

MHRGYO

“Geleceğe değer...”

2 0 2 3

FAALİYET RAPORU

01.01.2023 - 31.12.2023 DÖNEMİ

MHRGYO

“Geleceğe değer...”

FAALİYET RAPORU

01.01.2023 - 31.12.2023 DÖNEMİ

2 0 2 3

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	40
6. YAPILMAKTA OLAN GAYRİMENKULLER	44
7. GAYRİMENKUL PORTFÖY GELİŞİMİ	45
8. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER	45
9. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ	45
10. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ	45
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	47
FİNANSAL VERİLER	49
12. BİLANÇO	62
13. GELİR TABLOSU	64
14. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ	70
15. FAALİYETLERİ ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYECEK MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ	76
16. ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU DAVALAR	76

17. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI İŞTİRAKLERİ	76
18. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	76
19. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAÇLANAN HAK VE MENFAATLER	77
20. YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER	77
21. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	77
22. İŞLETMENİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI	77
23. İÇ KONTROL SİSTEMİNİN ETKİNLİĞİ, RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMELERİ	77
24. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILMIŞSA NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ	80
25. ŞİRKETİN YATIRIM DANIŞMANLIĞI VE DERECELENDİRME GİBİ KONULARDA HİZMET ALDIĞI KURUMLARLA ARASINDA ÇIKAN ÇIKAR ÇATIŞMALARI VE BU ÇIKAR ÇATIŞMALARINI ÖNLEMEK İÇİN ŞİRKETÇE ALINAN TEDBİRLER HAKKINDA BİLGİ	80
26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR	81
27. ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI	81
29. BAĞLILIK RAPORU SONUCU	81
30. HİSSE SENEDİ PERFORMANSI	81

YÖNETİŞİM	87
31. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ	88
32. GENEL KURUL TOPLANTISI	89
33. POLİTİKALARIMIZ	94
34. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK	95

EKLER	122
--------------	------------



YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI

Değerli paydaşlarımız,

“Değişim, dönüşüm, etkileşim” yılı olarak ilan ettiğimiz 2023, hem 6 Şubat depremleri başta olmak üzere ülkemiz için, hem de global çapta yaşanan olaylarla tüm dünya için zorlu bir yıl oldu. Buna karşın, holdingimizin genel başarısı yanında MHR GYO olarak, ekonomik belirsizliklere rağmen 2023 yılında sermaye piyasalarında yer alarak başarılı bir halka arz gerçekleştirdik. Bu adım sadece şirketimiz için değil, tüm Maher Yatırım Holding AŞ Grubu şirketlerimiz için de bir dönüm noktası olarak önemli bir yol açtı diyebiliriz.

Öte yandan, MHR GYO'nun ilk projesi olan Quick Tower'ı tüm holdingin yeni evi olarak belirledik. Bu proje, sadece işimizin fiziksel merkezi olmakla kalmadı, birçok sektörü bir araya getiren ve iş dünyasının yeni buluşma noktası olma misyonunu da kazandı. Quick Art Space ise sanata ve sanatçıya verdiğimiz önemi görünür kıлып, vizyonumuzu daha iyi yansıtmamıza destek oldu.

2023'ü “değişim, dönüşüm, etkileşim” yılı ilan ederken şüphesiz odağımızda finansal market vardı. Bu ekosistem için çok önemli adımlar attık ve atmaya devam edeceğiz. Quick Sigorta'nın bina tamamlama sigortası ile MHR GYO'nun kentsel dönüşüm projelerindeki entegrasyonu da bu sürecin önemli bir aktörü olacak.

Diğer yandan vizyonumuzu yansıtan yatırımlarımız, tıpkı bizim gösterdiğimiz gelişim gibi ilerlemeye devam etti. Beş Türk bilgisayar mühendisinin 2018 yılında kurduğu Adastec teknoloji firmasının Seviye 4 otonom araç projesine yaptığımız yatırım, Boğaziçi Üniversitesi ile Vaccizone'un aşı çalışmaları, Alpine Space Ventures'ın uzay çalışmaları, Capoom'un üç boyutlu modelleme çalışmaları ve Agrio'nun sürdürülebilir tarım çalışmalarına yaptığımız yatırımların her biri hem biz hem de ülkemiz için çok değerli.

Sigortadan finansa, mobiliteden eğitime kadar geniş bir yelpazede hizmet veren şirketlerimizle adımlarımızı emin ve hızlı bir şekilde attık. Her yeni iştirakle birlikte ailemiz de büyüyor ve büyük bir çarkın dişlileri gibi birbirini destekliyor.

Bugüne kadar elde ettiğimiz başarılar, henüz büyük resmin küçük bir parçası. Üretimimizle ve yatırımlarımızla heyecan veren yarınlar inşa etmek için ilerliyoruz. Bu başarıda, tüm MHR GYO yatırımcılarının, çalışanlarının ve paydaşlarının katkısı büyük. Hepinize gönülden teşekkür ediyorum. Daha büyük başarılarda da yan yana olmak dileğiyle...

Saygılarımla,

Mahmut Erdemoğlu
Yönetim Kurulu Başkanı

GENEL MÜDÜR'ÜN MESAJI

Değerli paydaşlarımız,

2023 yılı Şubat ayında yaşanan deprem felaketi başta olmak üzere, jeopolitik risklerle karşı karşıya kaldığımız, Şirketimizin içinde bulunduğu gayrimenkul sektörünü yakından etkileyen, sadece ülkemizde değil globalde de ekonomik dalgalanmaların yaşandığı zor bir yıl oldu.

Küresel ölçekte yaşanan yüksek enflasyon ve beraberinde uygulanan sıkı para politikası ile yüksek faiz artışları, azalan dış talep, devam eden Ukrayna-Rusya savaşı ve Ortadoğu'da yaşanan olumsuz gelişmeler, döviz kurlarında yaşanan gelişmelerin etkileri, öngörünün azaldığı bir dönemi başlattı. Yılın ikinci yarısından sonra ivme kaybeden enflasyonla beraber merkez bankalarının faiz artışları az da olsa hız kesmeye başlamış fakat inşaat hammadde fiyatları ile hizmet maliyetleri gibi sektörel fiyat artışlarının seyri nedeniyle, faiz oranlarında yaygın bir indirim sürecine girilmemiştir.

2023 yılının ilk yarısında inşaat sektörünün itici gücü ile büyümede artış eğilimi gözlenmiştir. Sektör, 2023 yılında %4,5 oranında büyüyen ülke ekonomisinin üzerinde kalarak %7,8 oranında büyümüştür.

Şirketimiz zorlayıcı şartlarda geçen 2023 yılında önemli bir adım atarak "MHR GYO" adıyla sermaye piyasalarında faaliyet gösterecek bir gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşerek sermayesinin %25'ini halka açmaya karar vermiş ve çıkarılmış sermayesinin 620 milyon TL'den 827 milyon TL'ye yükseltilmesi nedeniyle oluşan 207 milyon TL nominal değerli hisseyi borsada satış yöntemiyle halka arz etmiştir.

Maher Yatırım Holding AŞ bünyesinde bulunan Quick Sigorta ve Corpus Sigorta'nın iştiraki olan Şirketimiz, grubun faaliyet gösterdiği, sigorta, finans, araç kiralama, mobilite, eğitim, enerji, bilişim ve inşaat sektörlerinin yanında Türkiye'nin sigorta kurumları iştiraki olan ilk gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketi olmuştur. 2023 yılının başlarında halka arz çalışmalarına yoğunlaşan MHR GYO yılın son çeyreğine girerken bu faaliyetlerini so-

nuçlandırmış ve 18 Ekim 2023 tarihinde Borsa İstanbul'da düzenlenen gong töreniyle 4,30 TL fiyat ile Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.

MHR GYO, borcu olmayan ve finansman sorunu yaşamayan bir şirket olarak, halka arza karar verirken halka arz gelirinin tamamını gayrimenkul portföyünün genişletilmesi amacıyla yeni gayrimenkul alımı, kat karşılığı ve hasılat payı karşılığı projelerinin geliştirilmesi ve kentsel dönüşüm projelerinin finansmanında kullanmayı ve bu alandaki tecrübesini halka arzdan elde ettiği gelirle yeni projelerine yansıtarak, hedeflerini daha da ileriye taşımayı planlamıştır.

Talep toplama tarihi olan 12-13 Ekim 2023'te **3.3 Milyon yatırımcı tarafından gelen rekor talep ile** Borsa İstanbul'da bugüne kadar gerçekleşen GYO halka arzlarında en yüksek yatırım-

“

MHR GYO portföyünün toplam aktifleri 2023 yılı sonunda bir önceki yıla göre % 25 oranında artarak 4.6 Milyar TL'ye ulaşmıştır.

cı sayısına ulaşan Şirketimizin halka arzına gösterilen yoğun ilginin, hem MHR GYO'ya hem de Maher Grubuna duyulan güvenin bir göstergesi olduğunu büyük bir gururla paylaşmak isterim.

İştirak yatırımları ile hızla büyüyen Maher Yatırım Holding AŞ içinde önder şirketlerden biri olan Şirketimiz, sigortanın ve finansın desteği ile gayrimenkul alanında geliştirilecek yeni modellerin öncüsü olacak. Grup sinerjisinden ve gücünden de yararlanacağımız yeni projelerimizde Quick Sigorta'nın sunacağı bina tamamlama sigortası önemli bir enstrüman olacak.

Ofis ve ticari gayrimenkul segmentinde faaliyet gösteren MHR GYO'nun portföyünde İstanbul Ataşehir'deki Quick Tower ile Ankara Çankaya'daki Maidaan İş ve Yaşam Merkezi'nde yer alan 3 bağımsız bölüm bulunuyor. Ulusal ve uluslararası pek çok ödülün sahibi olan, yaklaşık 72 bin metrekare inşaat alanı ve yaklaşık 36 bin metrekare kiralanabilir alanı ile 25 katlı A+ ofis binasından ve perakende dükkanlarından oluşan, Leed Platinum sertifikasına sahip sayılı ofis binalarından olan Quick Tower ve Maidaan İş ve Yaşam Merkezi'nin kira gelirleri yıl boyunca düzenli olarak tahsil edilmiş olup 2023 yılında toplam 137,7 Milyon TL hasılat elde edilmiştir.

TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ tarafından hazırlanan 29.12.2023 tarihli raporlara göre Quick Tower'ın ekspertiz değeri 3,3 Milyar TL'ye, Maidaan İş ve Yaşam Merkezi'n de yer alan 3 bağımsız bölümün ekspertiz değeri ise 31,5 Milyon TL'ye ulaşmıştır. MHR GYO portföyünün toplam aktifleri 2023 yılı sonunda bir önceki yıla göre % 25 oranında artarak 4.6 Milyar TL'ye ulaşmıştır.

Hedefimiz, büyüyen ve marka projeler üreten, sektöründe yenilikçi ve sürdürülebilirliği ön planda tutan projelerle fark yaratan bir GYO olmaktır. Çok sayıda nitelikli konutu ülkemize kazandırmayı, yatırımcılarımıza değer yaratmayı ve hedefliyoruz. Halka arzdan elde edilen kaynağın tamamı gayrimenkul projelerinde, ağırlıklı olarak kentsel dönüşüm, kat karşılığı arsa ve arazi gelişimine odaklanarak, regülatif ve sağlam temelleri olan binaların inşaatında değerlendirilecektir. Aynı zamanda geliştirilen gayrimenkul projelerinde farklı sermaye piyasası araçlarını da kullanmayı planlanmaktadır.

2023 Yılına değişim, dönüşüm ve etkileşim yılı olarak son derece başarıyla kapatan Şirketimiz 2024 yılında da bu anlayışı ve güçlü finansal yapısını sürdürme gayreti içinde olacaktır. Şirketimize duyulan güvenin sorumluluğu ve bilinciyle tüm gücümüzle çalışacağımız, başarılarımızı sürdürülebilir kılmaya ve farklılaşmaya odaklanacağımız bir döneme girerken en önemli önceliğimiz olan siz değerli yatırımcılarımız başta olmak üzere tüm paydaşlarımıza teşekkür ederim.

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 **01.01.2023 - 31.12.2023** 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 bağını 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 bağını 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.

Herkese 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.



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.

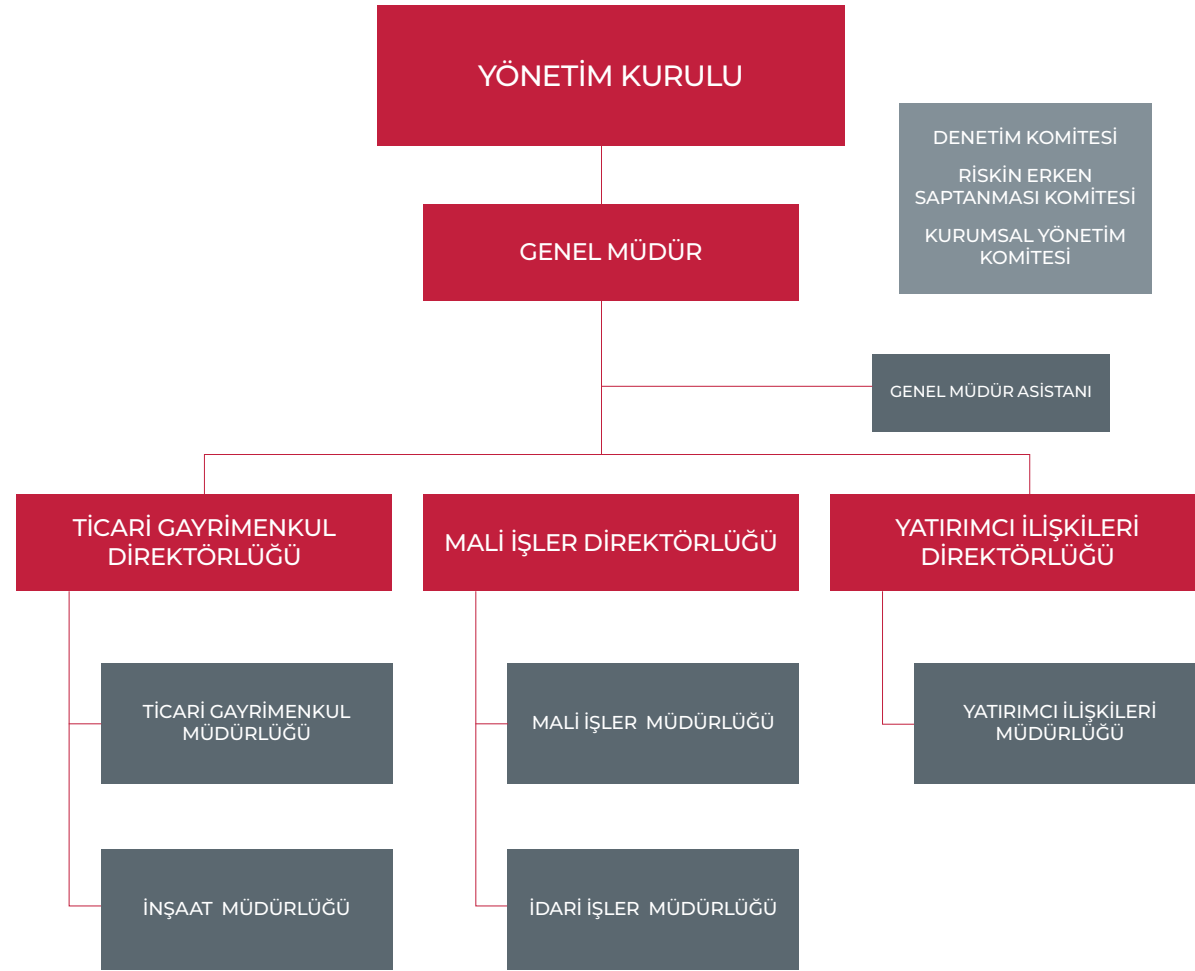
MHR GYO AŞ 18.10.2023 tarihinde Borsa İstanbul'da gerçekleştirilen gong töreniyle halka arz işlemlerini tamamladı ve %25 halka açıklık oranı ile payları borsada işlem görmeye başladı. Halka arzda 3,3 milyon yatırımcının güvenini kazanan MHR GYO, GYO halka arzlarında en yüksek yatırımcı sayısına ulaşarak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

Maher Yatırım Holding çatısı altında olan MHR GYO AŞ temel değerlerinden ödün vermeden, yerel yaklaşım ve global standartlarda, çağdaş bir hizmet anlayışını benimsemektedir.



2.1 ORGANİZASYON ŞEMASI

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, QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ ile Quick Hayat Sigorta AŞ'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev almaktadır.

Sayın Mahmut Erdemoğlu 30 Mart 2021 tarihinden bu yana MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmekte olup 06.01.2023 tarihli Olağanüstü 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 Uluçer, 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, QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ, ve QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ'de Yönetim Kurulu Başkan Yrd. olarak görev yapmaktadır.

Sayın Levent Uluçer, 30.03.2021 tarihinden bu yana MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevini yürütmekte olup 06.01.2023 tarihli Olağanüstü 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 ve Maher Yatırım Holding AŞ Sigorta Grubu Başkanı görevlerine devam etmektedir.

Sayın Ahmet Yaşar, 30 Mart 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.

Gökay Erdemoğlu Yönetim Kurulu Üyesi



1990 yılında Gaziantep'te doğdu. 2014 yılında Bahçeşehir Üniversitesi, Mekatronik Mühendisliği bölümünden mezun oldu.

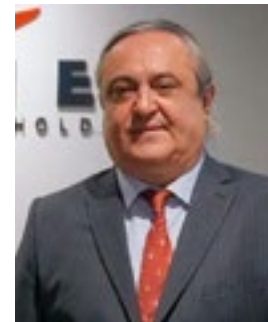
Üniversite eğitimi sırasında Merinos Halı, Dinarsu Halı ve Merinos Mobilya şirketlerinde farklı görevlerde bulundu. 2015 yılında teknoloji ve e-ticaret alanlarında yatırım fırsatlarını incelemek için ABD Kaliforniya eyaletinde araştırmalar yaptı.

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, 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, QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Hayat Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Sayın Gökay Erdemoğlu, 06.01.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul'da MHR GYO AŞ Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir.

Şenol Küni Yönetim Kurulu Üyesi



1961 yılında Ankara'da doğdu. 1986 yılında Ankara Üniversitesi, Hukuk Fakültesinden mezun olmuştur. Yönetim Kurulu Üyesi Şenol Küni, Avukatlık mesleğine mensup olup İstanbul Barosu'na kayıtlıdır. Kendisi kariyeri boyunca pek çok kez kat karşılığı ve hasılat paylaşımlı inşaat sözleşmeleri konusunda hukuki danışmanlık vermiş, bu sözleşmeleri düzenlemiş ve bunlara ek olarak bazı kentsel dönüşüm projelerinde hukuk danışmanı olarak görev almıştır.

Sayın Şenol Küni 30 Mart 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.

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 bilirkışiliği 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 Fıratöğlu 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 de 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 Mart 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.

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, 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, QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ, 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 06.01.2023 tarihli Olağanüstü 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 tarihli Olağanüstü Genel Kurul'da MHR GYO AŞ Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine 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 Tandoğan, 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 tarihli Olağanüstü 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 Üniversitesi İktisat Bölümü'nden mezun olmuştur. 2001 yılında İstanbul Üniversitesi Sermaye Piyasası ve Borsa (Para, Sermaye Piyasaları ve Finansal Kurumlar) Bölümü'nde Yüksek Lisans'ını tamamlamıştır.

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 Komitesi 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 Muhasebe Bölümü'nden, 2006 yılında Anadolu Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun oldu. 2018 yılında Bahçeşehir Üniversitesi Muhasebe ve Uluslararası Raporlama Bölümü'nde Yüksek Lisans yaptı.

2006-2011 tarihleri arasında Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme firmasında Muhasebe Uzmanı olarak çalışan Nazan Boncuk Yaman, daha sonra Anadolu Grubu AND Gayrimenkul firmasında sırasıyla Muhasebe Uzmanı, Muhasebe Yöneticisi olarak, MHR Gayrimenkul Yatırımları 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 sahiptir.

Ömer Can Görken Ticari Gayrimenkul Direktörü

Ömer Can Görken 1991 yılında Sivas'ta doğdu. 2015 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi İnşaat 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 Şantiye 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 almaktadır.

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 arasında 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 TÜYİD ve TKYD kuruluşlarında bireysel üye olup, halen GYODER bünyesinde GYO Komitesi, GYF Komitesi, Sürdürülebilirlik Komitesi, TÜYİD Mevzuat Çalışma Grubu, TKYD Halka Açık Şirketler Çalışma Grubu ve Yönetim Kurulları Çalışma 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 ticarî 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 meslekî 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, meslekî 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

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 ticarî 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 meslekî 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, meslekî 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	Maier 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, QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Quick Hayat Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkanı
Levent Uluçerçen Yönetim Kurulu Başkan Vekili	30.03.2021-Devam	Maier 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., QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret 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	Valde Bilişim Teknolojileri Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., Maier 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, QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret 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, Maier Yatırım Holding AŞ Sigorta Grubu Başkanı

Volkan Yıldız Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2021-Devam	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, QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Valde Bilişim Teknolojileri Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Hayat Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Maier Yatırım Holding AŞ Strateji ve İş Geliştirme Başkanı
Şenol Kuni Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2021-Devam	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,
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
Dönem içinde Görevden Ayrılan Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Süresi	
Ebru Çalı (*) Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2021-06.01.2023	

(*) Şirket Yönetim Kurulu 7 üyeden oluşmakta iken 06.01.2023 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında değiştirilen Esas Sözleşmenin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14.maddesine göre aynı Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu 2'si bağımsız olmak üzere 9 üyeden oluşturulmuştur. İlgili Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Üyesi Ebru Çalı'nın yerine Gökay Erdemoğlu ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine Kerim Erhan Dumanlı ile Ufuk Tandoğan seçilmiştir.

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 komite-lerde yer almamaktadır.

20.03.2023 tarih ve 2023/16 sayılı yönetim kurulu kararı ile komitelere aşağıdaki üyeler seçilmiştir.

Görevi	Denetimden Sorumlu Komite	Kurumsal Yönetim Komitesi	Riskin Erken Saptanması Komitesi
Başkan	Kerim Erhan Dumanlı	Ufuk Tandoğan	Kerim Erhan Dumanlı
Üye	Ufuk Tandoğan	Şenol Küni	Şenol Küni

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

2023 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. 2023 yılında, 6 defa toplanmış ve 6 rapor hazırlamıştır.

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 İlişkileri Birimi Yöneticisi görevle başladığında (05.02.2024) komite üyesi olarak atanmıştır. Komite 2023 yılında, 2 defa toplanmış ve 2 rapor hazırlamıştır.

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 2023 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 2023 Yılında 2'si bağımsız olmak üzere 9 üye tarafından yönetilmiştir. 5 yönetim kurulu üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız adaylar da da-

hil 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 vekilinin 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 2023 yılında 39 defa toplanmış ve 39 karar almıştır. Yönetim Kurulu Üyelerinin toplantılara katılım oranı %90 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 15.08.2023 yılında gerçekleşen Genel Kurul Toplantısında, Yönetim Kurulu Başkanına ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine ücret ödenmesine, diğer Yönetim Kurulu Üyelerine görevlerinden ötürü herhangi bir ödeme yapılmamasına karar vermiştir.

2023 yılında Yönetim Kurulu Üyelerine ve diğer üst düzey yöneticilere ödenen toplam net ücret 6.054.265 TL'dir.

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 (Sekizyüzüymilyedimilyon Türk lirası) olup her biri 1 TL (Bir Türk lirası) itibari değerinde 827.000.000 (Sekizyüzüymilyedimilyon) 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. Bu tarih itibariyle ortakların adları (unvanları) ile paylarının miktarı ve sermayedeki oranları aşağıda belirtilmektedir.

	31.12.2023		31.12.2022	
	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ	535.810.219	64,79	515.866.600	83,20
CORPUS SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ	104.133.400	12,59	104133400	16,80
DİĞER	187.056.381	22,62	0	
Toplam	827.000.000	100	620.000.000	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 artırımını 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 artırımını 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.

4.2. YIL İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (III-48.1) sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri çerçevesinde, kayıtlı sermaye sistemine geçerek Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştürülmesi ve halka açık şirket statüsüne getirilmesi kapsamında; Şirketimiz esas sözleşmesinin gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetini kapsayacak şekilde tadili ve ticaret unvanının "MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ" olarak değiştirilmesi talebi ile Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru neticesinde;

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 ve 37. maddelerinin değişikliği ile ilgili yasal izinler Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.12.2022 tarih ve 30046 sayılı yazısı ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 15.12.2022 tarih ve 80968650 sayılı yazısı ile alınmış ve 06.01.2023 Tarihinde Yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da onaylanmış olup, 12.01.2023 tarihinde tescil edilmiş ve 17.01.2023 tarih 10749 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

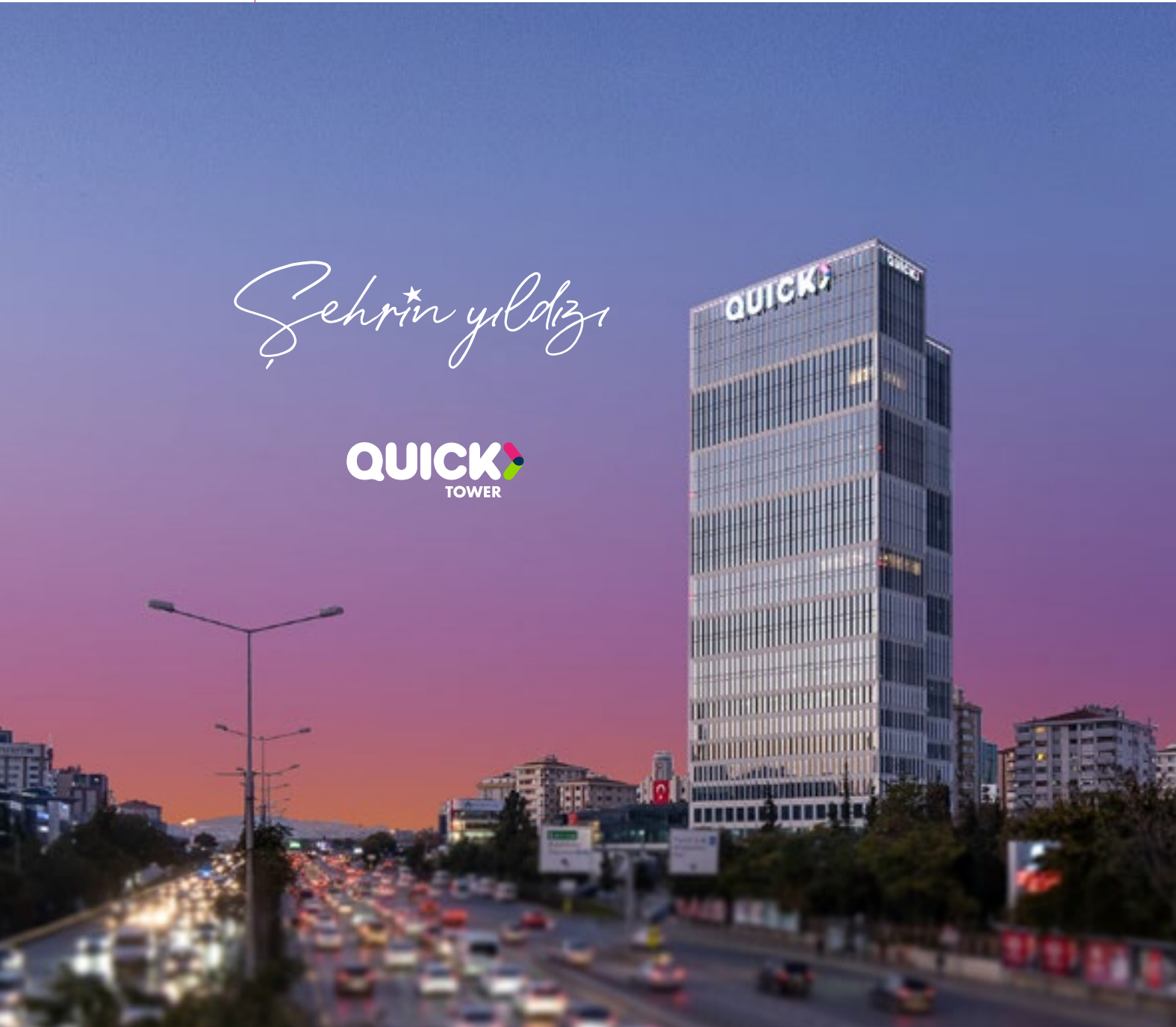
Şirketimizin halka arzı neticesinde, 3.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesinin 620.000.000 TL'den 207.000.000 TL artırılarak 827.000.000 TL'ye çıkarılması kapsamında Şirketimiz Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin tadili Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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.



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 (Isıtma 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 31.12.2023 tarihi itibarıyla KDV hariç 3.336.035.000.-TL, KDV dahil 4.003.242.000 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 31.12.2023 tarihi itibarıyla KDV hariç 31.470.000 TL, KDV dahil 37.764.000 TL'dir.



6. YAPILMAKTA OLAN GAYRİMENKULLER

6.1. 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 ait 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 ait 8839,80 m², toplamda 51 parsel ve



15.164,25 m² yüzölçümüne sahip arsa mahiyetindeki taşınmazları kentsel dönüşüm projesine dahil etmiştir.

08.12.2023 tarihinde kat malikleri ile noter huzurunda imzalanan sözleşme ile; 31 Aralık 2023 sonu itibarıyla, 2195 adanın %67,73'ü, 2196 adanın %87,22'si oranında imzalar tamamlanmış olup, diğer malikler ile görüşmeler devam etmektedir.

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

Genel olarak son dönemde borsaya yönelimin artması ile halka arzların çoğaldığı ve gayrimenkul şirketlerinin de fon temin etmek ve sektördeki en önemli avantaj olan vergi istisnasından faydalanmak amacıyla GYO'ya dönüşerek halka açılmayı hedeflediği görülmektedir.

Türkiye'de gayrimenkul sektörü deprem, nüfus artışı, iç ve dış göçler, salgın hastalıklar gibi nedenlerden dolayı her geçen gün daha da önemli hale gelmiştir. Özellikle kent merkezlerinde yaşanan nitelikli ve konforlu bir yaşam alanı sağlayan konut sorununa çözüm bulmak için merkezi yönetim daha sonra da yerel yönetim, özel sektör ve nihayetinde GYO'lar tarafından çalışmalar yürütülmüş, çarpık yapılaşma ve mülkiyet sorunlarının çözülmesi için

yasal mevzuatlar çıkarılmış ve sürecin hızlandırılması hedeflenmiştir. SPK tarafından yasal düzenleme ile gayrimenkul sektöründe kurumsallaşmayı teşvik etmek için kurulan GYO'ların hacmi henüz tam istenen seviyeye gelmediğinden önümüzdeki 5 yıllık dönemde çok daha önem kazanacaktır.

Sektör aktif büyüklüğü yıllar itibarıyla büyümesini sürdürmektedir. GYO sektörünün son 8 yıllık geçmişine bakıldığında toplam aktif büyüklüğünün 6 katına çıktığı, 32 GYO'dan 48'e arttığı ve 2020 yılından bu yana yıllık büyüme oranının ortalama %15'ten % 80'lere geldiği görülebilir.

Sektörde 2022 yılında 2021 yılına göre aktif toplamında %98, özkaynak toplamında %124 ve net karda %356 oranlarında artış yaşanmıştır. Sektörün piyasa değeri 2022 yıl sonunda %166 oranında artarak 230,3 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

2023 yılı GYO sektörü açısından diğer yıllara göre farklı ve önemli bir yıl oldu. 2023 yılında sektöre giren 9 yeni GYO ile toplam GYO sayısı 48'e yükseldi. Bu artış aynı zamanda sektörün aktif büyüklüğüne de yansıdı ve 2022 yılında 38 GYO ile 295,5 milyar TL olan toplam sektör aktifi 2023 3. Çeyrekte 42 GYO ile 390,4 milyar TL'ye ulaştı. Halka arz olan diğer 6 GYO'nun 3. Çeyrek aktifleri ile birlikte 30 Eylül 2023 itibarıyla büyüklük 420 Milyon TL'den fazla bir tutar olmuştur. (Başkent GYO 30/09/2023 aktif büyüklüğü toplamına dahil edilmemiştir.)



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

Şirketimiz kiralanabilir gayrimenkullerinin tamamı kiraya verilmiş ve 2023 yılında toplam 137.710.092 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 : 2024/13

Karar Tarihi : 22/04/2024

Şirketimiz Yönetim Kurulu 22/04/2024 tarihinde Şirket merkezinde toplanarak,

Denetim Komitesi tarafından iletilen;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan 01.01.2023-31.12.2023 dönemine ait yıllık Finansal Tablolar tarafımızdan incelenmiş,

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

Raporun ilişkin olduğu dönemler itibarıyla, Finansal Tabloların Şirket'in aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı görülmüş olup, hazırlanan raporun 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

ŞENOL KÜNİ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Volkan YILDIZ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Ufuk TANDOĞAN
BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Kerim Erhan DUMANLI
BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

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

KARAR TARİHİ: 22.04.2024

KARAR SAYISI: 2024/13

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

- Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 31.12.2023 tarihinde sona eren (01.01.2023-31.12.2023 Hesap Dönemi) yıllık döneme ait finansal tabloları tarafımızdan incelenmiştir.
- Şirketteki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tablo önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermemektedir.
- Şirketteki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, yürürlükteki finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış finansal tablolar, 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

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 : 2024/14

Karar Tarihi : 25/04/2024

Şirketimiz Yönetim Kurulu 25/04/2024 tarihinde Şirket merkezinde toplanarak,

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 01.01.2023-31.12.2023 dönemine ait Faaliyet Raporu ile Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu, Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ve Sürdürülebilirlik Uyum Raporu tarafımızdan incelenmiş,

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

Faaliyet Raporunun ilişkin olduğu dönemler itibarıyla, Finansal Tabloların 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

ŞENOL KÜNİ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Volkan YILDIZ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Ufuk TANDOĞAN
BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Kerim Erhan DUMANLI
BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

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

KARAR TARİHİ: 25.04.2024

KARAR SAYISI: 2024/14

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

- Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 31.12.2023 tarihinde sona eren (01.01.2023-31.12.2023 Hesap Dönemi) yıllık döneme ait faaliyet raporu tarafımızdan incelenmiştir.
- Şirketteki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, faaliyet raporu, önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermektedir.
- Şirketteki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, yürürlükteki finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış 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



RSM Turkey Uluslararası
Bağımsız Denetim A.Ş.

Maslak Office Building,
Sümer Sokak, No 4, Kat 2,
34485, Maslak, İstanbul

T +90 212 370 0700
F +90 212 370 0849

www.rsmtr.com

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") (eski unvanıyla "MHR Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi") 31 Aralık 2023 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 2023 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine 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 etığe 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) 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.



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU (devamı)

3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit denetim konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilmektedir. Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değeri 3.367.505.000 TL olup, yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in toplam varıklarının %74'ünü oluşturmaktadır. (31 Aralık 2022: 3.459.769.947 TL) Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerlendirme firması tarafından belirlenmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup, değerlendirme metodları önemli tahmin ve varsayımlar içermektedir. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin muhasebe politikaları ve açıklamaları Dipnot 2 ve 12'de yer almaktadır.	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 değerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. - Finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemli dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.





BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU (devamı)

3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit denetim konuları (devamı)	Konunun denetimde nasıl ele alındığı (devamı)
TMS- 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması TMS 29'a göre finansal tablolar, raporlama dönemi sonunda güncel satın alma gücüne göre yeniden düzenlenmelidir. Dolayısıyla, 2023 yılındaki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücünü yansıtabilecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29'un uygulanması, Şirket'in finansal tablosundaki birçok kalemden kapsamlı ve önemli değişikliklere neden olmaktadır. Finansal tabloların güncel satın alma gücü yaklaşımı kullanılarak hazırlanması ve doğru sonuçların elde edilmesi, birçok finansal durum tablosu kaleminin ve cari dönem işlemlerinin yeniden düzenlenmeleri ile ilgili olarak kullanılan bir dizi karmaşık prosedür ve hesaplama gerektirir. Yeniden düzenleme sürecinde uygulanan metodoloji ve hesaplamaların karmaşıklığı ve kullanılan tarihi verilerin eksik veya yanlış olması riski nedeniyle, TMS 29 uygulaması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" uygulamasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek orijinal maliyet ve satın alma tarihleri, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak kontrol edilmiştir. - Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TFRS'ye uygun bir şekilde yapıldığı kontrol edilmiştir. - Kullanılan yöntem ile genel fiyat endeksi oranlarını kontrol ederek; parasal olmayan kalemlerin, özkaynak değişim tablosunun, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun yeniden düzenlenerek hazırlanması enflasyon etkileri bakımından test edilmiştir. - Finansal tabloda ilgili dipnotların yeterliliği ve tutarlılığı kontrol edilmiştir.

4) 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.



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU (devamı)

5) 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 şüpheciğimizi 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 ancak içinde bulunan şartlar altında uygun olan denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol anlaşılmaktadır.
- 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 halinde, 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.





BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU (devamı)

5). Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)

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, Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2023 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. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3) TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 22 Nisan 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Eray Yanbol'dur.

RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.

Member of RSM International



İstanbul, 22 Nisan 2024



RSM Turkey Uluslararası
Bağımsız Denetim A.Ş.

Maslak Office Building,
Şişli Sokak, No 4, Kat 2,
34485, Maslak, İstanbul

T +90 212 370 0700
F +90 212 370 0849

www.rsmtr.com

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kuruluna

1) Görüş

MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdellemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

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 Yıllık Faaliyet Raporunun 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 faaliyet raporunun 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) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 22 Nisan 2024 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konularda Şirket'in yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING



RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. is a member of the RSM network and to whom the RSM network is the trading name used by the members of the RSM network. The RSM network is an independent accounting and consulting firm which operates in 100 countries. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu (Devamı)

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikinci mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Eray Yanbol'dur.

RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.

Member of RSM International



İstanbul, 25 Nisan 2024



12. BİLANÇO

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Not	31.12.2023	31.12.2022
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	952.867.382	79.906.322
Finansal Yatırımlar	11	154.991.337	86.565.925
Ticari Alacaklar		10.934.214	19.996.202
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	--	10.397.840
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	10.934.214	9.598.362
Diğer Alacaklar		4.310.178	154.209
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	4.310.178	154.209
Peşin Ödenmiş Giderler	10	653.388	1.620.070
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	--	324.907
Diğer Dönen Varlıklar	18	28.191	227.957
Toplam Dönen Varlıklar		1.123.784.690	188.795.592
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar		3.857	6.355
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	3.857	6.355
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	3.367.505.000	3.459.769.947
Maddi Duran Varlıklar	13	12.887.462	4.170.434
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		514.014	447.116
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	514.014	447.116
Peşin Ödenmiş Giderler	10	50.000.000	--
Toplam Duran Varlıklar		3.430.910.333	3.464.393.852
TOPLAM VARLIKLAR		4.554.695.023	3.653.189.444

Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	Not	31.12.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		--	21.681
- Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	--	21.681
Ticari Borçlar		1.025.278	1.781.260
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5	--	1.231.012
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	1.025.278	550.248
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	506.283	347.575
Ertelenmiş Gelirler		9.598.029	12.817.786
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	10	9.598.029	12.817.786
Kısa Vadeli Karşılıklar		325.875	324.145
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15	--	137.503
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin			
Kısa Vadeli Karşılıklar	16	325.875	186.642
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	2.627.745	15.994.066
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		14.083.210	31.286.513
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Diğer Borçlar		6.299.725	7.373.183
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	6.299.725	7.373.183
Uzun Vadeli Karşılıklar		207.909	--
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin			
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	207.909	--
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		6.507.634	7.373.183
Toplam Yükümlülükler		20.590.844	38.659.696
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	19	827.000.000	620.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	19	1.807.580.076	1.794.530.088
Hisse Senedi İhraç Primleri	19	668.287.928	--
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	19	1.199.999.660	165.603.571
Net Dönem Karı/Zararı	26	31.236.515	1.034.396.089
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.534.104.179	3.614.529.748
TOPLAM KAYNAKLAR		4.554.695.023	3.653.189.444

Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

13. GELİR TABLOSU

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2023 VE 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Not	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Hasılat	20	137.710.092	112.747.945
Satışların Maliyeti (-)	20	(8.850.815)	(13.014.559)
BRÜT KAR / ZARAR		128.859.277	99.733.386
Genel Yönetim Giderleri (-)	21	(33.402.098)	(21.981.460)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	1.762.611	4.553.640
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(3.960.596)	(3.101.264)
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI		93.259.194	79.204.302
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	153.865.607	500.805.166
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	23	(98.362.965)	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI / ZARARI		148.761.836	580.009.468
Finansman Giderleri (-)	24	(11.264)	(23.825)
Net Parasal (Kayıp) / Kazanç	19	(117.514.057)	(51.120.970)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / ZARARI		31.236.515	528.864.673
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri	25	--	--
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	25	--	505.531.416
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / ZARARI		31.236.515	1.034.396.089
DÖNEM KARI / ZARARI		31.236.515	1.034.396.089
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç			
Adi Pay Başına Kazanç	26	0,0380	1,6684
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	26	0,0475	1,6783
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		31.236.515	1.034.396.089

Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2023 VE 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

Birikmiş Karlar / (Zararlar)							
	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Hisse Senedi İhraç Primleri	Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Net Dönem Karı / (Zararı)	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	19	612.336.923	1.787.622.582	--	165.603.571	--	2.565.563.076
Transferler		--	--	--	--	--	--
Sermaye Arttırımı		7.663.077	6.907.506	--	--	--	14.570.583
Toplam Kapsamlı Gelir / (Cider)		--	--	--	--	1.034.396.089	1.034.396.089
- Dönem Karı / (Zararı)	26	--	--	--	--	1.034.396.089	1.034.396.089
- Diğer Kapsamlı Gelir / (Cider)	27	--	--	--	--	--	--
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	19	620.000.000	1.794.530.088	--	165.603.571	1.034.396.089	3.614.529.748
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	19	620.000.000	1.794.530.088	--	165.603.571	1.034.396.089	3.614.529.748
Transferler	19	--	--	--	1.034.396.089	(1.034.396.089)	--
Sermaye Arttırımı	19	207.000.000	13.049.988	668.287.928	--	--	888.337.916
Toplam Kapsamlı Gelir / (Cider)		--	--	--	--	31.236.515	31.236.515
- Dönem Karı / (Zararı)	26	--	--	--	--	31.236.515	31.236.515
- Diğer Kapsamlı Gelir / (Cider)	27	--	--	--	--	--	--
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	827.000.000	1.807.580.076	668.287.928	1.199.999.660	31.236.515	4.534.104.179
Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.							

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2023 VE 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(177.806.753)	10.613.006
Dönem Karı / (Zararı)		31.236.515	1.034.396.089
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(78.760.918)	(997.213.871)
Amortisman ve İtfa Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	13, 14	1.501.794	866.037
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptaller) ile İlgili Düzeltmeler	16	347.142	186.642
- Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	15	(137.503)	--
- Diğer Karşılıklar / (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	15	--	(157.254)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	24	(100.707.037)	(6.219.568)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları / (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	12, 23	87.924.147	(457.801.809)
Vergi (Geliri) / Gideri ile İlgili Düzeltmeler	25	--	(505.531.416)
Kar Payı (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	23	(565.000)	--
Parasal kayıp kazanç ile ilgili düzeltmeler		(67.124.461)	(28.556.503)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(130.282.350)	(26.569.212)
Finansal Yatırımlardaki Azalış / (Artış)	11	(68.425.412)	(50.579.798)
Ticari Alacaklardaki Azalış / (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5, 8	9.061.988	22.568.134
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5, 9	(4.153.471)	277.435
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış / (Artış)	10	(49.033.318)	(265.528)
Ticari Borçlardaki Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	5, 8	(755.982)	(10.006.907)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında			
Borçlardaki Artış / (Azalış)	16	158.708	237.667
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	5, 9	(1.073.458)	(685.038)
Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.			

	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış / (Azalış)	10	(3.219.757)	(7.546.415)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(12.841.648)	19.431.238
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		869.908.008	(27.336.285)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13, 14	(3.756.876)	(1.676.870)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	(2.188.044)	(33.322.492)
Alınan Temettüleri	23	565.000	--
Sermaye Artırımı	26	207.000.000	7.663.077
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		668.287.928	--
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		100.685.356	6.237.116
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri / (Çıkışları), net	7	(21.681)	17.548
Alınan / (Ödenen) Faiz	24	100.707.037	6.219.568
D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ		80.174.449	35.368.821
E. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		--	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		872.961.060	24.882.658
F. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		79.906.322	55.023.664
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		952.867.382	79.906.322
Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.			

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-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.107.858.719	166.472.247
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-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	3.367.505.000	3.459.769.947
C	İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		79.331.304	26.947.250
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	4.554.695.023	3.653.189.444
E	Finansal Borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	21.681
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	137.503
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	4.534.104,79	3.614.529.748
	Diğer Kaynaklar		20.590.844	38.500.512
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	4.554.695.023	3.653.189.444

	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-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	952.867.382	79.906.322
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	154.991.337	86.565.925

14. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

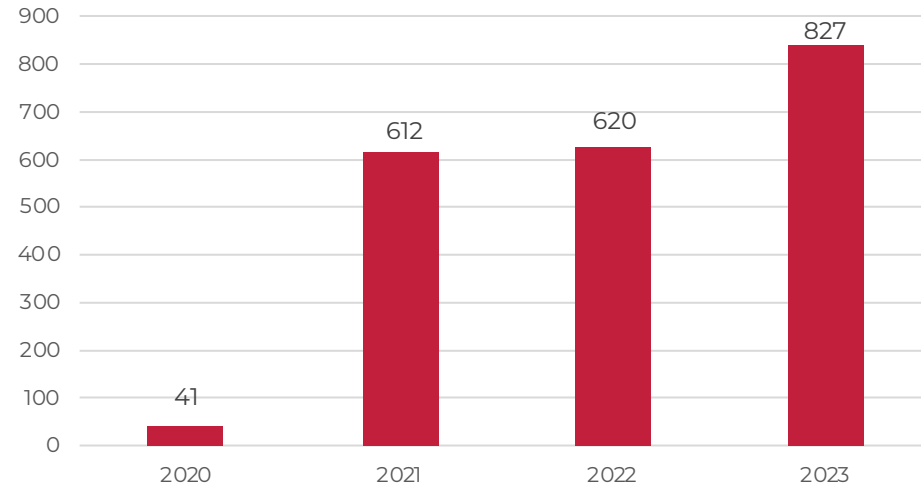
(DEVAM)

	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)	73,93%	94,71%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	24,32%	4,56%	≤ %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)	20,92%	2,19%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (*)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	24,32%	4,56%	≤ %10

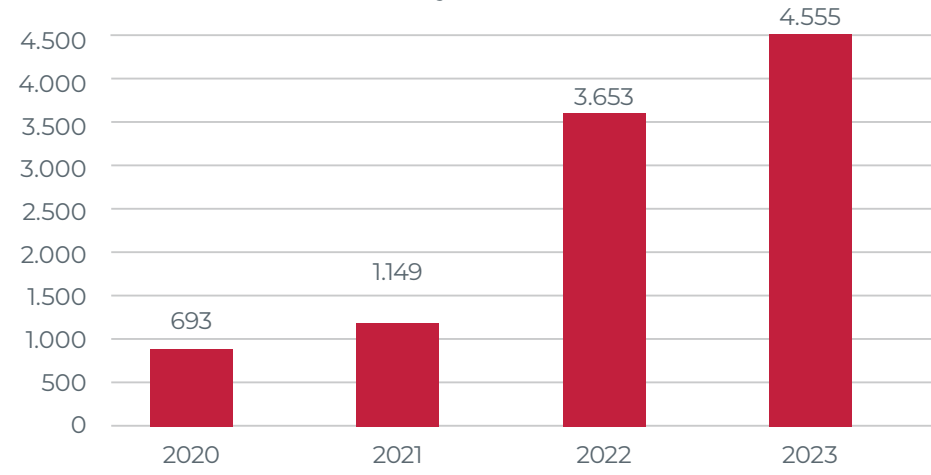
(*) Şirket, 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde uyması gereken sınırlamalardan; ‘Döviz cinsinden vadeli/ vadesiz 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, bu durumla ilgili olarak 16.04.2024 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’na yazılı olarak başvurarak ek süre talep etmiştir.

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

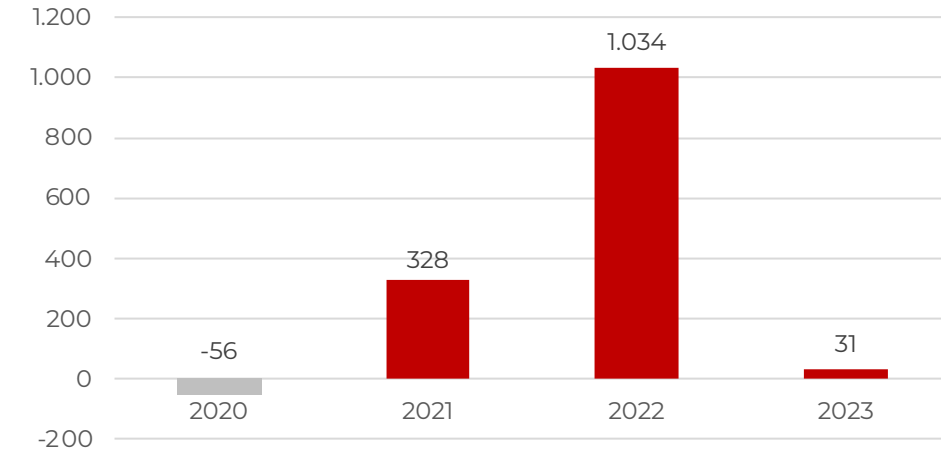
Ödenmiş Sermaye
Milyon TL



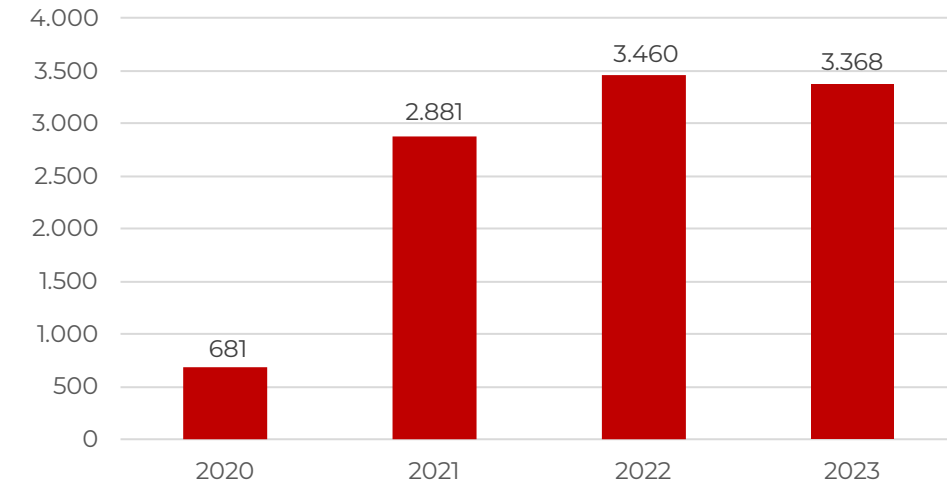
Toplam Aktifler
Milyon TL



Kar/Zarar
Milyon TL



Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
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 2023 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.

16. ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU DAVALAR

Rapor tarihi itibarıyla devam eden Şirket aleyhine açılmış toplam 7 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 2023 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 2023 tarihi itibarıyla Şirket bordrosuna kayıtlı 8 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 2023 yılında kredi kullanımı olmamıştır. 11.264 TL tutarındaki finansman gideri, komisyon giderlerinden oluşmaktadır.

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 karşılaşması 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, 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, Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilen ve iki üyeden oluşan Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Komite 2 ayda bir toplanarak riskleri gözden geçirmektedir. Bununla 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 etkinliğinin gözetimini yaparak raporunu Yönetim Kuruluna sunar.

Şirketimizin mevcut ve muhtemel riskleri temel olarak şu şekilde sınıflandırılmaktadır:

- ◆ 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 denetimlerine tabi tutulmaktadır. Yöneticilerimiz etkin risk yönetimi ve iç kontrol yapılandırması ile Şirket genelinde kurumsal bir risk kültürünün yerleştirilmesini hedeflemektedir.



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

Şirketimiz, herhangi bir teşvikten yararlanmamıştır.

25. 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 2023 yılında gerçekleşen halka arz sürecinde ihtiyaç duyulacak hukuki danışmalık için Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'ndan, Oğul&Büke Avukatlık Ortaklığı'ndan ve halka arza aracılık hizmetleri için Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler AŞ firmalarından hizmet alınmıştır.

Bağımsız Denetim hizmeti için RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim AŞ firmasından, yıllık gelir ve kurumlar vergisi beyannamelerine ilişkin tam tasdik hizmeti için ise Kıdem YMM ve Denetim Ltd. Şti. firmasından hizmet alınmıştır. Ayrıca Birleşik Ekol Bağımsız Denetim AŞ firmasından değerlendirme hizmeti alınmıştır.

Şirket portföyünde değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti almak üzere TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ, portföye 2023 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.

2023 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.



26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR

Şirketimiz, Yönetim Kurulunun 05.12.2023 tarih ve 2023/37 sayılı kararında; Sermaye Artışına İlişkin Fon Kullanım Yeri Raporu'nda belirtilen kentsel dönüşüm projeleri geliştirilmesi kapsamında; İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Barbaros Mahallesi, 2195, 2196, 2197, 2198 ve 2199 adalarda yer alan parsellerde kain ve kayıtlı olan arsa mahiyetindeki taşınmazların Arsa Sahipleri ile Şirket arasında % 55'i arsa sahiplerinde % 45'i Şirkette olacak şekilde oransal dağılıma uygun paylaşılacak konut ve ticari alanların yer aldığı proje için kat karşılığı sözleşme ile, 2195 ve 2199 numaralı adalar üzerinde bulunan parsellerdeki 17 kat maliki/arsa sahibi ile 20.03.2024 tarihinde noter huzurunda sözleşme imzalamıştır. Geliştirilecek bu proje; 2195, 2196, 2197, 2198 ve 2199 numaralı adalar olmak üzere toplamda 5 ada, 51 parsel ve 15.164,25 m²'yi kapsamakta ve diğer kat malikleri/arsa sahipleri ile görüşmeler devam etmektedir.

27. ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI

Şirketimizin sermayesini temsil eden 827.000.000 adet payın 186.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 641.000.000 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır.

2023 yılında ihraç edilen ve Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlayan sermaye piyasası aracı, Şirket'in halka arz edilen paylarıdır. Söz konusu paylar, herhangi bir imtiyazı olmayan B Grubu paylardır. Halka arz edilen paylar, çıkarılmış sermayemizin 620.000.000 TL'den 827.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılan 207.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı paydan oluşmaktadır. Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulmuştur.

29. BAĞLILIK RAPORU SONUCU

Şirketimizin, 2023 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 menfaatlara 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.

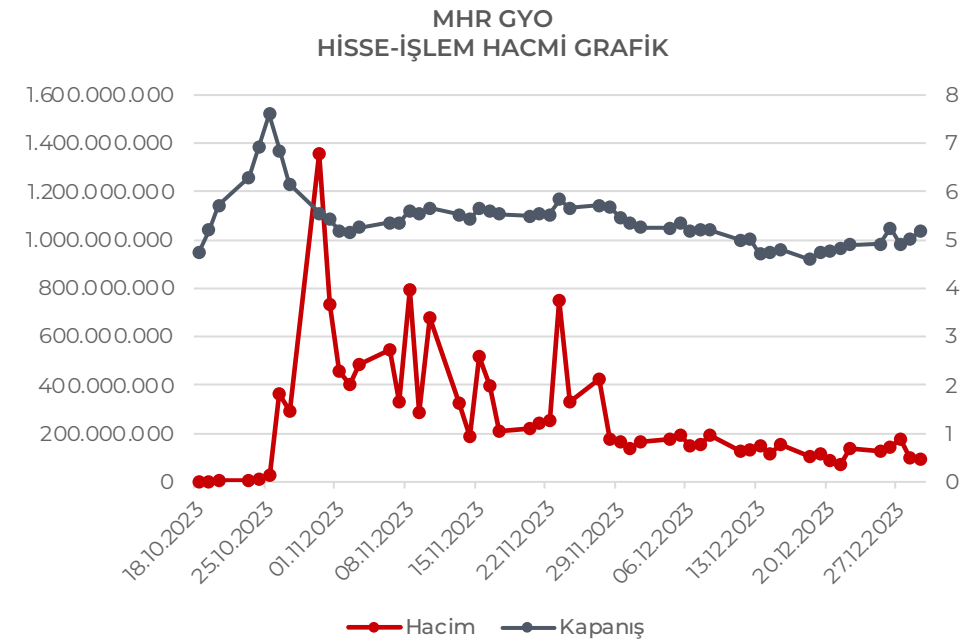
Şirketimizin halka arz olduğu tarihten yıl sonuna kadar gerçekleşen günlük kapanış fiyatları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

MHR GYO 18 EKİM 2023 - 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ ARASINDA GÜNLÜK KAPANIŞLAR

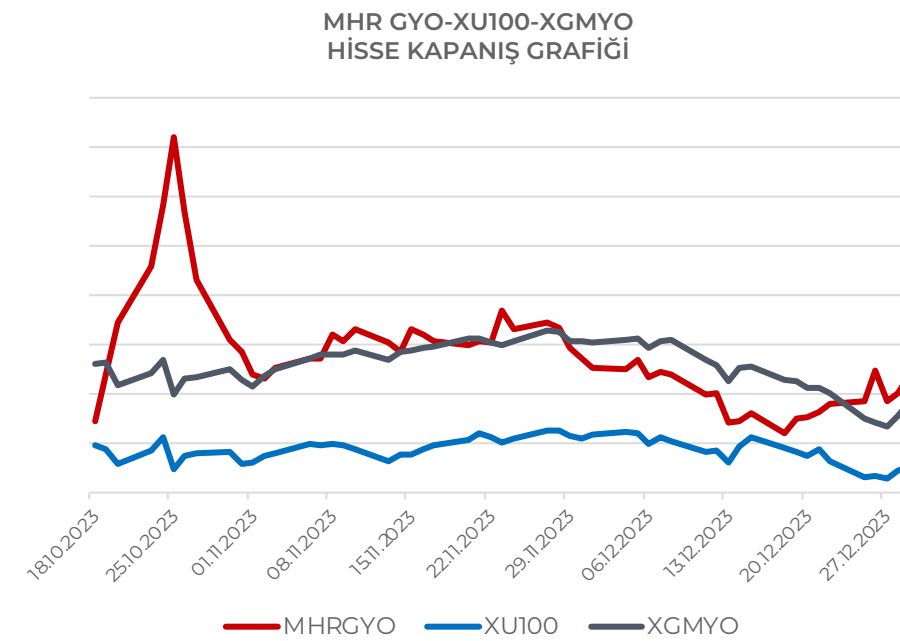
18 Ekim 23	4,73
19 Ekim 23	5,20
20 Ekim 23	5,72
23 Ekim 23	6,29
24 Ekim 23	6,91
25 Ekim 23	7,60
26 Ekim 23	6,84
27 Ekim 23	6,16
30 Ekim 23	5,55
31 Ekim 23	5,42
01 Kasım 23	5,19
02 Kasım 23	5,15
03 Kasım 23	5,26
06 Kasım 23	5,36
07 Kasım 23	5,36
08 Kasım 23	5,60
09 Kasım 23	5,54
10 Kasım 23	5,66
13 Kasım 23	5,52
14 Kasım 23	5,43
15 Kasım 23	5,66
16 Kasım 23	5,60
17 Kasım 23	5,53
20 Kasım 23	5,49
21 Kasım 23	5,53
22 Kasım 23	5,52
23 Kasım 23	5,84

24 Kasım 23	5,66
27 Kasım 23	5,72
28 Kasım 23	5,67
29 Kasım 23	5,46
30 Kasım 23	5,36
01 Aralık 23	5,26
04 Aralık 23	5,25
05 Aralık 23	5,35
06 Aralık 23	5,17
07 Aralık 23	5,22
08 Aralık 23	5,20
11 Aralık 23	5,00
12 Aralık 23	5,01
13 Aralık 23	4,71
14 Aralık 23	4,73
15 Aralık 23	4,81
18 Aralık 23	4,60
19 Aralık 23	4,75
20 Aralık 23	4,76
21 Aralık 23	4,82
22 Aralık 23	4,90
25 Aralık 23	4,92
26 Aralık 23	5,24
27 Aralık 23	4,92
28 Aralık 23	5,01
29 Aralık 23	5,19

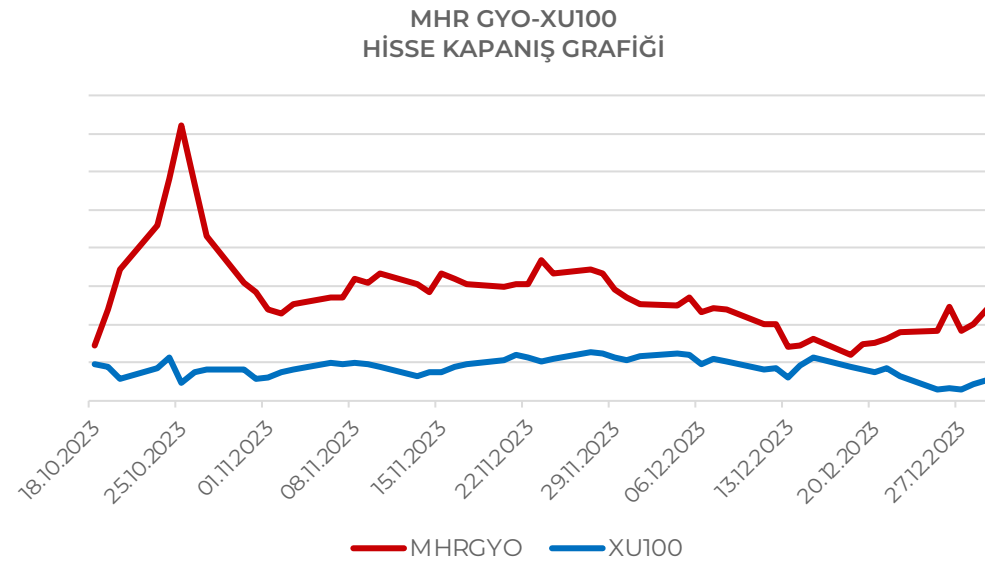
MHR GYO 18 Ekim-31 Aralık 2023 Tarihleri arası hisse fiyatı ve işlem hacmi grafiği:



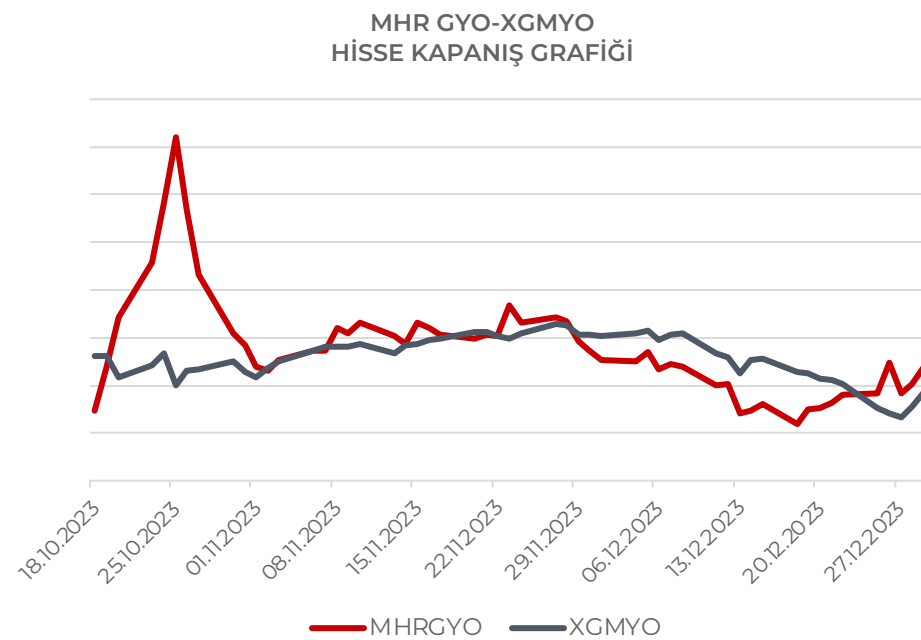
MHR GYO-XU100-XGMYO 18 Ekim-31 Aralık 2023 Tarihleri arası karşılaştırmalı grafiği:



MHR GYO-XU100 18 Ekim-31 Aralık 2023 Tarihleri arası karşılaştırmalı grafiği:



MHR GYO-XGMYO 18 Ekim-31 Aralık 2023 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 2022 yılı olağan genel kurul toplantısını 15 Ağustos 2023 tarihinde gerçekleştirmiş olup;

Toplantıda, 2022 yılı bağımsız denetim raporları ve faaliyet raporu onaylanmış, Yönetim Kurulu Üyeleri ibra edilmiş, Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri belirlenmiş, 2023 yılı bağımsız denetimini yapmak üzere RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim AŞ firmasının görevlendirilmesi onaylanmış, kar dağıtım önerisi onaylanmış ve Şirketin;

Kar Dağıtım Politikası, Bağış ve Yardım Politikası, Bilgilendirme Politikası, Ücret Politikası ve Yönetim Kurulu Komitelerinin Çalışma Esasları onaylanmıştır.

Şirketimiz söz konusu Genel Kurul tarihinde halka açık olmadığından kamuya açıklama yapılmamıştır.

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ 2023 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ 28 HAZİRAN 2024

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması, Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzası için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,
2. 2023 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
3. 2023 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi Raporunun okunması,
4. Bağımsız denetimden geçmiş 2023 yılı finansal tabloların ve eklerinin müzakeresi ve onaylanması,
5. Yönetim Kurulu üyelerinin 2023 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak ayrı ayrı ibra edilmesi,
6. 2023 yılı dönem karının dağıtımı ile ilgili yönetim kurulu teklifinin görüşülerek karara bağlanması,
7. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi,
8. Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, prim ve ikramiye gibi haklarının belirlenmesi,
9. Bağımsız Denetim Firması seçiminin onaylanması,
10. Şirketin, Türk Ticaret Kanunu kapsamında hazırlanan Genel Kurul İç Yönergesi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması,
11. Şirketin, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan, Kar Dağıtım Politikası, Bilgilendirme Politikası, Bağış ve Yardım Politikası, Ücretlendirme Politikası ve Yönetim Kurulu Komiteleri Çalışma Esasları'nın Genel Kurul'un onayına sunulması,
12. 2024 yılında yapılacak bağışlara ilişkin üst sınırın belirlenmesi ve 2023 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.03.2024 tarih ve 14/382 sayılı Kararı kapsamında, enflasyon düzeltmesi sonucunda 31.12.2023 itibarıyla yasal kayıtlarda ortaya çıkan geçmiş yıllar zararının mahsup işlemleri hususunda Genel Kurul'un bilgilendirilmesi,
14. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,
15. Sermaye Piyasası düzenlemeleri gereği; Şirketin 2023 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir ve menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilmesi,
16. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği ilişkili taraf işlemleri ile ilgili Genel Kurul'un bilgilendirilmesi,
17. Dilekler ve kapanış.

KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejimiz, Şirketimizin sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Yönetim kurulunun kâr 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 dağıtılabileceği 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 itibarı 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."

2023 YILI KÂR DAĞITIM

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" esaslarına göre hazırlanan 31 Aralık 2023 tarihli Şirketimiz mali tablolarında net dönem karı 31.236.515,-TL; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarında ise net dönem karı 145.411.517,39 TL ve geçmiş yıl zararları 418.197.126,83 TL'dir.

Sermaye Piyasası mevzuatı, Şirketimiz Esas Sözleşmesi ve Kar Dağıtım Politikası'na uygun olarak;

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, dağıtılabilir kar bulunmadığından kar dağıtımı yapılmaması ve bu hususlara ilişkin hazırlanan ekteki 2023 yılı Kar Dağıtım Tablosunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir.

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ 2023 YILI KÂR DAĞITIM TABLOSU (TL)

1.	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	827.000.000
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)	0
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		YOKTUR
		SPK'ya Göre Yasal Kayıtlara Göre
3.	Dönem Kârı	31.236.515 145.411.517,39
4.	Ödenecek Vergiler (-)	- -
5.	Net Dönem Kârı (=)	31.236.515 145.411.517,39
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	- 418.197.126,83
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	- -
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	31.236.515 -
9.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	-
10.	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	31.236.515
11.	Ortaklara Birinci Temettü	-
	- Nakit	-
	- Bedelsiz	-
	- Toplam	-
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-
13.	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	-
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-
15.	Ortaklara İkinci Temettü	-
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	-
17.	Statü Yedekleri	- -
18.	Özel Yedekler	- -
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	31.236.515 -
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	- -
	- Geçmiş Yıl Kârı	
	- Olağanüstü Yedekler	
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	

KÂR PAYI ORANLARI TABLOSU(*)						
		TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KÂR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
	GRUBU	-	-	-	-	-
	A	-	-	-	-	-
	B	-	-	-	-	-
	TOPLAM	-	-	-	-	-

(*) Kârda imtiyazlı pay grubu bulunmamaktadır.

33. POLİTİKALARIMIZ

Kurumsal Yönetim Politikaları	Yaklaşımımız
Kar Dağıtım Politikamız	Dağıtılabılır 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 bilgisine 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 güvenilir 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'nin 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 bağını koparmadan modernlik, mimari ve teknolojiyenin üst düzeyde faydalanmasını sağlamak ve bu sayede "Yaşam Mimarlığı" felsefemizi, tüm dünyaya örnek oluşturacağımızı gözden kaçırmadan 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 yanısıra, 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 kırımlarında 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					5	8	9	10		
Finansal Performans									8	
Sorumlu Finansman ve Sürdürülebilir Kalkınma	2	6	7	8	9	10	11	12	13	17

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,

Toplumun 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 yönetime 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, gezegeni 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

Paydaş Grubu	İletişim Kanalı																	
	Finansal Raporlar / Faaliyet Raporu / Sürdürülebilirlik Raporları	İnternet Sayfası	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																		
Kiraçılar																		
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.

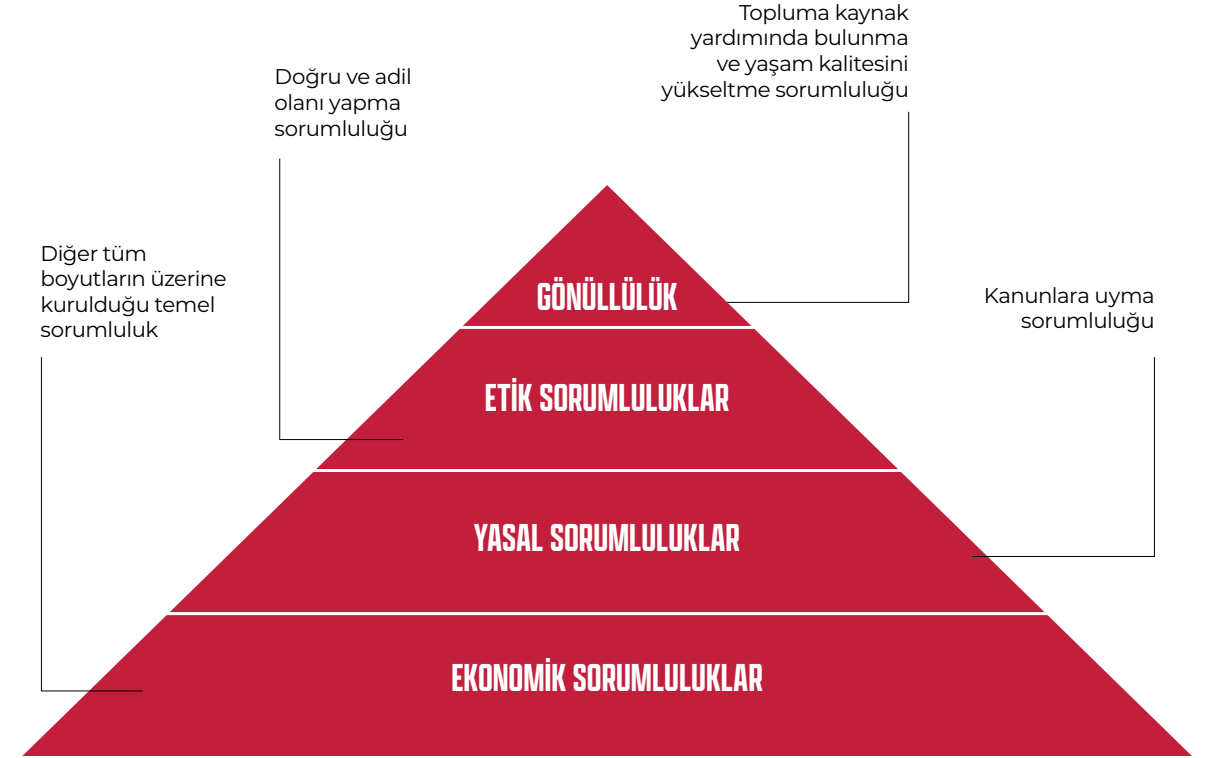
Şirketimiz bu çerçevede Carroll'un Dört Boyutlu Piramidi modelini benimsemiş ve uygulamalarını 4 düzeyde boyutlandırmıştır.

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 dönüştürülebilirliği 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,
Tüketicuyu 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



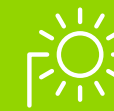
Alternatif Ulaşım İmkanları

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 İyi 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 25 Nisan 2024 tarihinde yayınlanmıştır. Ayrıca Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu da aynı tarihte KAP'ta açıklanmıştır.

Raporlara KAP'ta

[2023 Yılı KAP URF Kurumsal Yönetim Uyum Raporu](#)

[2023 Yılı KAP Kurumsal Yönetim Bilgi Formu,](#)

[2023 Yılı Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu](#)

Bağlantılarından ulaşılabilir.



EK 1 KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ 2023 Yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	Açıklama
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
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		Halka Arz sonrası Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
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		Halka Arz sonrası Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
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		Halka Arz sonrası Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.				X		Halka Arz sonrası Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.				X		Halka Arz sonrası Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
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					

	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	Açıklama
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		Halka Arz sonrası Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
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 yansıtmasını 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					

	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	Açıklama
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN 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 2024 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. Sendikali 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						

	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	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
2023 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	Halka Arz sonrası Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmiştir.
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlamlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Halka Arz sonrası Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmiştir.
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	Yoktur
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur
Şirketin kurumsal internet sitesinde, başış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
Başış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	Halka Açılma öncesi yapılan Genel Kurul'da onaylandığından KAP'ta açıklanmamıştır.
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Madde 22 ve 23
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Halka Arz sonrası Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmiştir.
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	64,79%

	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	Açıklama
4.4.3 - Toplantıya katılamayan 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 sınırlandırılmıştır. 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 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. 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 ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan menfaatler toplu olarak açıklanmaktadır

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	Halka Açılma öncesi yapılan Genel Kurul'da onaylandığından KAP'ta açıklanmamıştır.
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	Halka Açılma öncesi yapılan Genel Kurul'da onaylandığından KAP'ta açıklanmamıştır.

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

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 karşısı yasal düzenlemeler ile uluslararası diğer ilgili standartlara uyumu sağlar. Rüşvet, zimmet, kayırmacılık vb. yolsuzluklardan ve yolsuzluk şüphelerinden de kendilerini koruyacak önlemleri alır." Hükümü 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	Mahmut Erdemoğlu (Yönetim Kurulu Başkanı- 1.Derece İmza Yetkisi) Levent Uluçeçen (Yönetim Kurulu Başkan Vekili- 1.Derece İmza Yetkisi) Ahmet Yaşar (Yönetim Kurulu Üyesi - 1. Derece İmza Yetkisi) Gökay Erdemoğlu (Yönetim Kurulu Üyesi - 1. Derece İmza Yetkisi) Şenol Küni Yönetim Kurulu Üyesi - 1.Derece İmza Yetkisi) Kemal Gülmez Yönetim Kurulu Üyesi - 1.Derece İmza Yetkisi) Volkan Yıldız Yönetim Kurulu Üyesi - 1. Derece İmza Yetkisi) 13.02.2023 Tarih ve 10768 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan olan iç yönergede yetkilerin içeriği belirlenmiştir.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	-
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)
Şenol Küni	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	30/03/2021	-	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	-	“Değerlendirilmedi (Not considered)”	Hayır (No)	Evet (Yes)
Ufuk Tandoğan	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	06/01/2023	-	“Değerlendirilmedi (Not considered)”	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	39
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 90
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 yapılacağına belirlendiği 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)		Ufuk Tandoğan	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Şenol Kuni	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Ebru Bozdoğanil	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)		Ufuk Tandoğan	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Kerim Erhan Dumanlı	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Şenol Kuni	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 ulaşılıp 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	Komitelerde Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		% 66	% 33	2	2
Denetim Komitesi (Audit Committee)		% 100	% 100	6	6
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		% 100	% 50	6	6

EK3 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM RAPORU

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)
	EVET	HAYIR	KISMEN	İLGİSİZ		
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 faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-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/yatirimci-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 faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 100,101,102
A2. Uygulama/izleme						
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 faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 103
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.	

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)
	EVET	HAYIR	KISMEN	İLGİSİZ		
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 faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 116,117
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 faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari 95. sayfa ile 119. sayfa arasında
A3.2. Ortaklık tarafından, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından hangileri ile ilişkili olduğuna ilişkin bilgi Sürdürülebilirlik Politikamız ile KAP'ta açıklanmıştır.	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 bu bilgilere internet sayfamızda faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 98-99
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						
A4.1. Ortaklığın ÇSY Kilit Performans ölçümleri bağımsız üçüncü tarafça doğrulanmış ve kamuya açıklanmıştır.			x			

EK3 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM RAPORU

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)
	EVET	HAYIR	KISMEN	İLGİSİZ		
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/yatirimci-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 raporlara 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 98,99
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 faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 98,99
B8. Çevre konusunda ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşlarının politika oluşturma süreçlerine dahil olup olmadığı 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/yatirimci-iliskileri/politikalar

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)
	EVET	HAYIR	KISMEN	İLGİSİZ		
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.		x			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.	x				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.	x				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.		x			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.		x			Şirketimiz entegre rapor çalışmalarını yürütmekte olup İklim krizi ile mücadele stratejisi oluşturulmuş ve planlanan eylemler entegre rapor ile kamuya açıklanacaktır.	

EK3 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM RAPORU

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)
	EVET	HAYIR	KISMEN	İLGİSİZ		
B14. Ürünler ve/veya hizmetlerin çevreye potansiyel olumsuz etkisini önlemek veya bu etkileri minimuma indirmek amacıyla program ya da prosedürler oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	x				Ürünler ve/veya hizmetlerin çevreye potansiyel olumsuz etkisini önlemek veya bu etkileri minimuma indirmek amacıyla oluşturulan prosedürler Sürdürülebilirlik Politikamız ile KAP'ta açıklanmıştır. Ayrıca 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.	x				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
B15. Çevresel etkileri azaltmaya yönelik girişim ve projelerin sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları kamuya açıklanmıştır.	x				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
B16. Enerji tüketimi (doğal gaz, motorin, benzin, LPG, kömür, elektrik, ısıtma, soğutma vb.) verileri Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak kamuya açıklanmıştır.	x				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
B17. Raporlama yılında üretilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında kamuya açıklama yapılmıştır.	x				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
B18. Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektriğe geçiş konusunda çalışmalar yapılmış ve kamuya açıklanmıştır.	x				Yenilenebilir enerji kullanımı konusundaki bilgiler faaliyet raporumuzla kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 116-117
B19. Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verileri kamuya açıklanmıştır.	x				Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verileri internet sayfasında kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)
	EVET	HAYIR	KISMEN	İLGİSİZ		
B20. Enerji verimliliği projeleri yapılmış ve enerji verimliliği projeleri sayesinde elde edilen enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarı kamuya açıklanmıştır.	x				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
B21. Su tüketimi, varsa yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri kamuya açıklanmıştır.	x				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
B22. Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığı kamuya açıklanmıştır.		x			Şirketimiz entegre rapor çalışmalarını yürütmekte olup herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine dahil olmak için planlanan eylemler entegre rapor ile kamuya açıklanacaktır.	
"B23. Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisi kamuya açıklanmıştır."			x			
"B24. Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntıları kamuya açıklanmıştır."			x			
B25. Ortaklığın çevresel bilgilerini açıkladığı platformlar kamuya açıklanmıştır.			x		Şirketimiz entegre rapor çalışmalarını yürütmekte olup çevresel bilgilerimizi açıkladığımız platformlar entegre rapor ile kamuya açıklanacaktır.	
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.	x				Şirketimiz "İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası" oluşturmuş ve internet sayfasında kamuya açıklamıştır. Sorumlulara politika içerisinde yer verilmiştir	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar

EK3 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM RAPORU

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)
	EVET	HAYIR	KISMEN	İLGİSİZ		
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.	X				Şirketimiz "Eşitlik, Çeşitlilik, Kapsayıcılık ve Fırsat Eşitliği Politikası" ve "İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası" oluşturmuş ve internet sayfasında kamuya açıklamıştır.	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.	X				Şirketimiz "Eşitlik, Çeşitlilik, Kapsayıcılık ve Fırsat Eşitliği Politikası" ve "İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası" oluşturmuş ve internet sayfasında kamuya açıklamıştır.	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.	X				Şirketimiz "Eşitlik, Çeşitlilik, Kapsayıcılık ve Fırsat Eşitliği Politikası" ve "İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası" oluşturmuş ve internet sayfasında kamuya açıklamıştır.	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.	X				Şirketimiz Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetim konularına ilişkin "Tazminat Politikası" ve "İnsan Kaynakları Politikası" oluşturmuş ve internet sayfasında kamuya açıklamıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
C1.5. Çalışan şikâyetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmalar oluşturularak uyumsuzluk çözüm süreçleri belirlenmiştir.	X				Şirketimiz Etik İlkelerini belirlemiş, çalışan şikâyetleri ve anlaşmazlıklarının çözümüne ilişkin etik hattı oluşturmuş ve internet sayfasında kamuya açıklamıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
C1.5. Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak raporlanan dönem içinde yapılan faaliyetler kamuya açıklanmıştır.		X			Şirketimiz çalışanları da kapsayan paydaş memnuniyeti sağlanmasına yönelik politikalarını oluşturmuş ve internet sayfasında kamuya açıklamıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)
	EVET	HAYIR	KISMEN	İLGİSİZ		
C1.6. İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketimiz "İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası" oluşturmuş ve internet sayfasında kamuya açıklamıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
C1.6. İş kazalarını önleme ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemler ve kaza istatistikleri kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketimiz "İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası" oluşturmuş ve internet sayfasında kamuya açıklamıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
C1.7. Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketimiz "Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikası" oluşturmuş ve internet sayfasında kamuya açıklamıştır.	https://mhrgyo.com.tr/iletisim
C1.8. Etik politikası oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketimiz "Etik İlkeleri" oluşturmuş ve kamuyu aydınlatma platformu ile internet sayfasında kamuya açıklamıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
C1.10. Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenlenmiştir.	X				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 "Paydaş Memnuniyeti ve Şikâyet Yönetimi Politikası" oluşturmuş ve internet sayfasında kamuya açıklamıştır.	X				Şirketimiz müşteri şikâyetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin "Paydaş Memnuniyeti ve Şikâyet Yönetimi Politikası" oluşturmuş ve internet sayfasında kamuya açıklamıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar
C2.2. Paydaşlarla yürütülen iletişim (hangi paydaş, konu ve sıklık) hakkında bilgiler kamuya açıklanmıştır.	X				Paydaşlarla yürütülen iletişim matrisi (paydaş, konu ve sıklık) Faaliyet Raporunda kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 104-105
C2.3. Raporlamalarda benimsenen uluslararası raporlama standartları açıklanmıştır.		X			Raporlama standartları konusunda entegre raporda açıklama yapılacaktır.	
C2.4. Sürdürülebilirlik ile ilgili benimsenen prensipler Sürdürülebilirlik Politikamız ile KAP'ta açıklanmıştır. Ayrıca internet sayfamızda faaliyet raporumuzda yer verilmiştir.	X				Sürdürülebilirlik ile ilgili benimsenen prensipler 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 95. sayfa ile 119. sayfa arasında

EK3 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM RAPORU

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)
	EVET	HAYIR	KISMEN	İLGİSİZ		
C2.5. Borsa İstanbul'un ve/veya uluslararası endeks sağlayıcıların sürdürülebilirlik endekslerinde yer almak için geliştirmelerde bulunulmuş, çalışmalar yürütülmüştür.	x				Sürdürülebilirlik endeksi-ne 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 nternet sayfamızda kamuya açıklanmıştır.	https://mhrgyo.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://mhrgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/faaliyet-raporlari Sayfa 112,113



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

KONSEPT VE TASARIM UYGULAMA

g design lab - Suat Gürsözlü

g-designlab.com

Bu Rapor'un her hakkı MHR Gayrimenkul
Yatırım Ortaklığı AŞ'ye aittir.

MHRGYO

“Geleceğe değer...”

