

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

MİSTRAL
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
01.01.2017 – 30.09.2017 DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

1- GENEL BİLGİLER

a) **Faaliyet Raporunun ait olduğu hesap dönemi:** 01.01.2017 – 30.09.2017

b) Genel Şirket Bilgileri

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

c) Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Şirket Yapısı

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

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

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

01.01.2017 – 30.09.2017 arası 9 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 01.08.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulu öncesi itibariyle sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

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

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

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

d) İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

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

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

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

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

1) Şirketimizin 30.09.2017 dönem sonu itibariyle Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir:

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

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

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

01.01.2017 - 30.09.2017 tarihleri arasında 18 adet yönetim kurulu kararı alınmış, kararlarda herhangi bir karşı oy kullanılmamıştır..

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

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

2) Şirketimizin 30.06.2017 dönem sonu itibarıyla Komiteleri, Üst Düzey Yöneticileri ile Personel bilgileri aşağıda verilmiştir.

Komiteler

(i) Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Muhittin Bilget	Başkan	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

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

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 Komiteler etkin olarak faaliyete geçmiştir.

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

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

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

Personel Sayısı: 7

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

3) Personel ve işçilere sağlanan hak ve menfaatler:

Şirket personeline yemek yardımı yapılmaktadır.

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

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

g) Son dokuz aylık döneme ilişkin önemli gelişmelerin özeti:

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

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

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

- 03.08.2017 tarih ve 2017/15 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile şirket Yönetim Kurulu üyeleri bu karar tarihinden önce verilmiş tüm temsil ve ilzam yetkileri ile bu kapsamda çıkarılan tüm imza sirkülerlerinin iptaline, Şirketi temsil ve ilzam edecek tüm belgenin muteber olabilmesi ve bu suretle Şirketin vecibe altına sokulabilmesi için ,bu belgelerin Şirketin ticari unvanı altında: Yönetim Kurulu Başkanı Önder TÜRKKANI ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Haydar İNAÇ'ın müşterek veya Yönetim Kurulu Başkanı Önder TÜRKKANI veya Yönetim Kurulu Başkan Vekili Haydar İNAÇ'dan herhangi biri ile birlikte, Yönetim Kurulu üyesi Avram SEVİNTİ veya Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Doğan ATAY veya Yönetim Kurulu üyesi Tufan ÜNAL'ın müşterek imzasını taşımasına, işbu karar uyarınca yeni imza sirküleri çıkarılmasına ve işbu kararın İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil ve ilanına karar vermiştir.
- 18.08.2017 tarih 2017/16 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 01.01.2017-30.06.2017 hesap dönemine ait Faaliyet Raporu'nu inceleyerek kabul etmiş ve onaylamıştır. Ayrıca söz konusu Faaliyet Raporu'nun ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'na gönderilmek suretiyle kamuya açıklanmasına karar verilmiştir.
- 18.08.2017 tarih 2017/17 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanmış ve 30.06.2017 tarihinde sona eren döneme ait konsolide ve bireysel Finansal Tabloları inceleyerek kabul etmiş ve onaylamıştır. Ayrıca söz konusu Finansal Tablolar'ın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'na gönderilmek suretiyle kamuya açıklanmasına karar verilmiştir.
- 18.08.2017 tarih ve 137 no.lu belge kapsamında Şirketimizin Ankara Asfaltı No15 adresinde bulunan Mistral İzmir projesinin Ofis kulesine ait Yapı Kullanma izin belgesi İzmir Konak Belediyesi'nden temin edilmiştir.
- 21.08.2017 ve 2017/18 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Serkan ERGÜNEŞ'in 21.02.2017 tarihinden bu yana Şirket'te yürütmekte olduğu Genel Müdür Vekilliği görevine Genel Müdür olarak asaleten atanmasına karar vermiştir.

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

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

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

Dönem içerisinde üst düzey yönetime sağlanan fayda ve hizmetler, yönetim kurulu üyelerine verilen huzur hakları ve genel müdüre ödenen maaşlardan oluşmakta olup toplamı 163.213 TL'dir.

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

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları: Yoktur.

4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler: Yoktur.
- g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar: Yoktur.
- h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: Şirket 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: Yoktur.
- 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 %95 olarak hesaplanmıştır.

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

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

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	30.09.2017	31.12.2016
Dönen Varlıklar	127.396.951	221.733.529
Duran Varlıklar	129.184.217	112.760.794

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

Kısa Vadeli Yükümlülükler	36.476.208	242.827.268
Uzun Vadeli Yükümlülükler	13.832.147	33.347.512
Özkaynaklar	206.272.813	58.319.543

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	30.09.2017	30.09.2016
Brüt Kar	149.341.002	0
Esas Faaliyet Karı	142.541.850	(118.468)
Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	147.953.270	(3.622.501)
Dönem Karı	147.953.270	1.301.956
Pay Başına Kazanç	3.7926	0,0334

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	30.09.2017	31.12.2016
Cari Oran (Dönen Varlıklar/K.V Borçlar)	3,49	0,91
Likidite Oranı (Dönen varlıklar-Stoklar)/K.V.Borçlar	1,12	0,20
Aktif Yapısı (Dönen Varlıklar/Aktif Toplam)	0,49	0,66

- b) **Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:**
Şirketimizin sermayesinin karşılıksız kalması ve borca batıklık durumu yoktur.
- c) **Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:** Yoktur.
- d) **Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımını yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:**

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

Genel Kanuni Yedek Akçe

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

Birinci Temettü

b) kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

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

Genel Kanuni Yedek Akçe

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

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

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

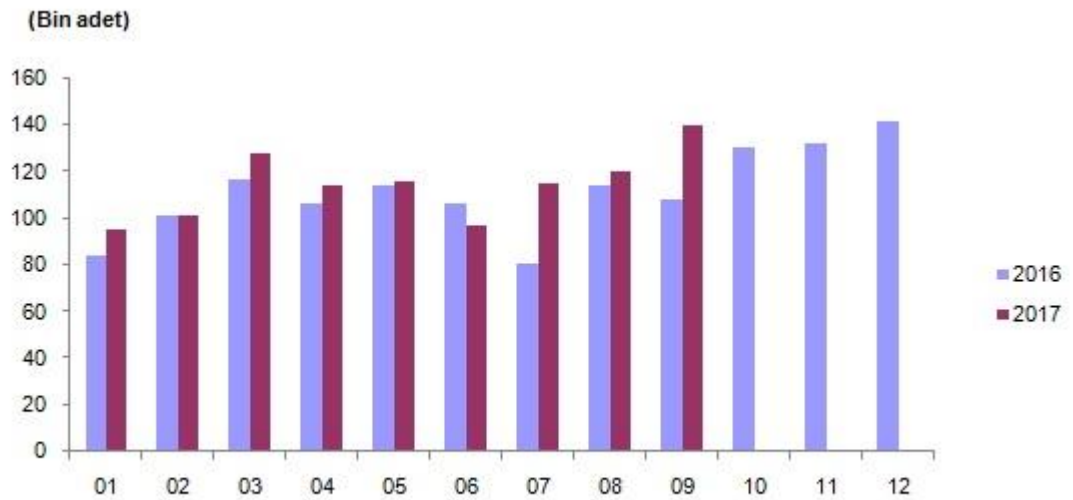
Şirketin Faaliyet Gösterdiği Gayrimenkul Sektörü:

Konut Satış İstatistikleri, Eylül 2017

Türkiye'de 2017 Eylül ayında 140.298 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları 2017 Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %28,8 oranında artarak 140.298 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 23.471 konut satışı ve %16,7 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 13.945 konut satışı ve %9,9 pay ile Ankara, 7.575 konut satışı ve %5,4 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 28 konut ile Şırnak, 29 konut ile Ardahan ve 35 konut ile Hakkari oldu.

Konut satış sayıları, 2016-2017



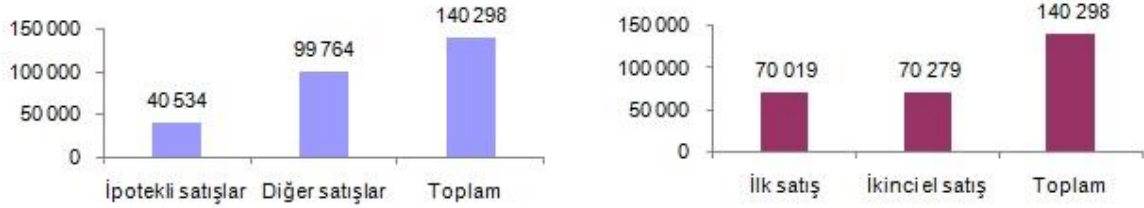
İpotekli konut satışları 2017 Eylül ayında 40.534 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %3,7 oranında azalış göstererek 40.534 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %28,9 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 6.910 konut satışı ve %17 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %41,4 ile Ardahan oldu.

Diğer satış türleri sonucunda 99.764 konut el değiştirdi

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %49,3 oranında artarak 99.764 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 16.561 konut satışı ve %16,6 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %70,6 oldu. Ankara 9.091 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 5.033 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 17 konut ile Ardahan oldu.

Satış şekline göre konut satışı, Eylül 2017 Satış durumuna göre konut satışı, Eylül 2017



Konut satışlarında 70.019 konut ilk defa satıldı

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %37,4 artarak 70.019 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %49,9 oldu. İlk satışlarda İstanbul 12.690 konut satışı ve %18,1 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 5.858 konut satışı ile Ankara ve 3.314 konut satışı ile İzmir izledi.

İkinci el konut satışlarında 70.279 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %21,3 artış göstererek 70.279 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 10.781 konut satışı ve %15,3 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %45,9 oldu. Ankara 8.087 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4.261 konut satışı ile İzmir izledi.

Yabancılara 2017 yılı Eylül ayında 2.236 konut satışı gerçekleşti

Yabancılara yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %75,2 artarak 2.236 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında, Eylül 2017'de ilk sırayı 797 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 520 konut satışı ile Antalya, 119 konut satışı ile Aydın, Bursa ve Trabzon izledi.

Ülke uyruklarına göre en çok konut satışı Irak vatandaşlarına yapıldı

Eylül ayında Irak vatandaşları Türkiye’den 383 konut satın aldı. Irak’ı sırasıyla, 344 konut ile Suudi Arabistan, 160 konut ile Kuveyt, 129 konut ile Rusya Federasyonu ve 103 konut ile İngiltere izledi.

Perakende İstatistikleri ²:

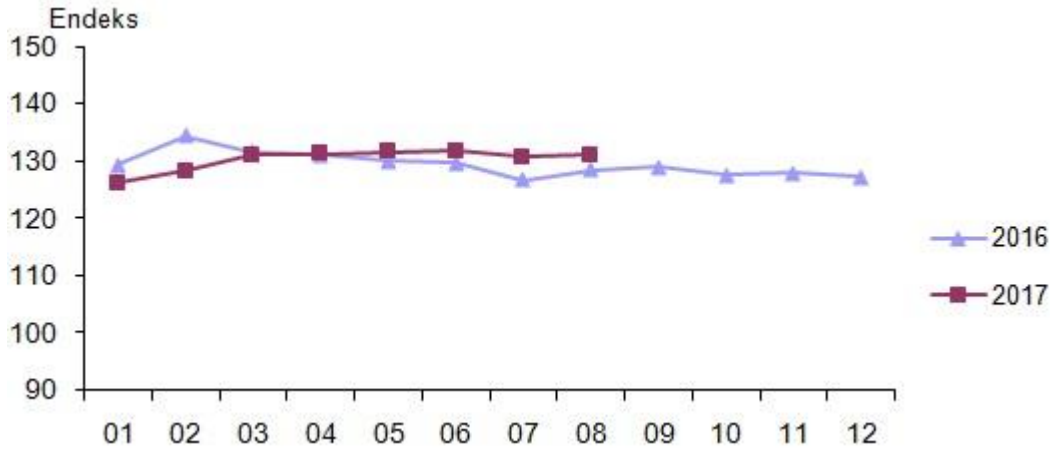
Perakende Satış Endeksleri, Ağustos 2017

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

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış sabit fiyatlarla perakende satış hacmi 2017 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre %0,3 arttı. Aynı ayda gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %2,7 artarken, gıda, içecek ve tütün satışları %1,7, otomotiv yakıtı satışları %2 azaldı.

Gıda dışı sektörlerin bir önceki aya göre değişimi incelendiğinde; bilgisayar, kitap ve iletişim aygıtları satışları %6,8, tekstil, giyim ve ayakkabı satışları %3,5, tıbbi ürünler ve kozmetik satışları %1,4 artarken, elektrikli eşya ve mobilya satışları %2,2, posta veya internet üzerinden satışlar %2,9 azaldı.

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

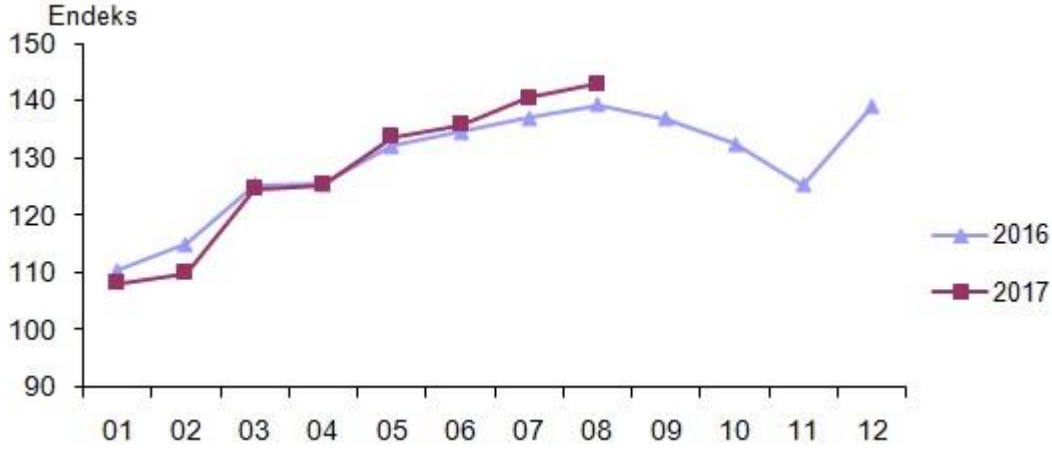


Perakende satış hacmi bir önceki yılın aynı ayına göre %2,6 arttı

Takvim etkilerinden arındırılmış sabit fiyatlarla perakende satış hacmi 2017 yılı Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,6 arttı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %0,7, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %4,7, otomotiv yakıtı satışları %1,1 arttı.

Gıda dışı sektörlerin bir önceki yılın aynı ayına göre değişimi incelendiğinde; bilgisayar, kitap ve iletişim aygıtları satışları %6,1, tekstil, giyim ve ayakkabı satışları %20,4 artarken, elektrikli eşya ve mobilya satışları %11,7, tıbbi ürünler ve kozmetik satışları %1,1, posta veya internet üzerinden satışlar %1,4 azaldı.

Takvim etkilerinden arındırılmış perakende satış hacim endeksi, Ağustos 2017
[2010=100]



Perakende ciro bir önceki aya göre %2,2 arttı

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış cari fiyatlarla perakende ciro 2017 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre %2,2 arttı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %0,1, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %3,8, otomotiv yakıtı satışları %1,7 arttı.

Perakende ciro bir önceki yılın aynı ayına göre %15,5 arttı

Takvim etkilerinden arındırılmış cari fiyatlarla perakende ciro 2017 yılı Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %15,5 arttı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %11,8, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %13,9, otomotiv yakıtı satışları %23,5 arttı.

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

Perakende satış endeksleri, Ağustos 2017
 [2010=100]

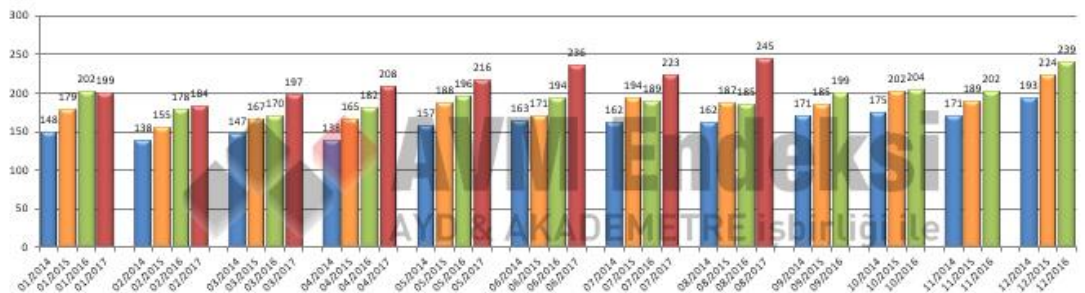
Ekonomik faaliyet (NACE Rev.2)	Arındırılmamış		Takvim etkilerinden arındırılmış		Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış	
	Endeks	Endeks	Yıllık Değişim (%)	Endeks	Aylık değişim (%)	
Satış hacmi (sabit fiyatlarla, KDV dahil)						
Perakende ticaret	143,2	143,1	2,6	131,1	0,3	
Gıda, içecek ve tütün	127,2	127,2	0,7	119,9	-1,7	
Gıda dışı (otomotiv yakıtı hariç)	140,2	139,9	4,7	134,9	2,7	
Bilgisayar, kitap ve iletişim aygıtları	118,7	118,4	6,1	119,2	6,8	
Elektrikli eşya ve mobilya	130,7	130,5	-11,7	121,9	-2,2	
Tekstil, giyim ve ayakkabı	191,1	192,0	20,4	181,8	3,5	
Tıbbi ürünler ve kozmetik	115,7	113,7	-1,1	119,0	1,4	
Posta veya internet üzerinden	166,6	162,1	-1,4	184,4	-2,9	
Otomotiv yakıtı	167,1	167,1	1,1	136,8	-2,0	
Ciro (cari fiyatlarla, KDV hariç)						
Perakende ticaret	229,6	229,4	15,5	213,6	2,2	
Gıda, içecek ve tütün	237,6	237,6	11,8	227,0	0,1	
Gıda dışı (otomotiv yakıtı hariç)	221,7	221,4	13,9	215,0	3,8	
Bilgisayar, kitap ve iletişim aygıtları	188,6	188,0	15,3	190,9	9,1	
Elektrikli eşya ve mobilya	209,2	208,9	-3,6	196,0	-0,4	
Tekstil, giyim ve ayakkabı	300,5	301,8	28,2	293,0	3,2	
Tıbbi ürünler ve kozmetik	178,3	176,1	10,9	180,9	1,2	
Posta veya internet üzerinden	232,2	226,1	7,8	258,3	-2,1	
Otomotiv yakıtı	235,3	235,3	23,5	195,8	1,7	

NACE Rev.2: Avrupa Topluluğunda Ekonomik Faaliyetlerin İstatistik Sınıflaması

Perakende Cirosu Rekor Kırdı: %32,4

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi'nin Ağustos ayı sonuçları açıklandı. Geçtiğimiz yıl darbe girişimi dolayısıyla %1,1 oranında düşen ciro endeksi, bu yıl Kurban Bayramı'nın da etkisiyle 2016'ya göre %32,4'lük artış kaydetti.

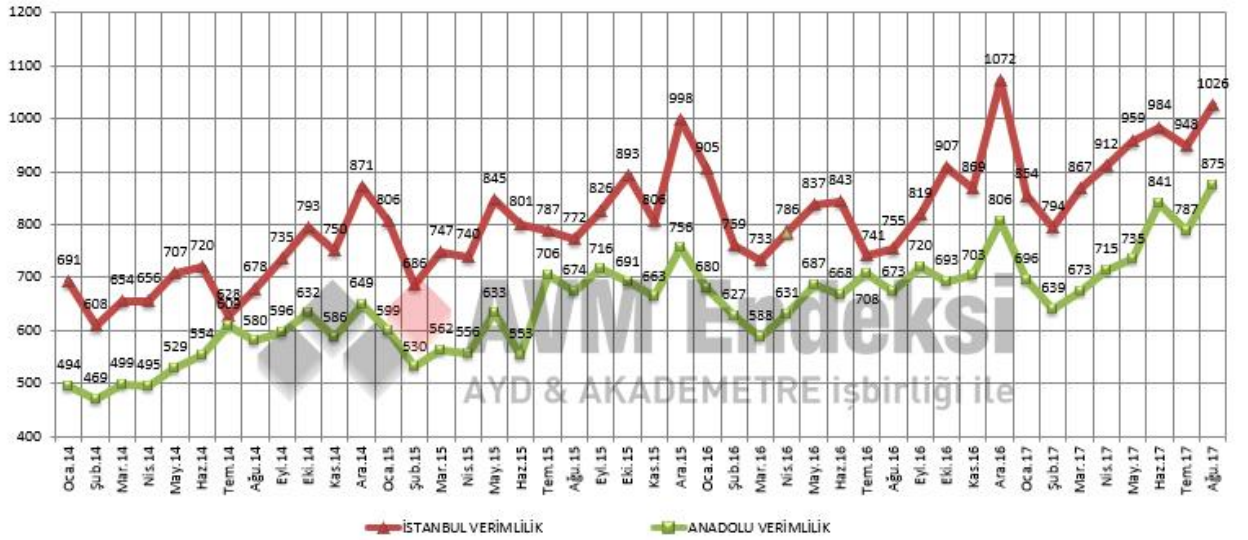
Ciro Endeksi Türkiye Geneli (son güncelleme 06 Ekim 2017)



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

Her ay düzenli olarak yayınlanan verilere göre ciro endeksi, 2017 Ağustos döneminde bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde %32,4 artış kaydederek 245 puana ulaştı. Geçtiğimiz yıl Temmuz ayında yaşanan menfur darbe girişimi nedeniyle ciro endeksinde %1,1 oranında düşüş yaşanmıştı. Bu yıl Kurban Bayramı'nın Ağustos ayına denk gelmesi ise ciro endeksinde yükselişin önünü açtı. Ciro endeksinde bir önceki aya göre ise %9,9 artış gözlemlendi

Ciro Verimlilik Endeksi (son güncelleme 06 Ekim 2017)



AVM'lerde kiralanabilir alan (m²) başına düşen cirolar, Ağustos 2017'de İstanbul'da 1026 TL, Anadolu'da 875 TL olarak gerçekleşirken, Türkiye geneli metrekare verimliliği 935 TL oldu.

Kategoriler Bazında Ciro Endeksi (son güncelleme 06 Ekim 2017)



Ayakkabı Kategorisinde Tarihi Yükseliş...

Ağustos ayında, yılın aynı dönemine göre kategoriler bazında en yüksek ciro artışı, enflasyondan arındırılmadan önceli haliyle %40,6 ile Ayakkabı Kategorisi'nde yaşandı. AVM'lerdeki Teknoloji Kategori ciroları %38,8, Giyim Kategori ciroları %36, Yiyecek - İçecek Kategori ciroları %23,6 ve Diğer* Alanlar Kategori ciroları %30 artış gösterdi. En düşük ciro artışı ise %7,5 ile Hipermarket Kategorisi'nde oldu.

Ziyaret Sayısı Endeksi (son güncelleme 06 Ekim 2017)

Ağustos 2017'de bir önceki dönemin aynı ayı ile karşılaştırıldığında ziyaret sayısı endeksinde % 6'lık bir artış yaşandığı gözlemlendi.

AVM Endeksi Ağustos 2017 sonuçlarını değerlendiren AYD Başkanı Hulusi Belgü; "Ülkemizi derinden sarsan kalkışmanın etkileri, geçtiğimiz yıl Ağustos ayında hissedilmeye devam etti. Bu durum, ülkemizi yalnızca siyasi ve duygusal olarak etkilemekle kalmadı ve ekonomik anlamda da dalgalanmalara yol açtı. Ciro Endeksi'ne de yansıyan bu durum %1,1 düşüşe yol açmıştı. Bu nedenle Ciro Endeksi'nin geçtiğimiz yıla oranla %32,4 artış göstermesi elbette hem AVM'ler hem de perakendeciler için sevindirici bir gelişme... Bu yükselişin birçok sebebi var. Bu yıl hem Kurban Bayramı'nın Ağustos ayında kutlanması, hem de yaz sonuna yaklaşması dolayısıyla markaların yaptığı indirimler, halkımızın AVM ziyaretlerini ve alışverişlerinde artış yaşanmasını sağladı. Diğer yandan eğitim döneminin yaklaşmasıyla ailelerin çocukları için yapmaya başladığı hazırlıklar da ciro endeksinin olumlu yönde etkiledi. Bu durumun Eylül ayı içinde de devam edeceğini umut ediyoruz" dedi.

Ofis İstatistikleri¹:

Ofis ve lojistik büyüyor, turizmde 'Kısmi' düşüş var

JLL Türkiye'nin Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü Raporu'na göre bu yılın ilk çeyreğinde ofis ve lojistik sektörleri büyüdü. Turizmde ise 'Kısmi' düşüş var.

Ticari gayrimenkul üzerine profesyonel ve finansal hizmetler sunan JLL Türkiye'nin perakende, ofis piyasası ve lojistik sektörünü ele alan Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü İlk Çeyrek Raporu yayınladı. Raporda ofis ve lojistik sektörlerindeki arzın arttığı tespit edilirken, Türkiye'deki alışveriş merkezi arzının 375 merkezde 11.2 milyon metrekareyi koruduğu belirtildi.

Rapora göre İstanbul'daki A sınıfı ofis arzı, bir yıl öncesine göre 500 bin metrekare artarak 4.9 milyon metrekareye ulaştı. Anadolu yakası, yeni projelerin yüzde 67'sine ev sahipliği yaparken, kiralama işlemlerindeki düşüş eğilimi bu yılın ilk çeyreğinde de devam etti. İstanbul özelinde, turizmde 'Kısmi' düşüş yaşanırken, AVM arzı 11.2 milyon metrekare olarak hesaplandı.

¹ JLL Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü, Haziran 2017

Yeni ofis projelerinin merkezi Anadolu Yakası

JLL'nin ilk çeyrek raporuna göre İstanbul'daki A sınıf ofis arzı 4.4 milyon metrekareden 4.9 milyon metrekareye ulaştı. Çalışmaya göre Anadolu yakası, yeni projelerin yüzde 67'sine ev sahipliği yapıyor.

Kiralama işlemlerinde geçtiğimiz 2 yıldaki düşüş trendi ise 1. Çeyrek 2017'de de kendini göstermeye devam etti. Rapora göre talep daralmasının yanı sıra önemli sayıdaki yeni ofisin pazara girmesi boşluk oranını artırırken, birincil kirada adım adım düşüşe neden oldu.

Lojistik arzında artış var

JLL'nin raporunda, hemen her iş kolu için kritik öneme sahip olan lojistik sektörü de mercek altına alındı. Buna göre, İstanbul ve Kocaeli alt pazarlarındaki toplam lojistik arzı geçen yılın ilk çeyreğine göre 587 bin metrekare artarak 9.3 milyon metrekareye ulaştı. Azalan işlem hacminin birincil kira ve birincil getiriye olumsuz yansımaları 2017'nin ilk çeyreğinde de kendini gösterdi. Ancak 2016'nın ilk çeyreğine göre yüzde 15 oranında daha yüksek (287,000 m2) lojistik kiralama işleminin gerçekleştiği tespit edildi.

Perakendeciler 2017'de seçici davranmaya devam edecek

2017'nin ilk çeyreği itibarıyla alışveriş merkezi arzı 375 merkezde 11.2 milyon metrekare olarak kayıt altına alındı. İstanbul ise, yüzde 37 toplam kiralanabilir alan payı ile AVM arzında lider durumda. JLL Türkiye'ye göre ekonomik koşullar ve siyasi belirsizlikler perakendecileri yeni mağaza açma konusunda daha seçici davranmaya itiyor. Bunun yanı sıra, perakendecilerin durumu birincil kira seviyelerinde önemli bir düşüşe yol açıyor.

Turizmde 'Kısmi' düşüş

Raporda, İstanbul özelindeki turizm verileri de paylaşıldı. Buna göre; 2017 Ocak - Şubat döneminde İstanbul'a gelen toplam yabancı ziyaretçi sayısı bir yıl öncesine göre yüzde 16, gelen yolcu sayısı ise yüzde 9 oranında düşüş kaydetti. İstanbul'daki otellerde bu yılın ilk iki ayındaki doluluk oranı, bir yıl öncesine göre yüzde 4'lük düşüş gösterirken, günlük oda fiyatları da bu düşüş paralelinde yüzde 25.3 oranında geriledi.

Mistral GYO'nun Sektör İçerisindeki Yeri:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1 Ocak - 30 Eylül 2017					
İlişkili taraflarla olan işlemler	Hakedişler ve alımlar	Satış	Hizmet alımı	Kira gideri	Diğer
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş. (*)	33.594.683	4.350.000	-	1.358	10.326
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	-	6.487.006	-	-	-
Lucien Arkas	-	19.323.705	-	-	-
Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş.	-	5.673.459	-	-	-
Mehmet Doğan Atay	-	792.395	-	-	-
Berkem Tekstil San. ve Dış Tic. Ltd. Şti.	-	707.777	-	-	-
Mistral İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	-	4.215.640	-	-	-
Arkas Holding A.Ş.	-	36.164.543	-	-	-
Bernard Arkas	-	5.688.843	-	-	-
Diane Arcas	-	5.521.029	-	-	-
Tufan Ünal	-	9.441.512	-	-	-
Haydar İnaç	-	1.068.917	-	-	-
Yurdağül İnaç	-	826.852	-	-	-
Hasan Bumin Anal	-	-	2.536	-	-
Arkas Turizm Seyahat Acentası A.Ş.	-	-	-	-	1.190
Arkas Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.	-	38.700.030	-	9.378	-
Arkpet Petrol Ticaret ve Nakliyat A.Ş.	-	3.633.698	-	-	-
Avram Sevinti	-	1.567.531	-	-	-
Ayşe Bethiye Atay	-	745.003	-	-	-
Deniz Türkkani	-	1.118.444	-	-	-
Efe Barçın	-	1.491.924	-	-	-
	33.594.683	147.518.308	2.536	10.736	11.516

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Eylül 2017			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli	Kısa Vadeli	Borçlar
	Ticari Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Alacaklar	Ticari Borçlar
Ortaklar				
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	2.287.032	-	-	-
Hasan Bumin Anal	-	-	-	2.112
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş.	-	1.447.732	-	-
Mistral İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	2.989.711	-	-	-
Arkpet Petrol Ticaret ve Nakliyat A.Ş.	1.427.791	-	-	-
Diğer ilişkili taraflar				
Arkas Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.	12.601.676	-	4.191.478	-
Arkas Holding A.Ş.	12.147	-	-	-
Arkas Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	-	-	-	74.137
Avram Sevinti	317.806	-	-	-
Selin Başer	708.774	-	-	-
Feyyaz Ünal	731.922	-	-	-
	21.076.859	1.447.732	4.191.478	76.249

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

- j) **Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar:** Finansal tablolarda yer almayan, kullanıcılara faydalı olacak başkaca bir husus bulunmamaktadır. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan hususlar işbu raporda, "Raporlama tarihinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve

kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar” başlığı altında açıklanmaktadır.

7- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler: Yoktur.

b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler:

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

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

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

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

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, 19.10.2017 Perşembe günü saat 01.00’den geçerli olmak üzere 3 (üç) ay süre ile uzatılmasına karar verilmiş olup, konuya ilişkin Bakanlar Kurulunca 16.10.2017 tarihinde alınan Karar, Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulunun 17.10.2017 tarihli 9. 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

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

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

- Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (MSGYO) paylarına ilişkin olarak halka arz izahnamesinin '27.4. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler' bölümünde yer alan ve sadece halka arzdan pay alan yatırımcıların faydalanabileceği 'Geri Alım Taahhüdü' uygulanması işlemleri Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun ("MKK") 10.12.2010 tarih ve 532 nolu "Promosyon Uygulama Esasları ve Ücret Tarifesi" konulu Genel Mektubu çerçevesinde tamamlanmıştır. Bu teşvikten yararlanmak isteyen yurt içi bireysel ve kurumsal yatırımcıların toplam 8.571.030 adet MSGYO payı geri alım fiyatı olan 5,68 TL'den olmak üzere toplam 48.683.450,40 TL, Mistral GYO A.Ş.'nin 17 ortağı; Önder Türkkani, Haydar İnaç, Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş., Miray İnşaat Taahüt Ticaret ve Sanayi A.Ş., Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş., Lucien Arkas, Tufan Ünal, Ayşe Gaye Ünsal, Mehmet Doğan Atay, Hüseyin Birazer, Şevket Akın Kayacan, Hasan Bumin Anal, Berkem Tekstil Sanayi ve Dış Ticaret Ltd. Şti., Printsan Emprime Sanayi Tic. Ltd. Şti., Mehmet Nomal, Banu İnaç, Erkan İnaç tarafından nakden ödenerek geri alım işlemleri tamamlanmıştır.
- 17.10.2017 tarihinde şirketimiz portföyünde yer alan, İzmir İli Konak İlçesi Mersinli Mahallesi 8623 ada 8 parsel'de yer alan 2.268,00 metrekarelik arsa ile yine İzmir İli Konak İlçesi Mersinli Mahallesi 8623 ada 12 parselde yer alan 2.128,74 metrekarelik arsaların tevhid işlemi gerçekleştirilmiş olup, 8623 ada 8 parsel'de yer alan 2.268,00 metrekarelik arsadan 248,85 metrekarelik bölümün de yol yapımına terki sonrası, yeni arsa tapusu İzmir İli Konak İlçesi Mersinli Mahallesi 8623 ada 21 parselde 4.147,89 metrekare olarak düzenlenmiştir.

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

GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ:	Mersinli Mahallesi, 8623 ada 21 no.'lu parsel, Konak/İZMİR.
GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:	Taşınmazın üzerinde mevcut durumda herhangi bir inşai yapı bulunmamaktadır.
TAPU KAYIT BİLGİLERİ:	İlgili taşınmaz İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 8623 ada 21 parsel numaralı, tapuda "Arsa" vasıflı, Mehmet Doğan Atay (343831/8295780 Hisse), Erdoğan Atay Yatırım Holding Anonim Şirketi (38135013/276526000 Hisse) ve (106437/691315), Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (553065461/829578000 Hisse) mülkiyetindeki gayrimenkuldür.
GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ:	Mersinli Mahallesi, 1561 Sokak, 8554 ada 6 no.'lu parsel, Konak/İZMİR.

GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:	Taşınmazın üzerinde mevcut durumda herhangi bir inşai yapı bulunmamakta olup tır parkı olarak kullanılmaktadır.
TAPU KAYIT BİLGİLERİ:	Değerleme konusu taşınmaz İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 8554 ada 6 parsel numaralı, tapuda "Arsa" vasıflı, Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi mülkiyetindeki gayrimenkuldür.
GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ:	Ankara Caddesi No:15, 17, 24N-II.c-D pafta, 8625 ada, 7 no'lu parsel Mersinli-Konak/İZMİR
GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:	Mistral Towers proje alanı
TAPU KAYIT BİLGİLERİ:	İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 24N-II.c-D pafta, ana taşınmazı 8625 ada, 7 parsel olan tapuda "Kat İrtifakı" vasıflı, gayrimenkul üzerinde bulunan 192 adet bağımsız bölüm.

c) Son dokuz aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti:

Değerleme tarihi itibarıyla tüm projenin gerçekleşen maliyetinin tamamlanma oranı %95'dan %100'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.
- Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (MSGYO) paylarına ilişkin olarak halka arz izahnamesinin '27.4. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler' bölümünde yer alan ve sadece halka arzdan pay alan yatırımcıların faydalanabileceği 'Geri Alım Taahhüdü' uygulanması işlemleri Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun ("MKK") 10.12.2010 tarih ve 532 nolu "Promosyon Uygulama Esasları ve Ücret Tarifesi" konulu Genel Mektubu çerçevesinde tamamlanmıştır. Bu teşvikten yararlanmak isteyen yurt içi bireysel ve kurumsal yatırımcıların toplam 8.571.030 adet MSGYO payı geri alım fiyatı olan 5,68 TL'den

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

olmak üzere toplam 48.683.450,40 TL, Mistral GYO A.Ş.'nin 17 ortağı; Önder Türkkani, Haydar İnaç, Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş., Miray İnşaat Taahüt Ticaret ve Sanayi A.Ş., Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş., Lucien Arkas, Tufan Ünal, Ayşe Gaye Ünsal, Mehmet Doğan Atay, Hüseyin Birazer, Şevket Akın Kayacan, Hasan Bumin Anal, Berkem Tekstil Sanayi ve Dış Ticaret Ltd. Şti., Printsan Emprime Sanayi Tic. Ltd. Şti., Mehmet Nomal, Banu İnaç, Erkan İnaç tarafından nakden ödenerek geri alım işlemleri tamamlanmıştır.

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

Mistral İzmir projesinin konut-otel ve ofis kısımlarında gerçekleşme oranı % 100'dür. Projenin konut-otel kulesi için Yapı Kullanma İzin belgesi temin edilmiş olup, 18 Ağustos 2017 itibariyle ofis kule için de Yapı Kullanma İzin Belgesi temin edilmiştir.

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

f) Ortaklığın ilgili hesap dönemine ait karşılaştırmalı finansal tabloları:

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		128.759.559	221.733.529
Nakit ve Nakit Benzerleri	19	9.699.915	1.474.313
Ticari Alacaklar		29.542.167	4.522.566
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	3,4	21.076.859	3.390.390
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	8.465.308	1.132.176
Diğer Alacaklar		8.890	185.938
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	3	-	185.938
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		8.890	-
Stoklar	5	86.662.180	174.265.980
Peşin Ödenmiş Giderler		1.734.082	9.138.019
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	3,6	1.447.732	8.744.270
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	6	286.350	393.749
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		19.457	8.890
Diğer Dönen Varlıklar	9	1.092.868	32.137.823
Duran Varlıklar		129.184.217	112.760.794
Ticari Alacaklar		4.191.478	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	3,4	4.191.478	-
Diğer Alacaklar		244.520	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		244.520	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	124.720.000	112.727.000
Maddi Duran Varlıklar		26.097	30.293
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.122	3.501
TOPLAM VARLIKLAR		257.943.776	334.494.323

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden	Bağımsız Denetimden
		Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2017	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		37.838.816	242.827.268
Kısa Vadeli Borçlanmalar	16	4.000.000	24.282.653
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	16	30.029.725	21.978.460
Ticari Borçlar		366.953	238.344
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	3,4	76.249	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	4	290.704	238.344
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		34.734	31.593
Diğer Borçlar		470.895	2.508
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		470.895	2.508
Ertelenmiş Gelirler		2.875.455	195.863.544
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	3,6	-	121.651.701
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	6	2.875.455	74.211.843
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	61.054	430.166
Uzun Vadeli Yükümlülükler		13.832.147	33.347.512
Uzun Vadeli Borçlanmalar	16	13.808.789	33.322.181
Çalışanlara Sağlanan Faydalara			
İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		23.358	25.331
ÖZKAYNAKLAR		206.272.813	58.319.543
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		206.221.343	58.310.916
Ödenmiş Sermaye	10	39.000.000	39.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Giderler			
- <i>Tanımlanmış Fayda Planları</i>			
- <i>Yeniden Ölçüm Kayıpları</i>		(895)	(895)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10	894.552	894.552
Geçmiş Yıllar Karları		18.417.259	21.965.276
Net Dönem Karı/(Zararı)		147.910.427	(3.548.017)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		51.470	8.627
TOPLAM KAYNAKLAR		257.943.776	334.494.323

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2017	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Haziran 2016
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	271.057.152	-	23.161.940	-
Satışların Maliyeti (-)	11	(121.716.150)	-	(14.315.593)	-
Brüt Kar		149.341.002	-	8.846.347	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	12	(3.698.915)	(1.342.616)	(1.781.035)	(344.976)
Pazarlama Giderleri (-)	12	(184.312)	(404.882)	(70.050)	(154.092)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		11.639	1.629.030	11.639	328.802
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(2.927.564)	-	(850.072)	-
ESAS FAALİYET KARI		142.541.850	(118.468)	6.156.829	(170.266)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	14	8.466.129	38.703	55.062	15.895
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		151.007.979	(79.765)	6.211.891	(154.371)
Finansman (Gideri)/Geliri, net		(3.054.709)	(3.542.736)	(670.006)	(1.918.863)
VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)		147.953.270	(3.622.501)	5.541.885	(2.073.234)
Vergi Geliri/(Gideri)		-	4.924.457	-	1.276
Dönem Vergi Gideri		-	-	-	1.276
Ertelenmiş Vergi Geliri		-	4.924.457	-	-
DÖNEM KARI/(ZARARI)		147.953.270	1.301.956	5.541.885	(2.071.958)
Dönem Karı/(Zararı) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		42.843	(1.943)	17.303	(523)
Ana Ortaklık Payları		147.910.427	1.303.899	5.524.582	(2.071.435)
		147.953.270	1.301.956	5.541.885	(2.071.958)
Pay başına kazanç/(kayıp)	15	3,7926	0,0334	0,1417	(0,0531)
Diğer Kapsamlı Giderler					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Giderler		-	(837)	-	-
- Tanımlanmış Fayda Planları		-	(837)	-	-
- Ölçüm Kayıpları		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GİDER		-	(837)	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		147.953.270	1.301.119	5.541.885	(2.071.958)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		42.843	(1.943)	17.303	(523)
Ana Ortaklık Payları		147.910.427	1.303.062	5.524.582	(2.071.435)
		147.953.270	1.301.119	5.541.885	(2.071.958)

- 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)
			30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	9.644.939	1.452.212
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	211.382.180	286.992.980
C	İştirakler	Md.24/(b)	108.751	43.751
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	185.938
	Diğer Varlıklar		36.756.149	45.831.152
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	257.892.019	334.506.033
E	Finansal Borçlar	Md.31	47.838.514	79.583.294
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	206.250.801	58.342.151
	Diğer Kaynaklar		3.802.704	196.580.588
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	257.892.019	334.506.033
Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler				
		Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
			30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	9.644.939	1.452.073
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	16.605.000	14.770.000
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	248.655	230.160
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsalarn 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
				30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsalarn İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	%0	%0	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	%82	%86	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	%4	%0	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	%6	%4	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	%0	%0	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/I	%23	%137	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D	%4	%0	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	L/D	%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 01.01.2017 – 31.12.2017 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile bir yıllık Bağımsız Denetim Sözleşmesi imzalanmıştır. Bağımsız denetim şirketinin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

2) Gayrimenkul Değerleme Şirketi

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

3) Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş

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

4) Halka Arz Danışmanlık Şirketi

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

5) Hukuki Danışmanlık Şirketi

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

6) Bağımsız Hukuki Danışmanlık Şirketi

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

Yönetim Kurulu Başkanı
Önder Türkkani

Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Haydar İnaç

Yönetim Kurulu Üyesi
Tufan Ünal

Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Doğan Atay

Yönetim Kurulu Üyesi
Avram Sevinti

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

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Halil Eroğlu

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Muhittin Bilget