

MHRGYO

“Geleceęe Değer”

MHR GYO AŞ

31.03.2026

Yönetim Kurulu

Faaliyet Raporu



ULUSLARARASI
MİMARİ
ÖDÜLÜ

EN İYİ
İŞVEREN
ÖDÜLÜ

EN İYİ
OFİS
GELİŞTİRME

EN İYİ
TİCARİ
YÜKSEK
BİNA

DÜNYANIN
EN İYİ
OFİS
PROJESİ

TÜRKİYE'NİN
İLK VE
TEK
5 STAR
SERTİFİKALI
OFİS
PROJESİ

İÇİNDEKİLER

1- RAPOR HAKKINDA –	Sayfa 4
2- MHR GYO HAKKINDA –	Sayfa 4
3- YÖNETİM KURULU –	Sayfa 5
4- ORGANİZASYON ŞEMASI –	Sayfa 14
5- SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI –	Sayfa 15
6- YIL İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ –	Sayfa 15
7- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER –	Sayfa 17
8- YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR –	Sayfa 25
9- GAYRİMENKUL PORTFÖY GELİŞİMİ –	Sayfa 25
10- İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER –	Sayfa 25
11- YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ –	Sayfa 25
12- İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR ve BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ –	Sayfa 25
13- 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	Sayfa 26
14- FİNANSAL RAPORLAR –	Sayfa 29
15- FAALİYETLERİ ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYECEK MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ –	Sayfa 38
16- ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU DAVALAR –	Sayfa 38
17- İŞTİRAKLER –	Sayfa 38
18- FİNANSAL YAPININ İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER –	Sayfa 38
19- PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER –	Sayfa 38
20- BAĞIŞLAR –	Sayfa 38
21- MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLER –	Sayfa 38
22- FİNANSMAN KAYNAKLARI VE RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI –	Sayfa 38
23- İÇ KONTROL SİSTEMİNİN ETKİNLİĞİ, RİSKLER VE YÖNETİM ORGANİNİN DEĞERLENDİRMELERİ –	Sayfa 39
24- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILMIŞSA NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ –	Sayfa 39
25- ŞİRKETİN YATIRIM DANIŞMANLIĞI VE DERECELENDİRME GİBİ KONULARDA HİZMET ALDIĞI KURUMLARLA ARASINDA ÇIKAN ÇIKAR ÇATIŞMALARINI VE BU ÇIKAR ÇATIŞMALARINI ÖNLEMELERİ İÇİN ŞİRKETÇE ALINAN TEDBİRLER HAKKINDA BİLGİ –	Sayfa 40
26- RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR –	Sayfa 40
27- ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI –	Sayfa 40
28- GERİ ALINMIŞ PAYLAR –	Sayfa 40
29- HİSSE SENEDİ PERFORMANSI –	Sayfa 42
30- KURUMSAL YÖNETİM –	Sayfa 44
31- YATIRIMCI İLİŞKİLERİ –	Sayfa 45
32- GENEL KURUL TOPLANTISI –	Sayfa 46
33- KÂR DAĞITIM POLİTİKASI –	Sayfa 46
34- BAĞLILIK RAPORU SONUCU –	Sayfa 46
35- STRATEJİ VE HEDEFLER –	Sayfa 62
36- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK –	Sayfa 47
37- KURUMSAL SOSYAL SORUMLULUK –	Sayfa 53

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 01.01.2026 31.03.2026 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	1.240.500.000 TL
Faaliyet Merkezi	İçerenköy Mahallesi Umut Sokak Quick Tower Sitesi No:10-12 İç Kapı No:41 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

3- YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

GÖREV SÜRELERİ

Mahmut ERDEMOĞLU	Yönetim Kurulu Başkanı	30.03.2021–Devam
Levent ULUÇEÇEN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	30.03.2021–Devam
Ahmet YAŞAR	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2021–Devam
Gökay ERDEMOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	06.01.2023–Devam
Kemal GÜLMEZ	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2021–Devam
Kerim Erhan DUMANLI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	06.01.2023-Devam
Ufuk TANDOĞAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	06.01.2023-Devam
Müşfik CANTEKİNLER	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	28.06.2024-Devam
Hatice KARA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	02.01.2026-Devam

Dönem içi Değişiklikler:

Volkan YILDIZ (*)	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2021–02.01.2026
-------------------	----------------------	-----------------------

(*)Volkan Yıldız 02.01.2026 tarihinde istifaen ayrılmış olup yerine, kalan süreyi tamamlamak ve yapılacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere Hatice Kara bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

GÖREV SÜRELERİ

Şualp Nurkan KAÇMAZ	Genel Müdür	17.08.2022–Devam
Nazan BONCUK YAMAN	Mali İşler Direktörü	01.05.2021–Devam
Ömer Can GÖRKEN	Ticari Gayrimenkul Direktörü	13.08.2021–Devam
Ebru BOZDOĞANGİL	Yatırımcı İlişkileri Direktörü	05.02.2024–Devam

YÖNETİM KURULU GÖREV SÜRESİ VE ŞİRKET DIŞINDA YÜRÜTTÜKLERİ GÖREVLER

Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Süresi	Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler
Mahmut Erdemoğlu Yönetim Kurulu Başkanı	30.03.2021-Devam	MaHer Yatırım Holding AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Quick Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Corpus Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Quick Finansman AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, QCar Araç Kiralama ve Mobilite Hizmetleri AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Quick Hayat Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Matger İnşaat ve Turizm AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Solar Energy AŞ Yönetim Kurulu Başkanı
Levent Uluçeçen Yönetim Kurulu Başkan Vekili	30.03.2021-Devam	MaHer Yatırım Holding AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve CEO, Quick Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve Murahhas Üye, Corpus Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Murahhas Üye, Quick Finansman AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., QCar Araç Kiralama ve Mobilite Hizmetleri AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., Quick Hayat Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
Gökay Erdemoğlu Yönetim Kurulu Üyesi	6.01.2023 -Devam	Valde Bilişim Teknolojileri Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd., MaHer Yatırım Holding AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Corpus Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Finansman AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QPay Ödeme Sistemleri AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, 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 Başkanı, Quick Hayat Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Matger İnşaat ve Turizm AŞ Yönetim Kurulu Üyeliği, Natum Perakende Hizmetler Lojistik AŞ Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Yaşar Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2021-Devam	Valde Bilişim Teknolojileri Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Başkanı, Corpus Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve Genel Müdür Vekili, Quick Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Finansman AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QPay Ödeme Sistemleri AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QCar Araç Kiralama ve Mobilite Hizmetleri AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Quick Hayat Sigorta AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, MaHer Yatırım Holding AŞ Sigorta Grubu Başkanı, Türkiye Sigorta Birliği Başkanı. Sigorta Tahkim Komisyonu Yönetim Kurulu Başkan Yrd., Sigorta Bilgi Merkezi Yönetim Komitesi Üyesi
Kemal Gülmez Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2021-Devam	QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, QTower Gayrimenkul Yönetim ve Enerji Ticaret AŞ Yönetim Kurulu Üyesi, Aramis Yapı San. Ve Tic. AŞ Yönetim Kurulu Başkanı
Kerim Erhan Dumanlı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	06.01.2023 -Devam	
Ufuk Tandoğan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	06.01.2023 -Devam	Radacini Finansal Hizmetler IFN SA Yönetim Kurulu Başkanı, Romanya Türk İş Adamları Derneği Başkanı
Müşfik Cantekinler Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	28.06.2024 -Devam	
Hatice KARA Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	02.01.2026 -Devam	Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi AŞ Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Kent Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret AŞ Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Türk Sanayicileri ve İş İnsanları Derneği (TUSİAD) Üyesi, Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği (TKYD) Üyesi ve TKYD bünyesindeki sermaye piyasası komitelerinde üyelik, Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği (GYODER) bünyesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Komitesi Üyesi, Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB) Yatırım Ortaklıkları Meslek Komitesi Üyesi, finans, sermaye piyasası mevzuatı, kurumsal yönetim ve sürdürülebilirlik danışmanı.

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;

- a. Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,
- b. 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,
- c. Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceği görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- d. Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı,
- e. 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)’na göre Türkiye’de yerleşmiş sayıldığımı,
- f. Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- g. Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
- h. Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- i. 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
- j. Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olmadığımı Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

Kerim Erhan DUMANLI

Müşfik CANTEKİNLER

Hatice KARA

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;

- a. Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,
- b. 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,
- c. Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceği görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- d. Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı,
- e. Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f. Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
- g. Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- h. 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
- i. 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

YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELERİN SAYI, YAPI VE BAĞIMSIZLIĞI

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

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

02.01.2026 tarih ve 2026/02 sayılı yönetim kurulu kararı ile komitelere aşağıdaki üyeler seçilmiştir.

Görevi	Denetimden Sorumlu Komite	Kurumsal Yönetim Komitesi	Riskin Erken Saptanması Komitesi	Gayrimenkul Yatırımları ve Proje Geliştirme Komitesi
Başkan	Kerim Erhan Dumanlı	Hatice Kara	Müşfik Cantekinler	Gökay Erdemoğlu
Üye	Ufuk Tandoğan	Müşfik Cantekinler	Hatice Kara	Kemal Gülmez
Üye		Ebru Bozdoğanlı		Emin Murat Kan

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

Denetim Komitesi Yapısı ve 2026 Yılı Çalışmaları

Komite, 20/03/2023 tarih ve 2023/15 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulunun ("SPK") II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri hükümleri ve Borsa İstanbul AŞ Denetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları Yönergesi kapsamında,

Şirketimizin finansal ve operasyonel faaliyetlerinin sağlıklı bir şekilde gözetilmesini sağlamak, muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili mevzuat ve düzenlemeler çerçevesinde işleyişinin, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmak amacıyla kurulmuştur.

Komite, tamamı bağımsız ve icrada görevli olmayan 2 üyeden oluşmaktadır. Komitenin başkanlığını Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Kerim Erhan Dumanlı, üyeliğini ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Ufuk Tandoğan yürütmektedir. Finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, iç kontrol, iç denetim ve muhasebe sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilmiştir.

Komite 3 ayda bir toplanarak;

Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetiminin yapılması, Şirket'in muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak Şirket'e ulaşan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirket'in muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve ölçütlerin belirlenmesi, İlgili çeyrek yıl finansal tabloların yayımlanmasını müteakip gerçekleştireceği toplantılarında söz konusu dönemde yıllık onayı alınmış sürekli ilişkili taraf işlemi uyarınca gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemlerinin incelenmesi, Yönetim kurulu üyeleri, üst yönetim veya diğer ilişkili taraflar arasında ortaya çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır kapsamında veya Şirket paylarının değerini etkileyebilecek nitelikteki bilginin kötüye kullanılmasını önlemeye yönelik Şirket içi düzenlemelerine uyumun gözetilmesi, Komite'nin görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerin ve konuya ilişkin değerlendirmelerin ve önerilerin yönetim kuruluna yazılı olarak bildirilmesi,

konularında çalışmalar yapmaktadır.

Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarının komite gözetiminde gerçekleştirilmesi, her türlü iç ve bağımsız denetimin, yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tedbirlerin alınması konusunda çalışmalar yürütmüş, 2026 yılında hizmet alınacak bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetlerin belirleyerek, yönetim kurulunun onayına sunmuştur.

Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tablolar ile dipnotlarının, yasal düzenlemelerin getirdiği kurallar ile uluslararası muhasebe ilke ve standartlarına, Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak Şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşleri alınarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmiştir.

Komite, 2026 yılında, toplamda 3 defa toplanmış olup, 2026 yılı 1. çeyrek komite raporunu hazırlamış, 2025 yıllık finansal raporları görüşerek 1 karar almış ve 2026 yılı bağımsız denetimini gerçekleştirecek şirketi seçip yönetim kuruluna sunmuştur.

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Komite, 20/03/2023 tarih ve 2023/15 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulunun ("SPK") II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri hükümleri uyarınca kurulmuş olup, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini de yerine getirmektedir. 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 faaliyetlerini yürütmektedir. 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 İlişkileri Bölümü'nün yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak hazırladığı ve Komiteye 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 komite üyesi olarak atanmıştır. Komite 2026 yılında 4 kere toplanmış olup, 1. çeyrek komite raporunu hazırlayarak yönetim kuruluna sunmuştur. Ayrıca, yatırımcı ilişkilerinin yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak hazırladığı 1 adet raporu ve kamuya açıklanan 2025 yılı faaliyet raporunu inceleyip yönetim kuruluna sunmuştur. 2025 yılı entegre rapor ve karbon ayakizi çalışmalarının yapılması için sektörün önde gelen firmalarını inceleyip değerlendirmesini ve önerisini içeren raporunu yönetim kuruluna sunmuştur.

Tebliğin 4.3.9. nolu ilkesinde "Şirket, yönetim kurulunda kadın üye oranı için %25'ten az olmamak kaydıyla bir hedef oran ve hedef zaman belirler ve bu hedeflere ulaşmak için politika oluşturur. Yönetim kurulu bu hedeflere ulaşma hususunda sağlanan ilerlemeyi yıllık olarak değerlendirir" denmektedir. Bu ilke ile uyarınca Komite, Şirketimiz "Eşitlik, Çeşitlilik, Kapsayıcılık ve Fırsat Eşitliği Politikası" ile Şirketimiz yönetim kurulunda kadın üye bulunması konusunda hedef belirleyerek çalışmalara başlamıştır. Bu hedefin yanı sıra, hem kurumsal yönetim anlayışını daha fazla benimsemek, hem de tarafsız bir yönetim kurulu ile çeşitliliği arttırmak ve Şirketimizin daha bağımsız bir yönetim kurulu tarafından yönetilmesi amacıyla bağımsız üye sayımızı 3 kişiden 4 kişiye çıkarılması konusunda da çalışmalar yapmış ve Aday Gösterme Komitesi sıfatıyla bağımsızlığı değerlendirilen ve yönetim kuruluna sunulan Hatice Kara SPK uygunluğu sonrası 4. Bağımsız üye olarak genel kurulun onayına sunulmak üzere seçilmiştir.

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 2026 yılında 1 defa toplanmış olup 1 adet komite raporu hazırlayıp Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

GAYRİMENKUL YATIRIMLARI VE PROJE GELİŞTİRME KOMİTESİ

Gayrimenkul Yatırımları ve Proje Geliştirme Komitesi, Şirketimiz Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunmak üzere ihtiyari bir komite olarak 10.03.2025 tarihinde kurulmuş olup Komite Başkanlığına Gökay Erdemoğlu'nun; üyeliklerine ise Kemal Gülmez ve Emin Murat Kan'ın getirilmesine karar verilmiştir. Komite 2026 yılında 2 adet rapor hazırlayıp Yönetim Kuruluna sunmuştur. Komite, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü durumlarda Şirketimizle ilişkisi bulunmayan bağımsız uzman görüşlerinden yararlanmıştır.

YÖNETİM KURULU PERFORMANS DEĞERLENDİRMESİ

Şirketimiz Yönetim Kurulu Performans Değerlendirmesine ilişkin politika oluşturulmuş ve pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi (www.mhrgyo.com.tr) aracılığıyla duyurulmuştur.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde performans değerlendirmesine tabi tutulmaktadır. Bu süreç, yönetim kurulunun etkinliğini artırmayı, stratejik hedeflere katkısını ölçmeyi ve pay sahiplerine şeffaf bilgi sunmayı amaçlamaktadır.

Değerlendirme Süreci

Değerlendirme, 5 ana kriter üzerinden gerçekleştirilmiş olup, yılda bir kez uygulanması beklenmektedir.

Değerlendirme; öz değerlendirme anketi, kurul içi değerlendirme ve gerektiğinde bağımsız danışman desteği yöntemleriyle gerçekleştirilmekte olup değerlendirme süreci, Kurumsal Yönetim Komitesi koordinasyonunda yürütülmüştür.

Öz değerlendirme ve kurul içi değerlendirme yöntemi kullanılarak yapılan değerlendirmede aşağıdaki kriterler dikkate alınmıştır:

- Katılım ve Katkı: Yönetim Kurulu ve komite toplantılarına düzenli katılım, gündemlere etkin katkı sağlama.
- Stratejik Yönlendirme: Şirketin uzun vadeli hedeflerine ve stratejik planlamasına katkı.
- Risk Yönetimi ve Finansal Gözetim: Risklerin erken saptanması, iç kontrol ve finansal raporlama süreçlerine destek.
- Paydaşlarla İletişim: Pay sahipleri ve diğer paydaşlarla şeffaf, adil ve hesap verebilir iletişim.
- Komite Faaliyetleri: Görev aldığı komitelerde aktif ve yapıcı katkı.

Sonuçlar

Yönetim kurulu üyelerinin genel performansı yüksek düzeyde olup, tüm üyeler belirlenen kriterlere etkin katkı sağlamıştır. Yönetim kurulu üyelerinin toplantıları katılım oranının %100 olması ve Şirket işlerine yeteri kadar zaman ayırıyor olması önemli bir gösterge olmuştur. Ortaya çıkan güçlü yönler: stratejik katkı, risk yönetimi ve paydaş iletişiminde öne çıkan performans.

İyileştirme ve Gelişim Aksiyonları

Üyelerin belirlenen gelişim alanlarına yönelik eğitim ve çalıştaylar planlanmıştır. Performans değerlendirmesi sonuçlarıyla birlikte aksiyon planının etkinliği takip edilecektir.

YÖNETİM KURULU HALEFİYET PLANLAMASI

Şirketimiz yönetim kurulu üyelerinin ve kilit yöneticilerinin yıllık halefiyet planının oluşturulması ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyumun sağlanması amacıyla, "yetkinlik, süreklilik ve uzmanlık" kriterleri çerçevesinde hazırlanan Yönetim Kurulu Üyeleri ve kilit yöneticilerin yedeklenmesini hedeflemiş olan Halefiyet Planlamasına ilişkin politika oluşturulmuş ve pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi (www.mhrgyo.com.tr) aracılığıyla duyurulmuştur.

Aday gösterme ve halefiyet planlama süreci, Aday Gösterme Komitesi sıfatıyla Kurumsal Yönetim Komitesi koordinasyonunda yürütülür. Süreç aşağıdaki adımlar izlenerek yürütülmüştür.

Politika uyarınca; Şeffaflık ve Nesnellik, Çeşitlilik, Yetkinlik Odaklılık kriterleri çerçevesinde planlama yapılmıştır.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ŞİRKETLE İLİŞKİSİ

Şirketimiz Genel Kurulunca görevlendirilmiş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirkette 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.

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 2026 yılının ilk üç aylık döneminde 4'ü bağımsız olmak üzere 9 üye tarafından yönetilmiştir. 6 yönetim kurulu üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız adaylar da dahil olmak üzere diğer adaylar ise A ve B Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından genel kurul tarafından seçilmiştir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedentle 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.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN FAYDA VE HAKLAR

Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri her yıl yapılan Olağan Genel Kurulda belirlenmektedir. Şirket 30.05.2025 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.

Yönetim Kurulu Üyelerine görevlerinden ötürü ödenecek huzur haklarının 01.06.2025 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 700.000 TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine aylık net 50.000 TL ödenmesi şeklinde belirlenmiş olup 2026 yılı ilk çeyreğinde Yönetim Kurulu Üyelerine ve diğer üst düzey yöneticilere ödenen toplam net ücret 7.131.886 TL'dir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ

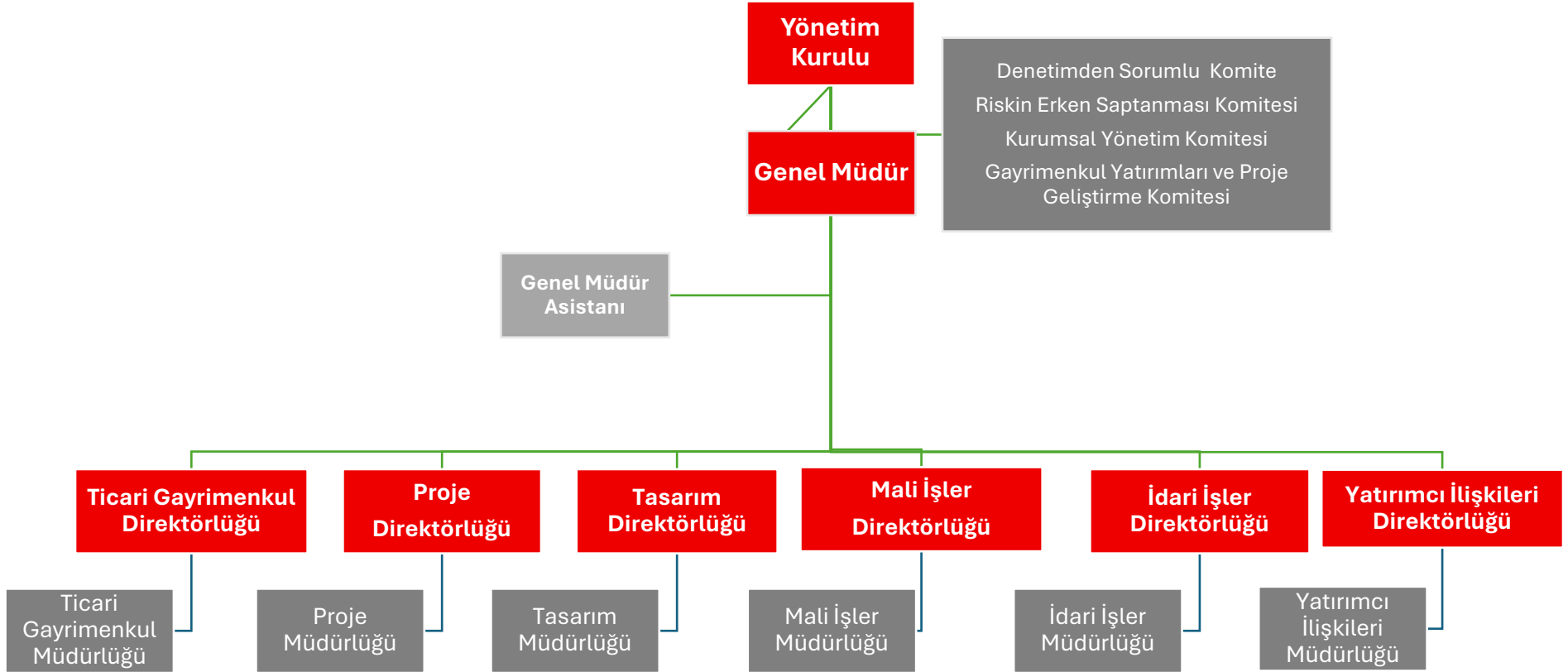
28.06.2024 tarihinde yapılan görev dağılımı sonucu, Mahmut Erdemoğlu Yönetim Kurulu Başkanı ve Levent Uluçeçen Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak seçilmiş olup atacakları müşterek imzayla Şirket'i sınırsız temsil etme hak ve yetkisine haizdir. Ortaklık portföyüne gayrimenkul alınması veya satılması, ortak gayrimenkul yatırımı yapılması, ortaklığa gayrimenkul projesi geliştirme, proje kontrol veya müteahhitlik veya mimari proje hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesi, gayrimenkul değerlendirme firmaları ve bağımsız denetim firmasının seçilmesi, ortaklık sermayesinde % 20 ve üzerinde paya veya oy hakkına sahip olan ortaklar ile ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar, bunların % 20'den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler, ortaklığa danışmanlık, portföy yönetimi, işletmecilik hizmeti veren şirketler ve ortaklığın iştiraklerinin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınması, ortaklıkta, sermayenin % 20 ve üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar, ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar, adı geçenlerin % 20'den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler, ortaklığa danışmanlık, portföy yönetimi, işletmecilik hizmeti veren şirketlerin ve ortaklığın iştiraklerinin herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar, Şirket paylarına ait hisse senetleri, hisse senedi ilmühaberi, tahvil ve finansman bonusu, varlığa dayalı menkul kıymet ve sair sermaye piyasası araçlarının ihracı, Borsa İstanbul AŞ'de işlem gören şirketler dışında, mevcut veya yeniden kurulacak bir şirkete iştirak veya mevcut bir şirketin hisse senedi ve tahvil veya bu nevi kıymetlerin satın alınması, iştirak olunan şirketlerde rüçhan hakkı kullanılması veya bu iştiraklerindeki hisselerin satışı işlemlerinin Yönetim Kurulu kararı ile alınması zorunlu olup,

Şirket adına her türlü gayrimenkul satın almak veya iktisap etmek, şirket gayrimenkullerini satmak veya gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi düzenlemesi veya Şirkete ait gayrimenkullerden herhangi biri üzerinde her türlü takyidat veya ipotek kurmak veya üçüncü şahıslar lehine her türlü ayni hak tesis etmek için gerekli tüm iş, işlem ve belgeler ile bu işlemlerin yapılması için 3. Kişilere vekalet verilmesi, Şirketin kurucu ortak olacağı başka şirketler kurmak, kurulu bir şirkete iştirak etmek, Şirketin mevcut iştirak paylarını satmak veya üzerinde tasarruf etmek, Şirkete bağlı şube veya ofis kurmak veya kapatmak, Şirket adına bankalarla kredi sözleşmeleri yapılması veya limit artırımı, belirli bir süre için yapılan kredi sözleşmelerinin uzatılması, Şirket lehine doğmuş bir haktan feragat etmek, sulh ve ibrada bulunmak, şirket lehine alınmış ipotegün fek edilmesi, şirket alacaklarının temlik edilmesi, Şirket adına üçüncü şahıslara kefalet ve garanti verilmesi işlemleri için Yönetim Kurulu Başkanı ile Yönetim Kurulu Başkan Vekili'nin müşterek imzalarıyla temsil ve ilzam edilmesi zorunludur.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ÖZGEÇMİŞLERİ

Şirketimiz yönetim kurulu üyelerinin özgeçmişlerine <https://mhrgyo.com.tr/kurumsal/yonetim-kurulu> bağlantısından erişilmektedir.

4- ORGANİZASYON ŞEMASI



5- 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 değerde 3.000.000.000 (Üçmilyar) adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 1.240.500.000 TL (Birmilyarikiyüzkırkmilyonbeşyüzbin Türk lirası) olup her biri 1 TL (Bir Türk lirası) itibari değerde 1.240.500.000 (Birmilyarikiyüzkırkmilyonbeşyüzbin) adet paya ayrılmıştır.

Şirket'in payları A ve B gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 279.000.000 adet pay karşılığı 279.000.000 TL'den; B grubu hamiline 961.500.000 adet pay karşılığı 961.500.000 TL'den oluşmaktadır.

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

31.03.2026 ve 31.12.2025 itibarıyla ortakların adları (unvanları) ile paylarının miktarı ve sermayedeki oranları aşağıda belirtilmektedir.

	Sermayedeki Payı (TL)	31.03.2026 Sermayedeki Payı (%)	Sermayedeki Payı (TL)	31.12.2025 Sermayedeki Payı (%)
QUICK SİGORTA Ş	806.080.600,5	64,98	806.080.600,5	64,98
CORPUS SİGORTA AŞ	156.200.100	12,59	156.200.100	12,59
DiĞER	278.219.299,5	22,43	278.219.299,5	22,43
TOPLAM	1.240.500.000	100	1.240.500.000	100

6- YIL İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirketimize verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2026 yılında dolacağından, 19.02.2026 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, Şirketimiz esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesinde yer alan, Kayıtlı Sermaye Tavanının 3.000.000.000,-TL'den (Üçmilyar TL) 10.000.000.000,-TL'ye (Onmilyar TL) çıkarılmasına, esas sözleşme metninin değiştirilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı'na gerekli başvurularda bulunulmasına ve izinlerin alınmasını takiben değişikliğin, yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiş ve 19.02.2026 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuştur.

Söz konusu değişiklik, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.03.2026 tarih ve E-65171090-340.08-88543 sayılı yazısı ile uygun görülmüş ve aynı tarihte T.C. Ticaret Bakanlığı'na izin başvurusunda bulunulmuştur. T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 27.03.2026 tarih ve E-50035491-431.02-00120462370 sayılı yazısı ile, kayıtlı sermaye tavan artışına izin verildiği hususu, 30.03.2026 tarihinde Şirketimize bildirilmiştir.

Onaylanmış metinler [Tadil Metni](#) bağlantısında yer almaktadır.

PROJELER

7- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket gayrimenkul sektörü içinde ofis ve ticari gayrimenkul ile konut segmentinde faaliyet göstermekte olup Şirket'in portföyündeki gayrimenkullere ilişkin bilgiler aşağıdaki şekildedir:

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 değerlendirme raporu uyarınca, binanın 71.441,89 m2 kapalı alanı, 9,10,11,12,16 nolu bağımsız bölümler hariç yaklaşık 31.386 m2 kiralanabilir alanı bulunmaktadır.

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

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 Ödülleri'nde "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 Ödülleri'nde "Ofis Mimarisi", "Yüksek Katlı Ofis Geliştirme" kategorilerinde 5 yıldız ile ödüllendirilerek Türkiye'yi Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri'nde 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 Ödülleri'nde 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 ve sabit kira geliri elde etmekte, ofis alanlarından ise sabit kira geliri elde etmektedir. Elde edilen bu kira gelirleri doğrusal yöntemle gelir tablosuna aktarılmaktadır.

Quick Tower'ın Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş ve bağımsız bir ekspertiz şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 08.01.2026 tarihli raporda pazar yaklaşımı yöntemine göre hesaplanan 31.12.2025 tarihli ekspertiz değeri 6.931.935.000 TL +KDV olarak tespit edilmiştir. Quick Tower'ın 31.03.2026 tarihi itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak değerlendirilen kısmına ilişkin gerçeğe uygun değeri 7.532.990.565 TL, maddi duran varlıklardaki sınıflandırılan halihazırda kullanmakta olduğu kısmına ilişkin gerçeğe uygun değeri ise 94.922.385 TL olarak hesaplanmıştır.



MAİDAN İŞ VE YAŞAM MERKEZİ

Ankara ili, Çankaya ilçesinde bulunan Maidan İş ve Yaşam Merkezi, 22.435 m2 yüz ölçümlü arsa üzerine kurulu, 4 adet bloğu bulunan 19 ve 5 katlı ofis binalarından oluşmaktadır. Maidan 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 değerlendirme raporu uyarınca, Şirket'in maliki bulunduğu bu 3 adet bağımsız bölümün toplam kiralanabilir alanı 317,00 m2'dir.

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

Ankara Maidan'ın Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş ve bağımsız bir ekspertiz şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ tarafından hazırlanan 08.01.2026 tarihli raporda pazar yaklaşımı yöntemine göre hesaplanan 31.12.2025 tarihli ekspertiz değeri 67.210.000 TL+KDV olarak tespit edilmiştir. Ankara Maidan'ın 31.03.2026 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri 73.957.997 TL olarak hesaplanmıştır.



İZMİR MİSTRAL

16.05.2024 tarihinde, Şirketimizin mevcut yatırım stratejisi kapsamında, düzenli kira geliri elde etmek amacıyla, Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi mülkiyetinde bulunan ve Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından hazırlanan Değerleme Raporu ile KDV hariç toplam piyasa değeri 30.690.000,-TL olarak takdir edilen İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 8625 ada 7 parsel numaralı ana gayrimenkul üzerinde yer alan, 15 giriş, 21. Kat, 159 bağımsız bölüm numaralı, "İş Yeri" nitelikli gayrimenkulün, 30.600.000,-TL+KDV bedel üzerinden satın alınmasına karar verilmiş, 20.05.2024 tarihinde tapu devri işlemleri tamamlanmış ve Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

İzmir Mistral'ın Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş ve bağımsız bir ekspertiz şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 08.01.2026 tarihli raporda pazar yaklaşımı yöntemine göre hesaplanan 31.12.2025 tarihli ekspertiz değeri 44.175.000 TL+KDV olarak tespit edilmiştir. İzmir Mistral'ın 31.03.2026 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri 48.610.244 TL olarak hesaplanmıştır.

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



8- YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR

QFLATS KURTKÖY KONUT PROJESİ

QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ (Arsa sahibi) mülkiyetindeki, İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi'nde bulunan ve tapunun 4000 Ada, 8 Parsel numarasında kayıtlı 10.795 m2 alanlı, arsa nitelikli taşınmaz üzerinde, projeye ait bağımsız bölümlerin paylaşımının, % 65'i proje geliştirici vasfıyla Şirketimizin, % 35'i arsa sahibinin olacağı oransal dağılıma uygun şekilde bir proje geliştirilmesi planlanmış ve 10.06.2024 tarihinde arsa sahibi ile Taşınmaz Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat İşlerine İlişkin Proje Geliştirme Sözleşmesi imzalanmıştır.

17.07.2024 tarihinde Projenin ana yüklenicisi olarak Tepe İnşaat Sanayi AŞ ile Şirketimiz arasında, maliyet + kar yöntemi şeklinde "Program Yönetimi ve İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır.

21.08.2024 tarihinde projenin betonarme yapılarının, deprem performanslarının incelenmesi ve değerlendirilmesi işinin yapılması hususunda Beykoz Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. AŞ (Allianz Teknik) ile, 16.09.2024 tarihinde Entegre Proje Yönetim Dan. Müh. ve Tic. AŞ ile denetim hizmetleri sözleşmesi imzalanmıştır.

Projenin mimari tasarım hizmetleri Tago Mimarlık Müh. Müş. Ve Tic. Ltd. Şti tarafından yürütülmektedir.

QFlats Projesi'nde yer alacak 347 bağımsız bölüme ilişkin yapı ruhsatları 20.11.2024 tarihinde alınmıştır.

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

Akademi Gayrimenkul Değerleme tarafından hazırlanan ve pazar yaklaşımı uygulanan değerlendirme raporu uyarınca, Şirketin Kurtköy'de yer alan QFlats Projesi'nin natamam durumdaki pazar değeri 31.12.2025 tarihi itibarıyla KDV hariç 553.410.000 TL, KDV dahil 664.092.000 TL'dir.

Toplamda 7 bloktan oluşan projede, kat adetleri 6 ile 9 kat arasında değişmektedir. Proje bünyesinde 347 bağımsız konut bölümü bulunmaktadır. Bağımsız bölümler 1+1 ve 2+1 daire tiplerinden oluşmaktadır. 70 adet 1+1 ve 277 adet 2+1 daire yer almaktadır.

Dairelerin büyük çoğunluğunda balkona ya da bahçe terasına yer verilmiştir. Kompakt ve optimum çözümler sunulmuştur. Yapı bünyesinde, 347 adet kapalı otopark araç yeri yer almaktadır. Ayrıca, elektrikli araç şarj yerleri, 2 adet açık otopark yeri ve 3 adet motosiklet park yeri bulunmaktadır.

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

Projede, yaklaşık 700 m2lik sosyal tesis alanı bulunmaktadır. Bu alanda; fitness, pilates, masa tenisi, etkinlik odası, çocuk oyun odası, cep sineması, sauna ve soyunma bölümleri yer almaktadır.

Proje kapsamında mobilizasyon işleri tamamlanmış olup Teknik Ofisler, İşçi Yatakhaneleri ve Yemekhane kullanımına başlanmıştır. Satış ofisi yapımı tamamlanmış olup kapsamda bir adet 2+1 örnek daire yapımı tamamlanmıştır.

Projenin hafriyat, iksa ve kaba yapı betonarme işleri tamamlanmıştır. Duvar imalatlarında %99, sıva imalatlarında %38, şap imalatlarında %27'ye ulaşılmıştır. Elektrik ve mekanik tesisat işlerinde ise %34 mertebelerine gelinmiştir.

Projenin genel ilerlemesi ise 31.03.2026 itibarıyla %50 seviyelerine ulaşmıştır.

Şirketimiz ile QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ (arsa sahibi) arasında, Kurtköy QFlats Projesi'ne ilişkin, bağımsız bölümlerin paylaşımının %65'i proje geliştirici vasfıyla Şirketimizin, %35'i arsa sahibinin olacağı paylaşım protokolü 05.09.2025 tarihinde imzalanmıştır.

İmzalanan Taşınmaz Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat İşlerine İlişkin Proje Geliştirme Sözleşmesinden doğan haklarımıza ilişkin, MHR GYO AŞ lehine olmak üzere, GYO Tebliği'nin 26. maddesi uyarınca, 14.11.2025 tarihinde proje arsası üzerine şerh konulmuştur.

Ayrıca QFlats Projesi konut alıcılarına özel konut kredisi imkanları sağlanması amacıyla, Quick Finansman AŞ ile 25.11.2025 tarihinde iş birliği protokolü imzalanmıştır.

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



10.795
M² parsel alan



7
Blok



347
Bağımsız konut bölümü





Doğayla Dost Alanlar



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



Sürdürülebilir Ulaşım



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



Sağlıklı ve Güvenli Yaşam



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



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, 05.12.2023 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,

03.01.2024 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. Şirketimiz ile sözleşme imzalayan Kat Malikleri/Arsa Sahipleri'nin oranı %91'e ulaşmıştır. Diğer kat malikleri/arsa sahipleri ile görüşmeler devam etmektedir.

Rezerv yapı alanı içerisinde yer alan 41.374,15 m² büyüklüğe sahip ve 2195,2196, 2197, 2198, 2199, 3335 adaları ile bir kısım tescil harici alana ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği teklifi, 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun"un 6. maddesi uyarınca T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan planlar kesinleştirilmiş olup uygulamaya ilişkin iş ve işlemlere başlanabileceği bildirilmiştir.



REŞADİYE PROJESİ

08.11.2024 tarihinde Ünlü Doğan (Arsa sahibi) mülkiyetindeki, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Reşadiye Mahallesi, 598 ada 1, 3, 6 ve 7 no.lu parseller ve 0 ada 692 ve 923 no.lu parsellerde kayıtlı taşınmazların üzerinde villalardan oluşan bir gayrimenkul projesi geliştirilmesi amacıyla söz konusu projeye ait bağımsız bölümlerin paylaşımının, değer olarak %54,17'si MHR GYO'ya, %45,83'ü arsa sahibine ait olmak üzere, "Taşınmaz Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat İşlerine İlişkin Proje Geliştirme Sözleşmesi" imzalanmıştır. 10.06.2025 tarihinde mimari tasarım hizmetleri işi için Boran Ekinci Mimarlık Limited Şirketi ile sözleşme imzalanmıştır. 22.12.2025 tarihinde Çekmeköy Belediyesi'ne Avan Proje başvurusu yapılmış olup süreç devam etmektedir.



9- 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.

10- İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER

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

11- YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Araştırma ve geliştirme faaliyetleri Şirketimiz Proje Birimi tarafından yürütülmektedir.

12- İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ (*)

Yİ-ÜFE (2003=100) 2026 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %2,30 artış, bir önceki yılın Aralık ayına göre %7,58 artış, bir önceki yılın aynı ayına göre %28,08 artış ve on iki aylık ortalamalara göre %25,98 artış gösterdi.

İnşaatın alt sektörleri incelendiğinde, 2026 yılı Şubat ayında bina inşaatı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %4,9 arttı, bina dışı yapıların inşaatı sektörü endeksi %12,0 arttı ve özel inşaat faaliyetleri sektörü endeksi %5,5 arttı.

İnşaat maliyet endeksi, 2026 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre %1,51 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %25,72 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,33 arttı, işçilik endeksi %0,20 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %23,73 arttı, işçilik endeksi %29,12 arttı.

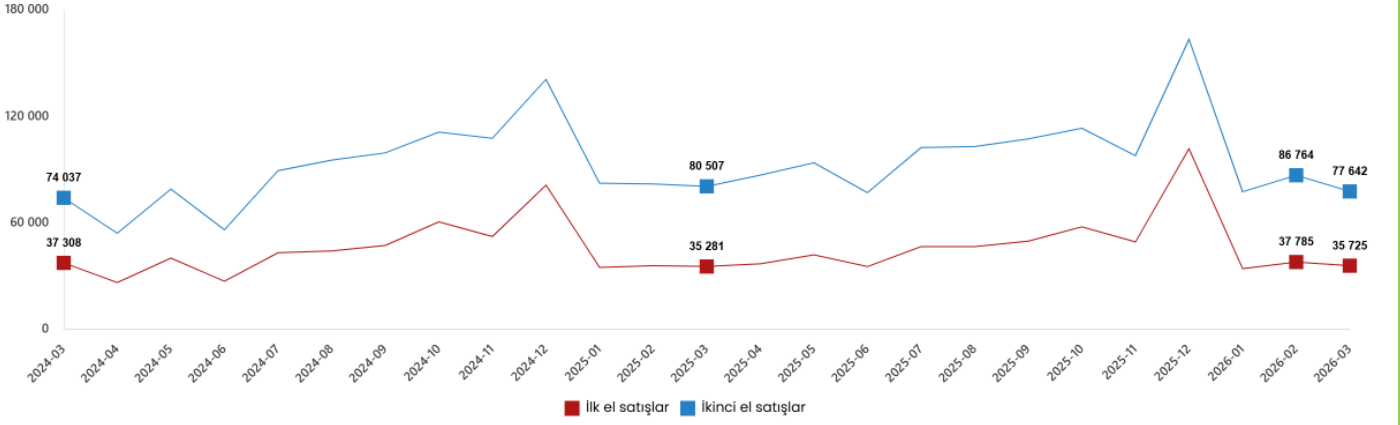
Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1,3 oranında artarak 35 bin 725 oldu. İkinci el konut satışları ise Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %3,6 oranında azalarak 77 bin 642 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı %31,5, ikinci el konut satışlarının payı %68,5 oldu.

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %35,9 oranında artarak 25 bin 978 oldu. Diğer konut satışları ise Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,6 oranında azalarak 87 bin 389 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %22,9 diğer satışların payı %77,1 olarak gerçekleşti.

Konut satış sayısı, 2026						
	Mart			Ocak-Mart		
	2026	2025	Değişim (%)	2026	2025	Değişim (%)
Satış durumuna göre toplam satış	113.367	115.788	-2,1	349.396	350.399	-0,3
İlk el satış	35.725	35.281	1,3	107.579	105.759	1,7
İkinci el satış	77.642	80.507	-3,6	241.817	244.640	-1,2
Satış durumuna göre toplam satış	113.367	115.788	-2,1	349.396	350.399	-0,3
İpotekli satış	25.978	19.109	35,9	71.276	54.218	31,5
Diğer satış	87.389	96.679	-9,6	278.120	296.181	-6,1

Takvim etkilerinden arındırılmış serilerde, bir önceki yılın aynı ayına göre ilk el konut satışları %1,8 azaldı; ikinci el konut satışları %6,2 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış serilerde ise bir önceki aya göre ilk el konut satışları %9,6 azaldı; ikinci el konut satışları %5,5 azaldı.

Satış durumuna göre konut satışı, Mart 2026
(Adet)



Yabancılara yapılan konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %20,0 oranında azalarak bin 353 oldu. Mart ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %1,2 olarak gerçekleşti. Ocak-Mart döneminde yabancılara yapılan konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %14,9 oranında azalarak 4 bin 165 olarak gerçekleşti. Mart ayında ülke uyruklarına göre en fazla konut satışı sırasıyla 229 ile Rusya Federasyonu, 130 ile İran ve 84 ile Almanya vatandaşlarına yapıldı.

(*) TCMB, TÜİK raporlarından derlenerek hazırlanmıştır.

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

Şirketimiz kiralanabilir gayrimenkullerinin tamamı kiraya verilmiş ve 2026 yılında toplam 115.233.881 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. Bu gelirin dağılımı aşağıdaki gibi gerçekleşmiş olup, tamamı tahsil edilmiştir.

Quick Tower Kira Geliri	114.034.913 TL
Ankara Maidan Kira Geliri	635.038 TL
İzmir Mistral Kira Geliri	563.930 TL

2025 ve 2026 yılındaki satışlarımızı oluşturan QFlats Projesi kapsamında gerçekleşen satış vaadi sözleşmeli konut satışlarının toplamı 473.809.859 TL + KDV olarak gerçekleşmiştir.

FINANSAL VERİLER

Şehrin yıldızı

QUICK
TOWER



14- FİNANSAL RAPORLAR

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 : 2026/20

Karar Tarihi : 29/04/2026

Şirketimiz Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından iletilen;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde Şirketimizce hazırlanan 01.01.2026-31.03.2026 dönemine ait Finansal Tablolar ve Faaliyet Raporu,

tarafımızca incelenmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 Sayılı Tebliği'nin 9.maddesi gereği olarak, raporların ilişkin olduğu dönemler itibarıyla Şirket'in aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı görülmüş olup, hazırlanan raporların kabulüne,

katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

Mahmut ERDEMOĞLU

Yönetim Kurulu Başkanı

Levent ULUÇEÇEN

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Gökay ERDEMOĞLU

Yönetim Kurulu Üyesi

Ahmet YAŞAR

Yönetim Kurulu Üyesi

Kemal GÜLMEZ

Yönetim Kurulu Üyesi

Ufuk TANDOĞAN

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kerim Erhan DUMANLI

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Müşfik CANTEKİNLER

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Hatice KARA

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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

KARAR TARİHİ: 29/04/2026

KARAR SAYISI: 2026/20

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

- a- Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 31.03.2026 tarihinde sona eren (01.01.2026-31.03.2026 Hesap Dönemi) döneme ait finansal tablolar ve faaliyet raporu tarafımızdan incelenmiştir.
- b- Şirketteki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tablo ve faaliyet raporu önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibariyle yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermemektedir.
- c- Şirketteki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, yürürlükteki finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış finansal tablolar ve faaliyet raporu, Şirketin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Saygılarımızla,

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

Gökay ERDEMOĞLU

Yönetim Kurulu Üyesi

Ş. Nurkan KAÇMAZ

Genel Müdür

BİLANÇO

MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 Tarihleri İtibariyle Finansal Durum Tabloları (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Not	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31.03.2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2025
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	604.720.949	925.442.810
Finansal Yatırımlar	7	1.121.588.012	926.317.503
Stoklar	8	994.308.417	805.195.722
Ticari Alacaklar		110743731	222.418.982
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	2.029	801
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	110.741.702	222.418.181
Diğer Alacaklar		37.062.914	1.268.180
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	37.062.914	1.268.180
Peşin Ödenmiş Giderler	12	123.150.970	141237771
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	27	901.771	39.935.377
Diğer Dönen Varlıklar	19	101.329.843	90.229.942
Toplam Dönen Varlıklar		3.093.806.607	3.152.046.287
Duran Varlıklar			
Ticari Alacaklar		206.791.857	73938084
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	206.791.857	73938084
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	7.680.531.404	7.678.752.028
Maddi Duran Varlıklar	14	106.467.275	105.907.943
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.281.555	2.245.149
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	2.281.555	2.245.149
Peşin Ödenmiş Giderler	12	104.255.770	104.291.432
Toplam Duran Varlıklar		8.100.327.861	7.965.134.636
TOPLAM VARLIKLAR		11.194.134.468	11.117.180.923

KAYNAKLAR	Not	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmemiş	Denetimden Geçmiş
		31.03.2026	31.12.2025
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	621.088	1.027.061
Ticari Borçlar		42.696.604	50.557.006
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10	12.976.178	8.338.295
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	29.720.426	42.218.711
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	4.230.728	2.789.851
Diğer Borçlar		3.461.527	11.384.492
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	3.461.527	11.384.492
Ertelenmiş Gelirler		28.088.002	30.617.356
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	12	28.088.002	30.617.356
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		--	--
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.148.602	1.792.565
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	2.148.602	1.792.565
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	19	9.153.791	13.603.705
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		90.400.342	111.772.036
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar		10.356.179	11.100.865
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	10.356.179	11.100.865
Ertelenmiş Gelirler		485.311.941	408057412
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	12	485.311.941	408057412
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.564.845	1.570.424
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	1.564.845	1.570.424
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	1.658.439.066	1.554.197.568
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.155.672.031	1.974.926.269
Toplam Yükümlülükler		2.246.072.373	2.086.698.305
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	20	1.240.500.000	1.240.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	20	2.348.122.692	2.348.122.692
Geri Alınmış Paylar (-)	20	-214.867.539	-214.867.539
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	20	873.471.318	873.471.318
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderter	20	2.988.213	2988213
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		2.988.213	2988213
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20	238.194.834	238.194.834
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	20	4.542.073.100	4.004.130.040
Net Dönem Karı/Zararı	20	-82.420.523	537.943.060
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		8.948.062.095	9.030.482.618
TOPLAM KAYNAKLAR		11.194.134.468	11.117.180.923

GELİR TABLOSU

MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 31 Mart 2026 ve 2025 Tarihlerinde Sona Eren Dönemlere Ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
	Not	01.01-31.03.2026	01.01-31.03.2025
Hasılat	21	115.233.881	93.981.548
Satışların Maliyeti (-)	21	(5.175.493)	(7.523.342)
BRÜT KAR / (ZARAR)		110.058.388	86.458.206
Genel Yönetim Giderleri (-)	22	(37.626.798)	(32.355.697)
Pazarlama Giderleri (-)	22	(6.652.654)	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	311.573	26.379
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	23	(610.636)	(1.537.279)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		65.479.873	52.591.609
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	138.514.566	230.131.472
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	24	--	(3.251.049)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		203.994.439	279.472.032
Finansman Giderleri (-)	25	(425)	--
Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)	26	(33.119.710)	(94.054.959)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		170.874.304	185.417.073
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	27	(253.294.827)	(224.017.948)
-Dönem Vergi Gideri	27	(7.246.882)	--
-Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	27	(246.047.945)	(224.017.948)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(82.420.523)	(38.600.875)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(82.420.523)	(38.600.875)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	28	(0,0689)	(0,0479)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
- Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları			
- Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)			
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		(82.420.523)	(38.600.875)

MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 Tarihlerinde Sona Eren Dönemlere Ait Özkaynaklar Değişim Tabloları

							Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar / (Zararlar)		
Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Hisse Senedi İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları / Azalışları	Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Net Dönem Karı / (Zararı)	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	827.000.000	4.651.733.632	- 152.693.707	1.389.736.291	152.693.707	-	1.605.170.550	129.131.374	8.602.771.847
Transferler	20	-	-	-	-	-	-	129.131.374	-129.131.374	-
Sermaye Artırımı	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış/(azalış)	20	-	-	-4.149.263	-	4.149.263	-	-4.149.263	-	-4.149.263
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)		-	-	-	-	-	-	-	-38.600.875	-38.600.875
- Dönem Karı / (Zararı)	28	-	-	-	-	-	-	-	-38.600.875	-38.600.875
- Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geçmiş dönemlere ait ertelenmiş vergi etkisi (Not.2.8, 20)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	827.000.000	4.651.733.632	- 156.842.970	1.389.736.291	156.842.970	-	1.730.152.661	-38.600.875	8.560.021.709
1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	1.240.500.000	2.348.122.692	- 214.867.539	873.471.318	238.194.834	2988213	4.004.130.040	537.943.060	9.030.482.618
Transferler	20	-	-	-	-	-	-	537.943.060	-537.943.060	-
Sermaye Artırımı	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış/(azalış)	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kar Payları	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)		-	-	-	-	-	-	-	-82.420.523	-82.420.523
- Dönem Karı / (Zararı)	28	-	-	-	-	-	-	-	-82.420.523	-82.420.523
- Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geçmiş dönemlere ait ertelenmiş vergi etkisi (Not 2.8, 20)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2026 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	1.240.500.000	2.348.122.692	- 214.867.539	873.471.318	238.194.834	2988213	4.542.073.100	-82.420.523	8.948.062.095

MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 31 Mart 2026 ve 2025 Nakit Akış Tablosu

	Not	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
		1.01.2026 - 31.03.2026	1.01.2025 - 31.03.2025
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(233.342.814)	(72.066.797)
Dönem Karı / (Zararı)		(82.420.523)	(38.600.875)
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		1.146.705.913	193.687.443
Amortisman ve İtfa Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	14, 15	2.964.785	2.730.450
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		-	--
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	16, 17	1.466.573	631.558
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	17	1.466.573	631.558
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	16	--	--
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	10	--	--
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	25	(5.307.666)	(97.009.241)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(309.529.299)	(132.159.794)
<i>Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler</i>	25	2.419.221	(132.159.794)
<i>Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler</i>	13	(311.948.520)	-
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler		--	224.017.948
Kar Payı (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler		(6.729.445)	--
Parasal Kazanç Kayıpları İlgili Düzeltmeler		1.463.840.965	195.476.522
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(1.297.628.204)	(227.153.365)
Finansal Yatırımlardaki Azalış / (Artış)		169.256.372	(114.171.306)
Ticari Alacaklardaki Azalış / (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5, 10	111.661.888	4.656.191
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		91.291	92.846
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		111.570.597	4.563.345
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5, 11	(5.814.398)	(10.317.468)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		(5.814.398)	(10.317.468)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	8	(908.780.218)	(63.557.498)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış / (Artış)	12	(114.154.707)	(37.533.751)
Ticari Borçlardaki Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	5, 10	23.103.401	(12.462.891)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		10.500.261	2.016.964
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		12.603.140	(14.479.855)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış / (Azalış)	17	2.005.318	23.490
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	5, 11	9.267.989	7.977.554
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		9.267.989	7.977.554
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(101.199.978)	(2.259.796)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış / (Azalış)		(482.973.871)	492.110
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(2.940.775)	(3.047.140)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14, 15	(3.560.523)	(3.116.026)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		--	--
Alınan Temettü		--	--
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		--	--
Sermaye Artırımı		--	--
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		--	--
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		619.748	68.886
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		15.865.801	5.922.673
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri / (Çıkışları), net	9	--	--
Ödenen Temettü		--	--
Alınan / (Ödenen) Faiz	24	15.865.801	5.922.673
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE		-220.417.788	-69.191.264
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP KAZANÇ ETKİSİ		-77.897.295	-79.704.373
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		-298.315.083	-148.895.637
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	897.728.366	925.187.661
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	599.413.283	776.292.024

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Burada yer alan bilgiler, SPK'nın II-14.1 sayılı "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 III-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 III-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	31.03.2026	31.12.2025
			Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.726.308.961	1.851.760.313
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)	8.674.839.821	8.483.947.750
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		792.985.686	781.472.858
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	11.194.134.468	11.117.180.921
E	Finansal Borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	621.088	1.027.061
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	601.759	970.313
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--
İ	Özkaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	8.948.062.095	9.030.482.618
	Diğer Kaynaklar		2.244.849.526	2.084.700.931
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	11.194.134.468	11.117.180.923

Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.03.2026	31.12.2025
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	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)	604.720.949	925.442.810
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	İşletmeci 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)	913.940.635	744.184.595

Portföy Sınırlamaları		Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.03.2026	31.12.2025
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0,00%	0,00%
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)	77,49%	76,31%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	15,42%	16,66%
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%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0,00%	0,00%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	0,00%	0,00%
7	Borçlanma Sınırı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	0,01%	0,02%
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)	5,40%	8,32%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	8,16%	6,69%

15- FAALİYETLERİ ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYECEK MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ

Yoktur.

16- ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU DAVALAR

31.03.2026 tarihi itibarıyla Şirket'i konu eden dava ve ihtilaflar hakkında açıklamalar aşağıdaki gibidir:

1)Şirket tarafından açılan davalar ve yürütülen icra takipleri:

Rapor tarihi itibarıyla devam eden Şirket tarafından açılmış 1 adet dava bulunmakta olup, söz konusu dava faaliyet sonuçlarını, finansal durumunu veya likiditeyi etkilememektedir.

2) Şirket aleyhine açılan davalar ve icra takipleri:

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

17- ŞİRKETİN DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI İŞTİRAKLERİ

Yoktur.

18- İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER

Şirketimiz 2026 yılı ilk çeyreğinde de 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

31.03.2026 tarihi itibarıyla Şirketin 15 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 2026 yılında kredi kullanımı olmamıştır. 1.188.156 TL tutarındaki demirbaş alımı finansal kiralama yöntemi ile gerçekleştirilmiştir. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla 601.759 TL tutarında finansal kiralama borcu bulunmaktadır.

Şirketimiz portföyünde yer alan ve inşaatı devam eden QFlats Projemiz için,6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamındaki ön ödemeli konut satış sözleşmelerinde, inşaatın tamamlanmasına ilişkin taahhütlerin yerine getirilmesi hususunda hak sahiplerini koruma amaçlı tasarlanmış ve finansal güvence sağlayarak binanın tamamlanmasını teminat altına alan önemli bir sigorta ürünü olan bina tamamlama sigortasının yaptırılmasına karar verilmiş olup, Şirketimiz payına düşen bağımsız bölümlerin ön satışlarının bu kapsamda teminat altına alınması amacıyla, ilgili branşta ruhsatı bulunan sigorta şirketlerinden ürün arzında bulunan tek sigorta Şirketi ve aynı zamanda ana ortağımız olan Quick Sigorta AŞ'ye, ilk aşamada 100.000.000 TL sigorta teminatı kapsamında, 2.000.000 TL+100.000 TL gider vergisi olmak üzere toplam 2.100.000 TL Brüt Prim karşılığında, satış vaadi sözleşmesi ile yapılacak olan satışlar için, hasar vuku bulduğunda binayı yaptırmak suretiyle hasar tazminini yerine getirmeyi taahhüt altına alan bir bina tamamlama sigortası poliçesi yaptırılmış

olup, satışlarla paralel olarak, 200.000.000 TL teminat ile, 1.425.000 TL+75.000 TL gider vergisi olmak üzere toplam 1.500.000 TL brüt prim karşılığında 2026 yılında ek poliçe yaptırılmıştır.

Ayrıca Şirketimiz portföyünde bulunan gayrimenkullerin ticari ve sınai risklerinin teminat altına alınması amacıyla yapılması gereken sigorta poliçesi, piyasa koşullarına göre en uygun teklifi veren Quick Sigorta AŞ firmasına Quick Tower Binası için 248.403,62 USD, Ankara Maidan İş Merkezindeki 3 bağımsız bölüm için 1.221,21USD ve İzmir Mistral İş Merkezi'nde bulunan 1 adet bağımsız bölüm için 1.638,75 USD karşılıklı Türk Lirası poliçe bedelinin taksitler halinde olmak üzere, ödeme günündeki kurdan ödenerek yaptırılmıştır.

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.

- ◆ 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 2026 yılında; Yıllık gelir ve kurumlar vergisi beyannamelerine ilişkin tam tasdik hizmeti için Kıdem YMM ve Denetim Ltd. Şti. firmasından hizmet alınmıştır. Ayrıca PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ firmasından vergi danışmanlığı hizmeti alınmıştır. 2026 yılı bağımsız denetim hizmeti için Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri AŞ firması ile anlaşılmıştır. Şirketimiz, 2026 yılında da yönetim hizmetleri, hukuk hizmetleri, insan kaynakları ve idari işler hizmetleri, IT hizmetleri, mali işler hizmetleri ile pazarlama ve müşteri ilişkileri hizmetleri konusunda Maher Yatırım Holding AŞ'den hizmet almıştır. Şirketimiz portföyünde geliştirilen projelerle ilgili olarak Keym Kentsel Yenileme Gayrimenkul Yat. San. Tic. AŞ firmasından kentsel dönüşüm, Entegre Proje Yönetim Dan. Müh. Tic. AŞ'den proje yönetimi süreç danışmanlığı, devam etmektedir. Şirket portföyünde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti almak üzere Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık AŞ, portföye 2026 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti almak üzere Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık AŞ ve Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ firmaları ile anlaşılmıştır. Şirketimiz kurumsal yönetim derecelendirme hizmeti için DRC Derecelendirme Hizmetleri AŞ ile yeniden sözleşme imzalamıştır. Kurul Karar Organı'nın i-SPK 128.26 (25/12/2025 tarih ve 67/2412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca Tebliğ'in 7 nci maddesinin beşinci fıkrasının uygulanmasına ilişkin olarak; bilgi güvenliği sorumlusunun görevlerinin yerine getirilmesi için Maher Holding ile sözleşme imzalanmıştır. Şirketimiz sürdürülebilirlik çalışmaları kapsamında; Kıymeti Harbiye Yönetim Danışmanlık ve Ticaret AŞ ile "Entegre Faaliyet Raporlaması Uygulama ve Danışmanlık Hizmeti" için ve Greenix Sürdürülebilirlik Danışmanlık AŞ ile "Karbon Ayak İzi Hesaplama ve Raporlama" hizmeti için sözleşme imzalamıştır.

2026 yılında Şirketimiz ile hizmet alınan kurumlar arasında çıkar çatışması yaratan bir olay gerçekleşmemiştir. Danışmanlık, değerlendirme ve derecelendirme gibi hizmet alımların da 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

Yoktur.

27- ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI

Yoktur.

28- GERİ ALINMIŞ PAYLAR

Şirket Yönetim Kurulu tarafından, 25.06.2024 tarihinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.02.2023 tarih ve 2023/10 sayılı bülteninde yer alan pay geri alım işlemlerine ilişkin ilke kararı çerçevesinde, başta küçük yatırımcılarımız olmak üzere tüm yatırımcılarımızın menfaatlerinin korunması ve sağlıklı fiyat oluşumuna katkı sağlanması amacı ile pay geri alımı yapılmasına, bu kapsamda;

- Pay geri alım programının azami 1 yıl süreyle geçerli olacak şekilde belirlenmesine,
- Pay geri alımı için ayrılacak azami fon tutarının 100.000.000 TL olarak, alınacak azami hisse adedinin ise nominal 20.000.000 TL'yi geçmeyecek şekilde belirlenmesine,
- İş bu karar kapsamında, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve pay geri alımına ilişkin kararın Genel Kurul'un onayına sunulması dahil her türlü iş ve işlem için Yönetimin yetkilendirilmesine karar verilmiştir.

İlgili karar kapsamında 26.06.2024 tarihinde başlayan pay geri alım programı 2.10.2024 tarihinde tamamlanmış olup, şirket sermayesinin %2,418'ine denk gelen toplam 20.000.000 TL nominal değerli pay, işlem maliyetleri dahil toplam 96.683.819 TL bedel ödenerek geri alınmıştır. Rapor tarihi itibarıyla geri alınan payların satışı olmamıştır.

Şirket Yönetim Kurulu tarafından, 20.03.2025 tarihinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.03.2025 tarih ve 2025/16 sayılı bülteninde yer alan pay geri alım işlemlerine ilişkin ilke kararı çerçevesinde, başta küçük yatırımcılarımız olmak üzere tüm yatırımcılarımızın menfaatlerinin korunması ve sağlıklı fiyat oluşumuna katkı sağlanması amacı ile pay geri alımı yapılmasına, bu kapsamda;

- a) Pay geri alım programının azami 1 yıl süreyle geçerli olacak şekilde belirlenmesine,
- b) Pay geri alımı için ayrılacak azami fon tutarının 50.000.000 TL olarak, alınacak azami hisse adedinin ise nominal 11.000.000 TL'yi geçmeyecek şekilde belirlenmesine,
- c) İş bu karar kapsamında, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve pay geri alımına ilişkin kararın Genel Kurul'un onayına sunulması dahil her türlü iş ve işlem için Yönetimin yetkilendirilmesine karar verilmiştir.

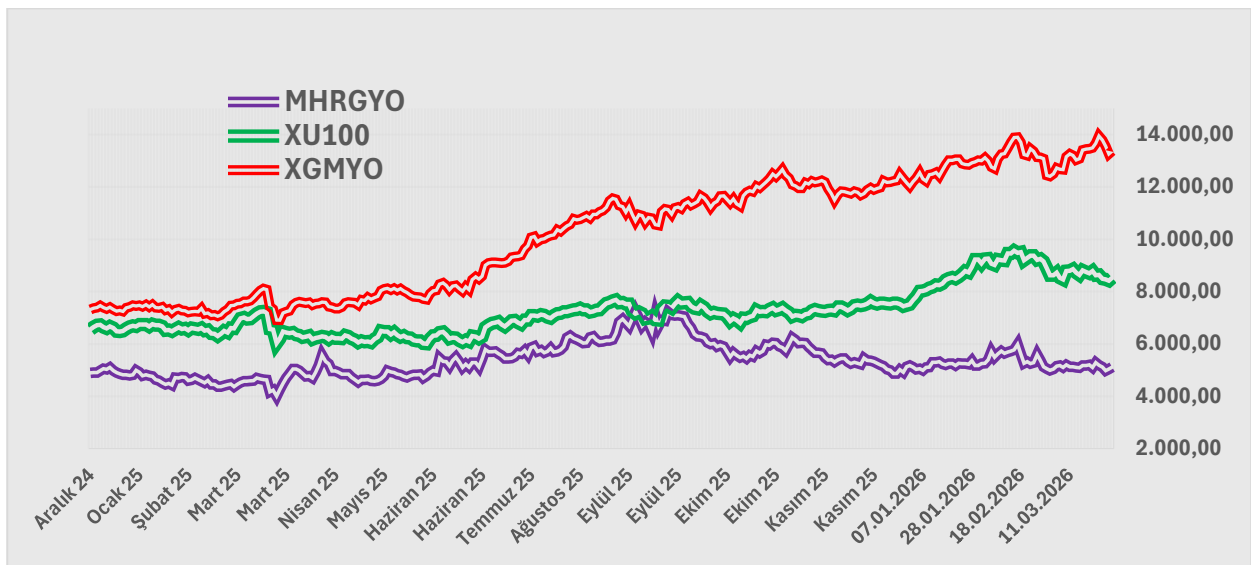
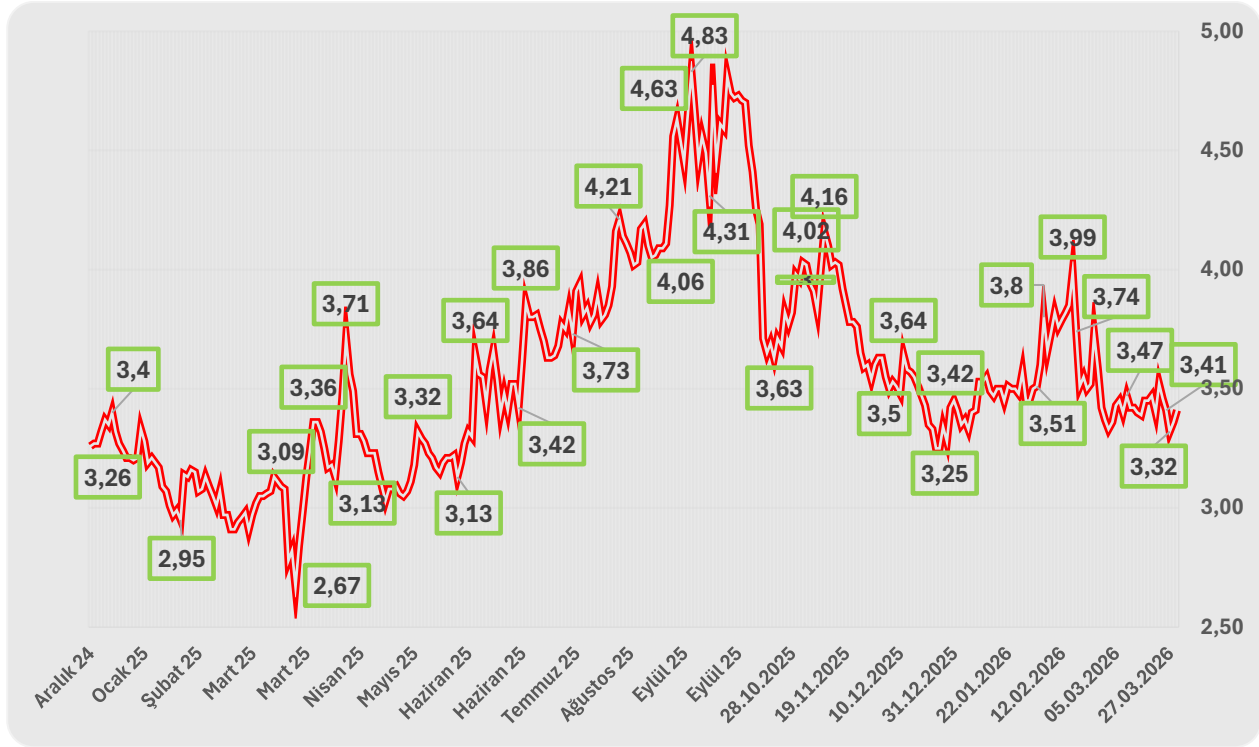
İlgili karar kapsamında 30.09.2025 tarihi itibarıyla, şirket sermayesinin %1,202'ine denk gelen toplam 9.937.037 TL nominal değerli pay, işlem maliyetleri dahil toplam 50.000.000 TL bedel ödenerek geri alınmıştır. Rapor tarihi itibarıyla geri alınan payların satışı olmamıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 25.06.2024 ve 20.03.2025 tarihli kararları ile başlatılan pay geri alım işlemleri kapsamında; toplamda 29.937.037 nominal değerli pay, işlem maliyetleri dahil toplam 146.683.818,45 TL bedel ödenerek geri alınmıştır. Geri alınan payların şirket sermayesine oranı rapor tarihi itibarıyla %3,62 olarak gerçekleşmiştir. Rapor tarihi itibarıyla geri alınan payların satışı olmamıştır.

29- HİSSE SENEDİ PERFORMANSI

Şirketimizin 2026 yılında gerçekleşen günlük kapanış fiyatları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tarih	Kapanış	Hacim
30.01.2026	3,45	5.143.126
27.02.2026	3,42	13.671.110
31.03.2026	3,41	2.572.105



YÖNETİŞİM

30- KURUMSAL YÖNETİM

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 2025 yılına ilişkin Şirketimiz Kurumsal Yönetim Uyum Raporlaması KAP Platformu üzerinden, Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak 02.03.2026 tarihinde yayınlanmıştır. Ayrıca Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu da aynı tarihte KAP'ta açıklanmıştır.

Raporlara KAP'ta

2025 Yılı KAP URF Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

2025 Yılı KAP Kurumsal Yönetim Bilgi Formu,

2025 Yılı Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu

Bağlantılarından ulaşılabilir.

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Şirketimizin kurumsal yönetim derecelendirme notunun belirlenmesi amacıyla DRC Derecelendirme Hizmetleri AŞ (DRC Rating) ile Şirketimiz arasında 06.12.2024 tarihinde imzalanan kurumsal yönetim ilkelerine uyum derecelendirmesi sözleşmesi 05.12.2025 tarihinde yenilenmiştir.

DRC Rating) tarafından hazırlanan ilk rapora göre, Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notu 31.12.2024 tarihi itibarıyla 8,73 olarak belirlenmiş olup 31.12.2025 tarihinde yeniden hesaplanan kurumsal yönetim derecelendirme notumuzu yukarı yönlü revize ederek 87,26'dan 94,32'ye çıkarmıştır. Şirketimiz 2025 yılında, kurumsal yönetim konusundaki çalışmalarını ve süreçlerine entegre ettiği yönetim anlayışı ile notunu rekor seviyede arttırarak 7,06 puan birden yükseltmiştir.

Şirketimiz 02.01.2025 tarihinden bu yana Borsa İstanbul Kurumsal Yönetim Endeksinde (XKRUY) yer almaktadır.

Notun dağılımı ve yıllar arası değişimi aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.

		Pay Sahipleri	Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık	Menfaat Sahipleri	Yönetim Kurulu	Not
Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Notu	Ağırlık	25%	25%	15%	35%	100%
	31.12.2024	9,34	9	8,44	8,21	8,73
	31.12.2025	9,63	9,44	9,23	9,37	9,43
	Değişim	2,85	4,38	7,94	11,64	7,06
	Değişim %	% 3,05	%4,87	%9,41	%14,18	%8,09

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.

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, 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.

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:

- a. Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- b. Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- c. 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,
- d. 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.

Yatırımcı İlişkileri Ekibi:

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.

Ebru BOZDOĞANLI

Ömer Can GÖRKEN

Yatırımcı İlişkileri Direktörü

Ticari Gayrimenkul Direktörü

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

32- GENEL KURUL TOPLANTISI

Şirketimiz 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı çalışmaları devam etmektedir.

33- KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

2.08.2024 tarihinde yayınlanan 7524 numaralı Kanun ile yapılan değişiklikler sonrasında, 1.1.2025 tarihinden itibaren, KVK m5/1(d)-4 uyarınca kurumlar vergisi istisnasının uygulanabilmesi için, GYO'ların taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sini ilgili dönem kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar dağıtmalarının zorunlu hale gelmesi sebebiyle, 07.05.2025 tarihli ve 22 sayılı kararda yer alan ve 20.03.2023 tarihli ve 2023/14 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile belirlenmiş olan Kar Dağıtım Politikamızda yer alan "...dağıtılabilir karın en az %20'sini nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılabilir." ifadesindeki asgari dağıtım oranının %50 olarak değiştirilmesi ve politikanın daha sade bir hale getirilmesi sonucu güncellenen Kar Dağıtım Politikası 30.05.2025 tarihli Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır. Güncel Kar Dağıtım Politikamız aşağıdaki gibidir:

"Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından, sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejimiz, karlılık ve nakit durumu gözetilerek, Şirket esas sözleşmesi ile birlikte, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, vergi yasaları ve diğer yasal mevzuat hükümleri dikkate alınarak kar dağıtım kararı verilir.

Yönetim kurulu, Şirket'in karlılık durumu ve Şirket stratejisi çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata göre hesaplanan dağıtılabilir karın en az %50'sini nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılabilir. Kar payı, nakit veya karın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabilir gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

Yönetim kurulunun kar dağıtım teklifi, karın dağıtılıp dağıtılmayacağı ne şekilde ne zaman dağıtılacağı genel kurul toplantısında karara bağlanarak yürürlüğe girer ve alınan kararlar aynı gün Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığıyla kamuya bildirilir.

Dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Kar dağıtım yapılmadığı takdirde neden dağıtılmadığı ve dağıtılamayan karın nerede kullanıldığı pay sahiplerinin bilgisine sunulur."

Şirket kar dağıtım politikası ve Şirket ana sözleşmesi gereği, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, birinci temettünün hesaplanacağı net dağıtılabilir dönem karının %58,23'ü oranına tekabül eden, safi karın 41.350.000 TL'lik kısmının nakit olarak dağıtılması, kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına alınması ve bu hususa ilişkin hazırlanan 2024 yılı Kar Dağıtım Tablosu Genel Kurul tarafından onaylanmış olup temettü ödemesi 03.07.2025 tarihinde pay sahiplerine yapılmıştır.

34- STRATEJİ ve HEDEFLER

Şirketimiz 2023 yılında halka arz ile stratejilerini ve hedeflerini ortaya koymuş, 2026 yılının ilk üç aylık döneminde de bu hedefleri gerçekleştirme konusunda son derece kararlı ve istikrarlı bir yol izlemiştir. MHR GYO olarak 6.10.2023 yılında açıklamış olduğumuz Sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanımına ilişkin raporda, halka arzdan elde edilen fonun % 0-75'i Şirket'in gayrimenkul portföyünün genişletilmesi amacıyla iktisap edilecek yeni gayrimenkullerin (arsa, arazi, yapımı başlamış veya tamamlanmış gayrimenkul vb.) finansmanı ile ileride portföye dahil edilebilecek arsa ve araziler üzerinde geliştirilecek inşaat projelerinin finansmanında, %0-50'si Şirket'in mülkiyeti başkasına ait arsa ve araziler üzerinde geliştirilecek kat karşılığı veya hasılat payı karşılığı inşaat projelerinin finansmanında, %0-30'u kentsel dönüşüm projelerinin finansmanında kullanılması hedeflenmiş olup aşağıda da yer verilen gerçekleştirmelerin bu hedeflere uygun şekilde yapıldığı görülmektedir.

30.09.2025 sonu itibarıyla, Ataşehir Barbaros Mahallesi'nde geliştirmeyi planladığı kentsel dönüşüm projesinde maliklerle imza sürecini %91 tamamlamıştır. 2024 yılında ilk olarak İzmir Konak'ta yer alan ve Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından Pazar yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemleri kullanılarak

hazırlanan 13.05.2024 tarihli Değerleme Raporu ile KDV hariç toplam piyasa değeri 30.690.000,-TL olarak takdir edilen Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi mülkiyetindeki 13.922,01 m2 alanlı Konut-Ofis-Otel-Çarşı kompleksi "Mistral İzmir" binasındaki 159 bağımsız bölüm numaralı (186 m2 brüt) gayrimenkul, 16.05.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 30.600.000,-TL+KDV bedel üzerinden alınmış ve söz konusu gayrimenkul Şirket portföyüne dahil edilmiştir.

QC İnşaat Proje Mümessillik Gayrimenkul Yatırım AŞ (Arsa sahibi) mülkiyetindeki, İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi'nde bulunan ve tapununun 4000 Ada, 8 Parsel numarasında kayıtlı 10.795 m2 alanlı, arsa nitelikli taşınmaz üzerinde geliştirilmesi planlanan konut projesine ilişkin bağımsız bölümlerin paylaşımının, % 65'i proje geliştirici vasfıyla Şirketimizin, % 35'i arsa sahibinin olacağı oransal dağılıma uygun şekilde bir Taşınmaz Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat İşlerine İlişkin Proje Geliştirme Sözleşmesi 13.06.2024 tarihinde imzalanmıştır. Kurtköy'de geliştirmeyi planladığı QFlats Konut Projesinde ruhsat almış ve inşaatla başlamış, ayrıca Çekmeköy Reşadiye'de yine bir villa konseptli konut projesi için sözleşme imzalamış ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla portföyünde bulunan tüm kiralanabilir gayrimenkullerinde %100 dolulukla dönemi kapatmıştır.

35- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

Şirketimizin kurum vizyonunu belirlerken sürdürülebilirliği odağımıza koyduk ve vizyonumuzu, 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 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.

Sürdürülebilirlik Anlayışımız

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.

Şirketimiz için sürdürülebilirlik bir slogan değil, temel felsefemizdir.

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

Şirketimiz, uzun vadeli değer yaratmak amacıyla, kurumsal yönetim ilkelerinin yanı sıra, ekonomik, çevresel ve sosyal faktörleri, şirket faaliyetlerinde ve karar mekanizmalarında karşılaşılabilecek riskleri de gözeterek uygulamaktadır. MHR GYO, kurumsal sosyal sorumluluk politikası çerçevesinde gelenekselleşmiş finansal hedeflerinin ötesine geçip, toplum ve çevre üzerindeki etkilerini öncelikli olarak düşünmekte, paydaşlarıyla olumlu ve sürdürülebilir ilişkiler geliştirmenin yollarını aramaktadır. Sosyal ve çevresel kaygılarını ticari

faaliyetlerine ve paydaşlarıyla etkileşimlerine gönüllü olarak entegre etmiş ve daha iyi bir topluma ve daha temiz bir çevreye gönüllü olarak katkıda bulunma konusunda çalışmalar yapmaktadır.

Sürdürülebilirlik Stratejimiz

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.

Sürdürülebilirlik Boyutlarımız

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

Sürdürülebilirlik Önceliklerimiz

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.

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 aksiyon alınmasını sağlayacak sayısal ya da sayısal olmayan eşik değerler ve uyarıcı göstere 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 kapsam-da 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 İlkesine 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 güçlendirmek,

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 kullanımını 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 güvenini 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,

Sürdürülebilirlik Yapılanması

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.

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.



Dünyanın En İyi Ofis Projesi

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



En İyi İşveren Ödülü



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.



Yılın Uluslararası Mimari Ödülü

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



Türkiye'nin İlk ve Tek 5 Star Sertifikalı Ofis Binası

MHRGYO



En İyi Ticari Yüksek Bina Geliştirme

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

En İyi Yenileme Projesi

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.

En İyi Ofis Mimarisi

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

En İyi Ofis Geliştirme

Quick Tower International Property Awards'da "Ofis Geliştirme" kategorisinde Avrupa'nın en iyisi seçildi. "5 Star" ile ödüllendirilen Quick Tower, Türkiye'yi bu kategoride International Property Awards'da temsil etme hakkı kazandı.

En İyi Yüksek Katlı Ofis Geliştirme

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



Quick Tower 2021 yılında Sıfır Atık Belgesi almaya hak kazanmıştır.

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

37- 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 Ekonomik, Yasal, Etik ve Gönüllülük olmak üzere 4 düzeyde boyutlandırmıştır.

A. Ekonomik sorumluluklar: Ekonomik boyutta en temel amacımız müşterilerin ihtiyaç ve beklentilerini karşılayarak kar elde etmek ve ekonomik sorumluluklarını yerine getirmektedir. 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.

SOSYAL SORUMLULUK PROJELERİMİZ

Quick Art Space

Şirketimiz portföyünde yer alan Quick Tower'ın ev sahipliği yaptığı, kar 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.

Gonca Sezer'in "Yaşarken Açılan Kapı" Başlıklı Solo Sergisi

Gonca Sezer'in "Yaşarken Açılan Kapı" başlıklı solo sergisi, 16 Ocak Cuma günü izleyicilerle buluştu. Serginin başlığı, Robert Musil'in Yaşarken Açılan Miras kitabından ödünç alınarak, hafızanın, aktarımın ve gündelik yaşam içinde fark edilmeyen sürekliliklerin ve kesintilerin izini süren kavramsal çerçeveye işaret ediyor.

Sanatçının son dört yılda ürettiği desen, resim, asamblaj ve üç boyutlu nesnelere oluşan kapsamlı bir seçkiyi bir araya getiren sergi, İstanbul'un Kurtuluş ve Beyoğlu çevresindeki kent dokusuna odaklanıyor.

Sezer, kentin mimarisinde, özellikle bina cephelerinin dış yüzeylerinde karşımıza çıkan çiçek benzeri süsleme biçimlerini merkeze alıyor. Bu motifleri, İstanbul'un doğasında var olan bitkiler ve çiçeklerle kurduğu biçimsel ve duyusal benzerlikler aracılığıyla yeniden görünür kılıyor ve bir hafıza alanı olarak kurguluyor.





MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

GENEL MÜDÜRLÜK:

İçerenköy Mahallesi Umut Sokak Quick Tower Sitesi No:1012 İç Kapı No:41 Ataşehir/İSTANBUL

T: +90 (216) 227 58 00

info@mhrgyo.com.tr

mhrgyo.com.tr

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