

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

MİSTRAL
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

a) Faaliyet Raporunun ait olduğu hesap dönemi: 01.01.2016 – 31.12.2016

b) Genel Şirket Bilgileri

Ticaret Unvanı : Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı (“**Şirket**” veya “**Ortaklık**”)
Ticaret Sicil No : Merkez – 158601 (İzmir Ticaret Sicili)
Merkez Adresi : Mansuroğlu Mahallesi Ankara Caddesi Numara:81 Kat:12 Daire:90 Bayraklı - İzmir
İletişim Bilgileri : Tel: 0 232 421 50 80 Faks: 0 232 421 50 79
Vergi Dairesi / Vergi No : Bornova V.D. / 622 060 0275
İnternet Sitesi Adresi : <http://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 ari 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 – 31.12.2016 arası 12 aylık dönemde sermaye artırımını yapılmamıştır.

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

Şirketimizin 31.12.2016 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

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

Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	3.900.000	3.900.000,00 TL
Miray İnşaat - Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ("Miray İnşaat")	3.900.000	3.900.000,00 TL
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. Yönetim kurulu üyelerinin 6'sı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

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

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

1) Şirketimizin 31.12.2016 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

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

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

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 28.03.2016 tarih ve 2016/11 sayılı kararı uyarınca, Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri **(i)** Önder Türkkani ve Haydar İnaç müştereken, **(ii)** Avram Sevinti, Önder Türkkani ve Haydar İnaç'dan herhangi biri ile müştereken olmak üzere, Şirket'i her türlü konuda temsil ve ilzama yetkili kılınmıştır.

01.01.2016 - 31.12.2016 tarihleri arasında 31 adet yönetim kurulu kararı alınmış, kararlarda herhangi bir karşı oy kullanılmamıştır..

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

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

2) Şirketimizin 31.12.2016 dönem sonu itibarıyla Komiteleri, Üst Düzey Yöneticileri ile Personel bilgileri aşağıda verilmiştir.

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

Komiteler

(i) Denetimden Sorumlu Komite

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

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

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Genel Müdür: Refael Dalva, 04.03.2016 tarihli ve 5 sayılı yönetim kurulu kararı ile genel müdür olarak atanmıştır. Şirket Genel Müdürü Refael Dalva, Genel Müdürlük görevinden 20.02.2017 tarihi itibarıyla istifa etmiştir. 20.02.2017 tarih 2017/5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Serkan Ergüneş'in Genel Müdür Vekili olarak atanmasına karar verilmiştir. Söz konusu husus 21.02.2017 tarihinde KAP'ta ilan edilmiştir.

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

Personel Sayısı: 7

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

3) Personel ve işçilere sağlanan hak ve menfaatler:

Şirket personeline yemek yardımı yapılmaktadır.

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

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

g) 01.01.2017 tarihi itibarıyla 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 Şirket'in 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") devredilmiş ve bu kapsamda Miray ile 04.04.2016 tarihinde inşaat sözleşmesi imzalanmıştır.

- 01.04.2016 tarih ve 2016/13 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (“TSKBGD”) arasında akdedilen değerleme / ekspertiz hizmet sözleşmelerinin onaylanmasına ve

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

- 10.05.2016 tarih ve 2016/16 sayılı yönetim kurulu kararı ile 01.01.2016 - 31.03.2016 hesap dönemine ait finansal tabloların onaylanmasına karar verilmiştir.
- 10.05.2016 tarih ve 2016/17 sayılı yönetim kurulu kararı ile 01.01.2016 - 31.03.2016 hesap dönemine ait faaliyet raporunun onaylanmasına karar verilmiştir.
- 18.05.2016 tarih ve 2016/18 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket’in temsil ve ilzamına ilişkin karar alınmıştır.
- 11.07.2016 tarih ve 2016/19 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket’in 2016, 2017 ve 2018 yıllarına ilişkin dönem karının %70’i tutarında ve takip eden yıllarda dönem karının en az %50’si tutarında kar payı dağıtılmasının prensip olarak belirlenmesine ve ilgili yıllarda genel kurula bu prensip doğrultusunda öneride bulunulmasına ilişkin karar alınmıştır.
- 11.07.2016 tarih ve 2016/20 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket’in paylarının Borsa İstanbul A.Ş. nezdinde işlem görmeye başlayacağı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süre ile Şirket tarafından herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapılmamasına ilişkin karar alınmıştır.
- 12.08.2016 tarih ve 2016/21 sayılı yönetim kurulu kararı ile 01.01.2016 - 30.06.2016 hesap dönemine ait konsolide ve bireysel finansal tabloların onaylanmasına karar verilmiştir.
- 12.08.2016 tarih ve 2016/22 sayılı yönetim kurulu kararı ile 01.01.2016 - 30.06.2016 hesap dönemine ait faaliyet raporunun onaylanmasına karar verilmiştir.
- 12.08.2016 tarih ve 2016/23 sayılı yönetim kurulu kararı ile 01.01.2016 – 30.06.2016 hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi tarafından incelenen konsolide ve bireysel finansal tabloların KAP’a gönderilerek kamuya açıklanmasına karar verilmiştir.
- 12.08.2016 tarih ve 2016/24 sayılı yönetim kurulu kararı ile 01.01.2016 – 30.06.2016 hesap dönemine ait, bağımsız denetçi tarafından incelenen faaliyet raporunun KAP’a gönderilerek kamuya açıklanmasına karar verilmiştir.
- 12.08.2016 tarih ve 2016/25 sayılı yönetim kurulu kararı ile icrada görevli olan ve olmayan yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesine karar verilmiştir.
- 15.08.2016 tarih ve 2016/26 sayılı yönetim kurulu kararı ile T. Garanti Bankası A.Ş. ile 10.000.000 ABD Doları tutarlı Genel Kredi Sözleşmesi akdedilmesine ve bu sözleşmeden doğacak borçların teminatı İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 24N - II.c - D pafta,

8625 ada, 7 parsel olan tapuda arsa vasıflı ana taşınmazın içerisinde bulunan Şirketin mülkiyetindeki 31 bağımsız bölüm üzerine 1. derece 1. sıradan ipoteğinin tesisine karar verilmiştir.

- 08.11.2016 tarih ve 2016/27 sayılı yönetim kurulu kararı ile yönetim kurulu üyeleri SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 01.01.2016 - 30.09.2016 hesap dönemine ait konsolide ve bireysel finansal tabloları inceleyerek kabul etmiş ve onaylamıştır.
- 08.11.2016 tarih ve 2016/28 sayılı yönetim kurulu kararı ile yönetim kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 01.01.2016- 30.09.2016 hesap dönemine ait Faaliyet Raporu'nu inceleyerek kabul etmiş ve onaylamıştır.
- 08.11.2016 tarih ve 2016/29 sayılı yönetim kurulu kararı ile, Barma Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile 20.10.2016 tarihinde akdedilen ve işbu karar ekinde imzalı bir kopyası yer alan Geoteknik Değerlendirme Protokolü'nün tüm hüküm ve koşullarına geçmişe dönük olarak icazet verilmesine karar verilmiştir.
- 08.11.2016 tarih ve 2016/30 sayılı yönetim kurulu kararı ile şirketimiz ile İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim şirketi arasında, 07.10.2016 tarihinde, tasarruf hakkı İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan Manda Deresi boyunca uzanan alana şirketimiz ve İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi tarafından yapısal ve bitkisel düzenleme işlerinin bedelsiz olarak yapılmasına ilişkin bir sözleşme akdedilmiştir. Ayrıca Miray İnşaat-Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ile Şirketimiz arasında Mistral İzmir Projesinin, tesis ve eklentileri kapsamındaki otel, alışveriş merkezi, konut, ofis, trafo, kapalı otopark gibi yapıların inşası ile arazi dahilinde ve dışında yapılması gereken tüm altyapı ve peyzaj gibi işlerin "yüklenici" sıfatı ile Miray İnşaat-Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi tarafından yapılmasına ilişkin bir sözleşme akdetmiştir ("Yüklenici Sözleşmesi"). Bu doğrultuda Şirketimizin sözleşme kapsamındaki tüm peyzaj, zirai ve inşaa yükümlülüklerinin, Yüklenici Sözleşmesi kapsamında Miray İnşaat-Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi tarafından üstlenilerek ifa edilmesine karar verilmiştir.
- 30.12.2016 tarih ve 2016/31 no.lu yönetim kurulu kararında şirketimizin satış ofisi olarak kullandığı Atatürk Caddesi No:290/2 Meltem Apartmanı Alsancak İZMİR adresindeki taşınmazın kiralanmasına ilişkin Bülent KÜRŞAT ile 6 Şubat 2012 tarihinde kira sözleşmesi akdetmiştir. Bu sözleşme 26 Eylül 2016 tarihli bildirim ile feshedilmiştir. Ayrıca şirket söz konusu adreste yer alan taşınmazı tahliye etmiştir. Bu doğrultuda yönetim kurulu üyeleri Mansuroğlu Mahallesi Ankara Caddesi No:81 Kat:12 Daire:90 Bayraklı İZMİR'de bulunan taşınmaza ilişkin olarak Kiraya Veren sıfatı ile Önder TÜRKKANI ile Kiracı sıfatıyla şirketimiz arasında kira sözleşmesi akdedilmesine ve bu sözleşmenin tapuya şerh edilmesine karar vermiştir.

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

2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ

HAKLAR

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

Dönem içerisinde üst düzey yönetime sağlanan fayda ve hizmetler, yönetim kurulu üyelerine verilen huzur hakları ve genel müdüre ödenen maaşlardan oluşmakta olup toplamı 165.812 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) **Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:** Yoktur.
- b) **Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:**

Yönetim Kurulu'nun bağımsız üyelerinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite, yönetim kurulu adına şirketin iç denetim ve iç kontrol faaliyetlerinin takip edilmesi, kamuya açıklanacak finansal tabloların doğruluğu ve gerçekleri yansıttığına dair yönetim kuruluna görüş verilmesi, bağımsız denetim şirketinin seçilmesi ve faaliyetlerinin izlenmesi gibi görevleri yerine getirmesi öngörülmektedir.

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

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

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

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

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

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

Türk Ticaret ve Sermaye Piyasası Hukuku mevzuatı hükümlerine istinaden, bağımsız denetime tabidir. Söz konusu bağımsız denetim faaliyeti, 2016 yılı için DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından yerine getirilmiştir.

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

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

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

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

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

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

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.

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

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 ve
- 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.

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

l) 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 %90 olarak hesaplanmıştır.

Değerleme tarihi itibarıyla tüm projenin gerçekleşen maliyetinin tamamlanma oranı %94 olarak hesaplanmıştır.

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

- 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
	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar	221.733.529	127.517.980
Duran Varlıklar	112.760.794	99.656.542
Kısa Vadeli Yükümlülükler	242.827.268	156.713.897
Uzun Vadeli Yükümlülükler	33.347.512	8.583.439
Özkaynaklar	58.319.543	61.877.186

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	31.12.2016	31.12.2015
Brüt Kar	0	0
Esas Faaliyet (Zararı) Karı	(1.909.657)	1.045.767
Vergi Öncesi (Zarar)/Kar	(8.481.283)	4.952.005
Dönem (Zararı) Karı	(3.556.826)	4.413.825
Pay Başına Kazanç	(0,0912)	0,1210

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	31.12.2016	31.12.2015
Cari Oran (Dönen Varlıklar/K.V Borçlar)	0,91	0,81
Likidite Oranı (Dönen varlıklar-Stoklar)/K.V.Borçlar	0,19	0,32
Aktif Yapısı (Dönen Varlıklar/Aktif Toplam)	0,66	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 faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi

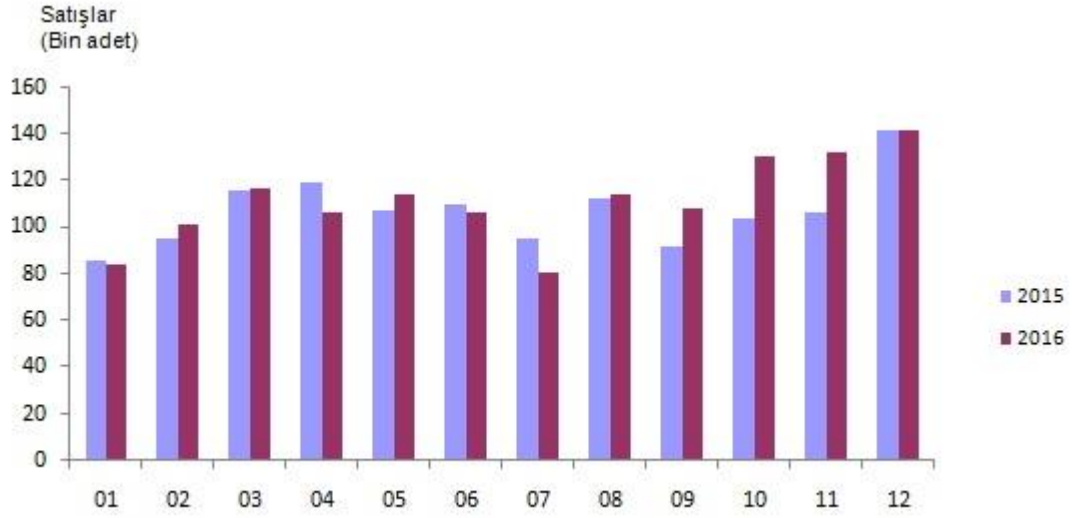
Şirketin Faaliyet Gösterdiği Gayrimenkul Sektörü:

Konut Satış İstatistikleri, Aralık 2016

Türkiye genelinde 2016 yılında 1.341.453 konut satış sonucu el değiştirdi.

Konut satışları 2016 yılında bir önceki yıla göre %4 artış gösterdi. Konut satışlarında 2016 yılında, İstanbul 232.428 konut satışı ve %17,3 pay ile ilk sırayı aldı. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 144.570 konut satışı ve %10,8 pay ile Ankara, 81.316 konut satışı ve %6,1 pay ile İzmir izledi. En az satış ise 130 konut ile Hakkari'de gerçekleşti. Türkiye genelinde satılan konutların 449.508 tanesi ipotekli, 891.945 tanesi ise diğer satış türünde gerçekleşti.

Konut satış sayıları, 2015-2016



Türkiye’de 2016 Aralık ayında 142.713 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları 2016 Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %0,1 oranında artarak 142.713 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 25.147 konut satışı ve %17,6 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul’u, 15.618 konut satışı ve %10,9 pay ile Ankara, 8.975 konut satışı ve %6,3 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 20 konut ile Hakkari, 51 konut ile Şırnak ve 57 konut ile Bayburt oldu.

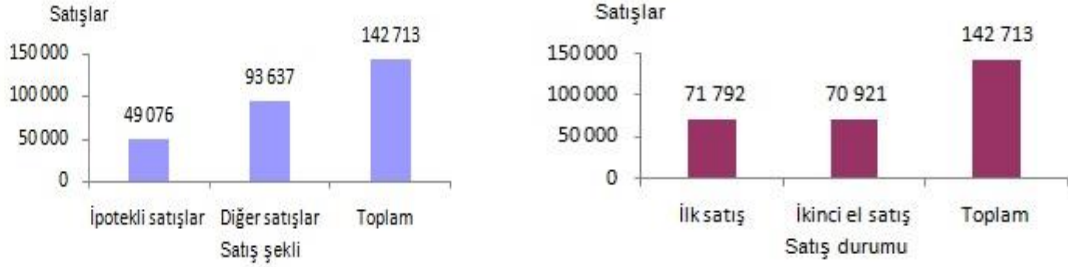
İpotekli konut satışları 2016 Aralık ayında 49.076 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %21,8 oranında artış göstererek 49.076 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %34,4 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 9.091 konut satışı ve %18,5 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %43,5 ile Erzincan oldu.

Diğer satış türleri sonucunda 93.637 konut el değiştirdi

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %8,5 oranında azalarak 93.637 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 16.056 konut satışı ve %17,1 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul’daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %63,8 oldu. Ankara 9.596 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara’yı 5.606 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 19 konut ile Hakkari oldu.

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



Konut satışlarında 71.792 konut ilk defa satıldı

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %3 azalarak 71.792 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %50,3 oldu. İlk satışlarda İstanbul 12.476 konut satışı ve %17,4 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul’u 6.737 konut satışı ile Ankara ve 3.938 konut satışı ile İzmir izledi.

İkinci el konut satışlarında 70.921 konut el değiştirdi.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %3,4 artış göstererek 70.921 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 12.671 konut satışı ve %17,9 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul’daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %50,4 oldu. Ankara 8.881 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara’yı 5.037 konut satışı ile İzmir izledi.

Türkiye genelinde 2016 yılında yabancılara 18.189 konut satıldı.

Yabancılara yapılan konut satışları 2016 yılında bir önceki yıla göre %20,3 azaldı. Yabancılara yapılan konut satışlarında 2016 yılında ilk sırayı 5.811 konut ile İstanbul, ikinci sırayı 4.352 konut ile Antalya aldı. Antalya’yı 1.318 konut satışı ile Bursa ve 871 konut satışı ile Aydın izledi.

Yabancılara 2016 yılı Aralık ayında ise 1.640 konut satışı gerçekleşti. Yabancılara yapılan konut satışlarında, Aralık 2016’da ilk sırayı 585 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 315 konut satışı ile Antalya, 140 konut satışı ile Bursa, 74 konut satışı ile Aydın izledi.

Ülke uyruklarına göre en çok konut satışı Irak vatandaşlarına yapıldı

Irak vatandaşları 2016 yılında Türkiye’den 3.036 konut satın aldı. Irak’ı 1.886 konut ile Suudi Arabistan, 1.744 konut ile Kuveyt, 1.224 konut ile Rusya Federasyonu ve 1.205 konut ile Afganistan izledi.

Aralık ayında ise Irak vatandaşları Türkiye’den 244 konut satın aldı. Irak’ı sırasıyla, 204 konut ile Suudi Arabistan, 153 konut ile Kuveyt ve 94 konut ile Afganistan izledi.

Türkiye’de 2016 yılında erkekler 801.048, kadınlar 391.334 konut sahibi oldu

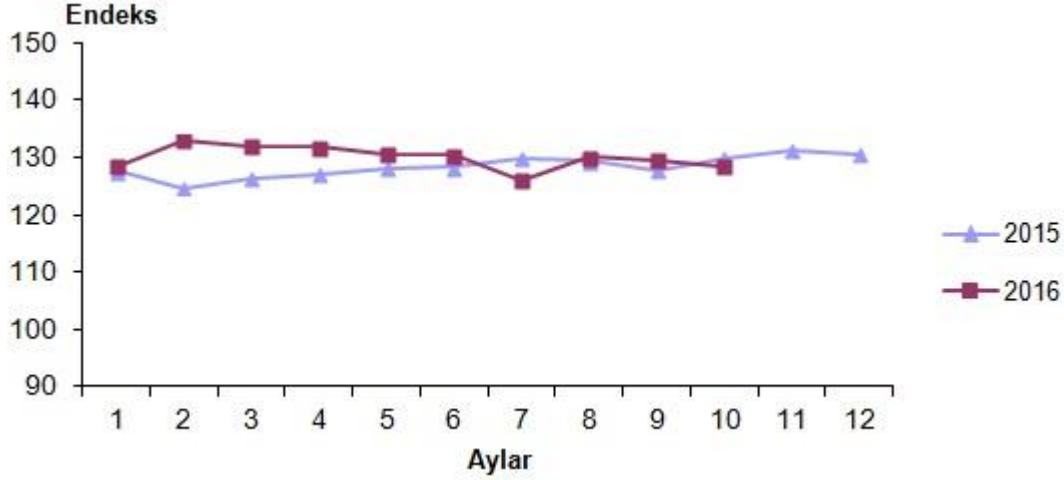
Türkiye genelinde 2016 yılında, erkekler %59,7 pay ile 801 048, kadınlar %29,2 pay ile 391.334 konut sahibi olurken, %2,2 pay ile 29.088 konut kadınlar ve erkekler tarafından ortaklaşa alındı. İstanbul 63.963 konut satışı ve %16,3 payla Türkiye’de kadınlar tarafından en fazla konut satın alınan il oldu. İstanbul’da 137.565 konut erkekler tarafından alınırken, kadınlar ve erkekler tarafından ortak alınan konut sayısı 7.186 oldu. Hakkari 22 konut ile kadınlara ve 107 konut ile erkeklere en az satışın gerçekleştiği il oldu.

Perakende İstatistikleri ¹:

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış sabit fiyatlarla perakende satış hacmi 2016 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %0,8 azaldı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %0,6, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %0,6, otomotiv yakıtı satışları %1,5 azaldı.

Gıda dışı sektörlerin bir önceki aya göre değişimi incelendiğinde; bilgisayar, kitap ve iletişim aygıtları satışları %0,1, tıbbi ürünler ve kozmetik satışları %7,7, posta veya internet üzerinden satışlar %2,1 azalırken, elektrikli eşya ve mobilya satışları %0,5, tekstil, giyim ve ayakkabı satışları %0,9 arttı.

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış perakende satış hacim endeksi (2010=100), Ekim 2016



Perakende satış hacmi bir önceki yılın aynı ayına göre %0,2 azaldı

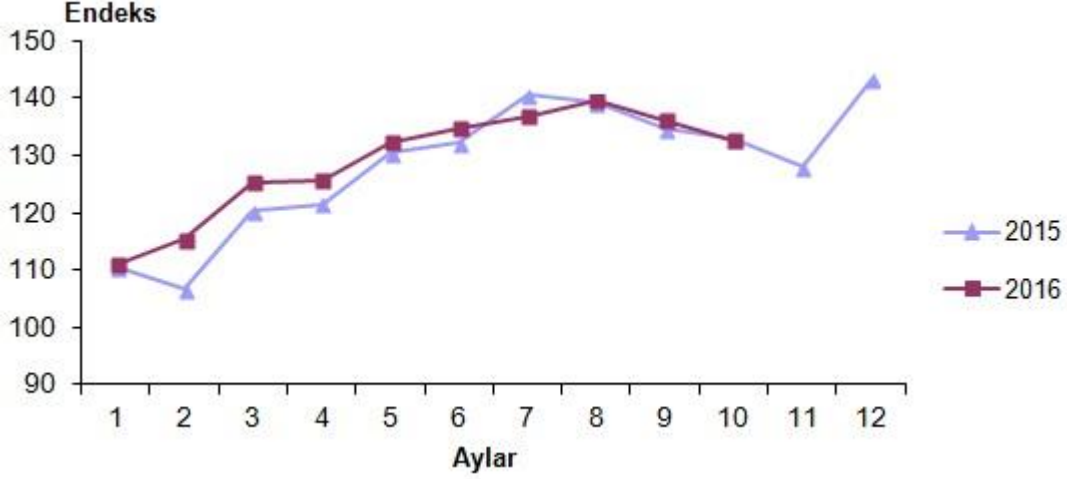
Takvim etkilerinden arındırılmış sabit fiyatlarla perakende satış hacmi 2016 yılı Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %0,2 azaldı. Aynı ayda gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %1,0, otomotiv yakıtı satışları %0,6 azalırken, gıda, içecek ve tütün satışları ise %1,6 arttı.

Gıda dışı sektörlerin bir önceki yılın aynı ayına göre değişimi incelendiğinde; bilgisayar, kitap ve iletişim aygıtları satışları %0,6, elektrikli eşya ve mobilya satışları %6,2, tıbbi ürünler ve

¹ AYD

kozmetik satışları %1,6, posta veya internet üzerinden satışlar %6,7 azalırken, tekstil, giyim ve ayakkabı satışları %7,1 arttı.

Takvim etkilerinden arındırılmış perakende satış hacim endeksi (2010=100), Ekim 2016



Perakende ciro bir önceki aya göre %0,2 arttı

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış cari fiyatlarla perakende ciro 2016 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %0,2 arttı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %0,6, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %0,4 artarken, otomotiv yakıtı satışları %0,7 azaldı.

Perakende ciro bir önceki yılın aynı ayına göre %7,8 arttı

Takvim etkilerinden arındırılmış cari fiyatlarla perakende ciro 2016 yılı Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %7,8 arttı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %10,8, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %6,2, otomotiv yakıtı satışları %7,4 arttı.

Perakende satış hacim ve ciro endeksleri (2010=100), Ekim 2016

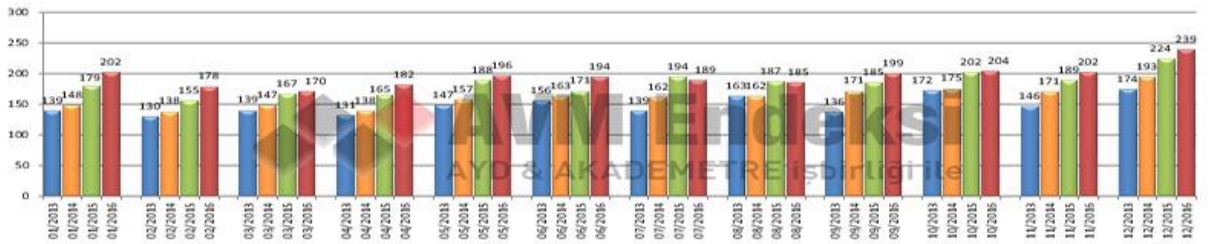
Ekonomik faaliyet (NACE Rev.2)	Takvim etkilerinden			Mevsim ve takvim	
	Arındırılmamış	Arındırılmış	Yıllık	Arındırılmış	Aylık
	Endeks	Endeks	değişim (%)	Endeks	değişim (%)
Satış hacmi (sabit fiyatlarla, KDV dahil)					
Perakende ticaret	132,4	132,8	-0,2	128,5	-0,8
Gıda, içecek ve tütün	124,3	124,5	1,6	120,9	-0,6
Gıda dışı (otomotiv yakıtı hariç)	133,2	133,8	-1,0	128,8	-0,6
Bilgisayar, kitap ve iletişim aygıtları	120,4	119,1	-0,6	117,3	-0,1
Elektrikli eşya ve mobilya	132,6	132,6	-6,2	125,6	0,5
Tekstil, giyim ve ayakkabı	169,8	174,4	7,1	163,5	0,9
Tıbbi ürünler ve kozmetik	113,6	115,1	-1,6	114,9	-7,7
Posta veya internet üzerinden	188,3	192,2	-6,7	182,8	-2,1
Otomotiv yakıtı	140,2	140,2	-0,6	136,8	-1,5
Ciro (cari fiyatlarla, KDV hariç)					
Perakende ticaret	197,3	197,5	7,8	188,8	0,2
Gıda, içecek ve tütün	211,1	211,3	10,8	205,6	0,6
Gıda dışı (otomotiv yakıtı hariç)	197,5	198,0	6,2	190,6	0,4
Bilgisayar, kitap ve iletişim aygıtları	176,3	174,2	6,7	171,0	0,8
Elektrikli eşya ve mobilya	195,4	195,4	-0,6	185,9	0,8
Tekstil, giyim ve ayakkabı	267,2	271,7	13,4	252,8	1,6
Tıbbi ürünler ve kozmetik	155,9	157,9	11,2	162,1	-5,1
Posta veya internet üzerinden	242,6	247,3	-3,1	233,9	-1,9
Otomotiv yakıtı	180,9	180,9	7,4	166,3	-0,7

NACE Rev.2: Avrupa Topluluğunda Ekonomik Faaliyetlerin İstatistik Sınıflaması

Aralık'ta AVM Ciro Endeksi % 6,7 artarken, 2016 yılı endeks artışı % 7,1

Aalışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research Company tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi'nin Aralık ayı sonuçları ve 2016 değerlendirmesi açıklandı. Raporu değerlendiren Prof. Dr. Emre Alkin; "Ziyaretçi sayısı gerilerken ciroların yükselmesi, ziyaretçilerin AVM'leri 'çözüm' olarak değerlendirdiğini ortaya koyuyor" şeklinde konuştu. Her ay düzenli olarak yayınlanan AVM Endeksi'ne göre ciro endeksi 2016 yılının Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre % 6,7 oranında artarak 239 puana ulaştı. Bu rakam, enflasyondan arındırıldığında ise ciro endeksinin Aralık 2016 döneminde % 1,8 oranında düştüğü görüldü.

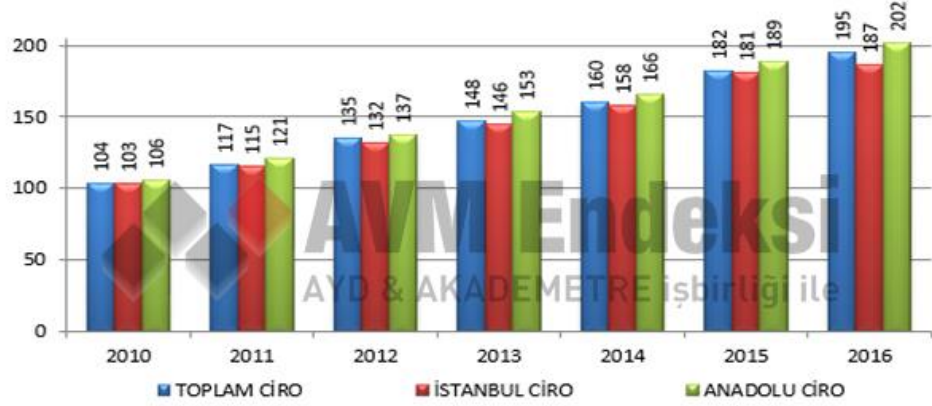
Ciro Endeksi Türkiye Geneli (son güncelleme 07 Şubat 2017)



AVM endeksi 2016 sonuçları, endeksin 2015 yılına oranla yüzde 7,1'lik bir artışla 195 puana yükseldiğini ortaya koydu.

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

Yıllara Göre Ciro Endeksi (son güncelleme 07 Şubat 2017)

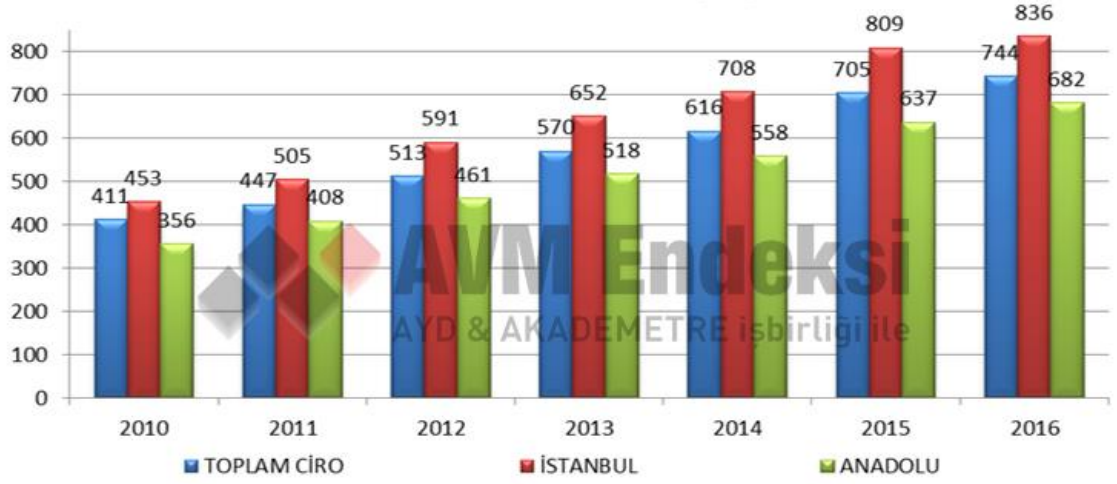


AVM’lerdeki kiralanabilir alan (m²) başına düşen cirolar, Aralık 2016’da 913 TL’ye ulaştı. Verimlilik, İstanbul’da 1.072 TL, Anadolu’da ise 806 TL olarak gerçekleşti. AVM’lerdeki kiralanabilir alan (m²) verimliliği 2016 yılında 744 TL olarak gözlemlendi. Bu oranın 2015 yılı ile karşılaştırılması ise 2016 yılında m² verimliliğinde % 5,5’lik bir artış kaydedildiğini gösterdi. Verimlilik, 2016 yılında İstanbul’da % 3,3 artışla 836 TL; Anadolu’da ise % 7 artışla 682 TL oldu.

Ciro Verimlilik Endeksi (son güncelleme 07 Şubat 2017)



Yıllara Göre (son güncelleme 07 Şubat 2017)



Kategoriler Bazında Ciro Endeksi (son güncelleme 07 Şubat 2017)



Ayakkabı ve çanta tutkusu ciroyu artırdı... Geçtiğimiz yılın Aralık ayı ile karşılaştırıldığında 2016 Aralık döneminde endeks % 6,7'lik artış gösterdi. Kategoriler bazında en yüksek ciro artışı ise ayakkabı-çanta kategorisinde % 23'lük artışla yaşandı. Hipermarket kategori ciroları geçtiğimiz yıla oranla % 13, giyim kategori ciroları % 13, yiyecek ciroları % 7, teknoloji kategori ciroları % 4 artış kaydederken AVM'lerdeki diğer alanlar kategorisinde ise % 2'lik düşüş yaşandı.

Ziyaret Sayısı Endeksi (son güncelleme 07 Şubat 2017)



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

AVM ziyaret sayısı, 2015 yılı ile karşılaştırıldığında 2016 yılında % 1,9 oranında düşüşle 102 puan olarak gerçekleşti. İstanbul'da ziyaret sayısında 2016 yılında değişim yaşanmazken Anadolu'da % 4,2 oranında düşüş kaydedildi.

Yıllara Göre m2 Ciro (TL) (son güncelleme 07 Şubat 2017)

Ofis İstatistikleri²:

2016 yılında ofis pazarı kiracıların mülk sahiplerinden kontrat ve teslim koşullarında çeşitli teşvik taleplerinin artmasıyla kiracı dostu olmaya devam etmiştir. Yeni sözleşmelerde 3 aydan 1 yıla uzanan sürelerde kira ödemesiz anlaşmaların imzalandığı görülürken birçok şirket ekonomik durgunluk sebebiyle mevcut kira kontratlarında kur sabitleme talebinde bulunmaktadır. Teslim koşulları kayda değer bir değişim geçirmekte ve 'shell-and-core' olarak tabir edilen dekorasyonsuz ofis teslimleri piyasada git gide azalan bir pratik olmaktadır. Ofisini taşıyan birçok şirket dekorasyon maliyetinin mal sahibi tarafından karşılandığı veya söz konusu dekorasyon bütçesinin kira ücretinden düşüldüğü kontratlar için pazarlık yapmaktadır. Taşınma kararı alan şirketlerin bu kararı almasında 'büyüme' değil kira kontratını optimize etme kaygısı rol oynamıştır. Birçok kurumsal firma daha düşük kira rakamlarında, geniş kat plakasına sahip daha verimli ve yeni ofis binalarına taşınma eğilimi göstermiştir. İnşaat halindeki ofis binalarının yatırımcıları, mevcut piyasa koşullarını göz önünde bulundurarak binaların açılış tarihini ertelemiştir. Bazı ofis binalarının üniversiteler tarafından kiralandığı ve üniversite kampüsüne dönüştürüldüğü gözlemlenmiştir.

Otel İstatistikleri³:

İstanbul'daki turizm ve otel pazarı performans verilerinde, 2016 yılının ilk yarısında Rusya ile yaşanan gerilimin ardından Temmuz ayında yaşanan darbe girişimi, peş peşe gerçekleşen terör saldırıları ve Türkiye-Suriye sınırında yaşanan jeopolitik çalkantıların sonucunda düşüş eğiliminin devam ettiği görülmüştür. Yaşanan bütün zorluklara rağmen İstanbul, MasterCard Küresel Destinasyon Şehirler Endeksi 2016'ya göre dünyanın başlıca destinasyonları arasındaki konumunu korumayı başarmıştır. İstanbul dünyada en çok ziyaret edilen 8. destinasyon ve 2009-2016 yılları arasında Hamburg ve Berlin'in ardından Avrupa'da en hızlı büyüyen üçüncü kent olmuştur. İstanbul, kıtalararası stratejik konumu ve Türk Hava Yolları'nın süregelen başarısının desteğiyle, uluslararası platformda önemli aktarma merkezlerinin başında gelmektedir. Türk Hava Yolları, "Skytrax Dünya Havayolları Ödülleri'nde", 6 yıl üst üste "Avrupa'nın En iyi Havayolu" seçilmiştir. Havayolu, günümüzde dünya çapında 120 ülkede 296 noktaya uçuş gerçekleştirmektedir.

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

² JLL Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü, Ocak 2017

³ JLL Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü, Ocak 2017

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

olup, AVM Şirket portföyünde kalacak ve kiralanarak sürdürülebilir gelir elde edilmesi hedeflenmektedir.

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

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

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

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

h) Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri: Şirket SPK'nın 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. SPK düzenlemeleri uyarınca gerçekleştirilen esas sözleşme değişikliği dolayısıyla tadil edilen maddeler şu şekildedir:

- Esas sözleşmenin “Kuruluş” başlıklı 1. maddesinin, “Kurucular” başlıklı 2. maddesinin, “Şirket'in Unvanı” başlıklı 3. maddesinin, “Amaç ve Faaliyet Konusu” başlıklı 4. maddesinin, “Şirketin Süresi” başlıklı 5. 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,

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

“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 Maddelerin Şirket Esas Sözleşmesi’nden çıkarılması ve Şirket Esas Sözleşmesi’ne “Kanuni Hükümler” başlıklı 39. madde olarak yeni bir madde eklenmesine,

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

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2016				
	Alacaklar			Borçlar	
	Kısa Vadeli			Kısa Vadeli	
	Ticari Alacaklar	Verilen Avanslar	Diğer Alacaklar	Ertelenmiş Gelirler	Alınan Avanslar
Ortaklar					
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş.	3.390.390	8.739.156	18.594	4.350.000	-
Hasan Bumin Anal	-	5.114	1.859	-	10.663
Lucien Arkas	-	-	9.297	-	16.405.303
Tufan Ünal	-	-	9.297	-	5.837.288
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	-	-	18.594	-	4.126.292
Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş.	-	-	13.016	782.203	6.761.216
Haydar İnaç	-	-	41.112	76.271	1.154.430
Berkem Tekstil San. ve Dış Tic. Ltd. Şti.	-	-	1.859	-	700.800
Mehmet Doğan Atay	-	-	1.859	48.305	855.787
Diğer	-	-	70.451	-	-
Diğer ilişkili taraflar					
Bernard Arkas	-	-	-	-	4.544.062
Diane Arcas	-	-	-	-	4.544.062
Ayşe Behtiye Atay	-	-	-	45.339	804.604
Efe Barçın	-	-	-	-	1.611.278
Avram Sevinti	-	-	-	-	1.074.874
Deniz Türkkani	-	-	-	-	603.960
Mert Türkkani	-	-	-	-	603.960
Yurdağül İnaç	-	-	-	52.778	468.926
Arkas Turizm Seyahat Acentası A.Ş.	-	-	-	-	580
	<u>3.390.390</u>	<u>8.744.270</u>	<u>185.938</u>	<u>5.354.896</u>	<u>50.108.086</u>

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2016		
	Hakedişler ve alımlar	Hizmet alımı	Kira gideri
Ortaklar			
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş. (*)	101.466.102	-	2.832
Hasan Bumin Anal	-	22.500	-
Arkas Turizm Seyahat Acentası A.Ş.	-	11.276	-
	<u>101.466.102</u>	<u>33.776</u>	<u>2.832</u>

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

- j) **Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar:**
Finansal tablolarda yer almayan, kullanıcılara faydalı olacak başkaca bir husus bulunmamaktadır. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan hususlar işbu raporda, *“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”* başlığı altında açıklanmaktadır.

7- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

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

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

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

Riskin erken saptanması komitesi; Şirket’in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olup, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir.

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

Anayasa’nın 120. maddesi ile 25.10.1983 tarihli ve 2935 sayılı Olağanüstü Hal Kanunu’nun 3/1-b bendi uyarınca, 20.07.2016 tarih ve 2016/9064 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ülke genelinde 21.07.2016 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere doksan gün süre ile olağanüstü hal ilan edilmiştir. Anayasanın 120. maddesi ile ve Olağanüstü Hal Kanunu’nun 3/1-b bendi uyarınca, ülke genelinde devam etmekte olan olağanüstü halin, 19.10.2016 Çarşamba günü saat 01.00’den geçerli olmak üzere 3 (üç) ay süre ile uzatılmasına karar verilmiş olup, konuya ilişkin Bakanlar Kurulunca 05.10.2016 tarihinde alınan Karar, Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulunun 11.10.2016 tarihli 5. birleşiminde onaylanmıştır. Söz konusu olağanüstü hal süresi boyunca kamu düzeni ve güvenliğini sağlamak amacı ile alınabilecek olası tedbir veya uygulamaların Şirket’in hâlihazırda faaliyet gösterdiği inşaat sektörüne ve/veya dolayısıyla Şirket’in faaliyetlerine etki etme ihtimali bulunmaktadır.

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 payları 19.01.2017 tarihinden itibaren, Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır. (Baz Fiyat: 5,50 TL'dir) Söz konusu husus, 19.01.2017 tarihinde KAP'ta ilan edilmiştir.
- Şirket merkezi, "283/1 Sokak N2 Kat:5 Daire:602 Bornova/İzmir" adresinden, "Mansuroğlu Mahallesi Ankara Caddesi, Numara: 81, Kat: 12 Daire 90 Bayraklı, İzmir" adresine taşınmıştır. Adres değişikliğine ilişkin 11.01.2017 tarih ve 2017/2 sayılı Yönetim Kurulu kararı İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 13.01.2017 tarihinde tescil edilmiş ve 19.01.2017 tarihli ve 9245 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Söz konusu husus 19.01.2017 tarihinde KAP'ta ilan edilmiştir.

Şirket Genel Müdürü Refael Dalva, Genel Müdürlük görevinden 20.02.2017 tarihi itibarıyla istifa etmiştir. 20.02.2017 tarih 2017/5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Serkan Ergüneş'in Gene Müdür Vekili olarak atanmasına karar verilmiştir. Söz konusu husus 21.02.2017 tarihinde KAP'ta ilan edilmiştir.

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

GAYRİMENKULÜN 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.

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.

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

TAPU KAYIT BİLGİLERİ:

Değerleme konusu taşınmaz İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 8554 ada 6 parsel numaralı, tapuda “Arsa” vasıflı, Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi mülkiyetindeki gayrimenkuldür.

GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ:

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

GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:

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 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 %90’dan %95’e yükselmiştir.

- Şirket payları 19.01.2017 tarihinden itibaren, Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı’nda işlem görmeye başlamıştır. (Baz Fiyat: 5,50 TL’dir) Söz konusu husus, 19.01.2017 tarihinde KAP’ta ilan edilmiştir.
- Şirket merkezi, "283/1 Sokak N2 Kat:5 Daire:602 Bornova/İzmir" adresinden, "Mansuroğlu Mahallesi Ankara Caddesi, Numara: 81, Kat: 12 Daire 90 Bayraklı, İzmir" adresine taşınmıştır. Adres değişikliğine ilişkin 11.01.2017 tarih ve 2017/2 sayılı Yönetim Kurulu kararı İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 13.01.2017 tarihinde tescil edilmiş ve 19.01.2017 tarihli ve 9245 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Söz konusu husus 19.01.2017 tarihinde KAP’ta ilan edilmiştir.
- Şirket Genel Müdürü Refael Dalva, Genel Müdürlük görevinden 20.02.2017 tarihi itibarıyla istifa etmiştir. 20.02.2017 tarih 2017/5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Serkan Ergüneş’in Genel Müdür Vekili olarak atanmasına karar verilmiştir. Söz konusu husus 21.02.2017 tarihinde KAP’ta ilan edilmiştir.

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

Mistral İzmir projesinin gerçekleşme oranı % 94’dür. Projenin tamamlanması Nisan 2017 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

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

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 Miray İnşaat - Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi arasında 4 Nisan 2016 tarihinde akdedilen İnşaat Devir Sözleşmesi ile Ortaklık, Özel Sağlık Tesisi inşa edilmesine ilişkin yükümlülüklerinin tamamını Miray İnşaat - Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi'ne devretmiştir.

- 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.

f) Ortaklığın ilgili hesap dönemine ait karşılaştırmalı finansal tabloları:

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31 Aralık 2016	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		221.733.529	127.517.980
Nakit ve Nakit Benzerleri	26	1.474.313	1.299.441
Ticari Alacaklar		4.522.566	10.177.732
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	3,4	3.390.390	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	1.132.176	10.177.732
Diğer Alacaklar		185.938	18.748
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	3,5	185.938	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	5	-	18.748
Stoklar	6	174.265.980	76.586.943
Peşin Ödenmiş Giderler		9.138.019	23.820.787
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	3,7	8.744.270	21.579.477
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	7	393.749	2.241.310
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	8.890	260.386
Diğer Dönen Varlıklar	14	32.137.823	15.353.943
Duran Varlıklar		112.760.794	99.656.542
Diğer Alacaklar		-	2.610
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	5	-	2.610
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	112.727.000	99.500.000
Maddi Duran Varlıklar	9	30.293	143.308
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	3.501	9.387
Peşin Ödenmiş Giderler	7	-	1.237
TOPLAM VARLIKLAR		334.494.323	227.174.522

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31 Aralık 2016	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		242.827.268	156.713.897
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11,23	24.282.653	15.139.278
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23	21.978.460	-
Ticari Borçlar		238.344	215.196
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	4	238.344	215.196
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	31.593	8.243
Diğer Borçlar		2.508	5.024
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	5	2.508	5.024
Ertelenmiş Gelirler		195.863.544	141.143.815
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	3,7	55.462.982	33.931.924
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	7	140.400.562	107.211.891
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	430.166	202.341
 Uzun Vadeli Yükümlülükler		 33.347.512	 8.583.439
Uzun Vadeli Borçlanmalar	23	33.322.181	3.645.491
Çalışanlara Sağlanan Faydalara			
İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	25.331	13.491
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	-	4.924.457
 ÖZKAYNAKLAR		 58.319.543	 61.877.186
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		58.310.916	61.859.750
Ödenmiş Sermaye	15	39.000.000	39.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
<i>- Tanımlanmış Fayda Planları</i>			
<i>Yeniden Ölçüm Kayıpları</i>		(895)	(78)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	894.552	894.552
Geçmiş Yıllar Karları		21.965.276	17.550.137
Net Dönem (Zararı) / Karı		(3.548.017)	4.415.139
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		8.627	17.436
TOPLAM KAYNAKLAR		334.494.323	227.174.522

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2016	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2015
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(1.783.427)	(929.478)
Pazarlama Giderleri (-)	16	(433.543)	(94.480)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	504.247	3.290.391
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(196.934)	(1.220.666)
ES AS FAALİYET (ZARARI) / KARI		(1.909.657)	1.045.767
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	6.378.767	5.169.289
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		4.469.110	6.215.056
Finansman Giderleri (-)	20	(12.950.393)	(1.263.051)
VERGİ ÖNCESİ (ZARAR)/KAR		(8.481.283)	4.952.005
Vergi Geliri / (Gideri)		4.924.457	(538.180)
Dönem Vergi Gideri	21	-	(1.313)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	21	4.924.457	(536.867)
DÖNEM (ZARARI) / KARI		(3.556.826)	4.413.825
Dönem (Zararı) / Karı Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(8.809)	(1.314)
Ana Ortaklık Payları		(3.548.017)	4.415.139
		(3.556.826)	4.413.825
Pay başına (kayıp) / kazanç	22	(0,0910)	0,1210
Diğer Kapsamlı Giderler			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Giderler		(817)	(710)
-Tanımlanmış Fayda Planları			
Ölçüm Kayıpları	13	(817)	(888)
- Ertelenmiş Vergi	21	-	178
DİĞER KAPSAMLI GİDER		(817)	(710)
TOPLAM KAPSAMLI (GİDER) / GELİR		(3.557.643)	4.413.115
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(8.809)	(1.314)
Ana Ortaklık Payları		(3.548.834)	4.414.429
		(3.557.643)	4.413.115

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)	1.452.212	1.239.696
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	286.992.980	176.086.943
C	İştirakler	Md.24/(b)	43.751	43.751
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	185.938	-
	Diğer Varlıklar		45.831.152	49.785.779
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	334.506.033	227.156.169
E	Finansal Borçlar	Md.31	79.583.294	17.498.299
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	1.286.470
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	58.342.151	61.867.086
	Diğer Kaynaklar		196.580.588	146.504.314
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	334.506.033	227.156.169
	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)	1.452.073	1.239.035
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)	14.770.000	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)	%86	%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)	%4	%6	≤ %20
6	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	%0	%0	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	%136	%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) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi: Bulunmamaktadır.

j) 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.

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

l) 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. 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, 2016 yılında TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Som Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak belirlenmesine karar verilmiştir. Söz konusu değerlendirme şirketlerinin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

3) Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş

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

4) Halka Arz Danışmanlık Şirketi

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

5) Hukuki Danışmanlık Şirketi

Ortaklık ile Ortaklıkta 390.000 adet hisseye sahip olan Hasan 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, Ortaklığın mevcut paylarının satışı suretiyle halka arzı ve Borsa İstanbul A.Ş. nezdinde

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

işlem görmeye başlaması çalışmaları kapsamında, bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan avukat ortaklığı Günelçin Hukuk Bürosu ile Ortaklık arasında herhangi bir ilişki yoktur.

Ekler:

Ek - 1: Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

Ek - 2: Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlıklarına İlişkin Beyanları

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

EK -1

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

a) Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Ortaklığın çıkarılmış sermayesinin 9.750.000 TL’lik kısmını temsil eden paylarının halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması hakkındaki SPK kararı, 29.12.2016 tarih ve 2016/36 sayılı SPK Bülteni’nde yayımlanmıştır. Ortaklık payları, 19.01.2017 tarihi itibarıyla, Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı’nda işlem görmeye başlamıştır.

(II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin (“**Tebliğ**”) 5. maddesi uyarınca, Ortaklık, SPK gruplandırmalarına göre, halihazırda üçüncü grupta yer almakta olup, kurumsal yönetim ilkelerine gerekli uyumu 2017 yılı içinde gerçekleştireceği ilk genel kurul toplantısının tarihi itibarıyla sağlamakla yükümlüdür. Söz konusu genel kurul toplantısının 2016 yılı olağan genel kurul toplantısı şeklinde yapılması planlanmaktadır.

Ortaklık Yönetim Kurulu tarafından kurumsal yönetim ilkelerine tam uyum için gerekli çalışmalar hâlihazırda devam ettirilmekte ve peyder pey tamamlanmakta olup, ilgili uyumun, yapılacak olan ilk genel kurul toplantısı tarihi itibarıyla tamamlanması hedeflenmektedir.

b) Pay Sahipleri

1) Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Ortaklığın çıkarılmış sermayesinin 9.750.000 TL’lik kısmını temsil eden paylarının halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması hakkındaki SPK kararı, 29.12.2016 tarih ve 2016/36 sayılı SPK Bülteni’nde yayımlanmıştır. Ortaklık payları, 19.01.2017 tarihi itibarıyla, Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı’nda işlem görmeye başlamıştır.

(II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin (“**Tebliğ**”) 11. maddesi uyarınca, Ortaklık “yatırımcı ilişkileri bölümü” kurulmasına ilişkin yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlamasını müteakip 6 (altı) ay içinde (19.07.2017 tarihine kadar) yerine getirmesi gerekmektedir. Yatırımcı ilişkileri bölümünün Tebliğ hükümlerine uygun olarak kurulması için gerekli çalışmalar halihazırda devam etmektedir.

2) Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Ortaklığın “<http://mistralgo.com/>” olan internet sitesinde, Yatırımcı İlişkileri /Halka Arz sekmesi altında, SPK tarafından onaylanmış izahnamenin taranmış kopyası yer almaktadır.

Türk Ticaret Kanunu kapsamında denetime tabi olan Şirketimiz “<http://mistralgo.com/>” olarak bir web sitesi oluşturmuştur. Talep edilen her türlü bilgi bu siteye eklenmeye başlamıştır. Ayrıca kanunen yapılması gereken ilan ve bilgilerin

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

yayınlanması için Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu'na ("MKK") başvurulmuş olup, Ortaklık bilgileri bu veri tabanına yüklenmiş ve web sitemizden hizmet sağlayıcısına link verilmiştir.

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, Türk Ticaret Kanunu'nun 439'ncü maddesi uyarınca halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî 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, SPK'nın 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 katılımı ile toplanmıştır. Pay sahipleri soru sorma haklarını kullanmamıştır.

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, İzmir İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün 02/05/2016 tarih ve 15727054 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Hüseyin Alper Marasalı'nın gözetiminde 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, finansal tablolar 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.

İlgili Genel Kurul Toplantı Tutanaklarının taranmış kopyalarına, Şirketimiz internet sitesinde yer alan Yatırımcı İlişkileri / Genel Kurullar ve Bilgi Toplumu Hizmetleri sekmeleri üzerinden ulaşılabilir.

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.

Ortaklık Esas Sözleşmesi'nin "Karın Dağıtımı ve Yedek Akçeler" başlıklı 33. Maddesi uyarınca kar payı dağıtım esasları belirlenmiştir.

(III-48.1) sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Kâr payı dağıtımına ilişkin esaslar" başlıklı 45. maddesi uyarınca, ortaklıklar, paylarının halka arzından veya nitelikli yatırımcıya satışından önce nakit kar payı dağıtım yapamazlar. Bu sebeple, 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, halka arz sürecinin tamamlanmamış olması sebebiyle, oybirliği ile kar dağıtım yapılmamasına karar verilmiştir.

Kar dağıtım politikasına hâlihazırda, Ortaklığın internet sitesinde yayımlanmakta olup, faaliyet raporunda yer verilmektedir.

6) Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde payların devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

c) Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık

1) Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket'in kendine ait internet sitesi bulunmakta ve erişimi <http://mistralgoy.com/> adresinden sağlanmaktadır. Bilgiler Türkçe olarak yayımlanmaktadır.

2) Faaliyet Raporu

Şirketimizin Tebliğ kapsamında işbu dönem faaliyet raporunda Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde uyulması zorunlu olan bilgilere yer verilmiştir.

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 sergunes@mistralgyo.com e-posta adresini ve Şirketimiz iletişim araçlarını kullanabilirler. Komite üyelerimizin bilgileri en kısa zamanda Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda 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 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 şikâyet 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, henüz 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, Genel Müdür

Önder Türkkan	Yönetim Kurulu Başkanı	İcrada Görevli	
---------------	------------------------	----------------	--

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

Haydar İnaç	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcrada Görevli	
Avram Sevinti	Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli	
Mehmet Doğan Atay	Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli Olmayan	
Tufan Ünal	Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli Olmayan	
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (temsilcisi Deniz Barçın)	Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli Olmayan	
Muhittin Bilget	Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli Olmayan	Bağımsız
Halil Eroğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli Olmayan	Bağımsız
Serkan Ergüneş	Genel Müdür Vekili		

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.

Şirket yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürünün Şirket haricinde yürüttükleri görevler aşağıda yer aldığı şekildedir:

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) Ortaklığın,
- (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, 1972 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, Şirkette Yönetim Kurulu Üyeliği görevini; Batı Enerji A.Ş.'de ise Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir.

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

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 ortaklarından.

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.(temsilcisi Deniz Barçın)

20.04.1956 doğumlu Deniz Barçın Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Mesleki Yüksek Okulu mezunudur. Deniz Barçın, Barçın Spor A.Ş.'de 1979 yılından bu yana yönetici ve ortak, 1991 yılından bu yana Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

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 Mezunudur. 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.

Serkan Ergüneş

1969 İstanbul doğumu olan Serkan Ergüneş üniversite öğrenimini Orta Doğu Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Ekonomi Bölümü'nde tamamlamıştır. 1995-1997 yılları arasında Ege Biracılık ve Malt San.A.Ş.'de finansman şefi olarak çalışmıştır. 1997 - 2002 yılları arasında Ege Vitriye Sağlık Gereçleri San. ve Tic. A.Ş.'de Yönetim Muhasebesi Yöneticisi - Seramik Grup Başkanı Asistanı görevini üstlenmiştir. 2002 - 2003 yılları arasında İkon Yapı Elektronik San.ve Tic. A.Ş.'de Mali ve İdari İşler Grup Müdürü görevini üstlenmiştir. 2004 - 2007 yılları arasında Safe Spice Gıda Sterilizasyon ve Dış Tic.A.Ş.'de Mali ve İdari İşler Müdürü olarak çalışmıştır. 2008 - 2010 yılları arasında Perfumes y Diseno S.A.-Sense Kozmetik Ltd. Şti. Madrid-İstanbul'da finans direktörü görevini üstlenmiştir. 2010 - 2011 yılları arasında Bongrain Türkiye- GC Gıda San.ve Tic.A.Ş. (Fransız Çokuluslu Grubu-Türk Esas Holding Ortaklığı Süt Ürünleri Üretimi ve Satışı) CFO - Mali İşler Direktörü görevini üstlenmiştir. 2012 - 2016 yılları arasında Chrysamed Kimya San.ve Dış Tic.Ltd.Şti. (Avusturya-Türk Ortaklığı Tarımsal ve Halk Sağlığı İlaçları Üretimi ve Satışı) CFO-Mali İşler Direktörü, Genel Müdür görevini üstlenmiştir.

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 itibariyle ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir. 01.01.2016 - 31.12.2016 tarihleri arasında 31 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.

Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto etme hakkı tanınmamıştır.

3) Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirketimizde (i) Denetimden Sorumlu Komite, (ii) Kurumsal Yönetim Komitesi ve (iii) Riskin Erken Saptanması Komitesi olmak üzere toplam üç adet komite bulunmaktadır. Denetimden Sorumlu Komite, Bağımsız Üye Muhittin Bilget (Başkan) ve Halil Eroğlu'ndan (Üye) oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi, Bağımsız Üye Halil Eroğlu (Başkan) ve Tufan Ünal'dan (Üye) oluşmaktadır. 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.

Komiteler, 2016 yılı içinde aktif olarak çalışmamakla birlikte, halka arzın tamamlandığı 2017 yılı ile birlikte Komitelerin etkin olarak faaliyete geçmesi hedeflenmektedir.

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, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak ve risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmekle sorumludur. Komiteler, 2016 yılı içinde aktif olarak çalışmamakla birlikte, halka arzın tamamlandığı 2017 yılı ile birlikte Komitelerin etkin olarak faaliyete geçmesi hedeflenmektedir.

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.

Yönetim Kurulu tarafından, Şirket'in faaliyetleri ve geçmiş performansı sürekli olarak takip edilmektedir.

6) Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. Şirket, bağımsız yönetim kurulu üyeleri ücretlerinin, üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen göstermektedir.

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.

Ücret Politikası, Şirket'in internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri / Ücretlendirme Politikası sekmesi altında yer almaktadır.



№ 17367

18 / 08 2015

SOĞUK DAMGA VARDIR

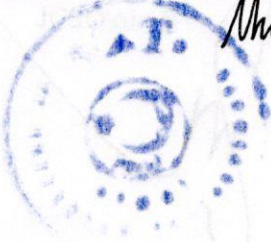
T.C. Başbakanlık, Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yatırımcılar Dairesi'ne,

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (Seri: III – No: 48.1) ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan bağımsız yönetim kurulu üyeleri için aranan şartları tam olarak taşıdığımı beyan ederim.

[İSİM - SOYİSİM]
[İMZA]

MUHİTTİN BİLGET

Muhittin Bilget



18 Ağustos 2015



İş ve mazeret nedeni ile
Yerine imzaya yetkili
EMİN ÖZOL

№23428

17 Ağustos 2015

__ / __ 2015

T.C. Başbakanlık, Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yatırımcılar Dairesi'ne,

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (Seri: III – No: 48.1) ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan bağımsız yönetim kurulu üyeleri için aranan şartları tam olarak taşıdığımı beyan ederim.

[İSİM - SOYİSİM]
[İMZA]

Halil Eroğlu

