Bilgilendirilmesine İlişkin Politika	Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımının destekler ve bu konuda çözüm üretir.
İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası	MHR GYO, çalışanlarına yönelik, mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde etkili ve süratli bir tazmin imkânı sağlar.
Bilgi Güvenliği Politikası	Bilgi güvenliği yönetim sisteminin uygulanması, sürdürülmesi ve sürekli iyileştirilmesi için çalışır ve önlemler alır.

34. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK VİZYONUMUZ

Şirketimizin kurum vizyonunu belirlerken sürdürülebilirliği odağımıza koyduk ve vizyonumuzu temeli insana ve doğaya saygı olan, bireyin doğallığıyla başını koparmadan modernlik, mimari ve teknolojiye üst düzeyde faydalanmasını sağlamak ve bu sayede "Yaşam Mimarlığı" felsefemizi, tüm dünyaya örnek oluşturacağımızı gözden kaçırarak yaşam pratiğine aktarmak, ve mevcut coğrafyamızın sunduğu doğal güzellikleri evrensel olarak paylaşmaya imkan veren projeler geliştirmek olarak belirledik.

Vizyonumuz aynı zamanda sürdürülebilirlik hedeflerimizi de kapsayarak, faaliyetlerimizi, gelecek nesillerin ihtiyaçlarını olumsuz şekilde etkilemeden devam ettirerek büyümek, paydaş güvenini ve memnuniyetini sağlamlaştırmak ve marka itibarını üst seviyeye çıkarmaktır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK ANLAYIŞIMIZ

Şirketimiz için sürdürülebilirlik bir slogan değil, temel felsefemizdir.

Bununla birlikte;

- ♦ Kısa vadeli değil, uzun vadeli düşünmek
- ♦ Büyüme yerine kalkınma ve gelişim
- ♦ Yatay düşünce değil, bütünsel düşünce
- ♦ Küresellik yerine yerellik
- ♦ Kâr baskısı yerine sosyal, çevresel, ekonomik sorumluluk baskısı
- ♦ Sadece kurumun çıkarı değil, bütünün çıkarı
- ♦ Yıkıcı dil yerine barışçıl dil
- ♦ Rakiplerle rekabet değil, rakiplerle paydaşlık

Sürdürülebilirlik felsefemizin yapıtaşlarıdır.

Tüm iş süreçlerimizde, sadece çevre, sosyal ve ekonomik değil yönetim, hizmet ve ürün sürdürülebilirliğini de gözettiğimiz sürdürülebilirlik anlayışı ile faaliyetlerimizi yürütmekteyiz.

Şirketimiz, uzun vadeli değer yaratmak amacıyla, kurumsal yönetim ilkelerinin yanı sıra, ekonomik, çevresel ve sosyal faktörleri, şirket faaliyetlerinde ve karar mekanizmalarında karşılaşılabilecek riskleri de gözeterek uygulamaktadır.

MHR GYO, kurumsal sosyal sorumluluk politikası çerçevesinde gelenekselleşmiş finansal hedeflerinin ötesine geçip, toplum ve çevre üzerindeki etkilerini öncelikli olarak düşünmekte, paydaşlarıyla olumlu ve sürdürülebilir ilişkiler geliştirmenin yollarını aramaktadır. Sosyal ve çevresel kaygılarını ticari faaliyetlerine ve paydaşlarıyla etkileşimlerine gönüllü olarak en-

Şirketimiz için sürdürülebilirlik bir slogan değil, temel felsefemizdir.

tegre etmiş ve daha iyi bir topluma ve daha temiz bir çevreye gönüllü olarak katkıda bulunma konusunda çalışmalar yapmaktadır.

Sürdürülebilirlik konusundaki çalışmalarımız, paydaşlarımız için ortak bir zemin, çalışanlarımız için ahlaki bir kod, yatırımcılarımız ve ortaklarımız için bir hesap verebilirlik ölçüsü sağlar.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK STRATEJİMİZ

Sürdürülebilirlik stratejimiz, iş modelimizi kurgularken, tüm paydaşlarımızı da dahil ettiğimiz kapsayıcı ve değer yaratma odaklı, gezegeni ve bu gezegen üzerinde yaşayan tüm canlıların geleceğini de içine alan bir rol ve eylemler bütünü belirlemek ve sürdürülebilirliğin tüm parametrelerini bir denge içinde yürüterek, sürdürülebilirlik anlayışımızı kurumsal bir kültüre dönüştürmektir.

Şirketimiz, insana saygı, çevre ve topluma karşı sorumluluklarının bir parçası olarak tüm faaliyetlerinde sosyal sorumluluk bilinci ile hareket etmeyi yönetim anlayışının öncelikli ve değişmez unsurlarından biri olarak kabul eder. İnsan haklarının ve çevrenin korunmasına yönelik faaliyetlerde öncü rol almaya özen gösterir.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK BOYUTLARIMIZ

Şirketimiz daha alt kırılımlarında yönetilen Yönetişim, Hizmet ve Ürün konularını üst boyuta taşımış ve her birini Toplum, Çevre ve Ekonomik olarak üçe ayrılan ve genel kabul gören Birleşmiş Milletler Sürdürülebilirlik Boyutları ile aynı önem ve değer seviyesine getirmiştir.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK ÖNCELİKLERİMİZ

Birleşmiş Milletler tarafından küresel çapta başlatılan harekete ve Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına çözüm paydaşı olmak önceliklerimizi belirleyen en önemli çıkış noktasıdır.

Önemlilik analizi ve paydaş analizi çıktılarına göre belirlediğimiz sürdürülebilirlik önceliklerimiz, sektörel, ulusal ve hatta küresel sürdürülebilirlik trendlerinin, genel uygulamaların ve gelişmelerin incelenmesi sonucu oluşan dış çevre analizi de dikkate alınarak her yıl tekrardan gözden geçirilerek dinamik bir yapıda takip edilir.

Paydaş analizi geniş kapsamlı yapılan anketler, birebir görüşmeler, toplantılar ve uzman değerlendirmeleri neticesinde toplanan verilerin değerlendirilerek yapılmakta ve bu analizler Şirketimizin önemlilik haritasını da belirlemektedir.

MHR GYO olarak en büyük önceliğimiz İnsan'dır. İş modelimiz faaliyetlerimiz, politika ve uygulamalarımız "önce insan" anlayışı ile kurgulanmıştır. Bu öncelik etrafında çeşitlenen ve boyutlanan sorumluluklarımız sürdürülebilirlik evrenimizde net bir şekilde görülmektedir.



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK EVRENİ

İYİ ÇEVRE

İklim Değişikliği ve Çevre	6	12	13	14	15
Enerji Tüketimi	6	12	13	14	15
Su Tüketimi	6	12	13	14	15
Çevre Dostu Malzeme Kullanımı ve Atık Yönetimi	6	12	13	14	15
Sera Gazı ve Diğer Emisyonlar	6	12	13	14	15

İYİ ÜRÜN

Yeşil binalar	3	6	7	8	9	11	12	13	14	15	17
Ürün Kalitesi							3	8	9	11	12

İYİ TOPLUM

Çalışan Bağlılığı ve Memnuniyeti / İş Hayatı - Özel Hayat Dengesi	3	4	5	8	10
Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik			5	8	10
Finansal Okuryazarlık		4	5	8	10
İnsan Hakları		4	5	8	10
Eğitim ve Yetenek Yönetimi		4	5	8	10
Toplumsal Sorumluluk			4	10	17
İş sağlığı ve Güvenliği				3	8



İYİ HİZMET

Paydaş Memnuniyeti	8	9	10	
Hizmet Kalitesi		3	8	
Paydaş İletişimi ve Şeffaflık	8	9	16	17

İYİ EKONOMİ

Finansal Kapsayıcılık																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

İYİ YÖNETİŞİM

Finansal Olmayan Performans	3	4	6	7	8	9	10	12	13	15	16	17	
İş Etiği												16	
Kurumsal Yönetim ve İtibar											8	16	
Risk Yönetimi										8	16	17	
Veri Güvenliği										8	9	12	17
Uyum ve Denetim											8	16	

RİSK VE FIRSAT YÖNETİMİ

Şirketimiz iş modelinde, karar vermeden önce tüm risk ve fırsatları detaylı şekilde inceliyor, sosyal, kurumsal ve çevresel sorumlulukların bilinciyle en doğru ve etkili sonuçlara ulaşmayı hedefliyoruz.

Çevre, Toplum, Ekonomi, Yönetişim, Hizmet ve Ürün olarak belirlediğimiz sürdürülebilirlik boyutlarının ve alt kırılımlarının risklerini öngörerek, aksiyon alınması konusunda çalışıyoruz. Fırsatlara karşı tabana yayılmış algı ve farkındalık yaratarak her türlü fırsatın değerlendirilmesini, aksiyon alınabilecek konuların belirlenmesini ve önceliklendirilmesini sağlıyoruz.

Risk ve fırsat analizleri yapılırken aşağıdaki yöntemler uygulanmaktadır:

- ♦ SWOT analizi ile tüm risk ve fırsatların belirlenmesi,
- ♦ TOWS analizi ile SWOT analizinde belirlenmiş olan güçlü–zayıf yönler ile fırsat–tehditlerin karşılıklı olarak eşleştirilerek, alınacak aksiyonları belirleyecek stratejilerin kurulması,
- ♦ Tüm risklerin tanımlanması, risk seviyesi belirlenmesi ve sürekli takip edilerek raporlanması,
- ♦ Tüm çalışanların katılımı ile yapılan toplantılarla beyin fırtınası ve çalıştay yöntemleri ile risk ve fırsatların dönemsel olarak değerlendirilmesi.
- ♦ Odak grupların oluşturulması,
- ♦ Dahili analizler ile birim sorumluları tarafından risk seviyelerinin, gerçekleşme olasılıklarının ve alınacak aksiyonların belirlenmesi,
- ♦ Geçmiş verilerin risklerin öngörülmesinde kullanılması,
- ♦ Aşılması durumunda aksiyonalınmasını sağlayacak sayısal ya da sayısal olmayan eşik değerler ve uyarıcı gösterge belirlenmesi
- ♦ Risk kaynaklarının tespit edilerek ortadan kaldıracak ya da azaltacak aksiyonların ortaya konulması
- ♦ Risk seviyesinin yüksek olması durumunda acil aksiyon planlarının oluşturulması,

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK AMAÇ, İLKE VE HEDEFLERİMİZ

Sürdürülebilirlik, ilkelerimiz belirlerken kısa vadeli finansal kazanımlara odaklanmak yerine sürdürülebilir yöntemlerle uzun vadeli büyümeye öncelik verdik ve ilkelerimizi bu kapsamda oluşturduk..

Tüm faaliyetlerimizi sürdürülebilirliğin 6 boyutuna odaklanarak, 17 tane küresel amaç ve 169 alt hedeften oluşan Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (BM SKA), diğer adıyla Sustainable Development Goals (SDGs), “2030 Gündemi” kapsamında ve Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi’nin 10 ilkesine uyumlu gerçekleştirmeyi hedefliyoruz.

İyi Toplum Boyutu

Sürdürülebilirlik bakış açısının şirket kültürü haline getirerek tüm çalışanlar tarafından benimsenmesini sağlamak,

İş sağlığı ve güvenliği konusunda alınan önlemler ile güvenli iş ortamını sağlayarak daha kaliteli bir hayata destek olmak,

Çalışanların eğitim, gelişim ve yetenek kazanımı konusunda destek vermek, bu konuda adil ve eşitlikçi bir yaklaşım göstermek,

Toplumsal cinsiyet eşitliğinin sağlanarak kadının toplumdaki yerinin güçlendirilmesi,

Çeşitlilik, eşitlik ve kapsayıcılığı ilke edinmek,

Kurumsal sosyal sorumluluk projelerine destek vermek ve toplumla iş birliği yapmak.

Sadece çalışanları değil tüm paydaşları iklim değişikliği konusunda bilgilerini ve toplumsal bilincini artırmak, farkındalık yaratmak,

İyi Çevre Boyutu

İklim değişikliği ve küresel etkileri ile mücadele etmek,

Faaliyetleri esnasında karasal ekosistemleri korumak, iyileştirmek ve sürdürülebilir kullanımı desteklemek, ormanları sürdürülebilir bir şekilde yönetmek, çölleşme ile mücadele etmek ve biyolojik çeşitlilik kaybını engellemek,

Karbon ayak izinizi azaltmak ve karbon nötr bir politika sahibi olmak,

Sürdürülebilir su ve enerji yönetimini sağlamak, kaynakların verimli kullanılması için sürekli çözüm üretmek,

Temiz ve sürdürülebilir enerjiyi kullanma konusunda gayret göstermek,

Kaynakların bilinçli ve verimli kullanılmasını sağlayarak israfı engellemek, tasarrufu teşvik etmek,

İyi Ekonomi Boyutu

Sürdürülebilir kalkınma kapsamında ilgili araçları kuvvetlendirmek ve sürdürülebilir gelişme için küresel iş birliği ile hareket etmek,

Uzun vadeli finansal değer yaratmayı hedefleyen yatırım kararları ile paydaşların güvenliğini korumak.

Şirketimizce yaratılan ekonomik katkı boyutunu arttırmak,

Toplumsal tüm kesimleri için istihdam yaratmak,

Ekonomik performansı sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda yönetmek.





İyi Yönetişim Boyutu

Etik, şeffaf ve hesap verilebilir bir yönetim anlayışı benimsemek,

Çevreye, topluma ve yönetişime dair vaatleri olan kurumsal politikalar oluşturmak

Kurumsal Yönetim İlkelerini Şirket kültürü olarak benimsemek

İş etiği kurallarına uygun, şeffaf, adil ve yolsuzluklar ile mücadele eden bir anlayışa sahip olmak,

Sadece müşterilerin değil tüm paydaşların memnuniyetini gözetmek,

Menfaat sahiplerinin tüm karar alma süreçlerine katılmasını sağlamak, paydaşların istek ve beklentilerini dikkate almak,

Paydaşlar ile ilişkileri şeffaf bir biçimde ve ortak akıl ile yönetmek,

Riskleri etkin bir biçimde yöneterek, tüm süreçleri sürekli iyileştirmek,



İyi Hizmet Boyutu

Sürdürülebilir üretim ve tüketim kalıplarını destekleyerek sorumlu davranışları benimsemek ve tüm paydaşları bu konuda teşvik etmek,

İnovatif ve sürdürülebilir teknolojilerin kullanımına ve dijitalleşmeye yönelmek,

Paydaş memnuniyeti konusunda geri bildirim odaklı sürekli iyileştirme çalışmaları yapmak,



İyi Ürün Boyutu

Kapsayıcı, güvenli, dayanıklı ve sürdürülebilir şehirler ve binalar inşa etmek,

Faaliyetlerin sosyal, çevresel ve ekonomik etkilerini sürekli olarak analiz etmek ve sonuçlara göre aksiyon almak,

Yeni projelerimizde sürdürülebilir yaşam alanlarının gelişimine öncü olmak, gezen ve ekosistemi koruyarak, karbon ayak izimizi küçültmek,

Engelli yaşamı kolaylaştıran projeler üretmek,

Projelerimizde enerji verimliliğini sağlayacak unsurları tasarım aşamasından planlayarak iklim değişikliğine olan etkimizi azaltmak,

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YAPILANMASI

MHR GYO'da sürdürülebilirlik konusu, çalışmaların etkin ve hızlı bir şekilde yürütülmesi amacıyla en üst düzeyde temsil edilmekte olup, karar verici ve sorumlu merci Kurumsal Yönetim Komitesi'dir. Bu komiteye bağlı faaliyet gösterecek destekleyici yapı olarak "Sürdürülebilirlik Komitesi" ve icracı yapı olarak ise "Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu" oluşturulmuştur.

Çalışma Grubu, ekonomik, sosyal ve çevresel alanlardaki sürdürülebilirlik stratejisi ve politikalarını oluşturmanın yanı sıra bu strateji ve politikaları MHR GYO faaliyetlerine entegre ederek performansı takip etmektedir.

Sürdürülebilirlik konusu MHR GYO özelinde ve aynı zamanda Şirketimizin bir parçası olduğu Maher Yatırım Holding tarafından da benimsenmektedir.

Yapılan çalışmaların daha geniş kapsamlı ve bütünsel olarak ele alınması amacıyla holding ile birlikte holding bünyesinde bulunan tüm şirketlerin temsilcilerinin de içinde bulunduğu Maher Holding Sürdürülebilirlik Komitesi kurulmuştur.



PAYDAŞ İLETİŞİMİ

Paydaş İletişim Matrisi

İletişim Kanalı																		
Paydaş Grubu	Finansal Raporlar / Faaliyet Raporu / Sürdürülebilirlik Raporları	İnternet Sayfası	Kurumsal İletişim Kanalları				İç İletişim Kanalları		Dış İletişim Kanalları			Eğitim Kanalları		Diğer Kanallar				
			Sunumlar, Raporlar ve Yayınlar	KAP Açıklamaları	Sözleşme-Anlaşma	Elektronik Posta	Kurumsal Politikalar	İK Duyuruları	Basın-yayın	Röportaj	Sosyal Medya	Toplantı ve Görüşmeler	Eğitim	Birebir görüşmeler	Etik Hattı	Çalışma Grupları	Etkinlik ve Zirve Toplantıları	Denetim
Yönetişim Paydaşları																		
Ana Ortaklar																		
Halka Açık Pay Sahipleri																		
Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar																		
Yatırım Kuruluşları																		
Çalışanlar																		
Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim																		
Çalışanlar																		
Müşteriler																		
Kiracılar																		
Konut ve Ticari Müşteriler																		
Yükleniciler ve Tedarikçiler																		
Proje Yüklenicileri																		
Diğer Tedarikçiler																		
Toplumsal Paydaşlar																		
Sivil Toplum Kuruluşları																		
Sektör Kuruluşları																		
Basın Yayın Organları																		
Eğitim Kurumları																		

 Sürekli
  Gerektiğinde

KURUMSAL SOSYAL SORUMLULUK

MHR GYO, gelenekselleşmiş finansal hedeflerinin ötesine geçip, toplum ve çevre üzerindeki etkilerini öncelikli olarak düşünmekte, paydaşlarıyla olumlu ve sürdürülebilir ilişkiler geliştirmenin yollarını aramaktadır. Sosyal ve çevresel kaygılarını ticari faaliyetlerine ve paydaşlarıyla etkileşimlerine gönüllü olarak entegre etmiş ve daha iyi bir topluma ve daha temiz bir çevreye gönüllü olarak katkıda bulunma konusunda çalışmalar yapmaktadır.

Şirketimiz, insana saygı, çevre ve topluma karşı sorumluluklarının bir parçası olarak tüm faaliyetlerinde sosyal sorumluluk bilinci ile hareket etmeyi yönetim anlayışının öncelikli ve değişmez unsurlarından biri olarak kabul eder. İnsan haklarının ve çevrenin korunmasına yönelik faaliyetlerde öncü rol almaya özen gösterir.

Dünya Sürdürülebilir Kalkınma İş Konseyi'ne göre kurumsal sosyal sorumluluk, iş gücünün ve ailelerinin yanı sıra toplumun yaşam kalitesini iyileştirirken, iş dünyasının etik davranma ve ekonomik gelişmeye katkıda bulunma taahhüdünün devam etmesidir. Ayrıca işletmelerin sürdürülebilirliği için gereklidir. Bu, işletmelerin sadece ekonomik sorumluluklara sahip olmasının yanı sıra, kuruluş içindeki ve dışındaki toplum üyelerine sosyal, çevresel ve etik sorumlulukları içeren sorumlulukları da beraberinde getirir. Dolayısıyla, kurumsal sosyal sorumluluğun temel fikri, işletmelerin toplum ve doğal çevre üzerindeki etkileri için, yasal uyum ve bireylerin yükümlülüğünün ötesinde bir sorumluluğu olmasıdır.

Şirketimiz bu çerçevede Carroll'un Dört Boyutlu Piramidi modelini benimsemiş ve uygulamalarını 4 düzeyde boyutlandırmıştır.

A. Ekonomik sorumluluklar: Ekonomik boyutta en temel amacımız müşterilerin ihtiyaç ve beklentilerini karşılayarak kar elde etmek ve ekonomik sorumluluklarını yerine getirmektir. Ekonomik sorumlulukları gözetmeden diğer sorumluluklarını yerine getirmesi mümkün olmadığından, temel sorumluluğumuz olarak belirlenmiştir. Şirketimiz karlılığı taahhüt etmeyi, güçlü, rekabetçi konumu ve yüksek seviyede çalışma verimliliğini korumayı hedefler.

B. Yasal Sorumluluklar: Düzenleyici otoriteler ve hukukun beklentileriyle tutarlı bir şekilde hareket etmeyi, çeşitli federal, eyalet ve yerel düzenlemelere uymayı, yasalara uygun ve yasal yükümlülüklerini yerine getiren kurumsal bir şirket olmayı hedefler.

C. Etik Sorumluluklar: Toplumsal adetlerin ve etik normların beklentileri ile tutarlı olmayı, toplum tarafından benimsenen yeni veya gelişen etik / ahlaki normları tanımayı ve bunlara saygı göstermeyi, kurumsal hedeflere ulaşmak için etik normlardan ödün verilmesini önlemeyi, iyi yönetim uygulamalarını, ahlaki veya etik olarak beklenenleri karşılamayı, bütünlüğün ve etik davranışların gözetilmesinde yasalara ve düzenlemelere uymanın ötesine geçmeyi hedefler.

D. Gönüllülük: En tepedeki bu sorumluluk, kar etmek, yasalara uymak, toplumca kabul edilmek için değil, dünyayı daha iyi bir yer haline getirmek ve insanların yaşam kalitesini artırmak, içinde bulunduğu topluma ve dünyaya katkı sağlamak için gönüllü faaliyetlerde bulunmayı hedefler.



Şekil 1. Carroll'ın Sosyal Sorumluluk Piramidi
Kaynak: Archie B. Carroll (1991).

Bu kapsamda Sosyal sorumluluk uygulamalarımızda temel ilkelerimiz aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

Çevreye Karşı Sorumluluk

Su ve hava kirliliğini ortadan kaldıracak çalışmalar yürütmek,

Ürünlerinde dönüşebilirliği gözetmek

Çevre ve insan sağlığını koruyan üretim teknikleri kullanmak,

Doğal kaynakları sağduyulu şekilde kullanmak,

Geri dönüşüm teknikleri kullanmak

Ağaç dikimi gibi gönüllü faaliyetler gerçekleştirmek,

Çalışanlarını çevre sorunları hakkında eğitmek ve motive etmek,

Atık üretimi asgari düzeye indirecek çalışmalar gerçekleştirmek

Düzenleyici Otoritelere Karşı Sorumluluk

Kamu kurumlarıyla ortak projeler gerçekleştirmek,

Devletin ulaşamadığı noktalara eğitim, sağlık gibi sosyal konular hakkında destek vermek,

Kamusal alanlara destek vermek,

Devletin tüm yasalarına uymak,

Yolsuzluktan kaçınmak,

Vergilerini düzenli olarak ödemek,

Şeffaf şekilde raporlamalar yapmak,

Devletin denetim mekanizmalarıyla iş birliği içerisinde çalışmak.

Topluma Karşı Sorumluluk

Ekonomik nedenlerle eğitim alamayan kesimlerin eğitim ihtiyacına destek vermek,

Topluma fayda sağlamak için çalışan derneklere veya sivil toplum kuruluşlarına bina ve ekipman yardımı yapmak; çalışanlarının bu kuruluşlarda mesai saatleri dahilinde gönüllü olarak çalışmasına veya uzmanlıklarını paylaşmasına destek vermek,

İhtiyacı olan kesimlere ürün veya hizmetlerini bağışlamak ve ulaştırmak,

Kültür ve sanat faaliyetlerine katkı sağlamak,

İş çevresinin fiziki alt yapısına katkı sağlamak,

Topluma yardım amaçlı vakıflar kurmak,

Kadın ve çocuk iş gücünün sömürülmesine engel olmak.

Hissedarlara ve yatırımcılara karşı sorumluluk

Güçlü bir finansal yapı, yüksek itibar, sürdürülebilirlik ve yüksek karlılık hedeflerini gözetmek

Alınan kararlarda hissedarların ve yatırımcıların ekonomik çıkarlarını koruyacak adımlar atmak,

Kar sağlayarak veya imajı güçlendiren projeler geliştirerek Şirketin hisse değerini artırmak,

Hissedarların Şirketle ilgili talep ettiği kamuya açık bilgilere erişimini sağlamak,

Hesapları yanlış veya eksik bilgi içermeyecek biçimde tutma, doğru bilgileri şeffaf ve hesap verebilir bir şekilde raporlamak.

Yöneticilere ve Çalışanlara Karşı Sorumluluk

Adil bir ücret sistemi oluşturmak,

Adil bir işe alma ve terfi sistemi oluşturmak,

Cinsiyet, etnik köken vb. nedenlerden dolayı ayırım yapmamak,

İnsan kaynağının işe adaptasyonuna destek olmak,

İnsan kaynağının kişisel eğitimine, kariyerine odaklanmasına imkân tanımak,

Çalışma saatleri ve asgari ücretle ilgili yasalara uymak,

İnsan kaynağının özlük haklarına saygılı olmak,

İnsan kaynağının yenilikçi fikirlerini kolaylıkla paylaşabileceği özgürlükçü bir ortam sunmak,

İnsan kaynağının örgütlenme veya sendikalaşma faaliyetlerine destek olma, grev yapma hakkına engel olmamak,

İnsan kaynağının özel hayatına ve gizliliğine saygı duymak,

İnsan kaynağına mobbing yapmamak,

İnsan kaynağının organizasyonla ilgili kararlara katılımına destek olmak,

İnsan kaynağına kendilerini geliştirecek veya özel hayatlarına ayırabilecekleri zaman bırakmak,

İnsan kaynağının iş kazalarına veya meslek hastalıklarına yakalanmaması için sağlıklı, güvenli bir ortamda çalışmalarını sağlayacak çevre koşulları yaratmak,

Çocuk işçi çalıştırmamak,

İnsan kaynağını örgütte isteği dışında tutarak zorla çalıştırmamak,

İnsan kaynağına işe gidiş gelişte servis vb. kolaylıklar sağlamak,

İnsan kaynağı için çalışmaktan onur ve gurur duydukları bir organizasyon yaratmak.

Müşteriye Karşı Sorumluluk

Tüketicinin haklarını koruyan politikalar benimsemek

Müşteri şikâyetlerini ciddiye almak,

Satış sonrası garanti hizmetleri sağlamak,

Hijyenik koşullarda, tüketiciye zarar vermeyecek ürün veya hizmet anlayışını gözetmek,

Tüketiciyi kandırıp aldatmayacak bilgiler kullanmak,

Kalitesi yüksek olan uygun fiyatlı ürün veya hizmetler sunmak,

Tüketicinin tercihlerine uygun ürün veya hizmetler üretmek,

Sağlığa uygun ve güvenilir ürün veya hizmetler üretmek.

Rakiplere Karşı Sorumluluk

Haksız rekabet oluşturacak girişimlerde bulunmamak, adil olmak,

Rakiplerini küçük düşürecek, karalayacak davranışlar sergilememek,

Etik olmayan fiyatlandırma ve reklam politikaları izlememek,

Tekel oluşturacak şekilde kendi aralarında anlaşarak diğer rakipleri yok etmeye çalışmamak,

Örnek uygulamalar geliştirmek ve bunları rakipleriyle paylaşmak; birlikte topluma fayda sağlayacak projeler geliştirmek,

Fikri ve sınai haklarına saygı duymak, casusluk yoluyla bilgilerini ve teknolojilerini çalmamak.

Tedarikçilere Karşı Sorumluluk

Tedarikçileriyle etik maddeler içeren adaletli anlaşmalar yapmak,

Mali güçlerini kullanarak fiyat üzerinde baskı kurmadan, adil fiyat politikaları izlemek,

Tekel anlaşmaları yaparak tedarikçileri zor durumda bırakmamak,

Tedarik edilen ham madde için söz verilen ücreti zamanında ödemek,

Tedarikçileriyle bilgi paylaşmak ve ortaklaşa çalışma süreçleri oluşturmak.



SOSYAL SORUMLULUK PROJELERİMİZ

Quick Art Space

Kâr amacı gütmeyen bir kültür sanat merkezi olarak 2023 yılında açılan Quick Art Space, dinamik ve sürdürülebilir bir platform olmak amacıyla yola çıktı. Disiplinler arası bir yaklaşımı benimseyerek sergi, atölye, performans, konuşma, deneysel tiyatro gibi etkinliklerle bir buluşma yeri olmayı hedefleyen platform, yaşayan sanatçıları destekleme ve görünür kılma misyonunu taşıyor. Kurulduğu günden bu yana bu misyonu ışığında atölye, sergi ve söyleşi gibi etkinliklerle faaliyetlerini sürdürüyor.



QUICK
ART SPACE



Quick Tower - Hayvansever Bina Jüri Özel Ödülü

Petzoo Eurasia Awards'dan MHR GYO'ya Hayvansever Bina Jüri Özel Ödülü. Türkiye'de İş Dünyası Dergisi katkılarıyla düzenlenen gecede Quick Tower'a verilen Petzoo Eurasia Awards Jüri Özel Ödülü'nü Genel Müdürümüz Sayın Nurkan Kaçmaz aldı.



"En Yeşil Bina" Ödülü

6. ÇEDBİK Uluslararası Yeşil Binalar ve Şehirler Zirvesi kapsamında yapılan Yeşil Ekonomi Ödül Töreni, 8 Kasım'da Hilton Bosphorus İstanbul'da gerçekleşti. Doğaya saygılı, ekolojik, konforlu ve enerji tüketimini azaltan prestijli ve en akıllı binalarından biri olan Quick Tower ise "En Yeşil Bina" ödülüne layık görüldü.



SÜRDÜRÜLEBİLİR BİNALARIMIZ

Şirketimizin en önemli projesi olan Quick Tower'da sürdürülebilirlik bütünsel olarak ele alınarak mekânsal kalite en üst düzeyde tutulmuştur. LEED Platinum sertifikalı binada, ekolojik ve uzun ömürlü malzemeler kullanılmış, doğal ışık ve doğal havalandırmadan ev iyi şekilde faydalanan, en sağlıklı yaşam koşulları oluşturulmuştur.

Quick Tower,

7. ÇEDBİK Uluslararası Yeşil Binalar ve Şehirler Zirvesi'nde "En Yeşil Bina" ödülüne layık görüldü.

Ayrıca, Petzoo Eurasia Awards'dan Hayvansever Bina Jüri Özel Ödülünün sahibi oldu.



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK



Su Verimliliği

Yağmur suyunun geri kazanımı
Gri suyun geri kazanımı
Peyzajda gri suyun kullanılması
Verimli armatürler



Atık Yönetimi ve Geri Dönüşümü

Atıkların ayrıştırılması
Ayrıştırılmış atık yönetimi



Enerji Verimliliği

Isıtma sistemlerinde %40'a varan tasarruf
Soğutma sistemlerinde %45'e varan tasarruf
Enerji otomasyon sistemi



Alternatif Ulaşım İmkanları

Elektrikli araç şarj noktaları
Düşük emisyonlu araçlar için özel park alanları
Bisiklet parkı
Toplu taşımaya yakınlık



Sürdürülebilir Peyzaj

Az su isteyen bitkiler
Sürdürülebilir doğal malzeme kullanımı
Yeşil çatı



Yaşam Kalitesi

Yüksek taze hava kalitesi
Optimum termal kontrol
Düşük VOC oranına sahip inşaat malzemeleri



İnovatif Cephe Tasarımı

Pasif iklimlendirme
Açılabilir kanatlar, direkt temiz hava girişi
Yüksek ısı izolasyonu ve UV Korumalı cam



Karbon Ayak İzinin Azaltılması

Yerel malzeme kullanımı
İnovatif inşaat tekniklerinin kullanımı
Yenilebilir enerji kaynaklarından elektrik tedariki
Enerji verimli ve düşük emisyonlu bina sistemleri



Düşük İşletme Maliyetleri

Enerji verimli bina sistemleri
Su verimli sistemler
Güneş ışığının optimum kullanımı

Enerji Tasarrufu, Isı Geri Kazanımı ve Yeşil Bina Konsepti

Enerji tasarrufu yapmak için gerek ısıtma, gerekse soğutma devrelerinde sekonder pompalar frekans kontrollü olarak seçilerek, elektrik tüketimlerinin azaltılması hedeflenmiştir.

Havalandırma sistemlerinde mümkün olan yerlerde dönüş fanı egzosta çalıştırılarak, dış hava şartlarının uygun olduğu sıcaklıklarda maliyetsiz soğutma (Free Cooling) gerçekleştirilecektir.

%100 dış hava santrallerinde çapraz akışlı ısı geri kazanım üniteleri bulunmaktadır ve bu sayede atılan havanın sıcaklığı, temiz havanın maliyetsiz soğutulması ve ısıtılmasında kullanılmaktadır.

Dış hava sıcaklığı ile egzoz havası sıcaklığı arasındaki farkın nümerik olarak 2°C 'den büyük olduğu zamanlarda ısı geri kazanım ünitesi üzerindeki by-pass damperi kapalı olacak ve ısı transferi maximize edilecektir. Nümerik farkın 2°C' den küçük olacağı geçiş dönemlerinde by-pass damperi açılarak taze havanın yüksek dirençli ısı geri kazanım serpantini tercih etmeden mahallere taşınması hedeflenmiştir. Bu sayede supply fanın çekeceği elektrik yükünde tasarruf hedeflenmiştir.

%100 dış havalı ısı geri kazanım üniteli santrallerin Yaz-Kış çalışma şartları şu şekilde tasarlanmıştır. Geçiş dönemlerinde opsiyonel işletim mümkündür.

Yaz için; $T_{dış} \geq 22^{\circ}\text{C}$ iken $T_{supply} = 14^{\circ}\text{C}$

Kış için; $T_{dış} \leq 14^{\circ}\text{C}$ iken $T_{supply} = 18^{\circ}\text{C}$

Santraller frekans kontrollü seçildiği için uygun zamanlarda (Mesai öncesi, sonrası, hafta sonu vb.) hava debisi azaltılarak enerji tasarrufu sağlanabilecektir.

Çevre Yönetim Sistemleri kapsamında QUICK TOWER sürdürülebilirlik performansını iyileştirici faaliyetler

- ◆ Sıfır Atık Yönetmeliği kapsamında, binanın sahip olduğu sıfır atık temel seviye belgesinin yeterliliğinin kontrolü,
- ◆ Tehlikeli ve tehlikesiz atık sahalarının Atık Yönetimi Yönetmeliği ve Sıfır Atık Yönetmeliği yönünden kontrolü, varsa eksikliklerin giderilmesi yönünde raporlama yapılması ve sürecin takibi,
- ◆ Tehlikeli ve tehlikesiz atık sahalarının genel çevresel risklerinin değerlendirilmesi, oluşabilecek kazalara karşı bilgilendirme yapılması
- ◆ Atık yönetim planlarının hazırlanması,
- ◆ Atık çıkışları esnasında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı-MOTAT sistemi üzerinden gerekli girişlerin sağlanması,
- ◆ Yıllık atık beyanlarının yapılarak Bakanlığa bildirilmesi,
- ◆ Yıllık çevre eğitimleri ve çevre tatbikatlarının yapılması,

- ◆ Atık geri kazanımı yönünde bilinçlendirme çalışmalarının yapılması,
- ◆ Saha gözlem raporlarının hazırlanması,
- ◆ Bitkisel atık yağların yönetimi konusunda yemekhane denetimi,
- ◆ Tıbbi atıkların yönetimi konusunda revir denetimi ve belediye tıbbi atık protokolünün takibi,

Konularında çalışmalar yürütülür.



ÖDÜLLER

2014

Dünyanın En iyi Ofis Projesi

Cityscape Global
Quick Tower, Cityscape Global 2014 Fuarı'nda "En İyi Ticari Proje" dalında, "Gelecekteki Projeler" kategorisinde büyük ödüle layık görüldü.

2015 - 2016

En İyi Ofis Geliştirme

Türkiye-International Property Awards
European Property Awards'da Quick Tower, "En İyi Ofis Geliştirme" kategorisinde ödüle layık görüldü.

2015-2016

En İyi Ticari Yüksek Bina Geliştirme

Avrupa-International Property Awards
Quick Tower, International Property Awards'da "En İyi Ticari Yüksek Bina" kategorisinde Avrupa'nın en iyisi oldu.

2015-2016

En İyi Yenileme Projesi

Türkiye-International Property Awards
European Property Awards'da Quick Tower, "Ticari Renovasyon ve Yenileme" kategorisinde ödüle layık görüldü. Atıl durumda olan bir binanın yıkılarak kente yeniden kazandırılmasını sağlayan Quick Tower, "Highly Commended" ile ödüllendirildi.

2015 - 2016

En İyi Ofis Mimarisi

Türkiye-International Property Awards, European Property Awards'da Quick Tower, "Ofis Mimarisi" kategorisinde "5 Star" ile ödüllendirildi.

2015-2016

En İyi Ofis Geliştirme

Avrupa-International Property Awards
Quick Tower International Property Awards'da "Ofis Geliştirme" kategorisinde Avrupa'nın en iyisi seçildi.

2015-2016

En İyi Yüksek Katlı Ofis Geliştirme

Türkiye- International Property Awards
European Property Awards'da Quick Tower, "En İyi Ticari Yüksek Bina" kategorisinde ödüle layık görüldü. "5 Star" ile ödüllendirilen Quick Tower, Türkiye'yi bu kategoride International Property Awards'da temsil etme hakkı kazandı.

2016

En İyi İşveren Ödülü

Arkitera - Türkiye

2016

Türkiye'nin İlk ve Tek 5 Star Sertifikalı Ofis Binası

British Safety Council

2016

Leed Platin Sertifikası

Quick Tower, ABD Yeşil Bina Konseyi tarafından LEED Yeşil Bina Derecelendirme Sisteminde oluşturulan ve Yeşil Bina Sertifikasyon Enstitüsü tarafından doğrulanan sertifika düzeyinin gereksinimlerini karşılayarak Leed Platin Sertifikası'nı almaya hak kazanmıştır.

2020

TSE Covid-19 Güvenli Hizmet Belgesi

Yapılan denetim sonucunda binamızda alınan tedbirler ve uygunlanan faaliyetler açısından gerekli tüm kriterlerin sağlandığının belirlenmesi sonucunda Quick Tower "TSE COVID-19 Güvenli Hizmet Belgesi"ni almaya hak kazanmıştır.

2020

Yılın Uluslararası Mimari Ödülü

World Architecture Community Awards
Quick Tower, dünyanın her köşesinden 100'ün üzerinde projenin değerlendirildiği World Architecture Community Awards'ta özgün mimari tasarımıyla yeni bir ödülün daha sahibi oldu.

2021

Sıfır Atık Belgesi

Quick Tower 2021 yılında Sıfır Atık Belgesi almaya hak kazanmıştır.

2023

"En Yeşil Bina" Ödülü

6. ÇEDBİK Uluslararası Yeşil Binalar ve Şehirler Zirvesi'nde "En Yeşil Bina" ödülüne layık görüldü.

Hayvansever Bina Jüri Özel Ödülü

Petzoo Eurasia Awards'dan jüri özel ödülünün sahibi oldu.



ULUSLARARASI
MİMARİ
ÖDÜLÜ

EN İYİ
İŞVEREN
ÖDÜLÜ

EN İYİ
TİCARİ
YÜKSEK
BİNA

DÜNYANIN
EN İYİ
OFİS
PROJESİ

EN İYİ
OFİS
GELİŞTİRME

TÜRKİYE'NİN
İLK VE
TEK
5 STAR
SERTİFİKALI
OFİS
PROJESİ

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Şirketimiz, uygulanması zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin tamamına, uygulanması zorunlu olmayan ilkelerin ise çoğuna uyum sağlamış ve uygulamaya geçirmiştir. Diğer ilkelere uyum için çalışmalar yapılmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10/01/2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı gereğince; II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca hazırlanan 2023 yılına ilişkin Şirketimiz Kurumsal Yönetim Uyum Raporlaması KAP Platformu üzerinden, Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak 28 Şubat 2025 tarihinde yayınlanmıştır. Ayrıca Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu da aynı tarihte KAP'ta açıklanmıştır.

Raporlara KAP'ta

[2024 Yılı KAP URF Kurumsal Yönetim Uyum Raporu](#)

[2024 Yılı KAP Kurumsal Yönetim Bilgi Formu,](#)

[2024 Yılı Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu](#)

Bağlantılarından ulaşılabilir.



EK 1 KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
2024 Yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	Açıklama
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.					X	
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.	X					
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.					X	Şirket'in beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.
1.5. AZLIK HAKLARI						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					

1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Esas Sözleşmede sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olan pay sahiplerine azlık hakkı tanınmasına yönelik hüküm bulunmamaktadır.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X					
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.	X					
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmayı temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1-Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X					
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					

Açıklama						
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHIPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.	X					
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.	X					
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.		X				Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası belirlemiş ve internet sayfasında bu politikaya yer vermiştir. Halefiyet planlaması 2025 yılında yapılacaktır.
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X					
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.	X					
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X					
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		X				Çalışanları etkileyebilecek kararlar, karşılıklı görüşmeler yapılarak kendilerine bildirilmektedir. Sendikalı çalışan bulunmamaktadır.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X					
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X					
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.			X			Bu konuda bir düzenleme bulunmamaktadır.
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						

Açıklama						
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	X					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.			X			
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.	X					Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuş ve internet sayfasında yer verilmiştir. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyelerinin, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel veya elektronik katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.	X					

EK2 KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

2024 Yılı Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

1. PAY SAHİPLERİ

1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	Yoktur
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	Yoktur
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Yoktur
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1293989
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlamlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Tüm belgeler İngilizce olarak da sunulmuştur.
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1358048 https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1299007 https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1297505
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1358048
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1303214
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Madde 22 ve 23
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Şirketimizin 28 Haziran 2024 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurulu söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılmıştır. Toplantıya fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahipleri ve temsilcilerinin dışında Yönetim Kurulu Üyeleri, denetçi, avukatlar, çalışanlar ve diğer menfaat sahipleri katılmıştır. Menfaat sahiplerinin Genel Kurula katılımı hakkında herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Hayır (No)
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	Şirketin imtiyazlı oy hakkı bulunmamaktadır.
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	64,98%

Açıklama						
4.4.3 - Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.	X					
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X					
4.4.6 - Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlanmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.		X				Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlanmamış olup, Türk Ticaret Kanunu'nun rekabet yasağına ilişkin hükümlerine uyulmaktadır. Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması gözetilmektedir.
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X			Şirketimizde görev yapan 2 adet bağımsız yönetim kurulu üyesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı tebliği gereği bağımsız yönetim kurulu üyelerinin her komitede bulunma zorunluluğu sebebiyle birden fazla komitede görev almaktadır.
4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/ kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.	X					
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.			X			Yönetim Kurulu Performans Değerlendirmesi gerçekleştirilmemiştir
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.		X				Yönetim Kurulu Üyelerine verilen ücretler kişi bazında, üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan menfaatler toplu olarak açıklanmaktadır.

KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	https://mhrgyo.com.tr/kurumsal/ortaklik-yapisi
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu> Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler>Yönetim Kurulu Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler>Yönetim Kurulunun Yapısı, Faaliyet Esasları ve Yönetim Kurulu Toplantıları
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Finansal Bilgiler> Faaliyetleri Önemli Ölçüde Etkileyecek Mevzuat Değişiklikleri
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Finansal Bilgiler>Şirketin Taraf Olduğu Davalar
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Finansal Bilgiler>Danışmanlık Hizmetleri
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Finansal Bilgiler>Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Yönetişim>Sürdürülebilirlik> Kurumsal Sosyal Sorumluluk

1.5. Azlık Hakları	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	Yoktur
1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	SPK mevzuatına göre hazırlanan, enflasyon muhasebesi uygulanmış 2023 yılı finansal tablolarında kar elde edilmesine rağmen, Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan 2023 yılı yasal kayıtlarımızda net dönem karından daha fazla bir tutarda geçmiş yıl zararı olması nedeniyle, dağıtılabılır kar bulunmadığından kar dağıtımı yapılmaması ve bu hususlara ilişkin hazırlanan ekteki 2023 yılı Kar Dağıtım Tablosu 643.298.470 TL nominal kabul oyu, alarak katılanların oy birliği ile onaylandı.
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1303214
Genel Kurul Toplantıları	
Genel Kurul Tarihi	28.06.2024
Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	Yoktur
Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	% 77,79
Doğrudan temsil edilen payların oranı	0,00011%
Vekaleten temsil edilen payların oranı	77,79%
Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/genel-kurul
Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/genel-kurul
Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Madde 16
Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	37
KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1293989

3. MENFAAT SAHİPLERİ

3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	Yoktur
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Etik Kurulu
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	etik@mhrgyo.com.tr
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Çalışanlar Genel Müdür tarafından Yönetim Kurulu'nda temsil etmektedir
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Yoktur
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme)
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	Yoktur
3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler	MHR GYO Etik İlkelerinin Rüşvet Ve Yolsuzlukla Mücadele başlıklı 4.18. Maddesinde yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler yer almakta olup, söz konusu maddede "MHR GYO çalışanı, rüşvet ve yolsuzluk karşıtı yasal düzenlemeler ile uluslararası diğer ilgili standartlara uyumu sağlar. Rüşvet, zimmet, kayırmacılık vb. yolsuzluklardan ve yolsuzluk şüphelerinden de kendilerini koruyacak önlemleri alır." Hükmü mevcuttur.

4. YÖNETİM KURULU-I

4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	Yoktur
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır (No)
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet (Yes)
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	28 Haziran 2024 tarihinde yapılan görev dağılımı sonucu, Mahmut Erdemoğlu Yönetim Kurulu Başkanı ve Levent Uluçeçen Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak seçilmiş olup Şirket işlemleriyle ilgili her konuda Yönetim Kurulu Başkanı ile Yönetim Kurulu Başkan Vekili birlikte atacakları müşterek imzayla Şirket'i sınırsız temsil etme hak ve yetkisine haizdir. Yönetim Kurulun yetkileri, faaliyet raporunda detaylı olarak açıklanmıştır.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	İç Kontrol Birimi oluşturulmamıştır.
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Faaliyet Raporu > Finansal Bilgiler> İç Kontrol Sisteminin Etkinliği, Riskler Ve Yönetim Organının Değerlendirmeleri
Yönetim kurulu başkanının adı	Mahmut ERDEMOĞLU
İcra başkanı / genel müdürün adı	Şualp Nurkan KAÇMAZ
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Aynı kişi değildir.
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin % 25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yoktur
“Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı”	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/ politikalar
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	Yoktur.

Yönetim Kurulunun Yapısı

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
Mahmut Erdemoğlu	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	30/03/2021	-	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
Levent Uluçeçen	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	30/03/2021	-	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
Ahmet Yaşar	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	30/03/2021	-	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
Gökay Erdemoğlu	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	06/01/2023	-	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
Kemal Gülmez	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	30/03/2021	-	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
Volkan Yıldız	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	30/03/2021	-	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
Kerim Erhan Dumanlı	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	06/01/2023	-	Değerlendirildi	Hayır (No)	Evet (Yes)
Ufuk Tandoğan	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	06/01/2023	-	Değerlendirildi	Hayır (No)	Evet (Yes)
Müşfik Cantekinler	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	28/06/2024	-	Değerlendirildi	Hayır (No)	Evet (Yes)

4. YÖNETİM KURULU-II

4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki veya elektronik olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	42
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 100
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Hayır (No)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	2
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağını belirlediği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Yoktur
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup, Türk Ticaret Kanunu’nun rekabet yasağına ilişkin hükümlerine uyulmaktadır. Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması gözetilmektedir.
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler>Yönetim Kurulu Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1262121

Yönetim Kurulu Komiteleri-I

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda “Diğer” Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Kerim Erhan Dumanlı	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Müşfik Cantekinler	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Ebru Bozdoğanlı	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi değil (Not board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Kerim Erhan Dumanlı	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Müşfik Cantekinler	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Ufuk Tandoğan	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Müşfik Cantekinler	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

4. YÖNETİM KURULU-III

4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler>Yönetim Kurulu Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler>Yönetim Kurulu Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler>Yönetim Kurulu Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler>Yönetim Kurulu Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler>Yönetim Kurulu Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşılp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümünün adı	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/ politikalar
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Fayda ve Haklar

Yönetim Kurulu Komiteleri-II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda “Diğer” Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		% 67	% 67	9	9
Denetim Komitesi (Audit Committee)		% 100	% 100	9	9
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		% 100	% 100	6	6

EK3 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM RAPORU

UYUM DURUMU						
EVET KISMEN HAYIR İLGİSİZ				AÇIKLAMA		KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)
A. GENEL İLKELER						
A1. Strateji, Politika ve Hedefler						
A1.1. Ortaklık yönetim kurulu tarafından öncelikli çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim (ÇSY) konuları, riskleri ve fırsatları belirlenmiştir.		x			ÇSY öncelikli konuları, riskleri ve fırsatları Sürdürülebilirlik Politikamız ile belirlenmiş, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve KAP'ta açıklanmıştır. Ayrıca internet sayfamızda ve faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatiri-mci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatiri-mci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 96,97,98,99
A1.1. Ortaklık yönetim kurulu tarafından ÇSY politikaları (Örn: Çevre Politikası, Enerji Politikası, İnsan Hakları ve Çalışan Politikası vb.) oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		x			ÇSY politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/ya-tirimci-iliskileri/politikalar
A1.2. ÇSY politikaları kapsamında belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler kamuya açıklanmıştır.		x			ÇSY politikaları kapsamında belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler Sürdürülebilirlik Politikamız ile belirlenmiş, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve KAP'ta açıklanmıştır. Ayrıca internet sayfamızda ve faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatiri-mci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatiri-mci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 106, 107, 108
A2. Uygulama/İzleme						
A2.1. ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteler ve/veya birimler ile ÇSY konularıyla ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumlular ve görevleri belirlenerek kamuya açıklanmıştır.		x			ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteler ve/veya birimler ile ÇSY konularıyla ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumlular ve görevleri Sürdürülebilirlik Politikamız ile belirlenmiş, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve KAP'ta açıklanmıştır. Ayrıca internet sayfamızda ve faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatiri-mci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatiri-mci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 109
A2.1. Sorumlu komite ve/veya birim tarafından, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler yıl içinde en az bir kez yönetim kuruluna raporlanmıştır.		x			Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülen Sürdürülebilirlik çalışmaları faaliyet raporu ile yönetim kuruluna raporlanmaktadır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 101 ve 129 arası

UYUM DURUMU						
EVET KISMEN HAYIR İLGİSİZ				ACIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)	
A2.2. ÇSY hedefleri doğrultusunda uygulama ve eylem planları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		x			ÇSY hedefleri doğrultusunda uygulama ve eylem planları oluşturulmuş olup henüz kamuya açıklanmamıştır.	
A2.3. ÇSY Kilit Performans Göstergeleri (KPG) ile söz konusu göstergelere yıllar bazında ulaşma düzeyi kamuya açıklanmıştır.			x		ÇSY Kilit Performans Göstergelerine ilişkin çalışmalar başlatılmıştır.	
A2.4. İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici faaliyetler kamuya açıklanmıştır.	x				İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici faaliyetlere internet sayfamızda ve faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatiri-mci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatiri-mci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 101-129 arası
A3. Raporlama						
A3.1. Faaliyet raporlarında ortaklığın sürdürülebilirlik performansına, hedeflerine ve eylemlerine ilişkin bilgi anlaşılabilir, doğru ve yeterli bir şekilde verilmiştir.	x				Sürdürülebilirlik performansımıza, hedeflerimize ve eylemlerimize ilişkin bilgilere internet sayfamızda ve faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 101-129 arası
A3.2. Ortaklık tarafından, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından hangileri ile ilişkili olduğuna ilişkin bilgi Sürdürülebilirlik Politikamız ile KAP'ta açıklanmıştır. Ayrıca internet sayfamızda ve faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	x				Faaliyetlerimiz ve öncelikli konularımızın Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından hangileri ile ilişkili olduğuna ilişkin bilgi Sürdürülebilirlik Politikamız ile KAP'ta açıklanmıştır. Ayrıca internet sayfamızda ve faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatiri-mci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatiri-mci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 104,105
A3.3. ÇSY konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan, ÇSY politikaları açısından önemli nitelikteki ve/veya faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek davalar kamuya açıklanmıştır.				x	ÇSY konularında aleyhte açılan dava yoktur.	
A4. Doğrulama						

EK3 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM RAPORU

UYUM DURUMU						
	EVET	KISMEN HAYIR	İLGİSİZ	ACIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)	
B. ÇEVRESEL İLKELER						
B1. Ortaklık, çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını kamuya açıklamıştır.	x				Çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarımız, çevre yönetim sistemlerimiz ve programlarımız kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/ya-tirimci-iliskileri/politikalar
B2. Çevre yönetimine ilişkin bilgilerin verilmesinde hazırlanan çevresel raporlara ilişkin olarak raporun kapsamı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, raporlama koşulları ile ilgili kısıtlar kamuya açıklanmıştır.		x			Çevre yönetimine ilişkin bilgilerin verilmesinde hazırlanan çevresel raporlar mevcut olup kamuya açıklanmamıştır.	
B4. Menfaat sahipleri (Yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve çalışanlar gibi) bazında performans teşvik sistemleri kapsamında ödüllendirme kriterlerine dahil edilen çevresel hedefler kamuya açıklanmıştır.		x			Menfaat sahipleri bazında performans teşvik sistemleri kapsamında ödüllendirme kriterlerine dahil edilen çevresel hedefler oluşturulma aşamasında olup kamuya açıklanmamıştır.	
B5. Öncelikli olarak belirlenen çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.	x				Öncelikli olarak belirlenen çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiği Sürdürülebilirlik Politikamız ile KAP'ta açıklanmıştır. Ayrıca internet sayfamızda faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 101-129 arası
B7. Operasyon süreci dahil ortaklık değer zinciri boyunca tedarikçi ve müşterileri de kapsayacak şekilde çevresel konuların nasıl yönetildiği, iş hedeflerine ve stratejilere nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.	x				Tüm paydaşlarımızı ve süreçlerimizi kapsayacak şekilde çevresel konuların nasıl yönetildiği, iş hedeflerine ve stratejilere nasıl entegre edildiği Sürdürülebilirlik Politikamız ile KAP'ta açıklanmıştır. Ayrıca internet sayfamızda ve faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 101-129 arası
B8. Çevre konusunda ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşlarının politika oluşturma süreçlerine dahil olunup olunmadığı ve bu kurum ve kuruluşlarla yapılan iş birlikleri kamuya açıklanmıştır.	x				Şirketimiz "Menfaat Sahiplerinin Yönetim Organlarına Katılımına ve Bilgilendirmesine İlişkin Politika" oluşturup internet sayfasında kamuya açıklamıştır.	https://mhrgyo.com.tr/ya-tirimci-iliskileri/politikalar

UYUM DURUMU						
EVET	KISMEN HAYIR	İLGİSİZ	ACIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)		
B9. Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atık su yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde kamuya açıklanmıştır.		✖		Şirketimiz entegre rapor çalışmalarını yürütmekte olup proje özelinde (bina/ yüklenici) ISO 14064 belgesi alınması konusunda çalışmalar başlatılmıştır. Ayrıca çevresel etkiler konusunda, seragazi envanteri ve karbon ayakizi hesaplamaları hazırlıklarına başlamıştır.		
B10. Verileri toplamak ve hesaplamak için kullanılan standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.	✖			Verileri toplamak ve hesaplamak için kullanılan standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntıları Şirketimiz portföyünde yer alan Quick Tower özelinde hazırlanan Çevre Yönetim Sistemi Raporu ve Enerji Yönetimi Raporunda yer almakta olup internet sayfamızda kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik	
B11. Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerinin artış veya azalışı kamuya açıklanmıştır.	✖			Çevresel göstergelerinin artış veya azalışı önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak, Şirketimiz portföyünde yer alan Quick Tower özelinde hazırlanan Çevre Yönetim Sistemi Raporu ve Enerji Yönetimi Raporunda yer almakta olup internet sayfamızda kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik	
B12. Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirlenmiş, bu hedefler ve geçmiş yıllarda belirlenen hedeflere göre ilerleme durumu kamuya açıklanmıştır.		✖		Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirlenmiş, bu hedefler ve geçmiş yıllarda belirlenen hedeflere göre ilerleme durumu takip edilmekte olup Entegre Rapor ile kamuya açıklanacaktır.		
B13. İklim krizi ile mücadele stratejisi oluşturulmuş ve planlanan eylemler kamuya açıklanmıştır.		✖		Şirketimiz entegre rapor çalışmalarını yürütmekte olup iklim krizi ile mücadele stratejisi oluşturulmuş ve planlanan eylemler entegre rapor ile kamuya açıklanacaktır.		

EK3 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM RAPORU

UYUM DURUMU						
EVET	KISMEN HAYIR	İLGİSİZ	AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)		
				Ürünler ve/veya hizmetlerin çevreye potansiyel olumsuz etkisini önlemek veya bu etkileri minimuma indirmek amacıyla oluşturulan prosedürler Sürdürülebilirlik Politikamız ile KAP'ta açıklanmıştır. Ayrıntı internet sayfamızda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik	
				B14. Üçüncü tarafların (örn. tedarikçi, alt yüklenici, bayi vb.) sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlar alınmış ve bu aksiyonlar kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik	
				B15. Çevresel etkileri azaltmaya yönelik girişim ve projelerin sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik	
				B16. Enerji tüketimi (doğal gaz, motorin, benzin, LPG, kömür, elektrik, ısıtma, soğutma vb.) verileri Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik	
				B17. Raporlama yılında üretilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında kamuya açıklama yapılmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 122,123	
				B18. Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektriğe geçiş konusunda çalışmalar yapılmış ve kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik	
				B19. Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verileri internet sayfasında kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik	

UYUM DURUMU						
EVET	KISMEN HAYIR	İLGİSİZ	AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)		
				B20. Enerji verimliliği projeleri yapılmış ve enerji verimliliği projeleri sayesinde elde edilen enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarı kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik	
				B21. Su tüketimi, varsa yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri kamuya açıklanmıştır.		
				B22. Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığı kamuya açıklanmıştır.		
				B23. Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisi kamuya açıklanmıştır."		
				B24. Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntıları kamuya açıklanmıştır."		
				B25. Ortaklığın çevresel bilgilerini açıkladığı platformlar kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik	
C. SOSYAL İLKELER						
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları						
				C1.1. İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmeleri ve diğer ilgili mevzuatı kapsayacak şekilde Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturulmuş, politikanın uygulanmasıyla ilgili sorumlular belirlenmiş ve politika ile sorumlular kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar	

EK3 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM RAPORU

UYUM DURUMU					
EVET	KISMEN HAYIR	İLGİSİZ	ACIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)	
	✘			C1.2. Tedarik ve değer zinciri etkileri de gözetilerek adil iş gücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına (cinsiyet, ırk, din, dil, medeni durum, etnik kimlik, cinsel yönelim, cinsiyet kimliği, ailevi sorumluluklar, sendikal faaliyetler, siyasi görüş, engellilik, sosyal ve kültürel farklılıklar vb. konularda ayırım yapılmaması gibi) çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
	✘			C1.3. Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/ fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemler kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
	✘			C1.4. Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı ve çocuk işçi çalıştırılmasını önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeler kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
	✘			C1.5. Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetim konularına çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
	✘			C1.5. Çalışan şikâyetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmalar oluşturularak uyumsuzluk çözüm süreçleri belirlenmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
	✘			C1.5. Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak raporlanan dönem içinde yapılan faaliyetler kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar

UYUM DURUMU					
EVET	KISMEN HAYIR	İLGİSİZ	ACIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)	
	✘			C1.6. İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
	✘			C1.6. İş kazalarını önleme ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemler ve kaza istatistikleri kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
	✘			C1.7. Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/iletisim
	✘			C1.8. Etik politikası oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
	✘			C1.9. Toplumsal yatırım, sosyal sorumluluk, finansal kapsayıcılık ve finansmana erişim kapsamındaki çalışmalar açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 112-125 arası
	✘			C1.10. Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenlenmiştir.	
C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler					
	✘			C2.1. Müşteri şikâyetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenlenmiş ve kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
	✘			C2.2. Paydaşlarla yürütülen iletişim (hangi paydaş, konu ve sıklık) hakkında bilgiler kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 110,111
	✘			C2.3. Raporlamalarda benimsenen uluslararası raporlama standartları açıklanmıştır.	Raporlama standartları konusunda entegre raporda açıklama yapılacaktır.

EK3 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM RAPORU

UYUM DURUMU					
	EVET	KISMEN HAYIR	İLGİSİZ	AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)
C2.4. Sürdürülebilirlik ile ilgili benimsenen prensipler, imzacı veya üye olunan uluslararası kuruluş, komite ve ilkeler kamuya açıklanmıştır.	x			Sürdürülebilirlik ile ilgili benimsenen prensipler Sürdürülebilirlik Politikamız ile KAP'ta açıklanmıştır. Ayrıca internet sayfamızda ve faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrqyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrqyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 101-129 arası
C2.5. Borsa İstanbul'un ve/veya uluslararası endeks sağlayıcıların sürdürülebilirlik endekslerinde yer almak için geliştirmelerde bulunulmuş, çalışmalar yürütülmüştür.	x			Sürdürülebilirlik endeksine giriş için çalışma programı oluşturulmuş olup 2025 yılında endekste yer alma hedefi bulunmaktadır.	
D. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ					
D1. Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurulmuştur.	x			Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesi amacıyla holding ve grup şirketleri ile birlikte sürekli toplantılar yapılarak görüşler alınmaktadır. Menfaat Sahiplerinin Yönetim Organlarına Katılımına ve Bilgilendirmesine İlişkin Politika internet sayfamızda kamuya açıklanmıştır.	https://mhrqyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
D2. Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışmalar yapılmıştır.	x			Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışmalar yapılmış olup faaliyet raporunda kamuya açıklanmıştır.	https://mhrqyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 118,119



MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

GENEL MÜDÜRLÜK:

Quick Tower, İçerenköy Mah. Umut Sokak
34752 No:10-12 Ataşehir İstanbul

T: +90 (216) 227 58 00

info@mhrgyo.com.tr

mhrgyo.com.tr

MHRGYO

"Geleceğe Değer"

