

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

**MİSTRAL**  
**GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019 – 30.09.2019 DÖNEMİNE AİT**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## **1- GENEL BİLGİLER**

**a) Faaliyet Raporunun ait olduğu hesap dönemi:** 01.01.2019 – 30.09.2019

### **b) Genel Şirket Bilgileri**

Ticaret Unvanı : Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi  
("Şirket" veya "Ortaklık")  
Ticaret Sicil No : Merkez – 158601 (İzmir Ticaret Sicili)  
Mersis No. :0622060027500011  
Merkez Adresi : Çınarlı Mah. Ankara Asfaltı Cad.No:15/202 Konak-İZMİR  
İletişim Bilgileri : Tel: 0 232 421 50 80 Faks: 0 232 421 50 79  
Vergi Dairesi / Vergi No :Karşıyaka V.D. / 622 060 0275  
İnternet Sitesi Adresi : <http://mistralgyo.com/>

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

Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerde 200.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 134.219.462,34 TL (Yüz Otuz Dört Milyon İki Yüz On Dokuz Bin Dört Yüz Altmış İki Türk Lirası ve Otuz Dört Kuruş)'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 TL (bir Türk Lirası) itibari değerde toplam 134.219.462,34 (Yüz Otuz Dört Milyon İki Yüz On Dokuz Bin Dört Yüz Altmış İki virgöl Otuz Dört) adet paya ayrılmıştır. Şirket sermayesinin tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip, 8.980.000 TL'si (Sekiz Milyon Dokuz Yüz Seksen Bin Türk Lirası) aynı olarak, 30.020.000 TL'si (Otuz Milyon Yirmi Bin Türk Lirası) nakden ve 95.219.462,34 TL si de (Doksan Beş Milyon İki Yüz On Dokuz Bin Dört Yüz Altmış İki Türk Lirası ve Otuz Dört Kuruş) 2017 yılı karından karşılanmak üzere yapılan bedelsiz sermaye artırımından karşılanmıştır. Önceki sermayeyi teşkil eden 78.000.000 TL'nin (Yetmiş Sekiz Milyon Türk Lirası) tamamı ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 67.109.734,61 (Altmış Yedi Milyon Yüz Dokuz Bin Yedi Yüz Otuz Dört virgöl Altmış Bir) adet pay karşılığı 67.109.734,61 TL'den (Altmış Yedi Milyon Yüz Dokuz Bin Yedi Yüz Otuz Dört Türk Lirası ve Altmış Bir Kuruş) ve B grubu hamiline 67.109.727,73 (Altmış Yedi Milyon Yüz Dokuz Bin Yedi Yüz Yirmi Yedi virgöl Yetmiş Üç) adet pay karşılığı 67.109.727,73 TL'den (Altmış Yedi Milyon Yüz Dokuz Bin Yedi Yüz Yirmi Yedi Türk Lirası ve Yetmiş Üç Kuruş) oluşmaktadır.

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

Şirketimizin 30.09.2019 tarihi itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<b>Ortağın Adı/ Ticaret Unvanı</b>	<b>Ortağın Toplam Hisse Adedi</b>	<b>Ortağın Sermayedeki Payı</b>
Önder Türkkani	44.164.502,28	% 32,91
Haydar İnaç	34.638.095,25	% 25,81
Diğer	55.416.864,81	% 41,29
Toplam	134.219.462,34	% 100

**d) İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler**

1) **İmtiyazlı pay tutarı:** Çıkarılmış sermayeyi temsil eden paylarda, A grubu nama 67.109.734,61 adet pay imtiyazlıdır.

**İmtiyazın niteliği :** 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**

1) Şirketimizin 30.09.2019 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir:

<b>Adı Soyadı/Unvanı</b>	<b>Görevi</b>	<b>Başlangıç Tarihi</b>	<b>Bitiş Tarihi</b>
Önder Türkkani	Yönetim Kurulu Başkanı	05 Temmuz 2019	05 Temmuz 2022
Haydar İnaç	Yönetim Kurulu Başkan V.	05 Temmuz 2019	05 Temmuz 2022
Avram Sevinti	Yönetim Kurulu Üyesi	05 Temmuz 2019	05 Temmuz 2022
Mehmet Doğan Atay	Yönetim Kurulu Üyesi	05 Temmuz 2019	05 Temmuz 2022
Tufan Ünal	Yönetim Kurulu Üyesi	05 Temmuz 2019	05 Temmuz 2022
Deniz Barçın	Yönetim Kurulu Üyesi	05 Temmuz 2019	05 Temmuz 2022
Muhittin Bilget	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	05 Temmuz 2019	05 Temmuz 2022
Adnan Yıldırım	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	05 Temmuz 2019	05 Temmuz 2022

2) **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."

İlaveten, Yönetim Kurulu'nun 08.07.2019 tarih ve 2019/10 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.

**3)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 murahas 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 Deniz Barçın, Barçın Spor A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini yürütmektedir,

**4) Yönetim Kurulu Komiteleri ve faaliyetleri**

**hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:**

Şirketimizin 30.06.2019 tarihi itibarıyla Komiteleri, Üst Düzey Yöneticileri ile Personel bilgileri aşağıda verilmiştir.

**(i) Denetimden Sorumlu Komite**

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Muhittin Bilget	Başkan	05 Temmuz 2019	05 Temmuz 2022
Adnan Yıldırım	Üye	05 Temmuz 2019	05 Temmuz 2022

Yönetim Kurulu'nun bağımsız üyelerinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite, yıl içinde 4 defa toplanmaktadır. 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.

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

**(ii) Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Muhittin Bilget	Başkan	05 Temmuz 2019	05 Temmuz 2022
Mehmet Doğan Atay	Üye	05 Temmuz 2019	05 Temmuz 2022

**(iii) Kurumsal Yönetim Komitesi**

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Adnan Yıldırım	Başkan	05 Temmuz 2019	05 Temmuz 2022
Tufan Ünal	Üye	05 Temmuz 2019	05 Temmuz 2022

**5) Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:**

Genel Müdürü Serkan Ergüneş'tir.

**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: 6**

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

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

Ücret dışında bir menfaat sağlanmamaktadır.

**7) 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.

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

**f) Son 3 aya ilişkin önemli gelişmelerin özeti:** Yapılmış olan KAP açıklamaları dışında yoktur.

- g) 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 **brüt** 165.408,37.- TL'dir.

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni 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) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi: Yoktur.
- b) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler: Yatırım yapılmamıştır.
- c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler: Yoktur.
- d) **Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:** Ortaklık Türk Ticaret ve Sermaye Piyasası Hukuku mevzuatı hükümlerine istinaden, bağımsız denetime tabidir. Sun Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi, 2019 faaliyet yılı için Bağımsız Denetim Şirketi olarak ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 399. maddesi gereği Şirket denetçisi olarak görev yapmaktadır.

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

- i. 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 dava ile ilgili 17.10.2019 günü yapılan duruşmada ilgili mahkemece davanın kabul edilmesine karar verilmiştir. Bu süreç ile ilgili olarak şirket hukukçuları istinaf sürecini sürdürmekte olup gelişmeler Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden duyurulmaktadır.
- ii. 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 İlgili dava sürecinde Şirket'e 22.01.2019 tarihinde tebellüğ olan Danıştay 14.Dairesi kararı uyarınca, Şirket tarafından düzeltilmesi istenilen Danıştay 14. Dairesinin 18.10.2017 tarihli E.2015/7037/K.2017-5369 sayılı kararının reddine, yargılama giderlerinin Şirket üzerinde bırakılmasına, ilgili dosyanın tekrar görülmek üzere İzmir 4.İdare Mahkemesine geri gönderilmesine 25.12.2018 tarihinde oy çokluğu ile karar verilmiştir. 16.05.2019 tarihine kadar karşılıklı davalara itiraz edilmiş olup, 16.05.2019 tarih ve 2019/584 sayılı karar ile davanın reddine karar verilmiştir.İzmir 4. İdare Mahkemesi'nde 2019/94 esas sayılı dava dosyası ile takip edilen idari para cezasına ilişkin olarak, yasal süreç devam ederken Şirket'e KEP sistemi üzerinden Belkahve Vergi Dairesince ödeme emri gönderilmiş olup, sözkonusu tebligata karşılık olarak, Belkahve Vergi Dairesi aleyhine 29.01.2019 tarihinde İzmir 3.İdare Mahkemesi nezdinde 2019/233 esas sayılı dosya ile ödeme emrinin iptali ve yürütmenin durdurulması talebimizi içeren dava açılmıştır. Mahkemece yapılan ilk incelemede 25.02.2019 tarihli karar ile dava konusu ödeme emrinin dayanağı idari para cezasına karşın açılan davanın İzmir 4. İdare :Mahkemesi'nin 2019/94 Esas sayılı dosyasında görülmekte olduğu ve ödeme emrinin tahsil edilmesi halinde işlemin etkisi tükenecek nitelikte olduğundan bahisle uyuşmazlık konusu ödeme emrinin tahsilinin yukarıda yer verilen mevzuat hükmü uyarınca, Davalı İdarenin savunması ve ara kararı cevabı alınıp ya da savunma ve ara kararına cevap verme süresi geçip yeni bir karar verilinceye kadar teminat alınmaksızın yürütülmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Anılı yd kararı 28.02.2019 tarihinde mahkeme kaleminde elden tebliğ alınmış olup aynı gün içerisinde anılı karar aslı Belkahve Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne elden verilerek herhangi bir haciz işlemi yapılmaması hususu ihtar edilmiştir. Mahkemece yapılan yargılama halen devam etmektedir.

**c) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya**

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: Şirket 2018 yılı hedeflerine ulaşmıştır.

d) Şirketin kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşip ulaşmadığına ilişkin değerlendirmeler: Bulunmamaktadır.

- a. 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
- b. Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Yoktur.
- c. 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.

- 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:

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	30.09.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar	69.992.053	79.832.049
Duran Varlıklar	164.720.628	156.240.376
Kısa Vadeli Yükümlülükler	16.191.623	22.111.216
Uzun Vadeli Yükümlülükler	253.537	195.857
Özkaynaklar	218.267.521	213.702.338

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	30.09.2019	30.09.2018
Brüt Kar	4.778.896	9.887.275
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	7.234.795	7.329.689



MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	4.561.631	(2.579.165)
Dönem Karı (Zararı)	4.561.631	(2.579.165)
Pay Başına Kazanç (Zarar)	0,0340	(0,0332)

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	30.09.2019	31.12.2018
Cari Oran (Dönen Varlıklar/K.V Borçlar)	4,33	3,67
Likidite Oranı (Dönen varlıklar-Stoklar)/K.V.Borçlar	0,27	0,52
Aktif Yapısı (Dönen Varlıklar/Aktif Toplam)	0,30	0,34

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.

c) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler: Yoktur.

d) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler :

Kar Dağıtım Politikası KAP da ve Şirket web sitesinde ilan edilmiştir.

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

**Şirketin Faaliyet Gösterdiği Gayrimenkul Sektörü:**

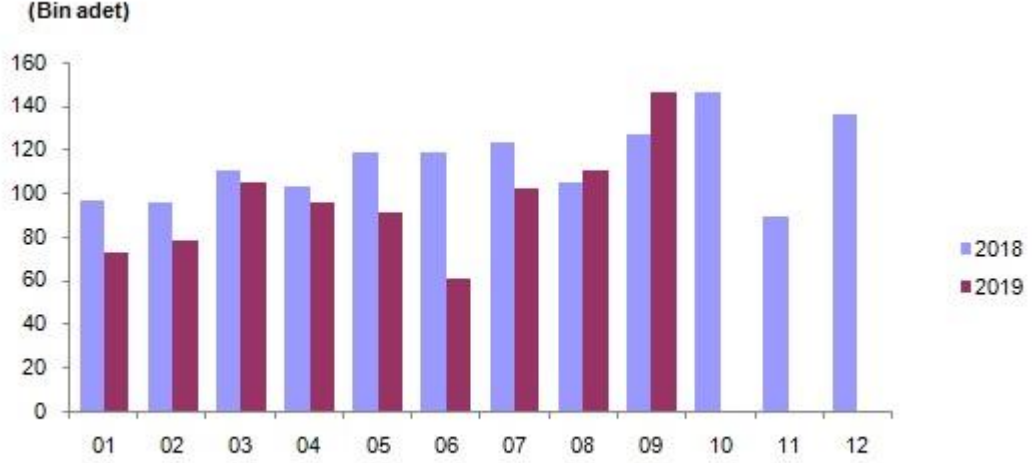
**Konut Satış İstatistikleri, Eylül 2019**

**Türkiye'de 2019 Eylül ayında 146.903 konut satıldı**

Türkiye genelinde konut satışları 2019 Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %15,4 oranında artarak 146.903 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 23.265 konut satışı ve %15,8 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 14.906 konut satışı ve %10,1 pay ile Ankara, 8.830 konut satışı ve %6 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 19 konut ile Hakkari ve Ardahan, 75 konut ile Şırnak oldu.

**Konut satış sayıları, 2018-2019**

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



### **İpotekli konut satışları 2019 Eylül ayında 57.811 olarak gerçekleşti**

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %410,2 oranında artış göstererek 57.811 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %39,4 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 8.719 konut satışı ve %15,1 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %60,1 ile Artvin oldu.

### **Diğer satış türleri sonucunda 89.092 konut el değiştirdi**

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %23,2 oranında azalarak 89.092 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 14.546 konut satışı ve %16,3 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %62,5 oldu. Ankara 7.818 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4.849 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 11 konut ile Ardahan oldu.

### **Satış şekline göre konut satışı, Satış durumuna göre konut satışı,**



### **Konut satışlarında 51.393 konut ilk defa satıldı**

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %14,7 azalarak 51.393 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %35 oldu. İlk satışlarda İstanbul 8.347 konut satışı ve %16,2 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 3.921 konut satışı ile Ankara ve 2.887 konut satışı ile İzmir izledi.

### **İkinci el konut satışlarında 95.510 konut el değiştirdi**

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %42,3 artış göstererek 95.510 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 14.918 konut satışı ve %15,6 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %64,1 oldu. Ankara 10.985 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 5.943 konut satışı ile İzmir izledi.

### **Yabancılara 2019 yılı Eylül ayında 4.177 konut satışı gerçekleşti**

Yabancılara yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %25,6 azalarak 4.177 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında, Eylül 2019'da ilk sırayı 1.924 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 744 konut satışı ile Antalya, 239 konut satışı ile Ankara, 213 konut satışı ile Bursa ve 141 konut satışı ile Yalova izledi.

### **Ülke uyruklarına göre en çok konut satışı Irak vatandaşlarına yapıldı**

Eylül ayında Irak vatandaşları Türkiye'den 781 konut satın aldı. Irak'ı sırasıyla, 489 konut ile İran, 248 konut ile Rusya Federasyonu, 214 konut ile Suudi Arabistan ve 191 konut ile Kuveyt izledi.

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

#### **Perakende Satış Endeksleri, Ağustos 2019**

#### **Perakende satış hacmi bir önceki yılın aynı ayına göre %4,3 azaldı**

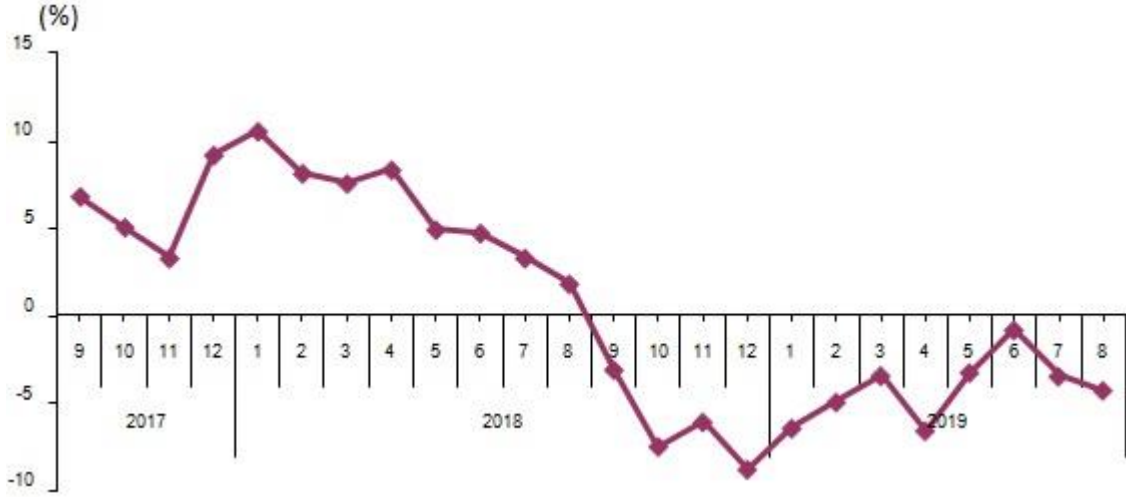
Takvim etkilerinden arındırılmış sabit fiyatlarla perakende satış hacmi 2019 yılı Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %4,3 azaldı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %5, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %5,8 azalırken, otomotiv yakıtı satışları %0,4 arttı.

#### **Takvim etkilerinden arındırılmış perakende satış hacmi yıllık değişim oranı, Ağustos 2019**

**[2015=100]**

## MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

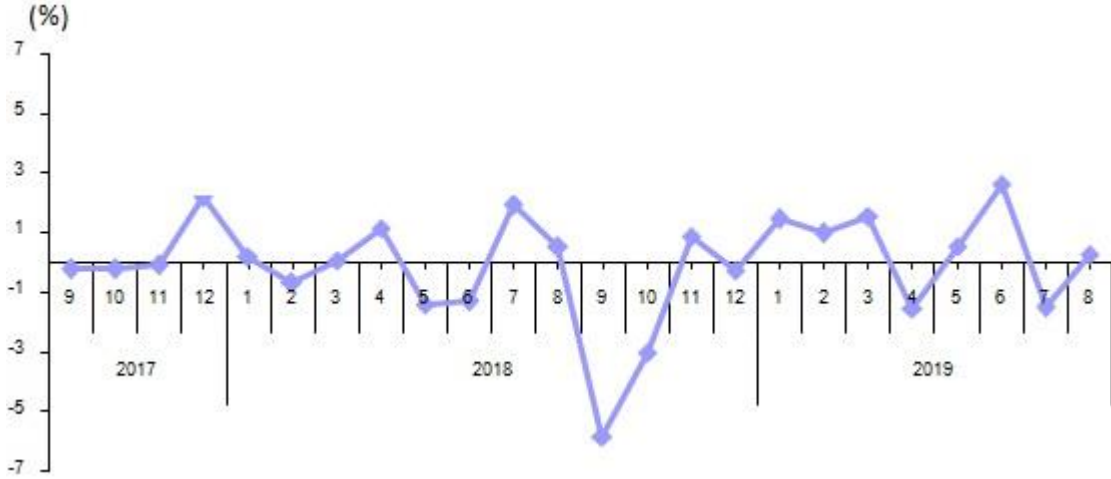
### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



#### Perakende satış hacmi bir önceki aya göre %0,3 arttı

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış sabit fiyatlarla perakende satış hacmi 2019 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre %0,3 arttı. Aynı ayda gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %0,4, otomotiv yakıtı satışları %2,4 artarken, gıda, içecek ve tütün satışları %1,5 azaldı.

#### Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış perakende satış hacmi aylık değişim oranı, Ağustos 2019 [2015=100]



#### Perakende ciro bir önceki yılın aynı ayına göre %9,2 arttı

Takvim etkilerinden arındırılmış cari fiyatlarla perakende ciro 2019 yılı Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,2 arttı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %17,4, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %8, otomotiv yakıtı satışları %1,7 arttı.

#### Perakende ciro bir önceki aya göre %0,1 azaldı

**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 2019 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre %0,1 azaldı. Aynı ayda gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %0,2, otomotiv yakıtı satışları %1,1 azalırken, gıda, içecek ve tütün satışları %0,7 arttı.

**Perakende satış endeksleri, Ağustos 2019**  
**[2015=100]**

Ekonomik faaliyet (NACE Rev.2)	Arındırılmamış	Takvim etkilerinden arındırılmış	Yıllık değişim (%)	Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış	Aylık değişim (%)
	Endeks	Endeks		Endeks	
<b>Satış hacmi (sabit fiyatlarla)</b>					
Perakende ticaret	<b>111,8</b>	<b>114,8</b>	<b>-4,3</b>	<b>108,8</b>	<b>0,3</b>
Gıda, içecek ve tütün	110,6	112,9	-5,0	107,6	-1,5
Gıda dışı (otomotiv yakıtı hariç)	107,3	110,5	-5,8	107,9	0,4
Bilgisayar, kitap ve iletişim aygıtları	94,8	99,4	-3,7	101,1	0,3
Elektrikli eşya ve mobilya	78,8	84,1	-20,7	81,4	-1,5
Tekstil, giyim ve ayakkabı	154,7	149,7	7,1	137,8	0,6
Tıbbi ürünler ve kozmetik	109,7	119,4	-4,1	127,1	2,6
Posta veya internet üzerinden	158,7	171,5	21,3	184,7	4,9
Otomotiv yakıtı	124,7	128,1	0,4	112,6	2,4
<b>Ciro (cari fiyatlarla)</b>					
Perakende ticaret	<b>181,8</b>	<b>185,9</b>	<b>9,2</b>	<b>179,5</b>	<b>-0,1</b>
Gıda, içecek ve tütün	190,7	191,9	17,4	185,4	0,7
Gıda dışı (otomotiv yakıtı hariç)	173,6	178,3	8,0	176,9	-0,2
Bilgisayar, kitap ve iletişim aygıtları	161,4	169,1	10,9	168,7	-0,2
Elektrikli eşya ve mobilya	137,0	146,3	-5,6	141,8	-1,6
Tekstil, giyim ve ayakkabı	208,7	196,1	13,4	193,4	-1,6
Tıbbi ürünler ve kozmetik	206,3	224,7	20,4	239,5	3,0
Posta veya internet üzerinden	245,0	265,7	37,9	295,4	6,0
Otomotiv yakıtı	189,9	196,9	1,7	177,2	-1,1

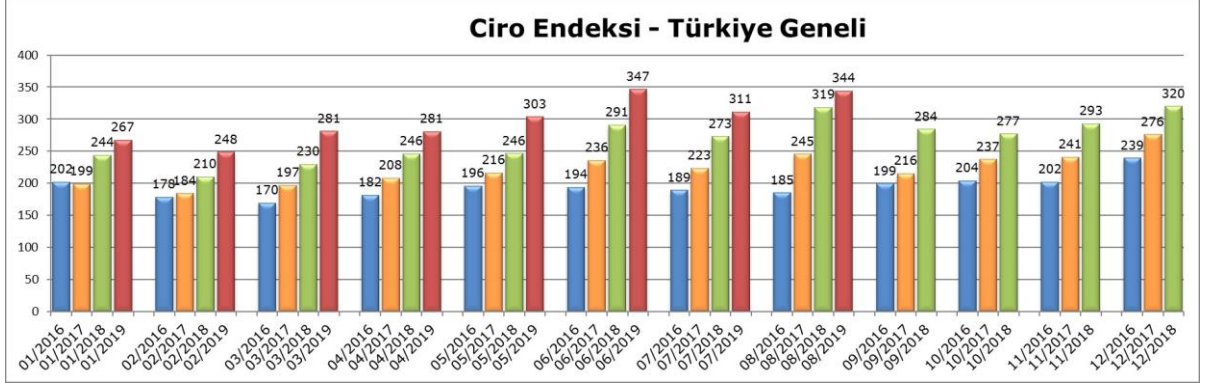
NACE Rev.2: Avrupa Topluluğunda Ekonomik Faaliyetlerin İstatistiki Sınıflaması

**AVM İstatistikleri:**

**AVM Perakende Ciro Endeksi, Ağustosta Yüzde 7,8 Arttı...**

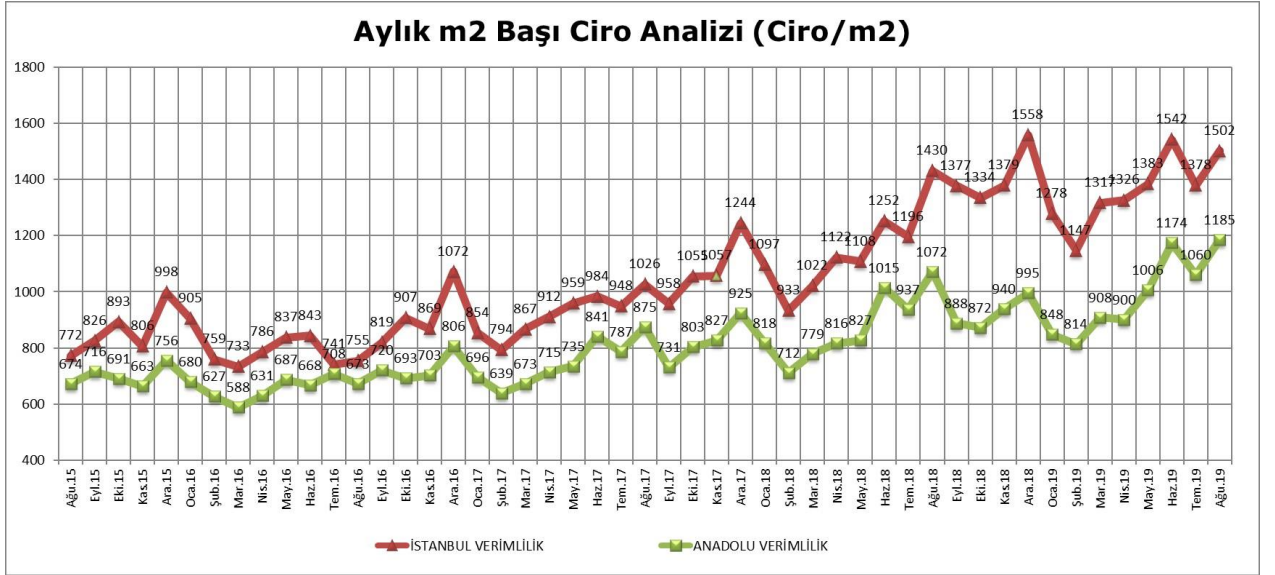
Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Perakende Ciro Endeksi'nin ağustos ayı sonuçları açıklandı. Her ay düzenli olarak yayınlanan verilere göre ciro endeksi Ağustos 2019 döneminde bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde yüzde 7,8 artış kaydederek 344 puana ulaştı.

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



\* Sektöre ait ciro endeksi, Anadolu ve İstanbul'un GLA büyüklükleri ağırlıklandırılarak hesaplanmıştır

AVM'lerde kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar ağustos 2019'da İstanbul'da 1.502 TL, Anadolu'da 1.185 TL olarak gerçekleşirken Türkiye geneli metrekare verimliliği ise ağustos 2019'da 1.312 TL olarak kaydedildi.



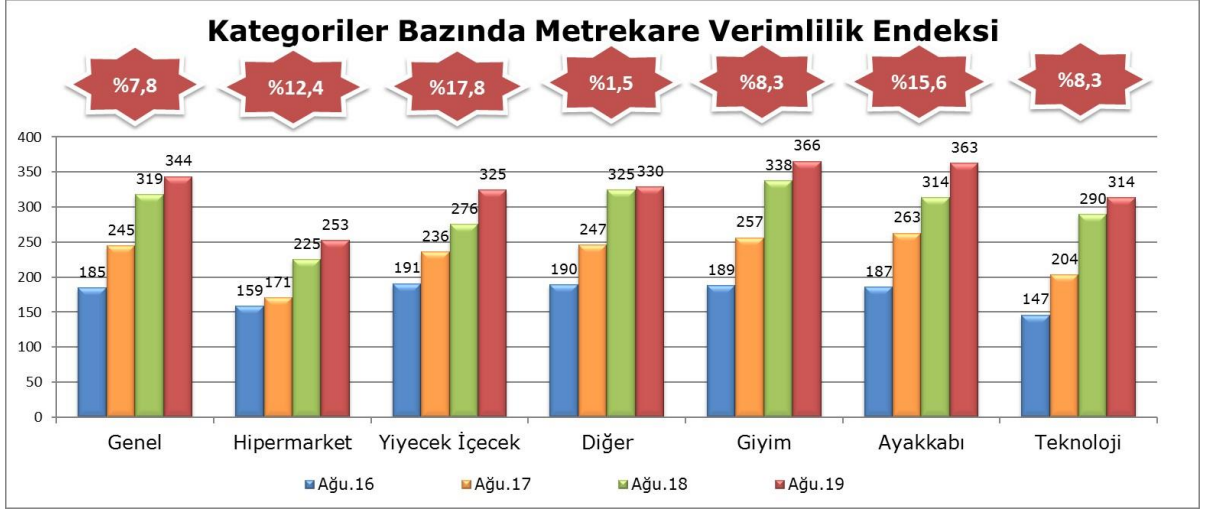
**Ağustosta Metrekare Verimliliğinde En Yüksek Artış Yiyecek-İçecek Kategorisinde...**

Ağustos ayında, kategoriler bazında metrekare verimliliğinde en yüksek artış yiyecek-ışecek kategorisinde yaşandı. Yiyecek-ışecek kategorisi metrekare verimliliği geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre enflasyondan arındırılmadan yüzde 17,8'lik artış kaydetti.

Geçtiğimiz yılın ağustos ayı ile karşılaştırıldığında, AVM'lerdeki ayakkabı kategorisi metrekare verimliliği yüzde 15,6, hipermarket kategorisi metrekare verimliliği yüzde 12,4, giyim ve teknoloji kategorilerinin metrekare verimlilikleri yüzde 8,3 ve "diğer kategorisi\*" metrekare verimliliği ise yüzde 1,5 oranında arttı.



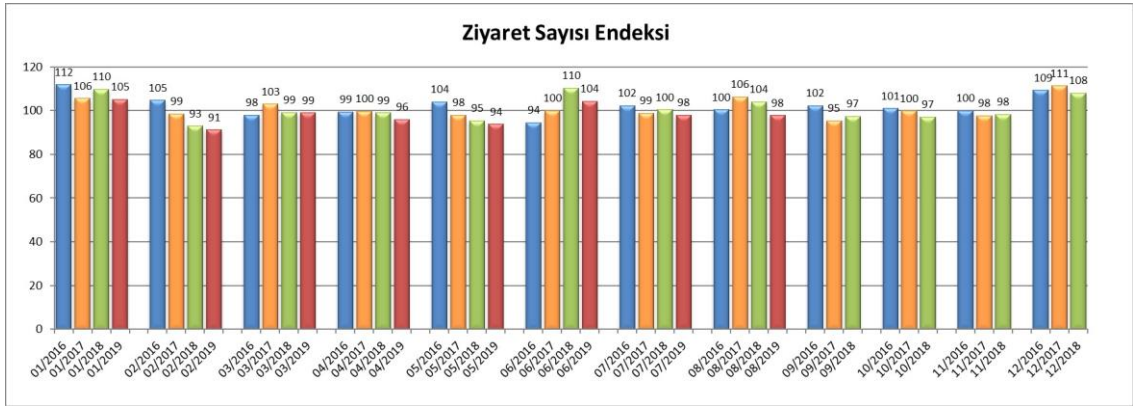
MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



\* 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.

### Ziyaret Sayısı Endeksi

Ağustos 2019 verileri bir önceki dönemin aynı ayı ile karşılaştırıldığında ziyaret sayısı endeksinde yüzde 2,7 oranında bir azalma yaşandığı gözlemlendi.



Ağustos ayı endeksi ile ilgili olarak AYD tarafından yapılan açıklamada şu bilgiler yer aldı: “Ağustos ayında endeks %7,8 artış gösterse de bir önceki ayda olduğu gibi enflasyon oranının altında kalmıştır. Ağustos ayı enflasyon oranı olan %15,01 olarak açıklanmış olup, endeks artışının neredeyse enflasyon oranının yarı seviyelerinde kaldığını görüyoruz. Bu sonuçta yaz aylarının etkisi olduğunu söyleyebiliriz. Özellikle Kurban Bayramı tatiliyle de birleşen ağustos ayında yaz tatili döneminde insanların dışarıda vakit geçirmeyi tercih ettiklerini göz ardı etmemek gerek. Kategoriler bazında endeks yiyecek-içecek ve ayakkabı kategorilerinde enflasyonun üzerinde artış göstermiştir. Her ne kadar AVM’lerdeki ziyaret sayısı düşse de metrekare verimliliği artmaya devam etmektedir.”

*Ofis İstatistikleri<sup>1</sup>:*

<sup>1</sup> JLL Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü, Aralık 2018

### **Perakende piyasası çeşitlenmeye gidiyor**

Ticari gayrimenkulde özgün profesyonel hizmetler sunan JLL Türkiye'nin 2018 yılını kapsayan 'Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü Raporu' yayınlandı. Perakende sektörü, A sınıfı ofis piyasası ve lojistik pazarını detaylarıyla mercek altına alan raporda ayrıntılı rakamlara yer verildi. JLL uzmanlarına göre yeni AVM yatırımları önümüzdeki birkaç yıl kademeli olarak düşecek. Bu sebeple mevcut alışveriş merkezlerinde yeniden kiralama, eskiyen alışveriş merkezlerinde ise yenileme süreçleri perakendenin başarısında başrol oynayacak. Ofis piyasasındaki boşluk oranı 2018'de yüzde 21,3 olarak hesaplanırken, lojistik pazarında satış taleplerinin arttığı bir yıl geride kaldı.

### **Perakendenin çıkış yolu 'Optimizasyon' oldu**

JLL'nin raporuna göre ödeme zorluğu yaşayan ya da konkordato ilan eden tedarikçiler ile perakendeciler nedeniyle perakende pazarındaki tedarik zinciri olumsuz etkilendi. Kira kontratlarının TL'ye çevrilmesinin yanı sıra enerji ve işgücü maliyetlerindeki kayda değer artış nedeniyle alışveriş merkezi yatırımcılarının giderlerinin gelirlerinden daha yüksek bir oranda arttığı gözlemlendi. Bazı perakendeciler belirli 'ciro/kira' hedefleri belirleyerek verimsiz mağazaları kapatma kararını daha agresif bir şekilde uygulamaya başladı. Özellikle tedarik zinciri konusunda sorun yaşayan giyim sektörü ile deri-ayakkabı markalarının reel bazda ciro düşüşü 2018'de devam etti. Enflasyondan arındırıldığında dahi kayda değer bir ciro seviyesi yakalayan hipermarketler, geçtiğimiz yılın en iyi performans gösteren sektörlerinden biri olarak öne çıktı. Bazı perakendecilerin 2018 yılında başladığı mevcut mağazaların optimizasyonu sürecinin 2019 yılında da devam etmesi bekleniyor. Çalışmaya göre mağaza kapatma dahil operasyonel optimizasyonu gerçekleştiren ve finansal yapısını sağlamlaştıran perakendecilerin 2019 yılında daha sağlıklı bir büyüme ivmesi yakalayacağı öngörülmüyor.

### **2019, perakende de yeniden kiralama ve yenilenme yılı olacak**

2018 yıl sonunda açıklanan asgari ücret artışı nedeniyle alışveriş merkezlerini en önemli gider kalemlerinden biri olan işgücü maliyeti kayda değer bir oranda artacağı öngörülmüyor. Açılacak yeni alışveriş merkezi projelerinin sayısında beklenen kademeli düşüş nedeniyle mevcut alışveriş merkezlerinde yeniden kiralama; eskiyen alışveriş merkezlerinde ise yenilenme süreçleri önümüzdeki yıllarda da gündemdeki yerini koruyacak.

### **Yabancı şirketler ve girişimciler hazır ofisleri tercih ediyor**

JLL'nin çalışmasında A sınıfı ofis piyasasına ilişkin rakamlar da yer aldı. Rapora göre ofis piyasasındaki boşluk oranı 2018'de yüzde 21,3 olarak hesaplandı. Yıl sonu itibarıyla A sınıfı ofisler için birincil kira metrekare başına aylık 25 USD ve 130 TL olarak kayıt altına alındı. JLL uzmanlarına göre 2018 yılında gerçekleşen ofis kiralama işlemleri genel olarak şirketlerin operasyonlarını küçültmesi ve çalışan sayılarını düşürmesinin yanı sıra kişi başına düşen alanı azaltarak verimi artırma ve kira bedelini düşürme gibi maliyet odaklı hedeflerden kaynaklandı. Ofis kirasını azaltmak isteyen şirketler özellikle Ataşehir'deki yeni ve modern ofis binalarını tercih etti. Ataşehir'in öne çıkmasında beyaz yaka çalışanların ikamet ettiği bir bölge olmasından kaynaklı



konum avantajı, ulaşım olanaklarının artması, gelişmiş yeme-içme seçenekleri ve çevresindeki bölgelere kıyasla daha prestijli olması etken oldu. Uzak Asya menşeli şirketlerin İstanbul'a olan ilgisinde artış gözlemlendi. Makroekonomik belirsizliklerin etkisiyle piyasayı öngöremeyen yabancı şirketler genellikle hazır ofisler aracılığıyla Türkiye'ye giriş yapmayı tercih etti.

### **Lojistik beklenen döngüyü yakalamadı**

Geçtiğimiz yıllarda ilk ve son çeyrekte hareketlenen piyasa, 2018'de bu eğilime uygun bir görünüm sergilemedi. Yılın ilk yarısındaki seçim atmosferinin yanı sıra ikinci yarısındaki ABD Doları ve Euro'nun TL karşısında hızla değer kazanması ile tetiklenen enflasyon ve faiz artışı nedeniyle kiralama işlemlerinde bir toparlanma görülmedi. Ekonomik koşullar nedeniyle süreçlerini optimize etme kararı alan, konkordato ilan eden ya da likidite ihtiyacı duyan yerli ve yabancı şirketlerin sanayi tesislerini satma eğilimine bağlı olarak satış taleplerinde bir artış gözlemlendi.

2018'de kiralama işlemleri bakımından en aktif sektörler yüzde 38 ile perakende, yüzde 34 ile lojistik hizmet sağlayan 3PL (üçüncü parti lojistik) firmalar ve yüzde 12 ticari kiralanabilir alan payı ile otomotiv firmaları oldu.

### **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:** Yatırım yoktur.

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

Şirketin finansman kaynağı banka kredileridir. Çıkarılmış sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

**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 taraf açıklamaları

<b>a) İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Miray İnşaat	280	129.647
<b>Toplam</b>	<b>280</b>	<b>129.647</b>

<b>b) İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Mistral İzmir Toplu Yapı Yönetimi	391.931	74.757
Miray İnşaat	381.684	-
<b>Toplam</b>	<b>773.515</b>	<b>74.757</b>

İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler:

	<b>01.01.2019-30.09.2019</b>					
	<b>Hakediş</b>		<b>Hizmet</b>		<b>Diğer</b>	
	<b>Alış</b>	<b>Satış</b>	<b>Alış</b>	<b>Satış</b>	<b>Alış</b>	<b>Satış</b>
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	728.528
Mistral İzmir Toplu Yapı Yönetimi	-	2.589.389	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>2.589.389</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>728.528</b>

	<b>01.01.2018-30.09.2018</b>					
	<b>Hakediş</b>		<b>Hizmet</b>		<b>Diğer</b>	
	<b>Alış</b>	<b>Satış</b>	<b>Alış</b>	<b>Satış</b>	<b>Alış</b>	<b>Satış</b>
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş.	3.169.649	-	-	-	-	-
Önder Türkkani	-	-	-	-	-	39.500
Mistral İzmir Toplu Yapı Yönetimi	-	-	3.375.121	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>3.169.649</b>	<b>-</b>	<b>3.375.121</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.500</b>

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

## 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: Yoktur.

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

**GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ:** Mersinli Mahallesi, 8623 ada 21 no.'lu parsel, Konak/İZMİR.

**GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:** Taşınmazın üzerinde mevcut durumda herhangi bir inşai yapı bulunmamaktadır.

**TAPU KAYIT BİLGİLERİ:** İlgili taşınmaz İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 8623 ada 21 parsel numaralı, tapuda "Arsa" vasıflı, Mehmet Doğan Atay (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.

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

**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 145 adet bağımsız bölüm.

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

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

KİRACI	KİRA BAŞLANGIÇ TARİHİ	SÖZLEŞME SÜRESİ
<b>OFİS KULE KİRACILARI</b>		
YANG MING ANADOLU GEMİ AC.A.Ş.	20.04.2018	10 YIL
İMGE İHRACAT İTHALAT DAHİLİ TİCARET LTD.ŞTİ.	08.11.2017	5 YIL
LUXOTTICA GÖZLÜK END.VE TİC.A.Ş.	01.06.2018	5 YIL
AMWAY TÜRKİYE LTD.İZMİR ŞUBESİ	04.06.2018	5 YIL
HAPAG LLOYD DENİZAŞIRI NAK.A.Ş.	01.01.2019	10 YIL
OFİS KİRALAMA SİSTEMLERİ İNŞ.SAN.VE TİC.A.Ş.	01.08.2019	5 YIL
SCHNEIDER ELEKTRİK A.Ş.	15.07.2019	5 YIL
<b>KONUT KULE KİRACILARI</b>		
ÖZ SİMGE TEKSTİL LTD.ŞTİ.	18.01.2019	1 YIL
RTM EĞİTİM VE SAĞLIK HİZ.A.Ş.	05.02.2019	1 YIL
GÜNAL SÜLEYMANOĞLU (SERHAN ACAR METAL)	12.02.2019	1 YIL
İZMO BİLİŞİM TEK.LTD.ŞTİ.	01.03.2019	1 YIL
SABAHATTİN UÇAR 1	15.03.2019	1 YIL
SABAHATTİN UÇAR 2	05.04.2019	1 YIL
SERTAÇ PIÇAKÇI	14.03.2019	1 YIL
TROODON YAZILIM TEK.LTD.ŞTİ.	15.03.2019	1 YIL
LİVA CİTY GAYRİMENKUL LTD.ŞTİ.	15.08.2019	1 YIL
<b>ÇARŞI KİRACILARI</b>		
KÖFTECİ YUSUF SAN.TİC.A.Ş.	01.12.2017	10 YIL
CARRERA FITNESS SPA A.Ş.	01.01.2018	10 YIL
CARRERA FITNESS SPA A.Ş. SATIŞ OFİSİ	01.01.2018	10 YIL
DEFNE ECZANESİ UĞUR UÇAR	01.01.2018	10 YIL
MESSA TAŞIMACILIK LTD.ŞTİ.(COFFEMANIA)	01.04.2018	5 YIL

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

OZİN CAFE İŞLETMECİLİĞİ LTD.ŞTİ. (MOC)	08.04.2018	5 YIL
TUNGA BOYA LTD.ŞTİ. HIPPIES PIZZA	01.04.2018	5 YIL
EGE LEZZET ATÖLYELERİ LTD.ŞTİ.	01.04.2018	5 YIL
BALCA GIDA TAR.ÜR.LTD.ŞTİ.	22.04.2018	5 YIL
MR. TOBACCO ERAY KARAMAN	01.04.2018	5 YIL
DİBA KAFE LTD.ŞTİ.	01.10.2018	5 YIL
SERHAT KÖROĞLU TUR.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	01.03.2019	5 YIL
ÇAĞRI İNŞAAT ve MÜHENDİSLİK TİC.LTD.ŞTİ.	01.11.2018	6 AY
MURAT AK	01.06.2019	1 YIL
MARTİN CLUB LTD.ŞTİ.	15.01.2019	5 YIL
MEHMET HANİFİ EKİNCİ	01.07.2019	5 YIL

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

VARLIKLAR	Dipnotlar	<u>Cari Dönem</u>	<u>Önceki Dönem</u>
		Bağımsız Denetimden Geçmemiş 30.09.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	809.493	1.361.031
Ticari Alacaklar		2.057.183	8.286.180
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	2.057.183	8.286.180
Diğer Alacaklar		209.195	206.516
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		209.195	206.516
Stoklar	6	65.606.910	68.474.110
Peşin Ödenmiş Giderler		36.340	171.592
- İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	13	280	129.647
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		36.060	41.945
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		21.466	79.760
Diğer Dönen Varlıklar		1.466	2.860
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		1.466	2.860
<b>Ara Toplam</b>		<b>68.742.053</b>	<b>78.582.049</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		1.250.000	1.250.000
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>		<b>69.992.053</b>	<b>79.832.049</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Ticari Alacaklar		2.196.046	2.945.058
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	2.196.046	2.945.058
Yatırım Amaçlı Gayri Menkuller	7	161.843.623	152.574.233
Maddi Duran Varlıklar		675.822	687.864
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		5.137	5.313
Peşin Ödenmiş Giderler		-	27.908
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		-	27.908
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>		<b>164.720.628</b>	<b>156.240.376</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>234.712.681</b>	<b>236.072.425</b>

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

	Dipnotlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmemiş 30.09.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	9.424.872	7.800.000
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	-	10.845.009
Ticari Borçlar	5-13	886.675	313.588
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	13	773.515	74.757
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	113.160	238.831
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		20.533	19.154
Diğer Borçlar		222.948	127.667
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		222.948	127.667
Ertelenmiş Gelirler		3.197.331	2.838.779
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		3.197.331	2.838.779
Kısa Vadeli Karşılıklar	8	2.439.264	167.019
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		45.039	-
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	8	2.394.225	167.019
<b>Ara Toplam</b>		<b>16.191.623</b>	<b>22.111.216</b>
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>16.191.623</b>	<b>22.111.216</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Diğer Borçlar		173.889	151.051
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		173.889	151.051
Uzun Vadeli Karşılıklar		79.648	44.806
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	79.648		44.806
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>253.537</b>	<b>195.857</b>
<b>Toplam Yükümlülükler</b>		<b>16.445.160</b>	<b>22.307.073</b>
<b>Öz Kaynaklar</b>			
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>			
Ödenmiş Sermaye	9	134.219.462	134.219.462
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		2.657	(895)
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		2.657	(895)
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)		2.657	(895)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	9	7.342.495	7.342.495
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		72.141.276	63.451.145
Net Dönem Karı veya Zararı		4.561.631	8.690.131
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>-</b>	<b>63.014</b>
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>218.267.521</b>	<b>213.765.352</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>234.712.681</b>	<b>236.072.425</b>

	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2019	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2018	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.07.2019	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.07.2018
<b>Dipnotlar</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>01.07.2019</b>	<b>01.07.2018</b>

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

		<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
Hasılat	10	5.216.876	15.832.172	1.799.582	4.563.494
Satışların Maliyeti	10	(437.980)	(5.944.897)	(192.701)	(1.128.161)
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>4.778.896</b>	<b>9.887.275</b>	<b>1.606.881</b>	<b>3.435.333</b>
<b>BRÜT KAR / ZARAR</b>		<b>4.778.896</b>	<b>9.887.275</b>	<b>1.606.881</b>	<b>3.435.333</b>
Genel Yönetim Giderleri	11	(3.513.086)	(5.734.506)	(1.079.571)	(1.559.643)
Pazarlama Giderleri		(121.708)	(223.615)	(70.807)	(21.056)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		13.188.077	8.949.276	10.375.177	5.810.157
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		(7.097.384)	(5.548.741)	(6.065.554)	(2.126.144)
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>7.234.795</b>	<b>7.329.689</b>	<b>4.766.126</b>	<b>5.538.647</b>
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>7.234.795</b>	<b>7.329.689</b>	<b>4.766.126</b>	<b>5.538.647</b>
Finansman Gelirleri		81.338	4.179.575	2.626	1.041.480
Finansman Giderleri	12	(2.754.502)	(14.088.429)	(722.760)	(7.554.641)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>4.561.631</b>	<b>(2.579.165)</b>	<b>4.045.992</b>	<b>(974.514)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>		-	-	-	-
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>4.561.631</b>	<b>(2.579.165)</b>	<b>4.045.992</b>	<b>(974.514)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		-	-	-	-
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>4.561.631</b>	<b>(2.579.165)</b>	<b>4.045.992</b>	<b>(974.514)</b>
<b><u>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</u></b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	9.549	-	4.684
Ana Ortaklık Payları		4.561.631	(2.588.714)	4.045.992	(979.198)
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
Sürdürülebilir Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	14	0,0340	(0,0332)	0,0301	(0,0126)

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

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

	<b>Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemler</b>	<b>İlgili düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
<b>A</b>	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	809.493	1.217.471
<b>B</b>	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	227.450.533	221.048.343
<b>C</b>	İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	108.751
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
	Diğer varlıklar		6.452.655	13.659.678
<b>D</b>	<b>Toplam varlıklar (Aktif toplamı)</b>	III-48.1. Md. 3 / (k)	<b>234.712.681</b>	<b>236.034.243</b>
<b>E</b>	Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	9.424.872	18.645.009
<b>F</b>	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>G</b>	Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>H</b>	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
<b>I</b>	Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	218.267.521	209.678.723
	Diğer kaynaklar		7.020.288	7.710.511
<b>D</b>	<b>Toplam kaynaklar</b>	III-48.1. Md. 3 / (k)	<b>234.712.681</b>	<b>236.034.243</b>
	<b>Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler</b>	<b>İlgili düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
<b>A1</b>	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
<b>A2</b>	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	808.559	1.216.816
<b>A3</b>	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
<b>B2</b>	Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	61.730.000	61.730.000
<b>C1</b>	Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmecisi şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	-	-
<b>J</b>	Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-



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

<b>L</b>	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Md. 22 / (I)	600.531	1.011.788
----------	---	-----------------------	---------	-----------

	<b>Portföy sınırlamaları</b>	<b>İlgili düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>Asgari / Azami oran</b>
<b>1</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	0%	0%	Azami %10
<b>2</b>	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a). (b)	97%	94%	Asgari %51
<b>3</b>	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	0%	1%	Azami %49
<b>4</b>	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	0%	0%	Azami %49
<b>5</b>	Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	26% *	26% *	Azami %20
<b>6</b>	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	0%	0%	Azami %10
<b>7</b>	Borçlanma sınırı	III-48.1. Md. 31	4%	9%	Azami %500
<b>8</b>	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 22 / (e)	0%	1%	Azami %10
<b>9</b>	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Md. 22 / (I)	0%	0%	Azami %10

\*Söz konusu oran SPKanunu III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ile belirlenen sınırın üstünde olmakla birlikte, bu gayrimenkuller şirketimizin GYO statüsüne haiz olduğu tarih itibari ile iktisap edilmiş sayıldığından halen üzerinde proje geliştirilmesi ve/veya elden çıkarılması için tanınmış olan süre devam etmektedir.

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

- e) **İlave bilgiler:** Bulunmamaktadır.
- f) **Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi:** Bulunmamaktadır.
- g) **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.
- h) **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 01.01.2019 – 31.12.2019 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda Sun Bağımsız Denetim ve Yeminli 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, 2019 yılında TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme hizmeti alınmasına, 2018 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den değerlendirme hizmeti alınmasına 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**

Şirketimiz 2019 yılı sonuna kadar genel hukuki konuların danışmanlığı ve takibi konusunda çalışmak üzere Avukatlar Gür GÜR SOY ve Onur AKINCIOĞLU ile anlaşmaya varmıştır. Anılı avukatların Ortaklık ile herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur.

**6) Bağımsız Hukuki Danışmanlık Şirketi**

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.