

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

MİSTRAL
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 - 31.03.2016 DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

a) Faaliyet Raporunun ait olduğu hesap dönemi: 01.01.2016 – 31.03.2016

b) Genel Şirket Bilgileri

Ticaret Unvanı : Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“**Şirket**”)
Ticaret Sicil No : Merkez - 158601
Merkez Adresi : 283/1 Sokak No:2 Kat:5 Daire: 602 Bornova - İzmir
İletişim Bilgileri : Tel: 0 232 461 89 79 Faks: 0 232 435 90 24
Vergi Dairesi / Vergi No : Bornova V.D. / 622 060 0275
İnternet Sitesi Adresi : <http://mistralgo.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.

01.01.2016 - 31.03.2016 arası 3 aylık dönemde sermaye artırımını yapılmamıştır.

Sermayenin %25’i oranındaki kısmına ait hisse senetlerinin Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem görmesi amacıyla başvuruda bulunulmuştur.

Şirketimizin 31.03.2016 dönem sonu itibariyle sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı/ Ticaret Unvanı	Ortağın Toplam Hisse Adedi	Ortağın Sermaye Miktarı
Önder Türkkani	12.572.148	12.572.148,00 TL
Haydar İnaç	8.623.152	8.623.152,00 TL
Lucien Arkas	1.950.000	1.950.000,00 TL
Tufan Ünal	1.950.000	1.950.000,00 TL
Erdoğan Atay Yatırım Holding Anonim Şirketi	2.730.000	2.730.000,00 TL
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	3.900.000	3.900.000,00 TL
Miray İnşaat - Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim	3.900.000	3.900.000,00 TL

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

Şirketi ("Miray İnşaat")		
Ayşe Gaye Ünsal	780.000	780.000,00 TL
Mehmet Doğan Atay	390.000	390.000,00 TL
Hüseyin Birazer	390.000	390.000,00 TL
Şevket Akın Kayacan	390.000	390.000,00 TL
Hasan Bumin Anal	390.000	390.000,00 TL
Berkem Tekstil Sanayi ve Dış Ticaret Limited Şirketi	390.000	390.000,00 TL
Banu İnaç	24.247	24.247,00 TL
Erkan İnaç	24.247	24.247,00 TL
Printsan Emprime Sanayi Ticaret Limited Şirketi	390.000	390.000,00 TL
Mehmet Nomal	206.206	206.206,00 TL
TOPLAM	39.000.000	39.000.000,00 TL

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.

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 31.03.2016 dönem sonu itibariyle Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Önder Türkkani	Yönetim Kurulu Başkanı	11 Eylül 2014	11 Eylül 2017
Haydar İnaç	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	11 Eylül 2014	11 Eylül 2017
Avram Sevinti	Yönetim Kurulu Üyesi	11 Eylül 2014	11 Eylül 2017
Mehmet Doğan Atay	Yönetim Kurulu Üyesi	11 Eylül 2014	11 Eylül 2017
Tufan Ünal	Yönetim Kurulu Üyesi	11 Eylül 2014	11 Eylül 2017
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (temsilcisi Deniz Barçın)	Yönetim Kurulu Üyesi	11 Eylül 2014	11 Eylül 2017
Muhittin Bilget	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	7 Mart 2016	11 Eylül 2017
Halil Eroğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	7 Mart 2016	11 Eylül 2017

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

2) Şirketimizin 31.03.2016 dönem sonu itibariyle Komiteleri, Üst Düzey Yöneticileri ile Personel bilgileri aşağıda verilmiştir.

Komiteler

(i) Denetim Komitesi

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Muhittin Bilget	Başkan	14 Mart 2016	11 Eylül 2017
Halil Eroğlu	Üye	14 Mart 2016	11 Eylül 2017

(ii) Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Muhittin Bilget	Başkan	14 Mart 2016	11 Eylül 2017
Mehmet Doğan Atay	Üye	14 Mart 2016	11 Eylül 2017

(iii) Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Halil Eroğlu	Başkan	14 Mart 2016	11 Eylül 2017
Tufan Ünal	Üye	14 Mart 2016	11 Eylül 2017

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Genel Müdür: Refael Dalva (04.03.2016 tarihli ve 5 sayılı yönetim kurulu kararı ile genel müdür olarak atanmıştır.)

Personel Sayısı: 4

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.

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

g) 31 Mart 2016 tarihi itibariyle önemli gelişmeler:

- 22.02.2016 tarih ve 2016/2 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirketin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm izni alması neticesinde, sermayenin %25'inin ortak satışı yoluyla halka arzına karar verilmiştir.
- 04.03.2016 tarih ve 2016/5 sayılı yönetim kurulu kararı ile Refael Dalva, Şirket'in genel müdürü olarak atanmıştır.
- 04.03.2016 tarih ve 2016/7 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirkete 10.000.000 ABD Doları'na kadar kredi limit sağlayan genel kredi sözleşmesi akdedilmesi ve söz konusu kredinin teminatı olarak Şirket'in taşınmazları üzerinde (kat no:1,zemin – bağımsız bölüm no: 292, 299, 272, 300, 274, 298 ve 297) ipotek tesis edilmesine karar verilmiştir.
- 14.03.2016 tarih ve 2016/9 sayılı yönetim kurulu kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, Yönetim Kurulu bünyesinde komiteler oluşturulması karar verilmiş ve komitelerin görev alanları ile çalışma esaslarının belirlenmiştir.
- 14.03.2016 tarih ve 2016/10 sayılı yönetim kurulu kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere üyeler atanmıştır.
- 28.03.2016 tarih ve 2016/11 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirketin temsil ve ilzamına ilişkin karar alınmıştır.
- 28.03.2016 tarih ve 2016/12 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket ile Yelken Özel Eğitim Tıbbi Malzeme Özel Sağlık Hizmetleri İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("**Yelken**") arasında 27.11.2015 tarihinde akdedilen özel sağlık tesisi kaba inşaatının Ortaklık tarafından inşa edilmesi ve Yelken'e kiralanmasına ilişkin kira sözleşmesine istinaden, Şirketin "özel sağlık tesisinin inşası" ile ilgili yükümlülüklerinin Miray İnşaat – Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi'ne ("**Miray**") devredilmesi ve bu kapsamda Miray ile akdedilecek inşaat sözleşmesinin tüm hüküm ve koşullarının kabul edilerek imzalanmasına karar verilmiştir.
- 01.04.2016 tarih ve 2016/13 sayılı yönetim kurulu kararı ile; Şirket ile TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("**TSKBGD**") arasında aşağıda belirtilen taşınmazların değerlendirme / ekspertiz raporlarının hazırlanmasına ilişkin olarak, 04.01.2016 tarihinde akdedilen üç adet değerlendirme / ekspertiz hizmet sözleşmesinin onaylanmasına ve
 - (a) İzmir ili, Konak ilçesi, Mersinli Mahallesi, 8554 ada, 6 parsel no.lu, 5.954,27 m2 yüzölçümüne sahip tapuda "Arsa" vasıflı taşınmaz,
 - (b) İzmir ili, Konak ilçesi, Mersinli Mahallesi, 8623 ada, 8 parsel no.lu 2.128,74 m2 ve 12 parsel no.lu 2.128, 74 m2 yüzölçümüne sahip taşınmazlar ve
 - (c) İzmir ili, Konak ilçesi, 8625 ada, 7 parsel no.lu, 13.922 m2 yüzölçümüne sahip taşınmaz üzerinde kat mülkiyeti kurulmuş yaklaşık 300 adet bağımsız bölüm.

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

Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca 2016 yılı içinde TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Som Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firmalarına değerlendirme yaptırılmasına oybirliği ile karar vermiştir.

- 14.04.2016 tarih ve 2016/14 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket hissedarlarından Av. Hasan Bumin Anal ile Şirket arasında akdedilecek avukatlık sözleşmesinin tüm hükümleri ile kabul edilmesine ve onaylanmasına karar verilmiştir.

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

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları: Genel kurulun 3 Mayıs 2016 tarihli olağan toplantısında, bağımsız yönetim kurulu üyelerinden Muhittin Bilget ve Halil Eroğlu'na ayrı ayrı aylık net 3.500 TL huzur hakkı ödenmesine karar verilmiştir. Diğer yönetim kurulu üyelerine ücret, huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi herhangi bir hak ödenmemesine karar verilmiştir.

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) **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 Denetim Komitesi, 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 getirmektedir.

- 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

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

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 Şirket'e aittir.

- d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:**
Yoktur.
- e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine 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 ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:**
Şirket 2015 yılı hedeflerine ulaşmış olup, 2015 yılı içinde yapılan 24.06.2015 tarihli genel kurulun olağan toplantısında alınan kararları yerine getirmiştir. Ayrıca, Şirket genel kurulu 03.05.2015 tarihinde 2015 yılı olağan toplantısını gerçekleştirmiştir.
- i) 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:**

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19/02/2016 tarih ve 12233903-325.01-E.2078 sayılı onay yazısı ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın Şirket Esas Sözleşme değişikliğine ilişkin 29/02/2016 tarih ve 50035491 – 431.02 sayılı onay yazısına istinaden 07.03.2016 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında esas sözleşmesini değiştirerek gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür. Genel kurul toplantısında aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır:

- Esas sözleşmenin “Kuruluş” başlıklı 1. maddesinin, “Şirket'in Unvanı” başlıklı 3. maddesinin, “Amaç ve Faaliyet Konusu” başlıklı 4. maddesinin, “Merkez ve Şubeler” başlıklı 6. maddesinin, “Sermaye ve Paylar” başlıklı 7. maddesinin, “Hisse Senetleri” başlıklı 8. maddesinin, “Hisse Devri” başlıklı 9. maddesinin, “Sermaye Artırımı ve Rüçhan Hakları” başlıklı 10. maddesinin, “Sermaye İndirimi” başlıklı 11. maddesinin, “Genel Olarak Hissedarların Hak ve Yükümlülükleri” başlıklı 12. maddesinin, “Tahvil İhracı” başlıklı 13. maddesinin, “Yönetim Kurulu Seçimi” başlıklı 14. maddesinin, “Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücreti” başlıklı 15. maddesinin, “Yönetim Kurulu Toplantıları” başlıklı 16. maddesinin, “Yönetim Kurulu Karar Nisapları”

başlıklı 17. maddesinin, “Yönetim Kurulu'nun Görevleri” başlıklı 18. maddesinin, “Temsil ve İlzam” başlıklı 19. maddesinin, “Genel Müdür” başlıklı 20. maddesinin, “Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli” başlıklı 21. maddesinin, “Yönetim Kurulu Üyeleri için Öngörülen Kısıtlamalar” başlıklı 22. maddesinin, “Görev Bölümü” başlıklı 23. maddesinin, “Denetçi” başlıklı 24. maddesinin, “Genel Kurul” başlıklı 25. maddesinin, “Bakanlık Temsilcisi” başlıklı 26. maddesinin, “İlan” başlıklı 27. maddesinin, “Genel Kurul Belgeleri” başlıklı 28. maddesinin, “Hesap Dönemi” başlıklı 29. maddesinin, “Bilanço” başlıklı 30. maddesinin, “Karın Dağıtımı ve Yedek Akçeler” başlıklı 31. maddesinin, “Fesih” başlıklı 32. maddesinin, “Tasfiye” başlıklı 33. maddesinin, “Uyuşmazlık” başlıklı 34. maddesinin, “Yabancı Personel” başlıklı 35. maddesinin, “Bilgi Verme” başlıklı 36. maddesinin, “Borçlanma” başlıklı 37. maddesinin, “Kanuni Hükümler” başlıklı 38. maddesinin tadili ile Geçici Maddeler’in Şirket Esas Sözleşmesi’nden çıkarılması ve Şirket Esas Sözleşmesi’ne “Kanuni Hükümler” başlıklı 39. madde olarak yeni bir madde eklenmesine,

- Halil Eroğlu ve Muhittin Bilget’in yönetim kurulunun bağımsız üyeleri olarak seçilmelerine ve diğer yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri sonuna kadar görevlerine devam etmelerine
- Şirket’in bağımsız denetime tabi olması nedeniyle, 2016 mali yılına ilişkin finansal raporların denetlenmesi amacıyla DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi’nin bağımsız denetçi olarak atanmasına
- Şirket’in mevcut sermayesini temsil eden payların %25’inin ortak satışı yoluyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde (Seri: III, No: 48.I) öngörülen süreler içinde halka arz edilmesine karar verilmesine karar verildi.

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

k) 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 %80 olarak hesaplanmıştır.

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

Değerleme tarihi itibarıyla tüm projenin gerçekleşen maliyetinin tamamlanma oranı %67 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:

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	31.3.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar	148.920.832	127.517.980
Duran Varlıklar	99.644.703	99.656.542
Kısa Vadeli Yükümlülükler	168.729.733	156.713.897
Uzun Vadeli Yükümlülükler	12.411.982	8.583.439
Özkaynaklar	67.423.820	61.877.186

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	31.3.2016	31.3.2015
Brüt Kar	0	0
Esas Faaliyet Karı Zararı	876.665	517.634
Vergi Öncesi Kar	623.014	322.519
Dönem Karı	5.547.471	244.058
Pay Başına Kazanç	0,1422	0,0072

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	31.3.2016	31.12.2015
Cari Oran (Dönen Varlıklar/K.V Borçlar)	0,88	0,81
Likidite Oranı (Dönen varlıklar-Stoklar)/K.V.Borçlar	0,32	0,32
Aktif Yapısı (Dönen Varlıklar/Aktif Toplam)	0,6	0,56

- 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 ve kâr dağıtımı 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 düşüldükten 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 Şirketin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi

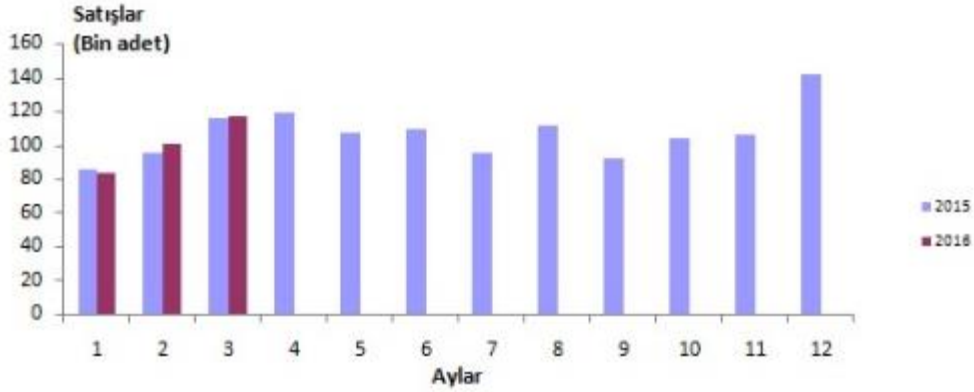
Şirketin Faaliyet Gösterdiği Gayrimenkul Sektörü:

Konut Satış İstatistikleri ¹:

Türkiye genelinde konut satışları 2016 Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1 oranında artarak 117.205 olmuştur. Konut satışlarında, İstanbul 21.993 konut satışı ile en yüksek paya (%18,8) sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 12.730 konut satışı (%10,9) ile Ankara, 7.549 konut satışı (%6,4) ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 10 konut ile Ardahan, 19 konut ile Şırnak ve 20 konut ile Bayburt olmuştur.

¹ Türkiye İstatistik Kurumu Nisan Haber Bülteni

Konut satış sayıları, 2015-2016



Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %14,3 oranında azalış göstererek 38 822 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %33,1 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışlarda İstanbul 8.539 konut satışı ve %22 pay ile ilk sırayı almıştır. Konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %50,3 ile Artvin olmuştur.

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %10,8 oranında artarak 78.383 olmuştur. Diğer konut satışlarında İstanbul 13.454 konut satışı ve %17,2 pay ile ilk sıraya yerleşmiştir. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %61,2 olmuştur. Ankara 7.863 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer almıştır. Ankara'yı 4.828 konut satışı ile İzmir izlemiştir. Diğer konut satışının en az olduğu il 6 konut ile Ardahan olmuştur.

Satış şekline göre konut satışı, Mart 2016 Satış durumuna göre konut satışı, Mart 2016



Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %1,7 artarak 52.374 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %44,7 olmuştur. İlk satışlarda İstanbul 10.216 konut satışı ile en yüksek paya (%19,5) sahip olurken, İstanbul'u 4.838 konut satışı ile Ankara ve 2.860 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %0,4 artış göstererek 64.831 olmuştur. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 11.777 konut satışı ve %18,2 pay ile ilk sıraya yerleşmiştir. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el

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

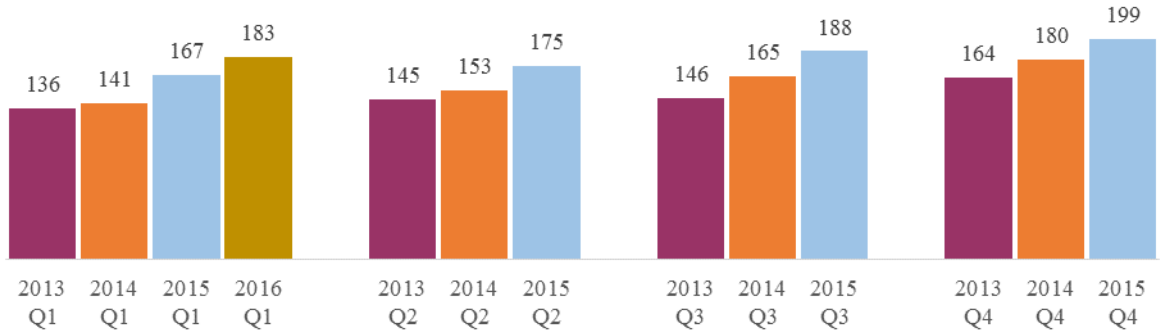
satışların payı %53,5 olmuştur. Ankara 7.892 konut satışı ile ikinci sırada yer almıştır. Ankara'yı 4.689 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

Yabancılar yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %0,9 azalarak 1.595 olmuştur. Yabancılar yapılan konut satışlarında, Mart 2016'da ilk sırayı 583 konut satışı ile İstanbul almıştır. İstanbul ilini sırasıyla 360 konut satışı ile Antalya, 115 konut satışı ile Bursa, 73 konut satışı ile Muğla, 66 konut satışı ile Yalova ve 56 konut satışı ile Ankara ve Aydın izlemiştir.

Perakende İstatistikleri ²:

Alışveriş Yatırımcıları Derneği (AYD) tarafından yayımlanan AVM endeksi verilerine göre ciro endeksi Mart 2016 döneminde Mart 2015'e göre %1,8'lik artışla 170 puana ulaşmıştır. AVM Endeksi verileri ilk çeyrek bazında da geçtiğimiz yılın ilk çeyreği ile karşılaştırıldığında % 9,6 oranında artış göstermiştir. Endeks ilk çeyrekte 183 puana ulaşmıştır.

Ciro Endeksi

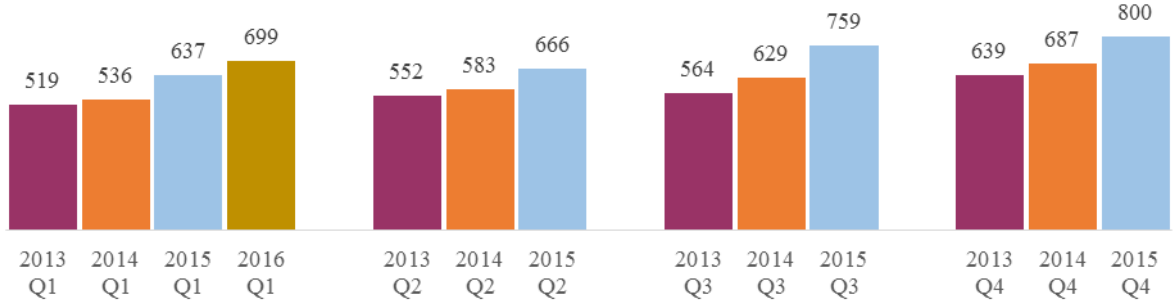


AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m²) başına düşen cirolar Mart 2016'da bir önceki yılın aynı ayına göre %1,8'lik bir artış göstermiştir. Verimlilik, İstanbul'da 733 TL, Anadolu'da ise 588 TL olarak gerçekleşmiştir. Türkiye ortalaması da 646 TL olarak kaydedilmiştir.

Çeyrek bazında da m² başına düşen cirolarda artış yaşanmıştır. AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m²) başına düşen cirolar 2016 yılının ilk çeyreği 2015 yılı ilk çeyrek verileri ile karşılaştırıldığında %9,7 artarak 699 TL'ye ulaşmıştır.

² AYD

Ciro (TL) / m²

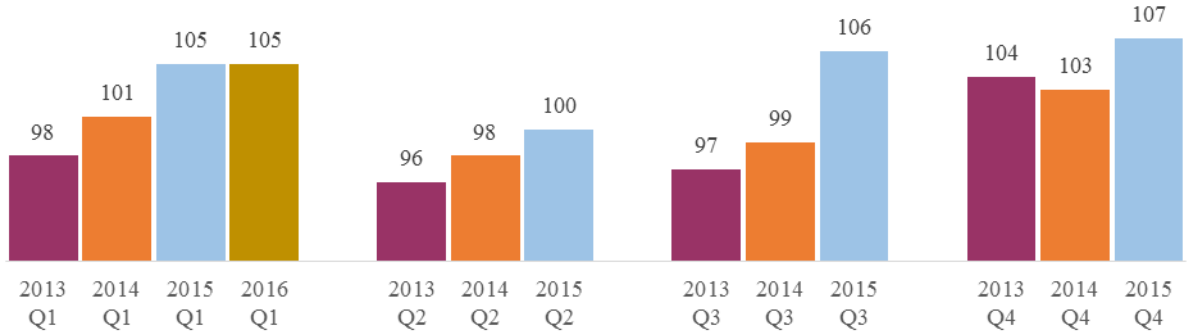


Mart ayında en yüksek ciro artışı hipermarket kategorisinde gerçekleşmiştir.

Geçtiğimiz yılın Mart ayı ile karşılaştırıldığında 2016 Mart döneminde kategoriler bazında endeks %2’lik bir artış göstermiştir. En yüksek ciro artışı ise hipermarket kategorisinde %27’lik artışla yaşanmıştır. Geçtiğimiz yılın Mart ayı ile karşılaştırıldığında Mart 2016’da ayakkabı kategorisi % 10, yiyecek kategorisi % 4, giyim kategorisi %2 artış kaydederken teknoloji hipermarket ve AVM’lerdeki diğer³ alan cirolarında ise değişim yaşanmamıştır.

Mart 2016 verileri bir önceki dönemin aynı ayı ile karşılaştırıldığında ziyaret sayısı endeksinde %3,9’luk azalma yaşanmıştır. Ziyaret sayısı endeksi ilk çeyrek bazında geçtiğimiz yılın aynı dönemiyle karşılaştırıldığında ise bir değişim yaşanmadığı gözlenmiştir.

Ziyaretçi Endeksi



2015 yılsonu itibarıyla Türkiye genelinde AVM arzı, 4. çeyrekteki 6 yeni AVM açılışı ile 368 merkezde 10,89 milyon m²’ye ulaşmıştır. İstanbul’da toplam arz değişmezken, Ankara’da 299 m²/1.000 kişiye ulaşmıştır. Türkiye genelinde 1.000 kişi başına düşen AVM arzı ise 136 m²/1.000 kişi olarak kaydedilmiştir.⁴

³ 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

⁴ JLL Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü, Şubat 2016

2015 4Ç'de Ankara toplamda yaklaşık 110.000 m²'lik 2 yeni AVM açılışına ev sahipliği yapmıştır; Podium Ankara (71.200 m²) ve One Tower (40.000 m²). İzmir'de 2 yeni AVM açılışı ile toplam 110.000 m² kiralanabilir alan arza dâhil olmuştur. Van'da ilk AVM (Van AVM, 30.000 m²) açılışı gerçekleşmiştir. Bolu'da 35.000 m² büyüklüğünde 14 Burda AVM açılmıştır.

Toplam AVM arzının 2018 sonu itibariyle 13,5 milyon m²'ye erişmesi beklenmektedir. İstanbul, Ankara, Bursa ve İzmir'deki inşaat halindeki projeler gelecek AVM arzının büyük bir kısmını oluştururken, Kocaeli ve Erzurum gelecek AVM arzı bakımından öne çıkan diğer kentler olmuştur.

Ofis İstatistikleri⁵:

Mülk sahibi ile kiracılar arasındaki pazarlık süreçlerinin siyasi ve ekonomik koşullar sebebiyle 2015 yılında uzadığı görülmektedir. 2014 yılında tamamlanan birçok yeni proje ile önemli bir artış gösteren ofis arzı ve boşluk oranında, 2015 yılında kayda değer bir artış gözlenmemiştir.

Değişmeyen ofis arzına bağlı olarak, mülk sahiplerinin kararlı bir şekilde kira seviyelerini sabit tutması dolayısıyla döviz kurundaki dalgalanmalar yıl boyunca kiracıların gündeminde yer almıştır.

Hızlı büyüyen ofis stokunun pazardaki kira seviyeleri ve kiralama işlemlerini şekillendirmesi beklenmektedir. Arz fazlasının sonucunda ortaya çıkacak kira seviyelerinin aşağı yönlü hareketi sayesinde 2016 yılında daha çok kiralama işleminin gerçekleşmesi öngörülmektedir.

Otel İstatistikleri⁶:

İstanbul'da turizm ve otel pazarı 2015 yılında yavaşlama trendine girmiştir. Temel performans parametrelerinde meydana gelen düşüş genel olarak istikrarsız ekonomik ve jeopolitik koşullar ile büyük ölçüde artan otel arzından kaynaklanmıştır. Bununla birlikte, MasterCard Küresel Destinasyon Endeksi 2015'te İstanbul yerini sağlamlaştırmış; Avrupa'da en çok ziyaret edilen 3. şehir olurken, dünya genelinde 5. sırada yer almıştır. İstanbul'un konumu, şehrin uluslararası bir aktarma merkezi haline gelmesi ve 2015 yılı yolcu sayılarında %11.8 oranında bir artış gösteren Türkiye'nin ulusal havayolu şirketinin dikkat çeken büyümesiyle desteklenmektedir.

Uluslararası ziyaretçi sayısı 2015 yılında, 2014 yıl sonuna kıyasla %5 artış göstererek 12.4 milyonu aşmıştır.

2015 yılında dikkate değer bir otel işlemi görülmemiştir; fakat Türkiye, yatırım iştahı yüksek ve pazardaki fırsatlar ile güçlü turizmin sunduğu olanaklardan faydalanma amacındaki yerli ve yabancı yatırımcılar için cazibesini koruyacaktır.

⁵ JLL Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü, Şubat 2016

⁶ JLL Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü, Şubat 2016

Otel performansının 2016 ilk çeyreğinde daha fazla yavaşlayacağı öngörülmektedir. Bununla birlikte Türkiye ve komşu ülkeleri ilgilendiren güncel jeopolitik koşulların tekrar istikrara kavuşması beklentisi dolayısıyla orta vadede pazarın daha dirençli bir yapıya kavuşması olası görülmektedir.

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 2016 yılında tamamlanarak ön satışı gerçekleştirilen alanlar müşterilere teslim edilecektir. 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: Şirketin finansman kaynağı banka kredileri ve leasing işlemleridir.

6- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

a) Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Ortaklık, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 19/02/2016 tarih ve 12233903-325.01-E.2078 sayılı onay yazısı ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’nın Şirket Esas Sözleşme değişikliğine ilişkin 29/02/2016 tarih ve 50035491 – 431.02 sayılı onay yazısına istinaden 07.03.2016 tarihli olağanüstü genel kurul kararı ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür.

Akabinde, toplam 39.000.000 TL nominal değerdeki sermayesinin 9.750.000 TL nominal değerdeki paylarının halka arzı amacı ile halka arza aracılık eden yetkili kuruluş olan Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş tarafından izahnamenin onaylanması talebi ile 06.04.2016 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’na başvurulmuştur.

3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) (“**Tebliğ**”) uyarınca, Ortaklık Yönetim Kurulunca gerekli kararlar alınarak, pay sahiplerinin hakları, kamunun aydınlatılması, şeffaflığın sağlanması ve pay sahipliği ile ilişkiler konularında gerekli düzenlemeleri gerçekleştirmektedir. Ayrıca zaman içerisinde bu hususlarda Sermaye Piyasası Kurulu’nun yapacağı düzenlemelere de uyum sağlayacaktır.

b) Pay Sahipleri

1) Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Tebliğ uyarınca Ortaklık hali hazırda yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturmakla yükümlü olmayıp, izahnamenin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanması sürecinde söz konusu bölümün oluşturulması ve çalışma usul ve esaslarına ilişkin çalışmalarını sürdürmektedir.

2) Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Ortaklığın “<http://mistralgo.com/>” olan internet sitesinde, yatırımcı ilişkileri bölümünde, Sermaye Piyasası Kurulu’nun onayına sunulmuş olan taslak izahname yer almaktadır.

Türk Ticaret Kanunu kapsamında denetime tabi olan Şirketimiz yönetmelik kapsamında “<http://mistralgo.com/>” olarak bir web sitesi oluşturmuştur. Talep edilen her türlü bilgi bu sitede yer alacaktır. Ayrıca kanunen yapılması gereken ilan ve bilgilerin yayınlanması için Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu’na (“MKK”) başvurulmuş olup, Ortaklık bilgileri bu veri tabanına yüklenilecek, web sitemizden hizmet sağlayıcısına link verilecektir.

Özel denetçi atanması talebi, Esas Sözleşmemizde bireysel bir hak olarak düzenlenmemiştir. 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 438’nci maddesi gereğince her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir. Bu talebin Genel Kurul tarafından reddedilmesi halinde, Kanun’un 439’ncü maddesi uyarınca halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Şirketimize dönem içinde herhangi bir özel denetçi tayini talebi gelmemiştir.

3) Genel Kurul Toplantıları

Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı 07.03.2016 tarihinde, saat 16:00’da, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Şirket’in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin 19/02/2016 tarih ve 12233903-325.01~E.2078 sayılı onay yazısı ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’nın Şirket Esas Sözleşme değişikliğine ilişkin 29/02/2016 tarih ve 50035491 - 431.02 sayılı onay yazısına istinaden, İzmir İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü’nün 03/03/2016 tarih ve 14306359 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Gülsüm Marasalı’nın gözetiminde 283/1 Sokak No:2 Kat:5 Daire: 602 Bornova - İzmir adresinde, Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 416. maddesine göre ilansız olarak yapılmıştır. Genel Kurul, sermayenin %100’ü oranında katılımla toplanmıştır. Pay sahipleri soru sorma haklarını kullanmamıştır.

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

Genel Kurul gündemi ile ilgili bilgiler genel kurul öncesinde şirket merkezinde hazır bulundurulmuş olup, ilgili belgeler Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'na katılan pay sahiplerinin görüş ve incelemelerine de açık tutulmuştur.

Ortaklığın 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 03.05.2016 tarihinde, saat 16:00'da, 283/1 Sokak No:2 Kat:5 Daire: 602 Bornova – İzmir adresinde ilansız olarak yapılmıştır. Genel Kurul, sermayenin %100'ü oranında katılımı ile toplanmıştır. Pay sahipleri soru sorma haklarını kullanmamıştır.

Genel Kurul gündemi ile ilgili bilgiler ve Faaliyet Raporu genel kurul öncesinde şirket merkezinde hazır bulundurulmuş olup, ilgili belgeler Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılan pay sahiplerinin görüş ve incelemelerine de açık tutulmuştur.

Genel Kurul Toplantı Tutanaqları, özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulacak, aynı zamanda Şirketimiz internet sitesi ile Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olan MKK internet sayfasında da sürekli olarak pay sahipleri bilgisine açık tutulacaktır.

4) Oy Hakkı ve Azınlık Hakları

A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin altı adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir.

Azlık payları, yönetimde temsil edilmemektedir ve uygulanması ihtiyari olan birikimli oy kullanma yöntemine Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer verilmemiştir.

5) Kar Payı Hakkı

Şirketin karına katılım konusunda bir imtiyaz yoktur. Karın dağıtımı, tabi olunan Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Vergi Usul Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddeleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

Şirketimiz, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtımı konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak kar dağıtım politikasını belirlemektedir. II.19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 4. maddesinde Kar Dağıtım politikasında bulunması gereken hususlar belirtilmektedir. Buna göre şirketimizin mevcut kar dağıtım politikası belirlenerek, genel kurulda ortakların bilgisine sunulacak ve Şirketimiz internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, faaliyet raporlarımızda ve Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olan MKK internet sayfasında da sürekli olarak pay sahipleri bilgisine açık tutulacaktır.

6) Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde payların devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

c) Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık

1) Bilgilendirme Politikası

Ortaklığın halihazırda bir bilgilendirme politikası bulunmamaktadır. Geleceğe yönelik herhangi bir bilgi kamuya açıklanmamıştır.

2) Şirketin İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket'in kendine ait internet sitesi bulunmakta ve erişimi <http://mistralgoy.com/> adresinden sağlanmaktadır. Bilgiler Türkçe olarak yayımlanmaktadır. Ortaklık Tebliğ uyarınca açıklanması zorunlu bilgilerin yanı sıra SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 2.1 Maddesinde sayılan bilgilerin internet sitesine temin edilmesi aşamasındadır. Söz konusu madde uyarınca eksik bilgiler, son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı, imtiyazlı paylar hakkında detaylı bilgi, özel durum açıklamaları, finansal tablolar, faaliyet raporları, genel kurul toplantılarının gündemleri, katılanlar cetvelleri ve toplantı tutanakları, vekaleten oy kullanma formu, pay alım teklifi veya vekalet toplanmasında hazırlanan zorunlu bilgi formları ve benzeri formlar, kâr dağıtım politikası, bilgilendirme politikası ve şirket tarafından oluşturulan etik kurallardan ibarettir.

3) Faaliyet Raporu

Şirketimizin Tebliğ kapsamına dahil olması itibarıyla, yıllık faaliyet raporu düzenlenmemiş olup, ara dönem faaliyet raporunda Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde uyulması zorunlu olan bilgilere eksiksiz olarak yer vermiştir.

d) Menfaat Sahipleri

1) Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket çalışanları ve diğer menfaat sahipleriyle açık ve dürüst iletişim kanalları kurulmuş olup, kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgi edinmeleri azami dikkatle sağlanmaktadır.

Menfaat sahipleri, etik açıdan uygun olmayan işlemlerin Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerine iletilebilmesi için rdalva@mistralyapi.com.tr e-posta adresini ve Şirketimiz iletişim araçlarını kullanabilirler. Komite üyelerimizin bilgileri en kısa zamanda Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve internet sitemizde yer alacaktır.

2) Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda en önemli araç Genel Kurul olup, menfaat sahipleri Genel Kurul toplantılarına katılarak bu haklarını kullanmaktadırlar.

3) İnsan Kaynakları Politikası

Ortaklık insan kaynakları politikası belirleme ve çalışanlarla ilişkileri yürütmek üzere temsilci atanma aşamasındadır. Şirketimizde kurum bilgi ve kültürüne adapte olabilen, iş ahlakı

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

gelişmiş, dürüst, gelişime açık, kurumun geleceği ile kendisini bütünleştiren kişilerin görev alması esas alınmıştır. Çalışanlarımızın eğitimi ile ilgili gerekli organizasyonlar yapılmakta, kariyer planlamalarında herkese eşit muamele edilmektedir. Çalışanlardan ayrımcılık konusunda gelen herhangi bir şikayet bulunmamaktadır. Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterleri oluşturularak, çalışanlara yazılı olarak tebliğ edilecektir.

4) Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Ortaklığın etik kuralları hazırlanma aşamasında olup, internet sitesinde yayımlanmamıştır.

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle hareket etmekte, yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda büyük özen göstermektedir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı Şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

e) Yönetim Kurulu

1) Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Önder Türkkani	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı	
Haydar İnaç	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcracı	
Avram Sevinti	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı	
Mehmet Doğan Atay	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	
Tufan Ünal	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı	
Muhittin Bilget	Yönetim Kurulu Üyesi		Bağımsız
Halil Eroğlu	Yönetim Kurulu Üyesi		Bağımsız

Önder Türkkani

13.06.1958 İzmir doğumlu Önder Türkkani, 1979 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat ve Maliye bölümü mezunudur. Önder Türkkani, 1981–1987 yılları arasında Egebank'ın genel müdürlük biriminde Kredi Pazarlama Müdürü, 1987–2001 yılları arasında Türk Ekonomi Bankası'nda Genel Müdür Yardımcısı ve yine 1987–2001 yılları arasında aynı zamanda TEB Sigorta, TEB Leasing ve TEB Factoring'de yönetim kurulu üyeliği görevlerinde bulunmuştur. Uzun yıllar finans sektöründe çalışmış bulunan Önder Türkkani'nin Ortaklık dışındaki görev ve faaliyetleri aşağıda belirtilmiştir.

(i) halihazırda Arkas Holding A.Ş. İcra Kurulu Başkanlığı (CEO) görevini ve Ortaklığın Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini sürdürmektedir,

- (ii) Önder Türkkani, 01.02.2008 yılında kurulmuş olan ve ikamet amaçlı binaların inşaatını gerçekleştiren (müstakil konutlar, birden çok ailenin oturduğu binalar, gökdelenler vb. inşaatlar) (ahşap binaların inşaatı hariç) Ortaklık'ın,
- (iii) 17.09.2008 yılında kurulan ve gayrimenkul yatırım ortaklığı olan Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin,
- (iv) turizm ve inşaat sektöründe faaliyet gösteren Metropolis Danışmanlık Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ortağı konumundadır.

Önder Türkkani 11 Eylül 2017 tarihine kadar Ortaklığın yönetim kurulunda görev alacaktır.

Haydar İnaç

01.01.1968 Kırıkkale doğumlu Haydar İnaç, 1994 yılından bu yana antrepo sanayi tesisleri, ticari ofisler, hastane ve konut inşaatları başta olmak üzere üstyapı ve altyapı konularında faaliyet gösteren Miray İnşaat - Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi bünyesinde Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir. Ayrıca, Haydar İnaç aşağıda belirtilen şirketlerin ortağı bulunmaktadır:

- (i) 24.05.2010 yılında kurulmuş olan ve ikamet amaçlı binaların inşaatı (müstakil konutlar, birden çok ailenin oturduğu binalar, gökdelenler vb. inşaatlar) (ahşap binaların inşaatı hariç) alanında faaliyet gösteren Triyap İnşaat San. Tic. A.Ş.,
- (ii) inşaat malzemeleri ve nalburiye ürünleri tedarikçisi Izart Yapı Turz. San. Tic. A.Ş.,
- (iii) 1994 yılından bu yana antrepo sanayi tesisleri, ticari ofisler, hastane ve konut inşaatları başta olmak üzere üstyapı ve altyapı konularında faaliyet gösteren Miray İnşaat - Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi'nin,
- (iv) 17.09.2008 yılında kurulan ve gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve
- (v) inşaat ve gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren Mistral İnşaat San. ve Tic. A.Ş..

Haydar İnaç 11 Eylül 2017 tarihine kadar Ortaklığın yönetim kurulunda görev alacaktır.

Tufan Ünal

02.09.1949 İzmir doğumlu Tufan Ünal, 1968 yılında Ortadoğu teknik Üniversitesi Metalürji Mühendisliği'nden mezun olmuştur.

Tufan Ünal, TÜBİTAK ve BMC Sanayii ve Ticaret A.Ş.'de 6 yıl çalışmıştır. 1981 yılından bu yana 1966 yılında kurulan ve bugün çimento sektörünün önde gelen şirketlerinden biri olan Batıçim Batı Anadolu Çimento San. A.Ş.'de yönetim kurulu üyeliği görevini yürüten Tufan Ünal, aynı zamanda Batıçim Batı Anadolu Çimento San. A.Ş., Batisöke Söke Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi'nde Yönetim Kurulu Murahhas Üye, Ortaklık'ta Yönetim Kurulu Üyeliği görevini; Batı Enerji A.Ş.'de ise Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir.

Tufan Ünal 11 Eylül 2017 tarihine kadar görev alacaktır.

Avram Sevinti

31.01.1953 İzmir doğumlu Avram Sevinti aşağıda belirtilen görevlerde bulunmuştur:

- (i) 1983'ten bu yana Selka Tekstil A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini,
- (ii) 1998 – 2009 yılları arasında Oluşum Tekstil A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı,
- (iii) 2000 – 2003 yılları arasında alışveriş sektöründe Türkiye'nin birçok şehrinde faaliyet gösteren Kipa A.Ş.'nin Denetim Kurulu Üyeliği,
- (iv) Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin yönetim kurulu üyeliği görevlerinde bulunmuştur.

Avram Sevinti, aynı zamanda Kipa A.Ş.'nin kurucu ortaklarındandır.

Avram Sevinti 11 Eylül 2017 tarihine kadar Ortaklığın yönetim kurulunda görev alacaktır.

Mehmet Doğan Atay

08.06.1968 İzmir doğumlu Mehmet Doğan Atay;

- (i) 1996 – 1998 yılları arasında sanayi ve ısınma amaçlı kömür istihracı alanında faaliyet gösteren Aydın Linyit Ltd. Şti.'nin yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmıştır,
- (ii) 1998 – 1999 yılları arasında sanayi ve ısınma amaçlı kömür istihracı alanlarında faaliyet gösteren Aydın Linyit San. Tic. A.Ş.'nin yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmıştır,
- (iii) 1999'dan bu yana -Atay Holding A.Ş.'nin yönetim kurulu başkanlığı görevini yürütmektedir.

Ayrıca Mehmet Doğan Atay ithal kömür zenginleştirme ve satış pazarlama alanlarında faaliyet gösteren Detay Ltd. Şti., zeytin ve üzüm işleme alanlarında faaliyet gösteren Gıdatay A.Ş. ve Erdoğan Atay Yatırım Holding Anonim Şirketi şirketlerinde ortak konumundadır.

Mehmet Doğan Atay 11 Eylül 2017 tarihine kadar Ortaklığın yönetim kurulunda görev alacaktır.

Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi temsilen Deniz Barçın

1956 doğumlu Deniz Barçın Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Mesleki Yüksek Okulu mezunudur. Halihazırda Barçın Spor A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanıdır.

Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. 11 Eylül 2017 tarihine kadar Ortaklığın yönetim kurulunda görev alacaktır.

Muhittin Bilget

16.10.1957 İzmir doğumlu ve Muhittin Bilget Ankara Üniversitesi Siyasi Bilimler Fakültesi Mezunu olan Muhittin Bilget, Amerika Birleşik Devletlerinde (Vanderbilt University) Ekonomi Ana Bilim dalında yüksek lisansını tamamlamıştır. 1979-1993 yılları arasında Başbakanlık Bankalar Yeminli Murakıbbı ve Bankalar Yeminli Murakıpları Kurulu Başkan Vekili olarak görev yaptı. 1993-1995 yılları arasında ise Kanada'nın Ottawa şehrindeki Türk Büyükelçiliğinde Ekonomi ve Ticaret Müşavirliği görevinde bulundu. 1996 yılından bu yana özel sektörde üst düzey yöneticilik yapmaktadır. Yeminli Mali Müşavir ve Bağımsız Denetçi Lisansı sahibi olan Bilget, halen AKG Grubu Yönetim Kurulu Üyesi olarak çalışma hayatını sürdürmektedir.

Muhittin Bilget 11 Eylül 2017 tarihine kadar Ortaklığın yönetim kurulunda görev alacaktır.

Halil Eroğlu

1952 İzmir doğumlu olan Halil Eroğlu, üniversite öğrenimini Ankara Üniversitesi Siyasi Bilimler Fakültesi İktisat ve Maliye Bölümü'nde tamamlamıştır. Çalışma hayatına Türkiye İş Bankası A.Ş.'de başlamıştır. 1976-1996 yılları arasında bu kurumda çeşitli görevlerde bulunmuştur. 1996-1998 yıllarında Dışbank A.Ş. ve 1998-2001 yıllarında İş Finansal Kiralama A.Ş. Genel Müdürlüğünü yürüten Halil Eroğlu 2001-2002 yılları arasında da Sınai Yatırım Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü 2002- 2011 yılları arasında ise TSKB A.Ş. Genel Müdürlüğü ile Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yapmıştır.

Halil Eroğlu 11 Eylül 2017 tarihine kadar Ortaklığın yönetim kurulunda görev alacaktır.

Refael Dalva

1958 İzmir doğumlu Refael Dalva, 1980 yılında Boğaziçi Üniversitesi, İşletme Fakültesinden mezun olmuştur. 2012 ile 2016 yılları arasında Ortaklıkta finans ve muhasebe müdürü olarak çalışmıştır. Şubat 2016'dan itibaren Ortaklığın genel müdürü olarak atanmıştır. 2006 ile 2012 yılları arasında Luxottica Gözlük ve Ticaret A.Ş.'nde finans ve muhasebe müdürü olarak çalışmıştır. 1983 ile 2006 yılları arasında Standard Gözlük ve Ticaret A.Ş.'nde finans ve muhasebe müdürü olarak çalışmıştır.

Bağımsızlık kriterlerinden bir veya birkaçını sağlamayan bağımsız yönetim kurulu üyemiz bulunmamaktadır.

2016 yılında görev almak için Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine 2 aday başvurmuştur. Adayların seçilmesi tarihinde henüz Tebliğ hükümlerine tabi olunmaması sebebiyle bağımsızlık kriteri taşıyıp taşımadığına ilişkin bir rapor hazırlanmamıştır. Her iki bağımsız üye de seçilmeleri öncesinde bağımsızlıklarına ilişkin beyanlarını genel kurula sunmuşlardır.

Yönetim kurulu üyelerinin Ortaklık dışında başka görevler alması herhangi bir kurala bağlanmamıştır.

2) Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulunun gündemi, Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekilince oluşturulur. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edilebilir. Başkan veya başkan vekilinin talebine rağmen kurulu toplantıya çağırılmaması halinde üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahiptirler.

Yıllar itibarıyla ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir. 01.01.2016-31.03.2016 tarihleri arasında 15 adet yönetim kurulu kararı alınmış, kararlarda herhangi bir karşı oy kullanılmamıştır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

3) Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirketimizde Denetimden Sorumlu Komite'nin yanı sıra Kurumsal Yönetim Komitesi de oluşturulmuştur. Denetimden Sorumlu Komite, Bağımsız Üye Muhittin Bilget (Başkan) ve Halil Eroğlu'ndan (Üye) oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Bağımsız Üye Halil Eroğlu, Üyesi ise Tufan Ünal'dır. Riskin Erken Saptanması Komitesi Bağımsız Üye Muhittin Bilget (Başkan) ve Mehmet Doğan Atay'dan (Üye) oluşmaktadır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle, Muhittin Bilget ve Halil Eroğlu birden fazla komitede görev almaktadır.

4) Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Muhittin Bilget Komite Başkanı, Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Doğan Atay ise Komite Üyesi'dir. Riskin Erken Saptanması Komitesi çalışma esasları çerçevesinde temel olarak şirketimizin karşı karşıya olduğu ya da ileride karşılaşılabilecek muhtemel bütün risklerin erken saptanması bakımından önemli görülen hususlarda, Yönetim Kurulu'nun bilgilendirilmesi ve gerekli önlemlerin alınması ile görevlidir.

5) Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirket'in temel stratejisi, katma değerli gayrimenkul projeleri geliştirip, bu projelerin satışından ve kiralanmasından gelir elde etmektedir. Bu kapsamda, risk optimizasyonu ve portföy çeşitliliği adına, Şirket güncel stratejisini sürdürerek ofis, konut ve AVM projeleri geliştirmeyi hedeflemektedir.

Söz konusu yatırımlar, yatırım ortamının oluşmasına, makroekonomik ve sektörel dengelere bağlı olarak karar verilecektir. Şirketimiz İzmir ve Ege Bölgesi'nde oluşabilecek, uygun risk ve getiri profili olan yatırım fırsatlarını takip etmektedir. Oluşabilecek yatırım fırsatlarına

göre, hem satışa konu olacak projeler hem de Şirket portföyüne alınacak ve sürdürülebilir gelir sağlayacak projelerin geliştirilmesi hedeflenmektedir.

6) Mali Haklar

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerinin Ücretlendirilmesine ilişkin esaslar belirlenme aşamasında olup, Şirketimiz Ücretlendirme Politikası İnternet Sitesi'nde yayınlanacaktır. Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul tarafından belirlenmektedir.

Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine ve yöneticisine borç vermemiş, kredi kullandırmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.

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 tarihli 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.

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

8- DİĞER HUSUSLAR

- a) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar:

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.02.2016 tarihli yazısına istinaden 07.03.2016 tarihli genel kurul toplantısında alınan kararlar uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür. Ayrıca, Şirket'in mevcut sermayesini temsil eden payların %25'inin ortak satışı yoluyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Seri: III, No: 48.I) öngörülen süreler içinde halka arz edilmesi planlanmaktadır.

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

GAYRİMEKULÜN AÇIK ADRESİ:	Mersinli Mahallesi, 8623 ada 8 ve 12 no.'lu parseller, Konak/İZMİR.
GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:	Taşınmazların üzerinde mevcut durumda herhangi bir inşai yapı bulunmamaktadır.
TAPU KAYIT BİLGİLERİ:	İlgili taşınmazlar İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 8623 ada 8 parsel numaralı, tapuda "Arsa" vasıflı, Mehmet Doğan Atay (1/20 Hisse), Erdoğan Atay Yatırım Holding Anonim Şirketi (2833/10000 Hisse), Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (6667/10000 Hisse) mülkiyetindeki ve 8623 ada 12 parsel numaralı tapuda "Arsa" vasıflı, Mehmet Doğan Atay (1/30), Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (2/3 Hisse), Erdoğan Atay Yatırım Holding Anonim Şirketi (3/10 Hisse) mülkiyetindeki gayrimenkullerdir.
GAYRİMEKULÜN 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.
GAYRİMEKULÜN AÇIK ADRESİ:	Ankara Caddesi No:15, 17, 24N-II.c-D pafta, 8625 ada, 7 no.'lu parsel Mersinli-Konak/İZMİR
GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:	İnşaat çalışmaları devam eden proje alanı
TAPU KAYIT BİLGİLERİ:	İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 24N-II.c-D pafta, ana taşınmazı 8625 ada, 7 parsel

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

olan tapuda “Arsa” vasıflı, gayrimenkul üzerinde bulunan 275 adet bağımsız bölüm.

c) Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti:

Değerleme tarihi itibarıyla tüm projenin gerçekleşen maliyetinin tamamlanma oranı %58 den % 67'ye yükselmiştir.

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

Mistral İzmir projesinin gerçekleşme oranı % 67 dir. Projenin tamamlanması ağustos-Eylül 2016 olarak planlanmaktadır.

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

- Ortaklık ile Yelken Özel Eğitim Tıbbi Malzeme Özel Sağlık Hizmetleri İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“**Yelken**”) arasında 27 Kasım 2015 tarihinde bir çatılı işyeri kira sözleşmesi akdedilmiştir. Bu sözleşme ile Ortaklığın mülkiyetinde bulunan 5.954,27 m2 yüzölçümüne sahip İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi 8554 ada, 6 parselde kayıtlı arsa üzerinde Yelken’in talep ve kontrolü dairesinde, Yelken’in onayladığı projelere göre Ortaklık tarafından inşa edilecek Özel Sağlık Tesisi’nin Ortaklık tarafından Yelken’e kiralanmasına ilişkin koşul ve şartlar düzenlenmektedir.
- Ortaklık ile LT Okyanus Sağlık Spor ve Güzellik Hizmetleri Ticaret Limited Şirketi (“**LT Okyanus**”) arasında Ankara Asfaltı No: 15/17 Mersinli- Konak / İzmir adresinde, 8625 ada 7 parselde kayıtlı 17/ H numaralı bağımsız bölüm ve A-01-12 tahsisli alanın LT Okyanus’a kiralanmasına ilişkin 02.10.2015 tarihinde kira sözleşmesi akdedilmiştir.

Sözleşme ile LT Okyanus’un kiralanılan alanı, spor salonu, fizik tedavi merkezi, SPA işletmeciliği, çocuk kreşi, restoran, spor malzemeleri satış mağazası, kafe (vitamin bar) olarak kullanmasına izin verilmiştir.

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

f) Ortaklığın ilgili hesap dönemine ait karşılaştırmalı finansal tabloları:

		Cari Dönem 31 Mart 2016	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2015	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
Dipnot Referansları					
VARLIKLAR					
Dönen Varlıklar		148.920.832	127.517.980	59.597.631	45.396.446
Nakit ve Nakit Benzerleri	25	859.195	1.299.441	8.821.181	26.280.840
Ticari Alacaklar	4	6.822.732	10.177.732	14.239	76.747
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	6.822.732	10.177.732	14.239	76.747
Diğer Alacaklar	5	-	18.748	82.974	50.267
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	5	-	18.748	82.974	50.267
Stoklar	6	94.570.744	76.586.943	43.092.798	16.386.994
Peşin Ödenmiş Giderler	7	27.788.002	23.820.787	7.586.439	2.601.598
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	3,7	25.858.435	21.579.477	3.995.056	1.945.942
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	7	1.929.567	2.241.310	3.591.383	655.656
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	261.412	260.386	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	14	18.618.747	15.353.943	-	-
Duran Varlıklar		99.644.703	99.656.542	53.203.764	25.797.091
Diğer Alacaklar	5	2.610	2.610	2.610	2.610
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	5	2.610	2.610	2.610	2.610
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	99.500.000	99.500.000	43.165.000	23.511.000
Maddi Duran Varlıklar	9	135.338	143.308	179.932	192.522
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	6.755	9.387	12.780	14.677
Peşin Ödenmiş Giderler	7	-	1.237	490	372
Diğer Duran Varlıklar	14	-	-	9.842.952	2.075.910
TOPLAM VARLIKLAR		248.565.535	227.174.522	112.801.395	71.193.537

		Cari Dönem 31 Mart 2016	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2015	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
Dipnot Referansları					
KAYNAKLAR					
Kısa Vadeli Yükümlülükler		168.729.733	156.713.897	55.984.264	18.936.155
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11,22	17.735.819	15.139.278	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	22	1.770.875	-	-	-
Ticari Borçlar	4	218.825	215.196	722.832	143.912
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	4	218.825	215.196	722.832	143.912
Diğer Borçlar	5	9.782	5.024	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	5	9.782	5.024	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar					
Kapsamında Borçlar	13	32.963	8.243	14.080	5.608
Ertelenmiş Gelirler	7	148.826.088	141.143.815	55.100.825	18.695.626
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	3, 7	38.700.314	33.931.924	14.515.823	2.703.903
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	7	110.125.774	107.211.891	40.585.002	15.991.723
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	135.381	202.341	146.527	91.009
Uzun Vadeli Yükümlülükler		12.411.982	8.583.439	4.391.810	3.611.932
Uzun Vadeli Borçlanmalar	22	12.396.125	3.645.491	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara					
İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	15.857	13.491	4.042	967
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	-	4.924.457	4.387.768	3.610.965
ÖZKAYNAKLAR		67.423.820	61.877.186	52.425.321	48.645.450
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		67.405.756	61.859.750	52.425.321	48.645.450
Ödenmiş Sermaye	15	39.000.000	39.000.000	33.980.000	33.980.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	894.552	894.552	222.151	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak					
Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler					
- Tanımlanmış Fayda Planlarının Birlikmiş					
Yeniden Ölçüm Kazançları		(915)	(78)	632	562
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)		21.965.276	17.550.137	14.442.737	(198.439)
Net Dönem Karı		5.546.843	4.415.139	3.779.801	14.863.327
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		18.064	17.436	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		248.565.535	227.174.522	112.801.395	71.193.537

		Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2016	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2015	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2015	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2014	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2013
KAR VEYA ZARAR KISMI						
BRÜT KAR/(ZARAR)		-	-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(360.140)	(225.179)	(929.478)	(697.776)	(870.659)
Pazarlama Giderleri (-)	16	(28.632)	(38.063)	(94.480)	(544.696)	(83.701)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	2.038.356	1.636.435	7.195.829	1.558.007	1.399.264
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(772.919)	(855.559)	(5.126.104)	(98.077)	(937.685)
ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)		876.665	517.634	1.045.767	217.458	(492.781)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	6.051	29.467	5.169.289	4.528.684	19.076.377
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		882.716	547.101	6.215.056	4.746.142	18.583.596
Finansman Giderleri (-)	20	(259.702)	(224.582)	(1.263.051)	(11.628)	-
VERGİ ÖNCESİ KAR		623.014	322.519	4.952.005	4.734.514	18.583.596
Vergi Gelir /(Gideri)		4.924.457	(78.461)	(538.180)	(954.713)	(3.720.269)
Dönem Vergi Gideri	21	-	(117.685)	(1.313)	(177.928)	(108.305)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	21	4.924.457	39.224	(536.867)	(776.785)	(3.611.964)
DÖNEM KARI		5.547.471	244.058	4.413.825	3.779.801	14.863.327
Dönem Karı / (Zararı) Dağılımı						
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		628	-	(1.314)	-	-
Ana Ortaklık Payları		5.546.843	244.058	4.415.139	3.779.801	14.863.327
		5.547.471	244.058	4.413.825	3.779.801	14.863.327
Pay başına kazanç		0,1422	0,0072	0,1210	0,1112	0,4374
Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler)						
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı (Giderler)/Gelirler		(837)	(1.041)	(710)	70	562
-Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Ölçüm (Kayıpları)/Kazançları	13	(837)	(1.301)	(888)	88	703
- Ertelenmiş Vergi	21	-	260	178	(18)	(141)
DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR		(837)	(1.041)	(710)	70	562
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		5.546.634	243.017	4.413.115	3.779.871	14.863.889
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		628	-	(1.314)	-	-
Ana Ortaklık Payları		5.546.006	243.017	4.414.429	3.779.871	14.863.889
		5.546.634	243.017	4.413.115	3.779.871	14.863.889

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

g) 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)	808.735	1.299.441
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	194.070.744	176.086.943
C	İştirakler	Md.24/(b)	43.751	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		53.633.040	49.788.138
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	248.556.270	227.174.522
E	Finansal Borçlar	Md.31	31.103.141	17.498.299
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	799.678	1.286.470
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	67.415.150	61.877.186
	Diğer Kaynaklar		149.238.301	146.512.567
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	248.556.270	227.174.522
	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 Kısımı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	806.920	1.298.780
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)	13.760.000	13.760.000
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların 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 Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	%0	%0	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	%78	%78	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	%0	%1	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	%0	%0	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	%6	%6	≤ %20
6	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28	%0	%0	≤ %10
7	Gayrinakdi Krediler	Md.31	%51	%30	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	%0	%1	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	%0	%0	≤ %10

h) İlave bilgiler: Bulunmamaktadır.

i) 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 01.01.2016 – 31.12.2016 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. Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

2) Gayrimenkul Değerleme Şirketi

Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: III, No: 48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin “Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi” başlıklı 35. Maddesi gereği, 2016 yılında TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Som Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’nin değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak belirlenmesine karar verilmiştir. 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 geçeli olmak üzere GYO’ya Dönüşüm, Halka Arz Aracılık ve Danışmanlık Hizmetleri Verilmesine ilişkin Yetkilendirme Sözleşmesi akdetmişlerdir. Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

4) Halka Arz Danışmanlık Şirketi

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

5) Hukuki Danışmanlık Şirketi

Ortaklık ile Ortaklıkta 390,000 adet hisseye sahip olan H. Bumin Anal, 01.12.2012 tarihinde Ortaklığa hukuki danışmanlık hizmetleri sunulmasına ilişkin olarak Avukatlık Kanunu uyarınca düzenlenen avukatlık sözleşmesi akdetmişlerdir.

6) Bağımsız Hukuki Danışmanlık Şirketi

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi’nin 7/5 ve 12/1-b maddeleri uyarınca bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan avukat ortaklığı Günelçin Hukuk Bürosu ile Ortaklık arasında herhangi bir ilişki yoktur.

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

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