

31.03.2022

MHR GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
2021 TAKVİM YILI
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



İÇİNDEKİLER

SUNUŞ.....	1
1- GENEL BİLGİLER.....	2
2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR.....	4
3- ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	4
4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....	4
5- FİNANSAL DURUM.....	8
6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ.....	10
7- DİĞER HUSUSLAR.....	12



SUNUŞ

MHR Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. 2021 yılı Faaliyet Raporu, 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış olan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” te belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde hazırlanmış ve ilişikte sunulmuştur.

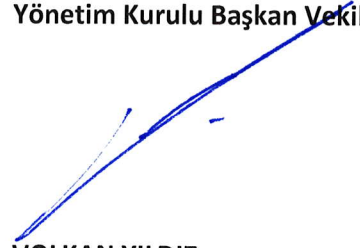
MAHMUT ERDEMOĞLU

Yönetim Kurulu Başkanı



LEVENT ULUÇEÇEN

Yönetim Kurulu Başkan Vekili



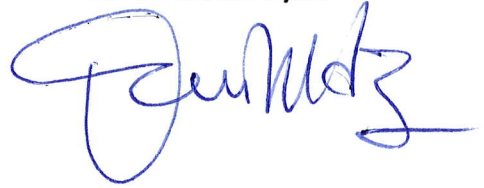
AHMET YAŞAR

Yönetim Kurulu Üyesi



VOLKAN YILDIZ

Yönetim Kurulu Üyesi



EBRU ÇALI

Yönetim Kurulu Üyesi



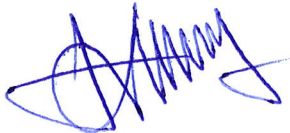
ŞENOL KUNİ

Yönetim Kurulu Üyesi



KEMAL GÜLMEZ

Yönetim Kurulu Üyesi



1- GENEL BİLGİLER

a) Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi

Şirketimizin 01.01.2021 – 31.12.2021 faaliyet dönemine ilişkin hazırlanan faaliyet raporu sunulmaktadır.

b) Şirket'in Ticaret Ünvanı, Ticaret Sicili Numarası, Merkez ve Varsa Şubelerine İlişkin İletişim Bilgileri ile Varsa İnternet Sitesinin Adresi

Ticaret Ünvanı : MHR GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş. (*)

Ticaret Sicili Numarası : 793083

Merkez Adres ve İletişim Bilgileri :

Adres : Quick Tower, İçerenköy Mahallesi Umut Sokak No:10-12

34752 Ataşehir / İstanbul

Telefon : +90 216 575 18 99

Fax : +90 216 504 76 99

Şube Adres ve İletişim Bilgileri : Şubesi yoktur.

Şirket İnternet Sitesinin Adresi : www.mhrgayrimenkul.com.tr

(*) 30.03.2021 tarihinde yapılan olağan üstü genel kurul toplantısı ile AND Anadolu Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. olan unvanımız MHR Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. olarak değiştirilmiştir.



c) Şirket'in Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapıları ile Bunlara İlişkin Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin sermayesi 620.000.000 TL'dir. Sermayenin tamamı her biri 0,01 TL nominal değere sahip 62.000.000.000 adet nama yazılı paydan oluşmaktadır. 06.07.2021 tarihi itibarıyla ortakların adları (unvanları) ile paylarının miktarı ve sermayedeki oranları aşağıda belirtilmektedir.

Adı / Ünvanı	Pay Oranı	Pay Tutarı
QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ	%83,20	515.866.600,00 TL
CORPUS SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ	%16,80	104.133.400,00 TL
TOPLAM	100,00%	620.000.000,00 TL

Sermaye ve Ortaklık Yapısı Değişiklikleri

2021 yılı içerisinde Şirketimizin ortaklık yapısında 30.03.2021 tarihli olağan üstü genel kurul ile değişiklik yapılmıştır. AG Anadolu Grubu Holding A.Ş.'nin %100 olan hisse oranı %0'a düşmüş olup; Quick Sigorta A.Ş.'ye %83,20, Corpus Sigorta A.Ş.'ye %16,80 oranında hisse satışı gerçekleşmiştir.

Şirketimizin sermayesi 22.06.2021 tarihli olağan üstü genel kurul ile 40.500.000,00 TL'den 620.000.000,00 TL'ye yükseltilmiştir.

Organizasyon Yapısı

Şirketimizin organizasyonu ve 31.12.2021 itibarıyla görev başında bulunan kişiler aşağıda belirtilmiştir.

Ünvan	İsim	Mesleki Tecrübe (Yıl)
İnşaat Müdürü	Hacı Ahmet BABACAN	30
Mali İşler Müdürü	Nazan BONCUK YAMAN	20
Ticari Gayrimenkul Uzmanı	Ömer Can GÖRKEN	8



Organizasyon Yapısı Değişiklikleri

Şirketimizin hedefleri ve ihtiyaçları doğrultusunda büyüyen yapısına paralel olarak 1 Ocak 2022 itibari ile Mali İşler Müdür Yardımcısı Nazan Boncuk Yaman Mali İşler Müdürlüğüne atanmıştır. 22.02.2022 itibari ile Haşmet Birol DEMİRESEN İdari İşler Müdürü olarak işe başlamıştır.

c) Varsa İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Şirketimizde oy haklarında imtiyaz bulunmamaktadır.

d) Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler

Şirketimiz Yönetim Kurulu'na ilişkin bilgiler aşağıdaki şekildedir.

İsim	Görev
Mahmut Erdemoğlu	Yönetim Kurulu Başkanı
Levent Uluçeçen	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ahmet Yaşar	Yönetim Kurulu Üyesi
Volkan Yıldız	Yönetim Kurulu Üyesi
Ebru Çalı	Yönetim Kurulu Üyesi
Şenol Kuni	Yönetim Kurulu Üyesi
Kemal Gülmez	Yönetim Kurulu Üyesi

Şirketimizin üst düzey yöneticileri ile ilgili bilgi organizasyon yapısı bölümünde verilmiştir. 31.12.2021 itibarıyla Şirketimizin toplam personel sayısı 3 'tür.

e) Varsa; Şirket Genel Kurulu'nca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Şirketimiz yıllık olağan Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu üyelerimize Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağı ile ilgili olarak TTK'nın 395. ve 396. maddelerine göre izin verilmiştir. İlgili faaliyet döneminde Yönetim Kurulu üyeleri Şirket'le işlem yapmamış veya rekabet etmemiştir.



2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

a) Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarları

31.12.2021 itibarıyla Şirket'in üst düzey yöneticilerine cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 445.620,00 TL'dir.

b) Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler

31.12.2021 itibarıyla Şirket'in Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle üst düzey yöneticilerine cari dönemde ödenen harcırah, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar veya benzeri teminatlar bulunmamaktadır.

3- ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizde araştırma ve geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Şirketimizin; Ataşehir İlçesi, İçerenköy Mahallesi, 3126 ada, 145 parseldeki taşınmazının üzerinde, kiralamaya yönelik olarak geliştirdiği "Quick Tower" A+ ofis binasının kiralama çalışmaları devam etmektedir.

Quick Tower'ın 31 Aralık 2021 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 1.104.175.000,00 TL'dir. Gayrimenkulun gerçeğe uygun değeri, 24 Kasım 2021 tarihinde Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Kurumu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir şirket olup, söz konusu yerdeki taşınmazın değerlemesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, gelir indirgeme yöntemi kullanılarak tespit edilmiştir.

Şirketimizin 2021 yılı içerisinde toplam yaklaşık 966.460 TL'lik bilgisayar ve elektronik, demirbaş/mobilya, mefruşat ile taşıt harcaması gerçekleşmiştir.

Diğer Yatırım Harcamaları	TL
Demirbaşlar / Mobilya, Mefruşat	586.908
Taşıtlar	344.000
Bilgisayar ve Elektronik	35.551
TOPLAM	966.460



b) Şirket'in İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü

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. Şirketimizin mevcut ve muhtemel riskleri temel olarak şu şekilde sınıflandırılmaktadır:

- a) Mali Risk: Aktif pasif riski, kredibilite, sermaye/borçluluk ilişkisi, kur riski ile şirketin mali durumunu doğrudan etkileyebilecek diğer risk faktörleri.
- b) Operasyonel Risk: Optimum düzeyde güncel teknolojinin kullanılması ve bu yönde gerekli yatırımların tespit edilerek uygulanması çerçevesinde rekabet avantajını etkileyebilecek risk faktörleri.
- c) Doğal Risk: Yangın, deprem, tabii afetler gibi Şirket performansını olumsuz etkileyebilecek risk faktörleri.

Maher Holding Grubu'na bağlı olan Şirketimiz, Grup genelinde uygulanan iç kontrol denetimlerine de tabi tutulmaktadır. Yöneticilerimiz etkin risk yönetimi ve iç kontrol yapılandırması ile Şirket genelinde kurumsal bir risk kültürünün yerleştirilmesini hedeflemektedir.

c) Şirket'in Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

31.12.2021 itibarıyla Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştirakleri bulunmamaktadır.

ç) Şirket'in İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirket'in dönem içinde iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

d) Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Şirket hesap dönemi içerisinde özel denetimden veya kamu denetiminden geçmemiştir.

e) Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla doğrudan Şirket aleyhine açılmış 11 adet dava bulunmaktadır. Şirket'in avukatından alınan teyide dayanarak, söz konusu davaların Şirket'in faaliyet sonuçlarını, finansal durumunu veya likiditeyi etkilemeyeceğine karar verilmiştir. Finansal tablolarda bu davalar için bir karşılık ayrılmamıştır.



f) Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan herhangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

g) Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılamamışsa veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler

Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olan İş Planı hedefleri doğrultusunda faaliyetlerini sürdürmektedir.

ğ) Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemler de Dâhil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

Şirketimizin 2021 yılı içinde yapmış olduğu olağanüstü genel kurul toplantıları aşağıda listelenmiştir:

30.03.2021 Tarihli Olağanüstü Genel Kurul, 6 Nisan 2021 Tescil Tarihi Sayı: 10306 Hisse Satışı, Unvan İşletme Adı İptali, Adres Değişikliği, Şirketin Temsili Değişikliği, Tek Ortaklık Yapısı İptali, Yönetim İç Yönergesi değişikliği yapılmıştır.

22.06.2021 Tarihli Olağanüstü Genel Kurul, 6 Temmuz 2021 Tescil Tarihi Sayı: 10364 Şirket sermayesinin 40.500.000 TL'den 620.000.000 TL'ye çıkarılmasına, artırılan 579.500.000 TL'nin ortakların sermaye yedekleri hesabına yapmış oldukları sermaye avansı ödemelerinden, kalan 10.217.436 TL' nin nakit olarak karşılanmasına karar verilmiş ve ana sözleşmenin Sermaye başlıklı 6. maddesi tadil edilmiştir.

18.10.2021 Tarihli, Olağanüstü Genel Kurul, 17.11.2021 Tescil Tarihi Sayı :10453 Ana sözleşmenin Sermaye Artırımı başlıklı 6. Maddesinin, Hisse Devri Başlıklı 8. Maddesi ve Yönetim Kurulu ve Görev Süresi başlıklı 12. Maddesinde değişiklikler yapılmıştır.

h) Şirket'in Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Şirketimizin 2021 yılı içinde yapmış olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri çerçevesinde yapılan harcama bulunmamaktadır.



ı) Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hâkim Şirketle, Hâkim Şirkete Bağlı Bir Şirketle, Hâkim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Tüm Diğer Önlemler

MHR Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin hakim ortakları ve hakim ortakların bağlı ortaklıkları ile "hâkim şirketin yönlendirmesi sayesinde veya sadece onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına olacak neticeler elde edilmesi kastıyla gerçekleştirdiği herhangi bir işlemin mevcut olmadığı gibi, hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem olmadığı, 2021 yılı içinde hakim ortağı ve hakim ortağın bağlı ortaklıkları ile yapmış olduğu tüm işlemlerde, işlemin yapıldığı anda mevcut piyasa koşullarında faaliyetin rekabetçi olarak sürdürülmesini sağlamak üzere tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, her bir işlemde emsallerine uygun bir karşı edim sağlandığı, ayrıca MHR Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin hakim ortağı ve hakim ortağın bağlı şirketleri lehine şirketi zarara uğratabilecek şekilde alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem bulunmadığı ve bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir işlem veya önlemin olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

ı) Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; ı bendinde Bahsedilen Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Bilinen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşleminde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğratıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

Madde 4-ı'da yapılan açıklamalar ve tespitler neticisinde bulunmamaktadır.

5- FİNANSAL DURUM

a) Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu

Şirketimizin 31 Aralık 2021 tarihi itibarı ile Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanmış mali tablolarında 376.030.305 TL net dönem karı mevcuttur.

Bu dönemde 34.481.359 TL hasılat, 6.069.797 TL genel yönetim giderinden, 278.271 TL satış pazarlama giderlerinden, 440.419.133 TL diğer faaliyet gelirlerinden, 982.080 TL diğer faaliyet giderlerinden, 2.269.048 TL yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirlerden, 36.524.007 TL finansal giderlerden, oluşmak üzere toplam 376.223.687 TL dönem karı oluşmuştur.



Aktif Hesaplar :

31.12.2021 itibari ile;

Nakit ve nakit benzerleri 20.328.552 TL, finansal yatırımlar 13.259.956 TL, ticari alacaklar 3.462.588 TL, ilişkili taraflardan alacaklar 1.701.151 TL, ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar 1.761.437 TL, peşin ödenmiş giderler 538.678 TL, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar 115.651 TL, diğer dönen varlıklar 1.468.731 TL, diğer alacaklar 142.569 TL, yatırım amaçlı gayrimenkuller 1.104.175.000 TL, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar 13.211.885 TL 'dir. Toplam aktiflerimiz 1.156.703.110 TL'dir.

Pasif Hesaplar :

31.12.2021 itibari ile;

Kısa vadeli finansal borçlar 8.438.919 TL, ticari borçlar 4.357.729 TL, ilişkili taraflara borçlar 373.947 TL, ilişkili olmayan taraflara borçlar 3.983.782 TL, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar 21.885 TL, ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar 74.493 TL, ertelenmiş gelirler 3.984.812 TL, uzun vadeli finansal borçlar 130.380.830 TL, ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar 2.973.226 TL, ertelenmiş gelirler 3.753.600 TL, ertelenmiş vergi yükümlülüğü 123.654.004 TL'dir. Nakdi 585.086.562 TL , aynı 34.913.438 TL olmak üzere toplam 620.000.000 TL sermayemiz, 29.516.133 TL geçmiş yıl karımız ve 376.223.687 TL cari yıl karımız olmak üzere toplam pasifimiz 1.156.703.110 TL'dir.

b) Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı ve Borç/Öz Kaynak Oranı İle Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler

2021 yılı içerisinde Şirketimiz Madde 4-a'da anlatılan Quick Tower binasının kiralama faaliyetlerine devam etmiştir. 25 katta toplam 31.916,58 metrekare kiralanabilir alana sahip Quick Tower'da; 31 Aralık 2021 itibariyle 146 TL/m2 ortalama birim kira değeri ile; 1 yıl içerisinde %94,75 doluluk oranına ulaşılmıştır. Söz konusu A+ ofis binasının kiralama, tanıtım ve pazarlama faaliyetlerinin 2022 yılında %100 doluluk hedefi ile devam etmesi planlanmaktadır.

Mevcut projemizin yanında, ilave proje geliştirme fırsatları da araştırılmaya devam edilmektedir.



c) Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri

13.01.2011 tarihinde kabul edilen ve 01.07.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu Madde 376 uyarınca, Şirketimiz sermayesinin karşılıksız kalması veya borca batık olma durumu söz konusu değildir.

c) Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirketimizin büyüyen finansal yapısını korumak ve geliştirmek adına, büyüme hedeflerinin gerçekleştirilmesine destek olacak finansman ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik alternatif finansman modellerinin belirlenmesi ve finansal risk yönetim sisteminin geliştirilmesi hedeflenmektedir.

d) Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve Kâr Dağıtımı Yapılmayacaksa Gerekçesi ile Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri

Kar dağıtım kararı şirketimizin Genel Kurulu tarafından uzun ve kısa vadeli şirket stratejisi, yatırım ve finansman planları, karlılık, nakit durumu ile sektördeki dinamikler ve makroekonomik koşullar dikkate alınarak verilmektedir. Şirketimizde 2021 yılı itibarıyla dağıtılabilir kar bulunmamaktadır.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

a) Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler

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. Şirketimizin mevcut ve muhtemel riskleri temel olarak şu şekilde sınıflandırılmaktadır:

- Mali Risk: Aktif pasif riski, kredibilite, sermaye/borçluluk ilişkisi, kur riski ile şirketin mali durumunu doğrudan etkileyebilecek diğer risk faktörleri.
- Operasyonel Risk: Optimum düzeyde güncel teknolojinin kullanılması ve bu yönde gerekli yatırımların tespit edilerek uygulanması çerçevesinde rekabet avantajını etkileyebilecek risk faktörleri.



- c) Doğal Risk: Yangın, deprem, tabii afetler gibi Şirket performansını olumsuz etkileyebilecek risk faktörleri.

Şirket faaliyet sonuçları anlık bazda takip edilerek, beşerî hatalar ortadan kaldırılırken, iç kontrol sisteminin etkinliği de arttırılmıştır. Halen mali işler fonksiyonu çerçevesinde sürekli olarak gerçekleşen sonuçlar İş Planı ile karşılaştırılmakta ve sapmaların nedenleri araştırılmaktadır. Aynı zamanda konjonktürel gelişmeler, sektörel faaliyetler, çevresel faktörler ve olağanüstü işlemler de anında izlenilerek etkileri ve nedenleri araştırılmakta, mali riskler sürekli izlenmekte, tedbirler alınmaktadır. Yıllık bütçeler ve iş planları içerisinde yer alan yatırım harcamaları doğrultusunda Şirketimizde en ileri teknolojilerin kullanılmasına imkân sağlanmaktadır. Gerçekleşebilecek doğal riskler karşısında tüm Şirketimiz riski minimize etmek amacıyla sigortalanmakta, herhangi bir olağanüstü durumda sistemlerin etkilenmemesi ve veri kaybına uğramaması için bilişim teknolojileri çerçevesinde yedekleme sistemlerine yönelik yatırımlar yapılmaktadır.

Maher Holding Grubu'na bağlı olan Şirketimiz Grup genelinde uygulanan iç kontrol denetimlerine de tabi tutulmaktadır.

Etkin risk yönetimi ve iç kontrol yapılandırması ile Şirket genelinde kurumsal bir risk kültürünün yerleştirilmesi hedeflenmektedir.

b) Oluşturulmuşsa Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesinin Çalışmalarına ve Raporlarına İlişkin Bilgiler

Riskin erken saptanması ve yönetimi konusunda ayrıca bir komite oluşturulmamıştır.

c) Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Kârlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler

Gayrimenkul sektöründe proje geliştirme ve yatırımcı olma hedefi ile kurulan şirketimiz ekonomik krizlere karşı oldukça hassas olan sektörün riskini taşımaktadır.

Bu kapsamda sektörde ortak olan riskler; gayrimenkul sektöründeki daralmayla birlikte yeni yatırım olanaklarının azalması, olası varlık balonu endişesi, inşaat ve finansman maliyetlerindeki olası değişiklikler, döviz kurlarındaki dalgalanma riski, hukuki altyapıdaki istikrarsızlık, siyasi, ekonomik ve jeopolitik gerginliklerin yaratabileceği olası olumsuz etkiler, kurumsal ve şeffaf olmayan sektörel yapı olarak ön plana çıkmaktadır. Söz konusu bu sıkıntıların faaliyetlerimiz çerçevesinde Şirketimizi etkilemesi de risk olarak karşımıza çıkabilecektir.

Diğer taraftan şirketimiz, ileriye yönelik her ihtimali değerlendirerek, emin adımlarla, alanında uzman kuruluşlardan danışmanlık hizmeti alarak, mevcut piyasa koşullarındaki gündeme hakim olarak; insana çevreye duyarlı, fark yaratan güven veren ve sürdürülebilir projeler oluşturmayı misyon edinerek, ileriye dönük riskleri engellemeyi hedeflemektedir.



7- DİĞER HUSUSLAR

a) Faaliyet Yılıının Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Ortakların, Alacaklıların ve Diğer İlgili Kişi ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikte özel önem taşıyan bir olay meydana gelmemiştir.

