

## YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi  
Genel Kurulu'na

### 1) Görüş

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi. ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup")  
1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### 3) Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 9 Mart 2018 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

### 4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

- a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- b) Yıllık faaliyet raporunu; grubun o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle konsolide finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda konsolide finansal durum, konsolide finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, grubun gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
  - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra grupta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
  - Grubun araştırma ve geliştirme çalışmaları,
  - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

### 5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan konsolide finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan konsolide finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Gülin Günce'dir.

**DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**  
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Gülin Günce, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İzmir, 9 Mart 2018

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**MİSTRAL**  
**GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**01.01.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİNE AİT**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**1- GENEL BİLGİLER**

a) **Faaliyet Raporunun ait olduğu hesap dönemi:** 01.01.2017 – 31.12.2017

**b) Genel Şirket Bilgileri**

Ticaret Unvanı : Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı (“**Şirket**” veya “**Ortaklık**”)  
Ticaret Sicil No : Merkez – 158601 (İzmir Ticaret Sicili)  
Mersis No. : 0622060027500011  
Merkez Adresi : Mansuroğlu Mahallesi Ankara Caddesi Numara:81 Kat:12 Daire:90 Bayraklı - İzmir  
İletişim Bilgileri : Tel: 0 232 421 50 80 Faks: 0 232 421 50 79  
Vergi Dairesi / Vergi No : Bornova V.D. / 622 060 0275  
İnternet Sitesi Adresi : <http://mistralgyo.com/>

**c) Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Şirket Yapısı**

Şirket’in, kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 100.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirket’in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 39.000.000 TL’dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde toplam 39.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan arı olarak taahhüt edilip, 8.980.000 TL’si aynı olarak, 30.020.000 TL’si ise nakden ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 19.500.001 adet pay karşılığı 19.500.001 TL’den ve B grubu hamiline 19.499.999 adet pay karşılığı 19.499.999 TL’den oluşmaktadır.

01.01.2017 – 31.12.2017 arası 1 yıllık dönemde sermaye artırımını yapılmamıştır.

Şirket’in mevcut sermayesini temsil eden payların %25’inin halka arz edilerek Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem görmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu (“**SPK**”) ve Borsa İstanbul A.Ş.’ye başvuruda bulunulmuştur. SPK’nın izahnamenin onaylanmasına ilişkin kararı, 29.12.2016 tarih ve 2016/36 sayılı SPK Bülteni’nde yayımlanmıştır.

Şirketimizin 01.08.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulu öncesi itibariyle sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<b>Ortağın Adı/ Ticaret Unvanı</b>	<b>Ortağın Toplam Hisse Adedi</b>	<b>Ortağın Sermayedeki Payı</b>
Önder Türkkani	12.319.537	% 31,59
Haydar İnaç	8.454.958	% 21,68
Novart Gayrimenkul Yatırım San.ve Tic. A.Ş.	3.816.630	% 9,79
Miray İnşaat Taahhüt Tic.ve San. A.Ş.	3.816.630	% 9,79

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş.	2.671.641	% 6,85
Diğer	7.920.604	% 20,30
Toplam	39.000.000	% 100

**d) İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler**

**1) İmtiyazlı pay tutarı:** Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 19.500.001 adet pay karşılığı 19.500.001 TL’den ve B grubu hamiline 19.499.999 adet pay karşılığı 19.499.999 TL’den oluşmaktadır.

A Grubu paylara tanınan tek imtiyaz yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazıdır. A Grubu pay sahiplerinin, 8 üyeden oluşan yönetim kurulunun 6 üyesini aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin 6’sı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

**2) İmtiyazlı payların oy hakkına ilişkin açıklama:** Paylarda oy hakkı açısından bir imtiyaz bulunmamaktadır.

**e) Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yönetici ve Personel Bilgileri**

1) Şirketimizin 31.12.2017 dönem sonu itibariyle Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Önder Türkkani	Yönetim Kurulu Başkanı	03 Ağustos 2017	01 Ağustos 2019
Haydar İnaç	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	03 Ağustos 2017	01 Ağustos 2019
Avram Sevinti	Yönetim Kurulu Üyesi	03 Ağustos 2017	01 Ağustos 2019
Mehmet Doğan Atay	Yönetim Kurulu Üyesi	03 Ağustos 2017	01 Ağustos 2019
Tufan Ünal	Yönetim Kurulu Üyesi	03 Ağustos 2017	01 Ağustos 2019
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (temsilcisi Deniz Barçın)	Yönetim Kurulu Üyesi	03 Ağustos 2017	01 Ağustos 2019
Muhittin Bilget	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	03 Ağustos 2017	01 Ağustos 2019
Halil Eroğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	03 Ağustos 2017	01 Ağustos 2019

**Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki Sınırı:** Şirket Ana Sözleşmesi’nin “Yönetim Kurulu ve Görev Süresi” başlıklı 15. maddesi uyarınca; “Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda yönetim kurulu karar almaya yetkilidir.”

## MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İlaveten, Yönetim Kurulu'nun 03.08.2017 tarih ve 2017/15 sayılı kararı uyarınca, Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri **(i)** Önder Türkkani ve Haydar İnaç müştereken, **(ii)** Önder Türkkani veya Haydar İnaç'dan herhangi biri ile birlikte Avram Sevinti veya Mehmet Doğan Atay veya Tufan Ünal'ın müştereken olmak üzere, Şirket'i her türlü konuda temsil ve ilzama yetkili kılınmıştır.

01.01.2017 - 31.12.2017 tarihleri arasında 20 adet yönetim kurulu kararı alınmış, kararlarda herhangi bir karşı oy kullanılmamıştır.

Yönetim kurulu üyelerinin, Ortaklık dışında yürütmekte olduğu görevler şu şekildedir:

- Yönetim Kurulu Başkanı Önder Türkkani, işbu rapor tarihi itibarıyla Arkas Holding A.Ş. icra kurulu başkanlığı (CEO) görevini yürütmektedir,
- Yönetim Kurulu Başkan Vekili Haydar İnaç, işbu rapor tarihi itibarıyla, Miray İnşaat - Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi bünyesinde yönetim kurulu başkanlığı görevini yürütmektedir,
- Yönetim Kurulu Üyesi Tufan Ünal, işbu rapor tarihi itibarıyla, Batıçim Batı Anadolu Çimento San. A.Ş.'de yönetim kurulu üyeliği, Batıçim Batı Anadolu Çimento San. A.Ş. ve Batisöke Söke Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi'nde yönetim kurulu murahhas üyeliği, Batı Enerji A.Ş.'de yönetim kurulu başkanlığı görevini yürütmektedir,
- Yönetim Kurulu Üyesi Avram Sevinti, işbu rapor tarihi itibarıyla, Selka Tekstil A.Ş. yönetim kurulu başkanlığı ve Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin yönetim kurulu üyeliği görevini yürütmektedir,
- Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Doğan Atay, işbu rapor tarihi itibarıyla, Atay Holding A.Ş.'nin yönetim kurulu başkanlığı görevini yürütmektedir,
- Yönetim Kurulu Üyesi Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin gerçek kişi temsilcisi Deniz Barçın, Barçın Spor A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini yürütmektedir,
- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Muhittin Bilget, AKG Grubu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini yürütmektedir,

2) Şirketimizin 31.12.2017 dönem sonu itibarıyla Komiteleri, Üst Düzey Yöneticileri ile Personel bilgileri aşağıda verilmiştir.

#### Komiteler

##### (i) Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Muhittin Bilget	Başkan	03 Ağustos 2017	01 Ağustos 2019
Halil Eroğlu	Üye	03 Ağustos 2017	01 Ağustos 2019

##### (ii) Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Muhittin Bilget	Başkan	03 Ağustos 2017	01 Ağustos 2019

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Mehmet Doğan Atay	Üye	03 Ağustos 2017	01 Ağustos 2019
-------------------	-----	-----------------	-----------------

**(iii) Kurumsal Yönetim Komitesi**

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Halil Eroğlu	Başkan	03 Ağustos 2017	01 Ağustos 2019
Tufan Ünal	Üye	03 Ağustos 2017	01 Ağustos 2019

Ortaklık payları, 19.01.2017 tarihi itibarıyla, Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır. Komiteler, 2016 yılı içinde aktif olarak çalışmamakla birlikte, halka arzın tamamlandığı 2017 yılı ile birlikte Komiteler etkin olarak faaliyete geçmiştir.

**Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:**

Genel Müdür: Refael Dalva, 04.03.2016 tarihli ve 5 sayılı yönetim kurulu kararı ile genel müdür olarak atanmıştır. Şirket Genel Müdürü Refael Dalva, Genel Müdürlük görevinden 20.02.2017 tarihi itibarıyla istifa etmiştir. 20.02.2017 tarih 2017/5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Serkan Ergüneş'in Genel Müdür Vekili olarak ve akabinde 21.08.2017 tarihinde 2017/18 no.lu Yönetim Kurulu ile asaleten atanmasına karar verilmiştir. Söz konusu husus 21.02.2017 tarihinde KAP'ta ilan edilmiştir.

**Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırı:** Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Genel Müdür ve Müdürler" başlıklı 21. maddesi uyarınca; "Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür." Genel müdürün yetkileri yönetim kurulu kararları ve ilgili mevzuat düzenlemeleri ile belirlenmektedir.

**Personel Sayısı: 7**

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

**3) Personel ve işçilere sağlanan hak ve menfaatler:**

Şirket personeline yemek yardımı yapılmaktadır.

**f) Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler:**

Dönem içinde Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklığı ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte herhangi bir işlemi olmamıştır.



**g) Son 12 aylık döneme ilişkin önemli gelişmelerin özeti:**

- 30.12.2016 tarih ve 2016/31 no.lu yönetim kurulu kararında şirketimizin satış ofisi olarak kullandığı Atatürk Caddesi No:290/2 Meltem Apartmanı Alsancak İZMİR adresindeki taşınmazın kiralanmasına ilişkin Bülent KÜRŞAT ile 6 Şubat 2012 tarihinde kira sözleşmesi akdetmiştir. Bu sözleşme 26 Eylül 2016 tarihli bildirim ile feshedilmiştir. Ayrıca şirket söz konusu adreste yer alan taşınmazı tahliye etmiştir. Bu doğrultuda yönetim kurulu üyeleri Mansuroğlu Mahallesi Ankara Caddesi No:81 Kat:12 Daire:90 Bayraklı İZMİR adresinde bulunan taşınmaza ilişkin olarak Kiraya Veren sıfatı ile Önder TÜRKKANI ile Kiracı sıfatıyla şirketimiz arasında kira sözleşmesi akdedilmesine ve bu sözleşmenin tapuya şerh edilmesine karar vermiştir.
- 05.01.2017 tarih 2017/1 sayılı yönetim kurulu kararı ile 29.01.2016 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan,Şirketimiz paylarının halka arz edilmesi amacıyla hazırlanmış olan izahname şirketimiz internet sitesi (<http://mistralgo.com>), halka arza aracılık eden yetkili kuruluş (konsorsiyum lideri), Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. (<http://www.tskb.com.tr>), halka arza aracılık eden yetkili kuruluş (konsorsiyum eş lideri) Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.’nin (<https://yf.com.tr>) internet sitesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu’nun internet sitesinde ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ilan edilmiştir. İzahnamenin ilan edildiği platformlara ilişkin yukarıda yer alan bilginin , Şirket’in bağlı bulunduğu İzmir Ticaret Sicili nezdinde tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan ettirilmesine karar verilmiştir.
- 11.01.2017 tarih ve 2017/2 no.lu yönetim kurulu kararı ile yönetim kurulu üyeleri Şirket merkezinin 283/1 sok.No:2 Kat :5 Daire:602 Bornova İZMİR adresinden Mansuroğlu Mahallesi Ankara Caddesi,,Numara :81 Kat:12 Daire :90 Bayraklı, İzmir adresine taşınmasına ve işbu kararın İzmir Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmesine karar verilmiştir.
- 31.01.2017 tarih ve 2017/3 tarihli yönetim kurulu kararı ile yönetim kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri III N 48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin “Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi” başlıklı 35 inci maddesi uyarınca, portföyümüzde bulunan her bir varlık için TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’den değerlendirme hizmeti alınmasına, 2017 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.
- 31.01.2017 tarih ve 2017/4 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket yönetim kurulu üyeleri, Türk Ticaret Kanunu’nun 486’ncı maddesi ve Yönetim Kurulu’nun 27.04.2012 tarih ve 2012/11 no.lu 16.01.2013 tarih ve 2013/1 no.lu 09.07.2015 tarih ve 2015/8 no.lu kararlarına istinaden ihraç edilen ve işbu Yönetim Kurulu kararının ekinde listelenen tüm ilmhaberlerin iptal edilmesine ve teslim edildikleri pay sahiplerinden toplanarak, imha edilmesine karar verilmiştir.
- 20.02.2017 tarih ve 2017/5 no.lu yönetim kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Sayın Refael DALVA’nın Şirket ‘te yürütmekte olduğu Genel Müdürlük görevinden istifa ederek ayrılması nedeniyle, 6446/1 sok.No:39/2 Karşıyaka İZMİR adresinde mukim T.C. vatandaşı 33013838582 T.C. kimlik numaralı Serkan ERGÜNEŞ’in Şirket’in Genel Müdür Vekili olarak atanmasına ve 21.02.2017 tarihinden itibaren göreve başlamasına karar vermiştir.
- 22.02.2017 tarih ve 2017/6 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kanununun 74.maddesi ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği Statüsü’nün 8. Maddesi uyarınca, payları borsada işlem gören yatırım ortaklıklarının Türkiye Sermaye piyasaları Birliğine üyelik başvurusunda bulunması gerekliliği ile birliğe üyelik başvurusunda bulunulmasına, birliğin 20.01.2017 tarih ve 2017/206 sayılı yazısı uyarınca talep edilen

belgelerin usulüne uygun olarak hazırlanarak Birliğe sunulmasına ve bu kapsamda gerekli tüm iş ve işlemlerin yerine getirilmesine karar vermişlerdir.

- 28.02.2017 tarih 2017/7 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 31.12.2016 tarihinde sona eren döneme ait konsolide ve bireysel Finansal Tabloları inceleyerek kabul etmiş ve onaylamıştır.
- 28.02.2017 tarih 2017/8 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 01.01.2016-31.12.2016 hesap dönemine ait Faaliyet Raporu'nu inceleyerek kabul etmiş ve onaylamıştır.
- 28.02.2017 tarih 2017/9 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri tarafından 28.02.2017 2017/7 no.lu Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen ve onaylanan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanmış ve 31.12.2016 tarihinde sona eren döneme ait konsolide ve bireysel Finansal Tablolar, DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Bağımsız Denetçi) tarafından bağımsız denetimden geçirilmiştir. Bağımsız Denetçi tarafından hazırlanan bağımsız Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetçi'yi temsil ve ilzama yetkili kişinin imzasını taşıyan yazı işbu karar tarihinde Şirketimize ulaşmış olup, bağımsız denetimden geçen söz konusu Finansal tablolar'ın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'na gönderilmek suretiyle kamuya açıklanmasına karar verilmiştir.
- 28.02.2017 tarih 2017/10 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri tarafından 28.02.2017 2017/8 no.lu Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen ve onaylanan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanmış ve 01.01.2016-31.12.2016 hesap dönemine ait Faaliyet Raporu, DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Bağımsız Denetçi) tarafından bağımsız denetimden geçirilmiştir. Bağımsız Denetçi tarafından hazırlanan bağımsız Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetçi'yi temsil ve ilzama yetkili kişinin imzasını taşıyan yazı işbu karar tarihinde Şirketimize ulaşmış olup, bağımsız denetimden geçen söz konusu Faaliyet Raporu'nun ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'na gönderilmek suretiyle kamuya açıklanmasına karar verilmiştir.
- 30.06.2017 tarih 2017/12 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile şirket yönetim kurulu üyeleri PRJ Gayrimenkul Danışmanlığı Ltd.Şti. ile Mistral Towers projemizde yer alan bağımsız bölümlerin satışı ve şirketimizin yazılı talebi doğrultusunda belirlenecek bağımsız bölümlerin kiralanması konusunda hizmet ve destek alınmasına, anılan şirket ile sözleşme imzalanmasına ve bu sözleşmenin Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanmasına karar vermiştir.
- 30.06.2017 tarih ve 125 no.lu belge ile İzmir Konak Belediyesi'nden Mistral Towers projemizde yer alan Konut ve Otel bloğuna ait Yapı Kullanma İzin Belgesi temin edilmiştir.
- 01.08.2017 tarihinde şirketimizin 2016 yılına ait olağan Genel Kurulu yapılmış ve gündemdeki tüm maddeler görüşülüp karara bağlanmış ve sonucu da Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilmiştir.
- 01.08.2017 tarihinde şirketimize ait, İzmir İli Konak İlçesi Çınarlı Mahallesi, 24N-4B,4C 8554 ada 6 parsel üzerinde bulunan taşınmaz için Konak Belediyesi'nden temin edilen 30.06.2017 tarih ve 15 no.lu iksa yapı ruhsatı teslim alınmıştır.
- 03.08.2017 tarih ve 2017/14 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile şirket Yönetim Kurulu üyeleri görev dağılımı yapmış ve geçen yıl olduğu gibi aynı görevleri paylaşmışlardır.

- 03.08.2017 tarih ve 2017/15 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile şirket Yönetim Kurulu üyeleri bu karar tarihinden önce verilmiş tüm temsil ve ilzam yetkileri ile bu kapsamda çıkarılan tüm imza sirkülerlerinin iptaline, Şirketi temsil ve ilzam edecek tüm belgenin muteber olabilmesi ve bu suretle Şirketin vecibe altına sokulabilmesi için ,bu belgelerin Şirketin ticari unvanı altında: Yönetim Kurulu Başkanı Önder TÜRKKANI ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Haydar İNAÇ'ın müşterek veya Yönetim Kurulu Başkanı Önder TÜRKKANI veya Yönetim Kurulu Başkan Vekili Haydar İNAÇ'dan herhangi biri ile birlikte, Yönetim Kurulu üyesi Avram SEVİNTİ veya Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Doğan ATAY veya Yönetim Kurulu üyesi Tufan ÜNAL'ın müşterek imzasını taşımasına, işbu karar uyarınca yeni imza sirküleri çıkarılmasına ve işbu kararın İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil ve ilanına karar vermiştir.
- 18.08.2017 tarih 2017/16 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 01.01.2017-30.06.2017 hesap dönemine ait Faaliyet Raporu'nu inceleyerek kabul etmiş ve onaylamıştır. Ayrıca söz konusu Faaliyet Raporu'nun ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'na gönderilmek suretiyle kamuya açıklanmasına karar verilmiştir.
- 18.08.2017 tarih 2017/17 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanmış ve 30.06.2017 tarihinde sona eren döneme ait konsolide ve bireysel Finansal Tabloları inceleyerek kabul etmiş ve onaylamıştır. Ayrıca söz konusu Finansal Tablolar'ın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'na gönderilmek suretiyle kamuya açıklanmasına karar verilmiştir.
- 18.08.2017 tarih ve 137 no.lu belge kapsamında Şirketimizin Ankara Asfaltı No15 adresinde bulunan Mistral İzmir projesinin Ofis kulesine ait Yapı Kullanma izin belgesi İzmir Konak Belediyesi'nden temin edilmiştir.
- 21.08.2017 ve 2017/18 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Serkan ERGÜNEŞ'in 21.02.2017 tarihinden bu yana Şirket'te yürütmekte olduğu Genel Müdür Vekilliği görevine Genel Müdür olarak asaleten atanmasına karar vermiştir.
- 17.10.2017 tarihi itibarıyla şirketimiz portföyünde yer alan, İzmir İli Konak İlçesi Mersinli Mahallesi 8623 ada 8 parsel'de yer alan 2.268,00 metrekarelik arsa ile yine İzmir İli Konak İlçesi Mersinli Mahallesi 8623 ada 12 parselde yer alan 2.128,74 metrekarelik arsaların tevhid işlemi gerçekleştirilmiş olup, 8623 ada 8 parsel'de yer alan 2.268,00 metrekarelik arsadan 248,85 metrekarelik bölümün de yol yapımına terki sonrası, yeni arsa tapusu İzmir İli Konak İlçesi Mersinli Mahallesi 8623 ada 21 parselde 4.147,89 metrekare olarak düzenlenmiştir.
- 09.11.2017 ve 2017/19 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 01.01.2017-30.09.2017 hesap dönemine ait Faaliyet Raporu'nu inceleyerek kabul etmiş ve onaylamıştır. Ayrıca söz konusu Faaliyet Raporu'nun ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'na gönderilmek suretiyle kamuya açıklanmasına karar verilmiştir.
- 09.11.2017 ve 2017/20 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanmış ve 30.09.2017 tarihinde sona eren döneme ait konsolide ve bireysel Finansal Tabloları inceleyerek kabul etmiş ve onaylamıştır. Ayrıca söz konusu Finansal Tablolar'ın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'na gönderilmek suretiyle kamuya açıklanmasına karar verilmiştir.

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

- 29.12.2017 tarih ve 227 no.lu belge kapsamında şirketimizin Ankara Asfaltı No.15/1 adresinde bulunan Mistral İzmir projesinin AVM bölümüne ait Yapı Kullanma izin belgesi İzmir Konak Belediyesi'nden temin edilmiştir.

- h) **Ara dönemi ilgilendiren önemli olayların finansal tablolara etkileri ve hesap döneminin geri kalan kısmı için bu hususlardaki önemli risk ve belirsizlikler:** Yoktur.

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

**Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:**

Dönem içerisinde üst düzey yönetime sağlanan fayda ve hizmetler, yönetim kurulu üyelerine verilen huzur hakları ve genel müdüre ödenen maaşlardan oluşmakta olup toplamı 221.650 TL'dir.

**Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:** Yoktur.

## **3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

**Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları:** Yoktur.

## **4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

- a) **Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:** Yoktur.
- b) **Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:**

Yönetim Kurulu'nun bağımsız üyelerinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite, yönetim kurulu adına şirketin iç denetim ve iç kontrol faaliyetlerinin takip edilmesi, kamuya açıklanacak finansal tabloların doğruluğu ve gerçekleri yansıttığına dair yönetim kuruluna görüş verilmesi, bağımsız denetim şirketinin seçilmesi ve faaliyetlerinin izlenmesi gibi görevleri yerine getirmesi öngörülmektedir. Şirket Denetim Komitesi 25.05.2017 ve 2017/1 sayılı , 29.08.2017 tarih ve 2017/2 sayılı ve 23.11.2017 ve 2017/3 sayılı raporlarıyla Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 No.lu Pay Tebliği'nin "Fiyat Tespit Raporu ile Analist ve Değerlendirme Raporları" başlıklı 29. Maddesinin 5. Fıkrası uyarınca, Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren raporun Şirket internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanmasına karar vermiştir.

- c) **Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:**

Ortaklık, 30.04.2015 tarihli 2015/5 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden, İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 181487 sicil numarası ile kayıtlı, merkezi 283/1 Sokak, No:2, Daire:602 Bornova, İzmir adresinde bulunan “Meltem Bina Yönetimi Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi”ne (“**Meltem Bina**”) iştirak etmiştir.

Meltem Bina, 250.000 TL sermaye ile 2015 yılında kurulmuştur. Meltem Bina’nın kuruluşuna ilişkin (i) İzmir 2. Noterliği tarafından 14.05.2015 tarih ve 6202 yevmiye numarası ile tasdik edilen esas sözleşmesi ile (ii) İzmir 2. Noterliği tarafından 25.05.2015 tarih ve 6494 yevmiye numarası ile tasdik edilen esas sözleşmeye ilişkin düzeltme beyanı, İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 26.05.2015 tarihinde tescil edilmiş ve TTSG’nin 29.05.2015 tarih ve 8830 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Meltem Bina paylarının, 175.000 adet paya karşılık 175.000 TL değerindeki payları Şirket’e aittir.

**d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:** Yoktur.

**Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:**

Türk Ticaret ve Sermaye Piyasası Hukuku mevzuatı hükümlerine istinaden, bağımsız denetime tabidir. Söz konusu bağımsız denetim faaliyeti, 2017 yılı için DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından yerine getirilecektir.

**e) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:** Yoktur.

**f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:** Yoktur.

**g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:** Yoktur.

**h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:** Şirket 2016 yılı hedeflerine ulaşmıştır.

**i) Şirketin kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşip ulaşamadığına ilişkin değerlendirmeler:** Bulunmamaktadır.

**j) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:** Yoktur.

**k) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:** Yoktur.

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

- 1) **Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler: Şirket, bağlı şirket değildir.**

## **5- FİNANSAL DURUM**

**Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:** Şirketimizin faaliyetleri planladığı gibi gerçekleştirilmiştir. Değerleme tarihi itibarıyla AVM kısmının inşaat tamamlanma oranı %100 olarak hesaplanmıştır.

Değerleme tarihi itibarıyla tüm projenin gerçekleşen maliyetinin tamamlanma oranı %100 olarak hesaplanmıştır.

- a) **Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:**

	<b>CARİ DÖNEM</b>	<b>GEÇMİŞ DÖNEM</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Dönen Varlıklar	114.942.027	221.733.529
Duran Varlıklar	139.178.880	112.760.794
Kısa Vadeli Yükümlülükler	34.959.923	242.827.268
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.759.495	33.347.512
Özkaynaklar	211.401.489	58.319.543

	<b>CARİ DÖNEM</b>	<b>GEÇMİŞ DÖNEM</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Brüt Kar	141.961.659	0
Esas Faaliyet Karı	135.794.043	(1.909.657)
Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	153.081.946	(8.481.283)
Dönem Karı	153.081.946	(3.556.826)
Pay Başına Kazanç	3.9239	(0,0910)

	<b>CARİ DÖNEM</b>	<b>GEÇMİŞ DÖNEM</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Cari Oran (Dönen Varlıklar/K.V Borçlar)	3,29	0,91
Likidite Oranı (Dönen varlıklar-Stoklar)/K.V.Borçlar	0,93	0,20
Aktif Yapısı (Dönen Varlıklar/Aktif Toplam)	0,45	0,66

- b) **Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:**  
Şirketimizin sermayesinin karşılıksız kalması ve borca batıklık durumu yoktur.

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

- c) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler: Yoktur.
- d) **Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımını yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:**

Şirket'in karı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir. Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen net dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

- a) kalanın % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

- b) kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.
- c) yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

- d) net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521. maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

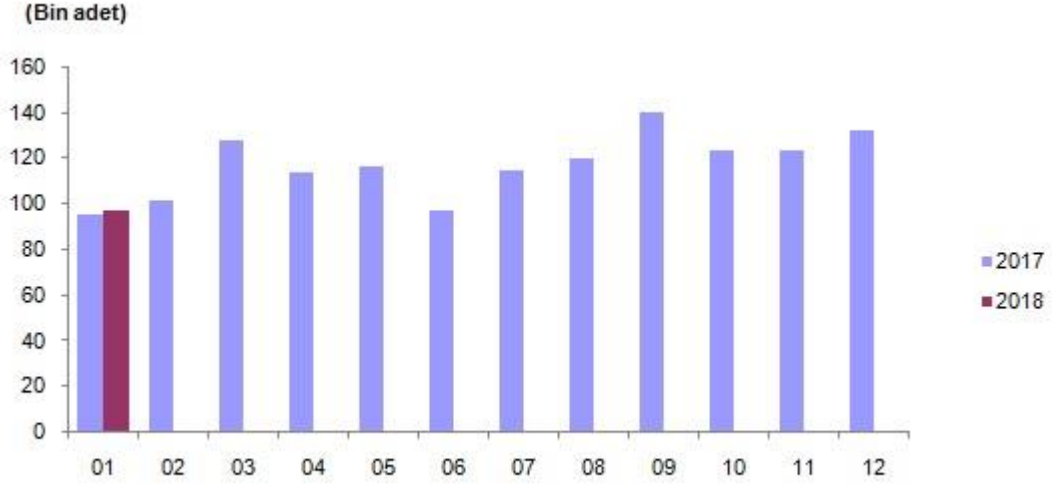
- e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kar payı düştükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

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

- e) **Şirketin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi**

**Şirketin Faaliyet Gösterdiği Gayrimenkul Sektörü:**

### Konut Satış İstatistikleri, Ocak 2018



Türkiye’de 2018 Ocak ayında 97.019 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları 2018 Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1,7 oranında artarak 97.019 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 16.336 konut satışı ve %16,8 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul’u, 9.720 konut satışı ve %10 pay ile Ankara, 5.841 konut satışı ve %6 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 4 konut ile Ardahan, 5 konut ile Hakkari ve 35 konut ile Bayburt oldu.

Konut satış sayıları, 2017-2018

İpotekli konut satışları 2018 Ocak ayında 28.678 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %20,3 oranında azalış göstererek 28.678 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %29,6 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 5.464 konut satışı ve %19,1 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %75 ile Ardahan oldu.

Diğer satış türleri sonucunda 68.341 konut el değiştirdi

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %15,1 oranında artarak 68.341 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 10.872 konut satışı ve %15,9 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul’daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %66,6 oldu. Ankara 6.561 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara’yı 3.979 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 1 konut ile Ardahan oldu.

Satış şekline göre konut satışı, Ocak 2018

Satış durumuna göre konut satışı, Ocak 2018



**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



Konut satışlarında 44.363 konut ilk defa satıldı

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %0,3 artarak 44.363 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %45,7 oldu. İlk satışlarda İstanbul 7.492 konut satışı ve %16,9 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 3.436 konut satışı ile Ankara ve 2.338 konut satışı ile İzmir izledi.

İkinci el konut satışlarında 52.656 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %2,9 artış göstererek 52.656 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 8 844 konut satışı ve %16,8 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %54,1 oldu. Ankara 6.284 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 3.503 konut satışı ile İzmir izledi.

Yabancılara 2018 yılı Ocak ayında 1.742 konut satışı gerçekleşti

Yabancılara yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %25,7 artarak 1.742 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında, Ocak 2018'de ilk sırayı 545 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 427 konut satışı ile Antalya, 161 konut satışı ile Bursa, 90 konut satışı ile Yalova ve 82 konut satışı ile Trabzon izledi.

Ülke uyruklarına göre en çok konut satışı Irak vatandaşlarına yapıldı

Ocak ayında Irak vatandaşları Türkiye'den 272 konut satın aldı. Irak'ı sırasıyla, 160 konut ile Suudi Arabistan, 124 konut ile Afganistan, 121 konut ile Rusya Federasyonu ve 108 konut ile Kuveyt izledi.

***Perakende İstatistikleri*<sup>2</sup>:**

Perakende Satış Endeksleri, Aralık 2017

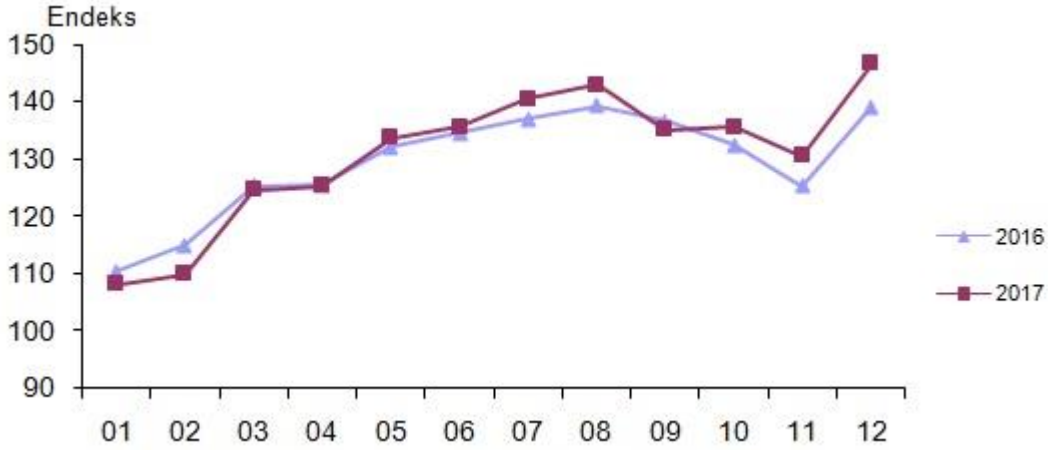
**Perakende satış hacmi bir önceki yılın aynı ayına göre %5,4 arttı**

Takvim etkilerinden arındırılmış sabit fiyatlarla perakende satış hacmi 2017 yılı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,4 arttı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %4,2, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %0,8, otomotiv yakıtı satışları %18,2 arttı.

**Takvim etkilerinden arındırılmış perakende satış hacim endeksi, Aralık 2017**

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

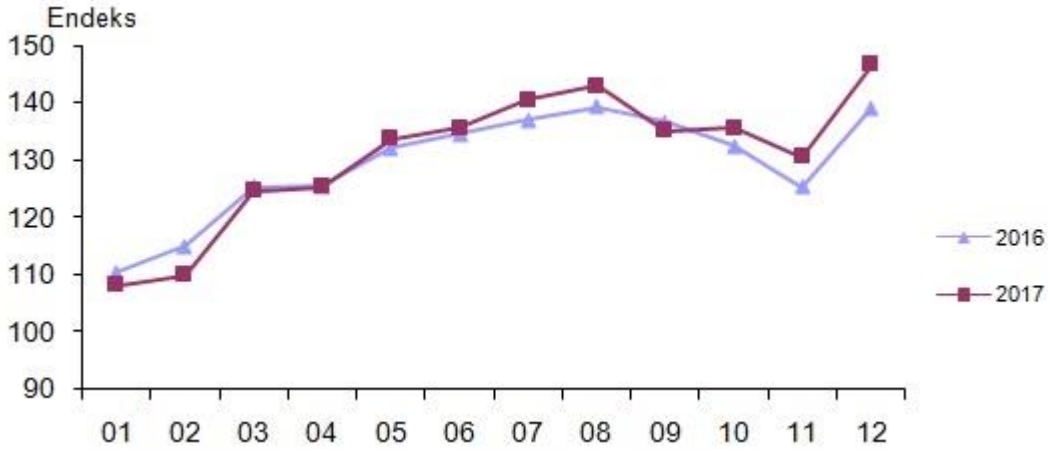
[2010=100]



**Perakende satış hacmi bir önceki aya göre %0,8 arttı**

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış sabit fiyatlarla perakende satış hacmi 2017 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre %0,8 arttı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %0,7, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %1 azalırken otomotiv yakıtı satışları %5,4 arttı.

**Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış perakende satış hacim endeksi, Aralık 2017 [2010=100]**



**Perakende ciro bir önceki yılın aynı ayına göre %18,2 arttı**

Takvim etkilerinden arındırılmış cari fiyatlarla perakende ciro 2017 yılı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %18,2 arttı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %15,8, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %13,2, otomotiv yakıtı satışları %35,3 arttı.

**Perakende ciro bir önceki aya göre %2 arttı**

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış cari fiyatlarla perakende ciro 2017 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre %2 arttı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %0,5, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %1, otomotiv yakıtı satışları %5,7 arttı.

**Perakende satış endeksleri, Aralık 2017**  
**[2010=100]**

Ekonomik faaliyet (NACE Rev.2)	Takvim etkilerinden		Mevsim ve takvim	
	Arındırılmamış	arındırılmış	etkilerinden arındırılmış	
	Endeks	Endeks	Yıllık Değişim (%)	Aylık değişim (%)
Satış hacmi (sabit fiyatlarla, KDV dahil)				
Perakendeciler	146,6	146,7	5,4	0,8
Gıda, içecek ve tütün	136,7	136,7	4,2	-0,7
Gıda dışı (otomotiv yakıtı hariç)	155,3	155,4	0,8	-1,0
Bilgisayar, kitap ve iletişim aygıtları	162,9	161,2	4,2	3,4
Elektrikli eşya ve mobilya	132,3	131,7	-9,0	-7,5
Tekstil, giyim ve ayakkabı	188,3	191,7	0,9	-3,2
Tıbbi ürünler ve kozmetik	135,2	137,1	7,4	3,8
Posta veya internet üzerinden	295,3	301,3	3,8	3,0
Otomotiv yakıtı	141,7	141,7	18,2	5,4
Ciro (cari fiyatlarla, KDV hariç)				

**Perakende satış hacmi bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4 arttı**

Takvim etkilerinden arındırılmış perakende satış hacmi 2017 yılı IV. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4 arttı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış sabit fiyatlarla perakende satış hacmi ise bir önceki çeyreğe göre %1,3 arttı.

**Perakende ciro bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %17,5 arttı**

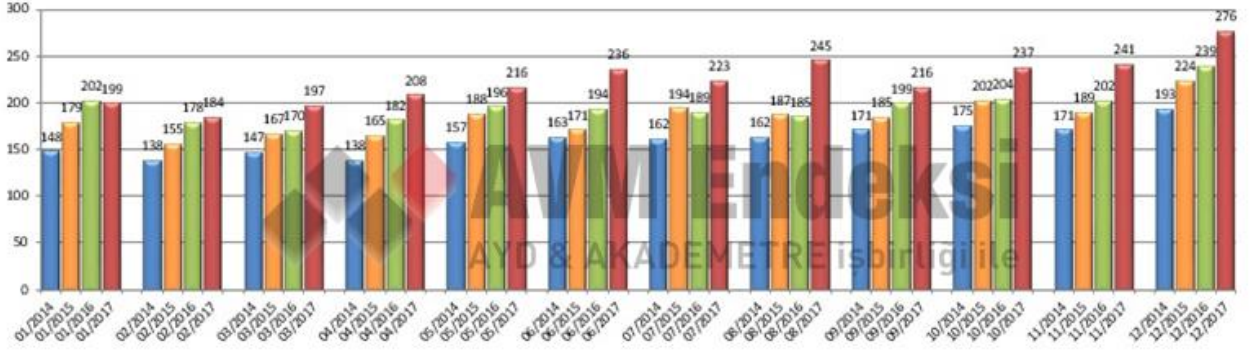
Takvim etkilerinden arındırılmış perakende ciro 2017 yılı IV. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %17,5 arttı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış cari fiyatlarla perakende ciro ise bir önceki çeyreğe göre %5,7 arttı.

**AVM Ciro Endeksi, 2017'nin Son Ayını % 15,5 Artışla Kapattı**

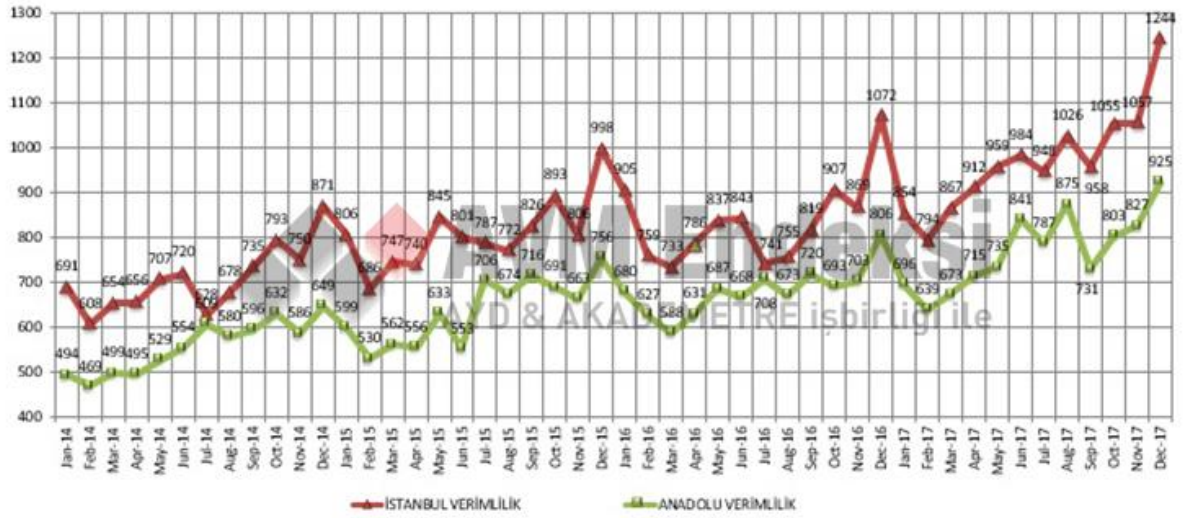
Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi'nin Aralık ayı sonuçları açıklandı. Her ay düzenli olarak yayınlanan verilere göre ciro endeksi 2017 Aralık döneminde bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde % 15,5 artış kaydetti ve 276 puana ulaştı.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

**Ciro Endeksi Türkiye Geneli (son güncelleme 15 Şubat 2018)**

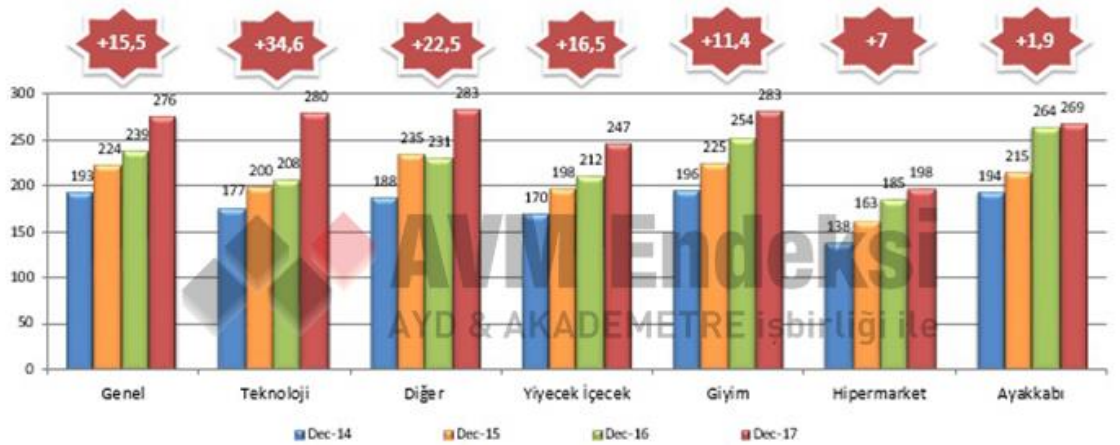


**Ciro Verimlilik Endeksi (son güncelleme 15 Şubat 2018)**



AVM'lerde kiralanabilir alan (m<sup>2</sup>) başına düşen cirolar Aralık 2017'de İstanbul'da 1244 TL, Anadolu'da 925 TL olarak gerçekleşirken, Türkiye geneli metrekare verimliliği ise Aralık 2017'de 919 TL olarak gözlemlendi.

**Kategoriler Bazında Ciro Endeksi (son güncelleme 15 Şubat 2018)**



### **Teknoloji Kategorisi Yıl Sonunda Liderliği Kaptırmadı...**

Aralık ayında, kategoriler bazında en yüksek ciro artışı teknoloji kategorisinde yaşandı. Teknoloji kategorisi geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre enflasyondan arındırılmadan % 34,6'lık artış kaydetti.

Geçtiğimiz yılın Aralık ayı ile karşılaştırıldığında AVM'lerdeki diğer\* alanlar kategori ciroları % 22,5, yiyecek içecek kategori ciroları % 16,5, giyim kategori ciroları % 11,4, hipermarket kategori ciroları % 7,0, ayakkabı kategori ciroları ise % 1,9 artış gösterdi.

(\*Diğer kategorisi; yapı market, mobilya, ev tekstili, hediyelik eşya, oyuncak, sinema, kişisel bakım ve kozmetik, kuyum, hoby, petshop, terzi ve ayakkabı tamir servisleri, döviz bürosu, kuru temizleme, eczane gibi mağazalardan oluşmaktadır.)

### *Ofis İstatistikleri<sup>1</sup>:*

Perakende ve ofis piyasalarındaki yatırımlar göz önüne alındığında, yatırım piyasası yılın ikinci yarısında ilk yarıyla kıyasla daha iyi bir performans göstermiştir. Ancak, piyasa halen yüksek faiz oranlarının ve bazı bölgelerde planlanan ofis ve perakende projeleri nedeniyle arz fazlası riskinin oluşturduğu baskıyla karşı karşıyadır. Bu bağlamda, yatırımcılar yukarıda bahsedilen finansman maliyeti ve arz fazlası riski nedeniyle temkinli hareket etmektedir. Geliştirilen yeni projelerle ilgili 2017'nin ikinci yarısında ciddi birerteleme gözlemlenmemesine rağmen planlanan proje sayısına dair piyasada düşüş beklentisi mevcuttur. 2019 seçimlerinin yanı sıra Üçüncü Havalimanı ve Kanal İstanbul gibi büyük altyapı projelerinin gündemde yer alması beklenmektedir.

Geçtiğimiz dönemde, Carrefour İçerenköy ve Kipa Mersin'in satışı gibi bazı perakende yatırım işlemleri gözlenmiştir. Yeniden geliştirme fırsatı sunan Carrefour İçerenköy 2017 yılının en büyük işlemi olarak öne çıkmıştır. Söz konusu mülkleri satın alanların yerel yatırımcılar olduğu göz önüne alındığında, yabancı yatırımcılardan ziyade piyasada güçlü bir yerel yatırımcı ilgisi görülmektedir. Diğer yandan, sınırlı likidite ve yüksek finansman maliyeti nedeniyle mevcut varlıklarını nakde çevirme seçeneklerini değerlendiren bazı Türk perakende yatırımcılarının, önemli ölçüde portföy optimizasyonuna yöneldikleri gözlemlenmektedir. Ofis yatırım piyasası, 2017 yılının ikinci yarısında bir nebze aktif bir süreç geçirmiştir. İşlem hacminin yaklaşık 77 milyon USD + KDV; getiri oranının ise %7,5 seviyesinde olacağı öngörülmektedir. Gayrimenkul Yatırım Fonları (GYF) ise ofis piyasasındaki en aktif yatırımcılar olarak öne çıkmıştır. Örneğin; Akport foy yılın son işlemi olarak AND Plaza'da ofis katları satın almıştır. Satışı gerçekleşen katlarda yer alan uluslararası kurumsal bir kiracı nedeniyle yıllık getirinin garantilendiği gelir yaratan bir işlem hamlesidir.

Yılın ilk yarısındaki siyasi ve ekonomik belirsizlikler nedeniyle zorlanan perakende piyasası ve yavaşlayan kiralama süreçlerinin aksine ikinci yarıyıldaki perakendeciler bekle-gör eğilimini terk etmeye başlamıştır ve piyasada kısmi bir canlanma yaşanmıştır. Yatırımcıların TL bazlı kira,

---

<sup>1</sup> JLL Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü, Aralık 2017

kur sabitleme, dekorasyon yardımı ve ciro üzerinden kiralama gibi teşviklere daha sıcak bakmaya başlaması da perakende piyasasının hareketlenmesine çok önemli bir katkıda bulunmuştur.

- Kısa vadeli ve ciro üzerinden yapılan kontratlarla kurulan pop-up (geçici kiralama yapılan) mağazalar yılın ikinci yarısında öne çıkan eğilimlerin başında gelmektedir. Pop-up mağazalarında stokunu eriten perakendeciler alışveriş merkezinde operasyonlarına devam edip etmemeye yönelik kararı için daha iyi bir değerlendirme fırsatına sahip olmaktadır.

- Marka havuzundaki daralma ve yabancı marka sayısındaki azalma perakende piyasasının en önemli sorunları olarak öne çıkmaktadır. Yabancı marka kısıtı için siyasi ve ekonomik belirsizlik ana etken olarak ön plana çıkmaktadır. Bu bağlamda, geçtiğimiz yıllarda faaliyet yürüten bazı yabancı markalar Türkiye pazarındaki faaliyetlerine son vermiştir ve yeni markaların pazara giriş ivmesi yavaşlamıştır.

- Geçtiğimiz yıl Galeries Lafayette, Miniso ve Mumuso Türkiye perakende pazarına giriş yapan yabancı markalar olarak öne çıkmıştır.

- Ankara'daki alışveriş merkezleri; ciro, ziyaretçi sayısı ve metrekare verimliliği gibi performans verilerinde diğer şehirlere kıyasla yüksek bir görünüm sergilemiştir.

#### **Mistral GYO'nun Sektör İçerisindeki Yeri:**

Firma, Mistral İzmir projesi kapsamında yüksek katma değerli ofis, otel ve konut ve AVM projesi geliştirmektedir. Söz konusu proje tamamlanarak ön satışı gerçekleştirilen alanlar müşterilere teslim edilmektedir. Konut, otel ve ofis bağımsız alanlarının hepsi satışa konu olup, AVM Şirket portföyünde kalacak ve kiralanarak sürdürülebilir gelir elde edilmesi hedeflenmektedir.

İzmir'in nitelikli gayrimenkul projesi talebine hitap ederek İzmir gayrimenkul piyasasına yeni bir soluk getirecek Mistral İzmir projesinden sonra, Şirket Portföyünde bulunan diğer arsalarda da yüksek katma değerli ve vizyoner yapıların geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

**f) Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği:** Yoktur.

**g) İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı:**

Şirketin finansman kaynağı banka kredileri ve leasing işlemleridir. Şirketin mevcut paylarının halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması hakkındaki SPK kararı, 29.12.2016 tarih ve 2016/36 sayılı SPK Bülteni'nde yayımlanmıştır. 1 TL nominal değerli bir lot payın satış fiyatı 5,50 TL olarak belirlenmiştir.

**h) Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri:** Yoktur

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**i) Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler:**

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2017				
	Alacaklar			Borçlar	
	Kısa Vadeli		Uzun vadeli	Kısa Vadeli	
	Ticari Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Alacaklar	Ticari Borçlar	Alınan Avanslar
<b>Ortaklar</b>					
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş.	1.074.455	1.248.086	-	300.820	-
Arkpet Petrol Tic.ve Nak A.Ş.	1.016.007	-	-	266	-
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	735.988	-	-	-	-
Hasan Bumin Anal	-	-	-	1.712	-
<b>Diğer ilişkili taraflar</b>					
Arkas Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.	13.973.019	-	4.160.190	-	1.467.687
Avram Sevinti	288.714	-	-	-	-
Feyyaz Ünal	102.126	-	-	-	-
Selin Başer	73.011	-	-	-	-
Arkas Holding A.Ş.	12.147	-	-	-	-
Arkas Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	-	-	-	59.082	-
Arkas Turizm Seyahat Acentası A.Ş.	-	576	-	-	-
	<b>17.275.467</b>	<b>1.248.662</b>	<b>4.160.190</b>	<b>361.880</b>	<b>1.467.687</b>

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2017				
	Hakedişler ve alımlar	Satış	Hizmet alımı	Kira gideri	Diğer gider
Arkas Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.	-	38.700.030	-	9.378	-
Arkas Holding A.Ş.	-	36.920.475	-	-	2.463
Lucien Arkas	-	19.323.705	-	-	9.297
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	-	6.487.006	-	-	18.594
Bernard Arkas	-	5.660.873	-	-	-
Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş.	-	5.673.459	-	-	13.016
Diane Arcas	-	5.548.998	-	-	-
Feyyaz Ünal	-	5.505.545	-	-	-
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş. (*)	36.709.220	4.350.000	-	1.358	174.747
Mistral İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	-	4.215.640	-	-	-
Selin Başer	-	3.935.967	-	-	-
Arkpet Petrol Ticaret ve Nakliyat A.Ş.	-	3.633.698	-	-	543
Avram Sevinti	-	1.567.531	-	-	-
Efe Barçın	-	1.491.924	-	-	-
Haydar İnaç	-	1.145.188	-	-	41.112
Deniz Türkkamı	-	1.118.444	-	-	-
Erkan İnaç	-	925.926	-	-	-
Yurdagül İnaç	-	879.630	-	-	-
Mehmet Doğan Atay	-	840.700	-	-	1.859
Ayşe Behtiye Atay	-	790.342	-	-	-
Berkem Tekstil San. ve Dış Tic. Ltd. Şti.	-	707.777	-	-	1.859
Hasan Bumin Anal	-	-	2.536	-	1.859
Arkas Turizm Seyahat Acentası A.Ş.	-	-	-	-	1.190
Önder Türkkamı	-	-	-	52.500	59.637
Arkas Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	-	-	-	-	59.082
Diğer	-	-	-	-	10.814
	<b>36.709.220</b>	<b>149.422.858</b>	<b>2.536</b>	<b>63.236</b>	<b>396.072</b>

(\*) Hakediş ve alımlar, Grup'un inşaatını sürdüren Miray İnşaat San. Tic. A.Ş. tarafından kesilmiş olan hizmet bedeli faturalarından oluşmaktadır.

- j) **Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar:** Finansal tablolarda yer almayan, kullanıcılara faydalı olacak başkaca bir husus bulunmamaktadır. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan hususlar işbu raporda, "*Raporlama tarihinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar*" başlığı altında açıklanmaktadır.

## **7- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

- a) **Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler:** Yoktur.
- b) **Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler:**

Riskin Erken Saptanması Komitesi 14 Mart 2016 tarih ve 2016/9 sayılı yönetim kurulu kararı ile oluşturulmuştur.

Riskin erken saptanması komitesi en az 2 (iki) üyeden oluşur. 2 (iki) üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur.

Riskin erken saptanması komitesinin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir.

Riskin erken saptanması komitesi; Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olup, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir. Bu komite bu yıl 6 adet rapor hazırlamış olup, bu raporları Yönetim Kuruluna sunmuştur.

- c) **Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler:**

Anayasa'nın 120. maddesi ile 25.10.1983 tarihli ve 2935 sayılı Olağanüstü Hal Kanunu'nun 3/1-b bendi uyarınca, 20.07.2016 tarih ve 2016/9064 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ülke genelinde 21.07.2016 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere doksan gün süre ile olağanüstü hal ilan edilmiştir. Anayasanın 120. maddesi ile ve Olağanüstü Hal Kanunu'nun 3/1-b bendi uyarınca, ülke genelinde devam etmekte olan olağanüstü halin, 19.01.2018 Cuma günü saat 01.00'den geçerli olmak üzere 3 (üç) ay süre ile uzatılmasına karar verilmiş olup, konuya ilişkin Bakanlar Kurulunca 17.01.2018 tarihinde alınan Karar, Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulunun 18.01.2018 tarihli 51. birleşiminde onaylanmıştır. Söz konusu olağanüstü hal süresi



boyunca kamu düzeni ve güvenliğini sağlamak amacı ile alınabilecek olası tedbir veya uygulamaların Şirket'in hâlihazırda faaliyet gösterdiği inşaat sektörüne ve/veya dolayısıyla Şirket'in faaliyetlerine etki etme ihtimali bulunmaktadır.

Şirketimiz aleyhine İzmir 6. Tüketici Mahkemesi 2017/468 Esas sayı ile 48.931,90 USD talepli tüketici hukukundan kaynaklanan alacak (itirazın iptali) davası ile ilgili olarak şirketimiz avukatlarınca 31.01.2018 tarihinde tebellüğ edilen Hazırlık Tutanağı Ara Karar'a istinaden ön inceleme duruşmasının 12.03.2018 günü 11:55'e bırakılmasına karar verilmiştir. Bu süreç ile ilgili olarak şirket hukukçuları gerekli işlemleri sürdürmekte olup gelişmeler Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden duyurulmaktadır.

Davalı İzmir Valiliği'nin 22.08.2014 Tarih ve 19167 Sayılı olurları ile kabul edilen İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 3500.2014.01/96 idari yaptırım karar defter numaralı , Çevre Kanunu'nun 10. maddesinin ihlali iddiası nedeniyle aynı kanunun 20/1-e maddesi uyarınca 2.172.123,20.-TL idari para cezası ile tecziyesine ilişkin idari yaptırım kararının iptali ile yürütmenin durdurulması ve duruşmalı inceleme yapılması talebiyle İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 2014/1750 Esas sayılı dosyası ile 15.10.2014 tarihinde şirketimizce dava açılmıştır. Bu süreç ile ilgili olarak şirket hukukçuları gerekli işlemleri sürdürmekte olup gelişmeler Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden duyurulmaktadır.

## **8- DİĞER HUSUSLAR**

### **a) Raporlama tarihinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar:**

- Ankara Asfaltı No.15/1 adresinde bulunan Mistral İzmir projesinin AVM bölümüne ait yapı kullanma izin belgesi İzmir Konak Belediyesi'nden 29 Aralık 2017 tarih ve 227 No'lu belge kapsamında temin edilmiş olup, 5 Ocak 2018 tarihinde tescil edilmiştir.
- 15 Şubat 2018 tarihli SPK bültenine göre, Şirket'in II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11. maddesinde belirtilen Yatırımcı İlişkileri Bölümü kapsamındaki yükümlülükler uymaması nedeni ile 27.047 TL idari para cezası uygulanmasına karar verilmiştir.
- Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamında Şirket Yatırımcı İlişkileri Birimi Yöneticisi olarak Kurumsal Yönetim Lisansı ve Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı sahibi Nazik Taşkın 1 Mart 2018 tarihi itibarıyla göreve başlamıştır.

### **b) Portföyde yer alan varlıklara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporlarının özeti:**

<b>GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ:</b>	Mersinli Mahallesi, 8623 ada 21 no.'lu parsel, Konak/İZMİR.
<b>GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:</b>	Taşınmazın üzerinde mevcut durumda herhangi bir inşai yapı bulunmamaktadır.
<b>TAPU KAYIT BİLGİLERİ:</b>	İlgili taşınmaz İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 8623 ada 21 parsel numaralı, tapuda "Arsa" vasıflı, Mehmet Doğan Atay

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

(343831/8295780 Hisse), Erdoğan Atay Yatırım Holding Anonim Şirketi (38135013/276526000 Hisse) ve (106437/691315), Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (553065461/829578000 Hisse) mülkiyetindeki gayrimenkuldür.

**GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ:** Mersinli Mahallesi, 1561 Sokak, 8554 ada 6 no.'lu parsel, Konak/İZMİR.

**GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:** Taşınmazın üzerinde mevcut durumda herhangi bir inşai yapı bulunmamakta olup tır parkı olarak kullanılmaktadır.

**TAPU KAYIT BİLGİLERİ:** Değerleme konusu taşınmaz İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 8554 ada 6 parsel numaralı, tapuda "Arsa" vasıflı, Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi mülkiyetindeki gayrimenkuldür.

**GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ:** Ankara Caddesi No:15, 17, 24N-II.c-D pafta, 8625 ada, 7 no'lu parsel Mersinli-Konak/İZMİR

**GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:** Mistral Towers proje alanı  
**TAPU KAYIT BİLGİLERİ:** İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 24N-II.c-D pafta, ana taşınmazı 8625 ada, 7 parsel olan tapuda "Kat İrtifakı" vasıflı, gayrimenkul üzerinde bulunan 164 adet bağımsız bölüm.

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**c) Projelere ilişkin mevcut durum, tamamlanma oranı ve süresi, öngörülerin gerçekleşme durumu, sorunlar gibi ilave açıklamalar:**

Mistral İzmir projesinin konut-otel ve ofis kısımlarında gerçekleşme oranı % 100'dür. Projenin konut-otel kulesi, Ofis Kulesi ve AVM kısımlarınınYapı Kullanma İzin Belgesi temin edilmiştir.

**d) Portföyde yer alan varlıklardan kiraya verilenler ile ilgili ayrıntılı bilgiler:**

KİRACI	KİRA BAŞLANGIÇ TARİHİ	SÖZLEŞME SÜRESİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM HK
<b>OFİS KULE KİRACILARI</b>			
YANG MING ANADOLU GEMİ AC.A.Ş.	20.04.2018	10 YIL	Ofis Kule 186-7-8-9 Bağ.Böl.
İMGE İHRACAT İTHALAT DAHİLİ TİCARET LTD.ŞTİ.	08.11.2017	5 YIL	Ofis Kule 172-173 Bağ.Böl.
LUXOTTICA GÖZLÜK END.VE TİC.A.Ş.	01.06.2018	5 YIL	34.Kat 202-203-204-205
AMWAY TÜRKİYE LTD.İZMİR ŞUBESİ	04.06.2018	5 YIL	28.Kat 182-183-184-185
<b>ÇARŞI KİRACILARI</b>			
KÖFTECİ YUSUF SAN.TİC.A.Ş.	01.12.2017	10 YIL	A-Z-1-2-3-4-5 AVM
CARRERA FITNESS SPA A.Ş.	01.01.2018	10 YIL	A01-11-12
CARRERA FITNESS SPA A.Ş. SATIŞ OFİSİ	01.01.2018	10 YIL	A-Z-15/1AF - 15/1AG 262-264
DEFNE ECZANESİ UĞUR UÇAR	01.01.2018	10 YIL	A-Z-32
DDY GIDA A.Ş. (ARABICA COFFEE HOUSE) DEPO	01.01.2018	1 YIL	A-B1 47
HAN KUAFÖR ÖZHAN HAN	01.01.2018	5 YIL	A-01-38

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**e) Ortaklığın ilgili hesap dönemine ait karşılaştırmalı finansal tabloları:**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Geçmiş Dönem</b>
	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>114.942.027</b>	<b>221.733.529</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	9.433.326	1.474.313
Ticari Alacaklar	20.183.545	4.522.566
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>17.275.467</i>	<i>3.390.390</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>2.908.078</i>	<i>1.132.176</i>
Diğer Alacaklar	253.570	185.938
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>-</i>	<i>185.938</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>253.570</i>	<i>-</i>
Stoklar	82.343.294	174.265.980
Peşin Ödenmiş Giderler	1.777.761	9.138.019
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	<i>1.248.662</i>	<i>8.744.270</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	<i>529.099</i>	<i>393.749</i>
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	40.399	8.890
Diğer Dönen Varlıklar	910.132	32.137.823
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>139.178.880</b>	<b>112.760.794</b>
Ticari Alacaklar	4.160.190	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>4.160.190</i>	<i>-</i>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	134.935.202	112.727.000
Maddi Duran Varlıklar	22.430	30.293
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.724	3.501
Peşin Ödenmiş Giderler	59.334	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>254.120.907</b>	<b>334.494.323</b>

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Geçmiş Dönem</b>
	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>34.959.923</b>	<b>242.827.268</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4.339.461	24.282.653
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	27.924.272	21.978.460
Ticari Borçlar	615.125	238.344
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	361.880	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	253.245	238.344
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	39.461	31.593
Diğer Borçlar	285	2.508
Ertelenmiş Gelirler	1.901.033	195.863.544
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	1.467.687	121.651.701
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	433.346	74.211.843
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	140.286	430.166
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>7.759.495</b>	<b>33.347.512</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7.732.395	33.322.181
Çalışanlara Sağlanan Faydalara		
İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	27.100	25.331
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>211.401.489</b>	<b>58.319.543</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>211.344.520</b>	<b>58.310.916</b>
Ödenmiş Sermaye	39.000.000	39.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak		
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		
- <i>Tanımlanmış Fayda Planları</i>		
<i>Yeniden Ölçüm Kayıpları</i>	(895)	(895)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	894.552	894.552
Geçmiş Yıllar Karları	18.417.259	21.965.276
Net Dönem Karı / (Zararı)	153.033.604	(3.548.017)
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	<b>56.969</b>	<b>8.627</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>254.120.907</b>	<b>334.494.323</b>

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

	<b>Cari Dönem</b> <b>1 Ocak-</b> <b>31 Aralık</b> <b>2017</b>	<b>Geçmiş Dönem</b> <b>1 Ocak-</b> <b>31 Aralık</b> <b>2016</b>
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>		
Hasılat	276.609.462	-
Satışların Maliyeti (-)	(134.647.803)	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.840.157)	(1.783.427)
Pazarlama Giderleri (-)	(550.013)	(433.543)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	254.977	504.247
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.032.423)	(196.934)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>135.794.043</b>	<b>(1.909.657)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24.732.314	6.378.767
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(835.964)	-
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ</b> <b>FAALİYET KARI</b>	<b>159.690.393</b>	<b>4.469.110</b>
Finansman Giderleri (-)	(6.608.447)	(12.950.393)
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)</b>	<b>153.081.946</b>	<b>(8.481.283)</b>
<b>Vergi Geliri</b>	-	<b>4.924.457</b>
Dönem Vergi Gideri	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri	-	4.924.457
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>	<b>153.081.946</b>	<b>(3.556.826)</b>
<b>Dönem Karı/(Zararı) Dağılımı</b>		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	48.342	(8.809)
Ana Ortaklık Payları	153.033.604	(3.548.017)
	<b>153.081.946</b>	<b>(3.556.826)</b>
<b>Pay başına kazanç / (kayıp)</b>	3,9239	(0,0910)
<b>Diğer Kapsamlı Giderler</b>		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak		
Birikmiş Diğer Kapsamlı Giderler	-	(817)
-Tanımlanmış Fayda Planları		
Ölçüm Kayıpları	-	(817)
<b>DİĞER KAPSAMLI GİDER</b>	-	<b>(817)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>	<b>153.081.946</b>	<b>(3.557.643)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	48.342	(8.809)
Ana Ortaklık Payları	153.033.604	(3.548.834)
	<b>153.081.946</b>	<b>(3.557.643)</b>

f) **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38 inci maddenin ikinci fıkrası kapsamında tespit edilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgiler:**

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü				
	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	9.328.777	1.452.212
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	217.278.496	286.992.980
C	İştirakler	Md.24/(b)	108.751	43.751
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	185.938
	<b>Diğer Varlıklar</b>		27.345.606	45.831.152
D	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Md.3/(p)	<b>254.061.630</b>	<b>334.506.033</b>
E	Finansal Borçlar	Md.31	39.996.128	79.583.294
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	211.369.351	58.342.151
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		2.696.151	196.580.588
D	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Md.3/(p)	<b>254.061.630</b>	<b>334.506.033</b>
Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler				
		Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	9.328.012	1.452.073
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	59.525.000	14.770.000
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrimenkul Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsalarda İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsalarda İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	%0	%0	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	%86	%86	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	%4	%0	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	%0	%0	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	%23	%4	≤ %20
6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	%0	%0	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	%19	%136	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	%4	%0	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	%0	%0	≤ %10

g) **İlave bilgiler:** Bulunmamaktadır.

h) **Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi:** Bulunmamaktadır.

i) **Şirket'in yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmaları ve bu çıkar çatışmalarını önlemek için Ortaklık tarafından alınan tedbirler hakkında bilgi:** Bulunmamaktadır.

**j) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgi:** Şirket personeline yemek yardımı yapılmaktadır.

**k) Danışmanlık hizmetleri alınan kişi/kuruluşlar hakkında bilgi ile bu kişi/kuruluşların Ortaklık ile herhangi bir ilişkisinin olup olmadığı hususundaki bilgi:**

**1) Bağımsız Dış Denetim Şirketi**

Şirketimizin 01.01.2017 – 31.12.2017 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile bir yıllık Bağımsız Denetim Sözleşmesi imzalanmıştır. Bağımsız denetim şirketinin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

**2) Gayrimenkul Değerleme Şirketi**

Şirketimizin tabi olduğu SPK'nın Seri: III, No: 48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35. Maddesi gereği, 2017 yılında TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Som Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak belirlenmesine karar verilmiştir. Söz konusu değerlendirme şirketlerinin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

**3) Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş**

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ("TSKB") ile Ortaklık 07.07.2014 tarihinde, halka arz gerçekleşinceye kadar geçerli olmak üzere GYO'ya Dönüşüm, Halka Arz Aracılık ve Danışmanlık Hizmetleri Verilmesine ilişkin Yetkilendirme Sözleşmesi akdetmişlerdir. TSKB'nin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

**4) Halka Arz Danışmanlık Şirketi**

ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu, Ortaklığın halka arzına ve izahnameye danışmanlık hizmetleri vermektedir. ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu'nun Ortaklık ile herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur.

**5) Hukuki Danışmanlık Şirketi**

Ortaklık ile Ortaklıkta 381.663 adet hisseye sahip olan Hasan Bumin Anal, 01.01.2017 tarihinde Ortaklığa hukuki danışmanlık hizmetleri sunulmasına ilişkin olarak Avukatlık Kanunu uyarınca düzenlenen avukatlık sözleşmesi akdetmişlerdir.

**6) Bağımsız Hukuki Danışmanlık Şirketi**



**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 12/1-b maddeleri uyarınca, Ortaklığın mevcut paylarının satışı suretiyle halka arzı ve Borsa İstanbul A.Ş. nezdinde işlem görmeye başlaması çalışmaları kapsamında, bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan avukat ortaklığı Günelçin Hukuk Bürosu ile Ortaklık arasında herhangi bir ilişki yoktur.

**Yönetim Kurulu Başkanı**  
Önder Türkkani

**Yönetim Kurulu Başkan Vekili**  
Haydar İnaç

**Yönetim Kurulu Üyesi**  
Tufan Ünal

**Yönetim Kurulu Üyesi**  
Mehmet Doğan Atay

**Yönetim Kurulu Üyesi**  
Avram Sevinti

**Yönetim Kurulu Üyesi**  
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi  
ve Ticaret A.Ş (temsilcisi Deniz Barçın)

**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**  
Halil Eroğlu

**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**  
Muhittin Bilget