

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

MİSTRAL
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.
01.01.2021 – 30.06.2021 DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

a) Faaliyet Raporunun ait olduğu hesap dönemi: 01.01.2021 – 30.06.2021

b) Genel Şirket Bilgileri

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

c) Şirketin Sermaye Yapısı

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

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

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

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

Şirketimizin 30.06.2021 tarihi itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı/ Ticaret Unvanı	Ortağın Toplam Hisse Adedi	Ortağın Sermayedeki Payı
Önder Türkkani	40.248.785,28	% 29,99
Haydar İnaç	32.245.212,25	% 24,02
Diğer	61.725.464,81	% 45,99
Toplam	134.219.462,34	% 100

d) İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

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

İmtiyazın niteliği : Yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazıdır. 8 üyeden oluşan yönetim kurulunun 6 üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

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

e) Şirketin Yönetim Organı

1) Şirketimizin 30.06.2021 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir:

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

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

İlaveten, Yönetim Kurulu'nun 08.07.2019 tarih ve 2019/10 sayılı kararı uyarınca, Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri (i) Önder Türkkani ve Haydar İnaç müştereken, (ii) Önder Türkkani veya Haydar İnaç'dan herhangi biri ile birlikte Avram Sevinti veya Mehmet Doğan Atay veya Tufan Ünal'ın müştereken olmak üzere, Şirket'i her türlü konuda temsil ve ilzama yetkili kılınmıştır.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

01.01.2021 - 30.06.2021 tarihleri arasında 7 adet yönetim kurulu kararı alınmış, kararlarda herhangi bir karşı oy kullanılmamıştır.

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

- Yönetim Kurulu Başkanı Önder Türkkan, 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 murahas üyeliği, Batı Enerji A.Ş.'de yönetim kurulu başkanlığı görevini yürütmektedir,
- Yönetim Kurulu Üyesi Avram Sevinti, işbu rapor tarihi itibarıyla, Selka Tekstil A.Ş. yönetim kurulu başkanlığı ve Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin yönetim kurulu üyeliği görevini yürütmektedir,
- Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Doğan Atay, işbu rapor tarihi itibarıyla, Atay Holding A.Ş.'nin yönetim kurulu başkanlığı görevini yürütmektedir,
- Yönetim Kurulu Üyesi Deniz Barçın, Barçın Spor A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini yürütmektedir,

4) Yönetim Kurulu Komiteleri ve faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:

Şirketimizin 30.06.2021 tarihi itibarıyla Komiteleri, Üst Düzey Yöneticileri ile Personel bilgileri aşağıda verilmiştir.

(i) Denetimden Sorumlu Komite

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

Yönetim Kurulu'nun bağımsız üyelerinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite, yıl içinde 4 defa toplanmaktadır. Yönetim kurulu adına şirketin iç denetim ve iç kontrol faaliyetlerinin takip edilmesi, kamuya açıklanacak finansal tabloların doğruluğu ve gerçekleri yansıttığına dair yönetim kuruluna görüş verilmesi, bağımsız denetim şirketinin seçilmesi ve faaliyetlerinin izlenmesi gibi görevleri yerine getirmesi öngörülmektedir.

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

(ii) Riskin Erken Saptanması Komitesi

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

(iii) Kurumsal Yönetim Komitesi

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

5) Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Genel Müdürü Serkan Ergüneş'tir.

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

Personel Sayısı: 6

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

6) Personel ve işçilere sağlanan hak ve menfaatler:

Ücret dışında bir menfaat sağlanmamaktadır.

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

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

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

- f) **Son 3 aya ilişkin önemli gelişmelerin özeti:** Dünyada ve ülkemizde yayılan COVID-19 küresel salgını ve salgına karşı alınan önlemler, salgına maruz kalan tüm ülkelere operasyonlarda aksaklıklara yol açmakta ve hem küresel olarak hem de ülkemizde ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. Şirketimiz de bu dönemde personelinin güvenliğini sağlamak adına gerek uzaktan çalışma yöntemiyle, gerekse de esnek çalışma saatleri uygulayarak yükümlülüklerini yerine getirmiştir.
- g) **Ara dönemi ilgilendiren önemli olayların finansal tablolara etkileri ve hesap döneminin geri kalan kısmı için bu hususlardaki önemli risk ve belirsizlikler:** Yoktur.

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

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

Dönem içerisinde üst düzey yönetime sağlanan fayda ve hizmetler, yönetim kurulu üyelerine verilen huzur hakları ve genel müdüre ödenen maaşlardan oluşmakta olup toplamı brüt 164.430.- TL'dir.

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

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları: Yoktur.

4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- a) **Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi:** Yoktur.
- b) **Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:** Yatırım yapılmamıştır.
- c) **Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:** Yoktur.
- d) **Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:** Ortaklık Türk Ticaret ve Sermaye Piyasası Hukuku mevzuatı hükümlerine istinaden, bağımsız denetime tabidir. Sun Bağımsız Denetim ve Yeminli

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Mali Müşavirlik Anonim Şirketi, 2021 faaliyet yılı için Bağımsız Denetim Şirketi olarak ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 399. maddesi gereği Şirket denetçisi olarak görev yapmaktadır.

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

• Şirket, İzmir Valiliği'nin 22.08.2014 tarihli 2.172.123 TL idari para cezası ile tecziyesine ilişkin idari yaptırım kararının iptali ile yürütmenin durdurulması ve duruşmalı inceleme yapılması talebiyle İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 2014/1750 Esas sayılı dosyası ile 15.10.2014 tarihinde dava açmıştır. İlgili dava sürecinde Şirket'e 22.01.2019 tarihinde tebellüğ olan Danıştay 14.Dairesi kararı uyarınca, Şirket tarafından düzeltilmesi istenilen Danıştay 14. Dairesinin 18.10.2017 tarihli E.2015/7037/K.2017-5369 sayılı kararının reddine, yargılama giderlerinin Şirket üzerinde bırakılmasına, ilgili dosyanın tekrar görülmek üzere İzmir 4.İdare Mahkemesine geri gönderilmesine 25.12.2018 tarihinde oy çokluğu ile karar verilmiştir. 16.05.2019 tarihine kadar karşılıklı davalara itiraz edilmiş olup, 16.05.2019 tarih ve 2019/584 sayılı karar ile davanın reddine karar verilmiştir. Şirketçe anılı red kararına karşı süresi içinde duruşmalı incelemeli ve yürütmenin durdurulması talepli temyiz yoluna başvurulmuş olup halen temyiz incelemesi devam etmektedir.

• İzmir 4. İdare Mahkemesi'nde 2019/94 esas sayılı dava dosyası ile takip edilen idari para cezasına ilişkin olarak, yasal süreç devam ederken Şirket'e KEP sistemi üzerinden Belkahve Vergi Dairesince ödeme emri gönderilmiş olup, sözkonusu tebligata karşılık olarak, Belkahve Vergi Dairesi aleyhine 29.01.2019 tarihinde İzmir 3.İdare Mahkemesi nezdinde 2019/233 esas sayılı dosya ile ödeme emrinin iptali ve yürütmenin durdurulması talebimizi içeren dava açılmıştır. Mahkemece yapılan ilk incelemede 25.02.2019 tarihli karar ile dava konusu ödeme emrinin dayanağı idari para cezasına karşın açılan davanın İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 2019/94 Esas sayılı dosyasında görülmekte olduğu ve ödeme emrinin tahsil edilmesi halinde işlemin etkisi tükenecek nitelikte olduğundan bahisle uyuşmazlık konusu ödeme emrinin tahsilinin yukarıda yer verilen mevzuat hükmü uyarınca, Davalı İdarenin savunması ve ara kararı cevabı alınıp ya da savunma ve ara kararına cevap verme süresi geçip yeni bir karar verilinceye kadar teminat alınmaksızın yürütülmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Anılı yd kararı 28.02.2019 tarihinde mahkeme kaleminde elden tebliğ alınmış olup aynı gün içerisinde anılı karar aslı Belkahve Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne elden verilerek herhangi bir haciz işlemi yapılmaması hususu ihtar edilmiştir. Mahkemece yapılan yargılama sonucunda 22.10.2019 Tarih ve 2019/1364 Karar sayılı karar ile ödeme emrinin düzenlendiği 21/02/2019 tarihi itibariyle ortada kesinleşmiş bir amme alacağının bulunmaması nedeniyle dava konusu işlemin iptaline ve yasal sonuçlarına karar verilmiştir. Davalı İdare tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuş ve yapılan istinaf incelemesinde İzmir Bölge İdare Mahkemesi 4.İdari Dava Dairesi'nin 28.01.2020 Tarih ve 2020/93 Esas-2020/76 Karar sayılı kararı ile Davalı İdarenin istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. Bu karara karşı Davalı tarafından temyiz yoluna başvurulmuş ise de kuvvetle muhtemel temyiz başvurusu reddedilecektir. Yerel Mahkeme dosyasının temyiz incelemesi Danıştay 6.Dairesi'nin 2020/4179 Esas sayılı dosyasında devam etmektedir.

• Şirket aleyhine açılmış davalardan gayrimenkul satışlarına ilişkin açılmış olan davaya ilişkin, Şirket yönetimi 2018 yılı içindeki gelişmeler kapsamında davanın olası sonuçlarını değerlendirdiğinde doğacak yükümlülüğün yerine getirilmesi için nakit çıkışının kuvvetle muhtemel olması ve ilgili tutarın güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi nedeniyle finansal

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

tablolarda gerekli karşılıkları muhasebeleştirmiştir. En son 17.10.2019 tarihindeki duruşmadan tüm itirazlara rağmen davanın kabulü ile icra takibine yapılan itirazın iptali ile ayrıca %20 oranında icra inkar tazminatına (alacak likit olduğundan 48.931,90 USD'nin dava tarihi itibarıyla karşılığı olan 185.084,91 TL'nin %20'si olan icra inkar tazminatı karşılığı 37.016,98 TL olarak) hükmetmiştir.

Yerel Mahkemenin 17.10.2019 Tarih ve 2019/177 Karar sayılı kararına karşı tehir'i icra ve duruşmalı incelemeli talepli istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup istinaf incelemesi İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 13.Hukuk Dairesi'nin 2020/92 Esas sayılı dosyası ile devam etmektedir. İstinaf incelemesi sonuna kadar şirket aleyhine herhangi bir haciz işleminin yapılmasının ve paranın alacaklıya ödenmesinin önüne geçilmesi adına icra dosyasına T. Garanti Bankası İzmir Ticari Şubesinin 04.12.2019 Tarih ve 1776196 Numaralı 390.000,00.- TL bedelli kesin teminat mektubu sunularak 04.12.2019 tarihli mehil vesikası alınmıştır. İşbu mehil vesikası dava dosyasına sunulmuş olup İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 13.Hukuk Dairesi'nin 21.01.2020 Tarih ve 2020/92 Esas sayılı kararı ile tehir'i icra kararı alınmış ve bu karar icra dosyasına hemen sunularak dosya istinaf incelemesi sonuna kadar tedbiren durdurulmuştur. Esas inceleme ise halen devam etmektedir. İstinaf talebinin kabul edilmemesi halinde de miktar itibarı ile Şirket'in hakkının bulunması sebebi ile temyiz kanun yoluna da başvurulabilecektir. Öncelikle dosyanın Şirket'in lehine bozulabileceği göz önünde bulundurularak her halukarda alacak miktarının Amerikan Doları üzerinden değil, Türk lirası üzerinden ödenmesine karar verilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Bununla birlikte Şirket yönetimi benzer diğer gayrimenkul satış işlemlerinden kaynaklı oluşabilecek şarta bağlı yükümlülükler kapsamında, henüz Şirket'e tebliğ edilmiş ilave bir davanın olmaması nedeniyle, ilgili diğer taşınmaz satış işlemlerine yönelik nakit çıkış ihtimalinin düşük olduğunu değerlendirmektedir.

- f) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: Şirket 2020 yılı hedeflerine ulaşmıştır.**
- g) Şirketin kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşp ulaşamadığına ilişkin değerlendirmeler: Bulunmamaktadır.**
- h) 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**
- i) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Yoktur.**
- h) 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**

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

ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler: Şirket, bağlı şirket değildir.

5- FİNANSAL DURUM

Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu: Şirketimizin faaliyetleri planladığı gibi gerçekleştirilmiştir.

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

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	30.06.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar	91.458.961	67.874.341
Duran Varlıklar	210.251.739	196.810.355
Kısa Vadeli Yükümlülükler	11.140.611	7.279.185
Uzun Vadeli Yükümlülükler	661.297	585.534
Özkaynaklar	289.908.792	256.819.977

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	30.06.2021	30.06.2020
Brüt Kar	25.208.985	5.339.215
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	32.803.124	2.766.212
Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	33.060.282	2.884.788
Dönem Karı (Zararı)	33.060.282	2.884.788
Pay Başına Kazanç (Zarar)	0,2463	0,0215

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	30.06.2021	31.12.2020
Cari Oran (Dönen Varlıklar/K.V Borçlar)	8,20	9,32
Likidite Oranı (Dönen varlıklar-Stoklar)/K.V.Borçlar	3,52	0,89
Aktif Yapısı (Dönen Varlıklar/Aktif Toplam)	0,30	0,26

- 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.

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

d) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler :

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

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

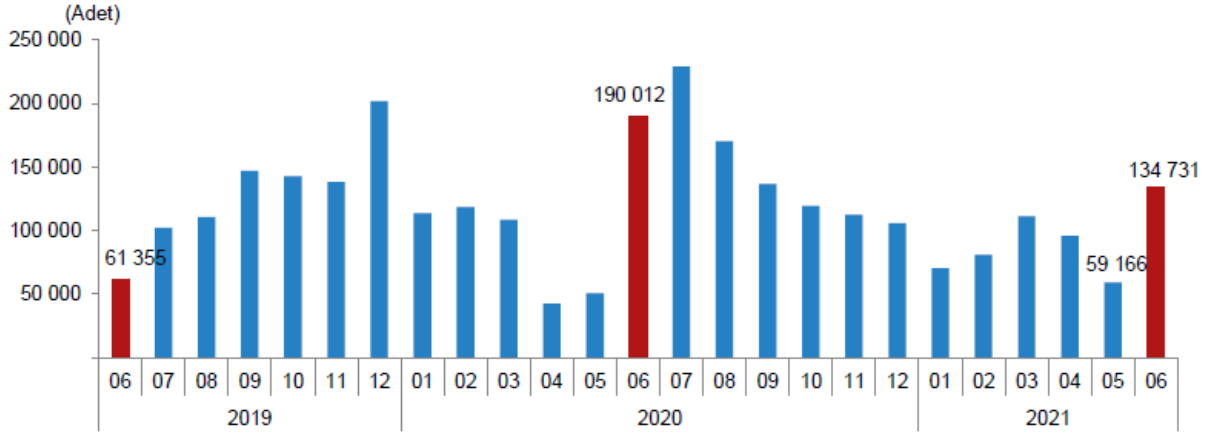
Şirketin Faaliyet Gösterdiği Gayrimenkul Sektörü:

Konut Satış İstatistikleri, Haziran 2021

Türkiye genelinde Haziran ayında 134 bin 731 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %29,1 azalarak 134 bin 731 oldu. Konut satışlarında İstanbul 25 bin 833 konut satışı ve %19,2 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 13 bin 401 konut satışı ve %9,9 pay ile Ankara, 7 bin 522 konut satışı ve %5,6 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 12 konut ile Hakkari, 32 konut ile Ardahan ve 64 konut ile Bayburt oldu.

Konut satışı, Haziran 2021



Konut satış sayısı, Haziran 2021

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

	Haziran			Ocak-Haziran		
	2020	2021	Değişim (%)	2020	2021	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	190 012	134 731	-29,1	624 769	552 810	-11,5
İpotekli satış	101 504	28 878	-71,5	266 374	104 168	-60,9
İlk el satış	32 412	7 459	-77,0	87 956	28 214	-67,9
İkinci el satış	69 092	21 419	-69,0	178 418	75 954	-57,4
Diğer satış	88 508	105 853	19,6	358 395	448 642	25,2
İlk el satış	26 220	32 633	24,5	109 816	139 664	27,2
İkinci el satış	62 288	73 220	17,6	248 579	308 978	24,3
Satış durumuna göre toplam satış	190 012	134 731	-29,1	624 769	552 810	-11,5
İlk el satış	58 632	40 092	-31,6	197 772	167 878	-15,1
İpotekli satış	32 412	7 459	-77,0	87 956	28 214	-67,9
Diğer satış	26 220	32 633	24,5	109 816	139 664	27,2
İkinci el satış	131 380	94 639	-28,0	426 997	384 932	-9,9
İpotekli satış	69 092	21 419	-69,0	178 418	75 954	-57,4
Diğer satış	62 288	73 220	17,6	248 579	308 978	24,3

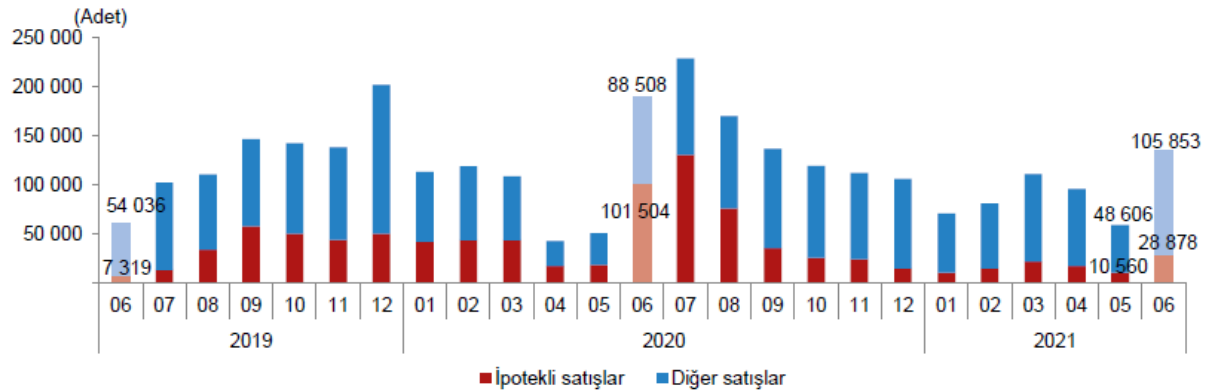
İpotekli konut satışları Haziran ayında 28 bin 878 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde Haziran ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %71,5 azalış göstererek 28 bin 878 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %21,4 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 6 bin 217 konut satışı ve %21,5 pay ile ilk sırada yer aldı. İpotekli konut satışının en az olduğu il 2 konut ile Hakkari oldu.

Diğer satış türleri sonucunda 105 bin 853 konut el değiştirdi

Diğer konut satışları Haziran ayında Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %19,6 artarak 105 bin 853 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 19 bin 616 konut satışı ve %18,5 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %75,9 oldu. Ankara 9 bin 412 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer alırken, Ankara'yı 5 bin 714 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 10 konut ile Hakkari oldu.

Satış şekline göre konut satışı, Haziran 2021

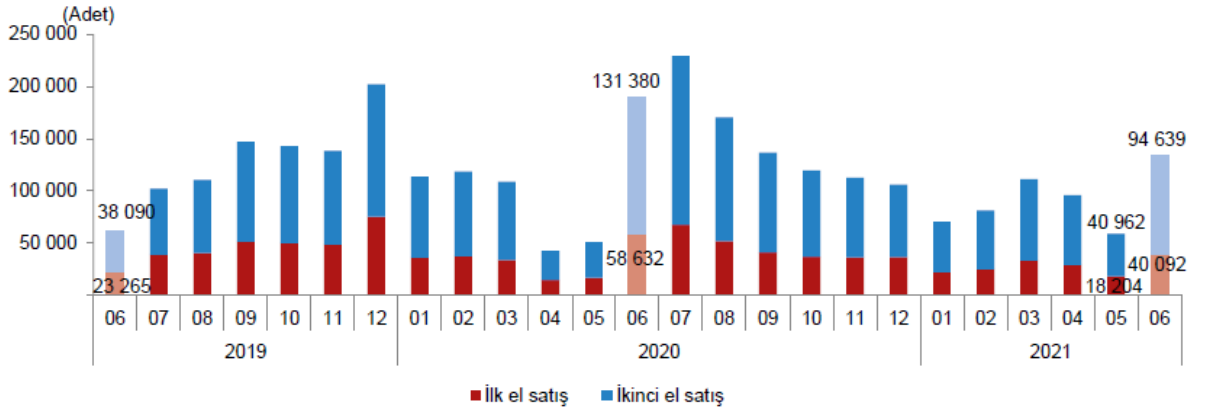
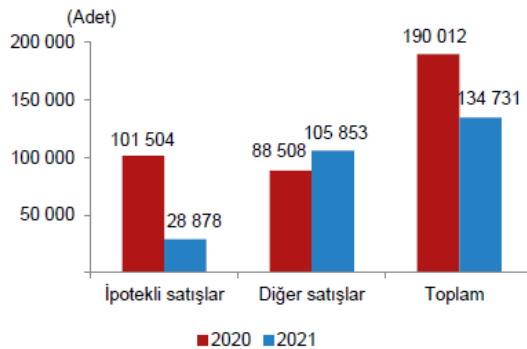
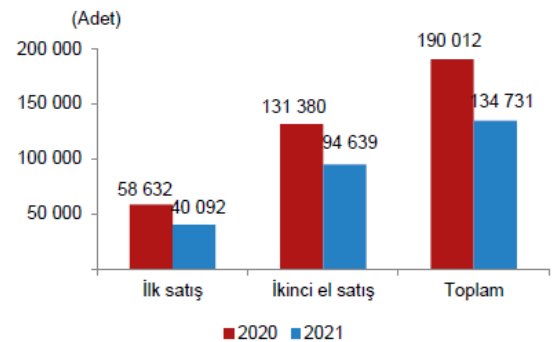


Haziran ayında 40 bin 92 konut ilk defa satıldı

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %31,6 azalarak 40 bin 92 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %29,8 oldu. İlk satışlarda İstanbul 6 bin 772 konut satışı ve %16,9 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 2 bin 647 konut satışı ile Ankara ve 2 bin 128 konut satışı ile İzmir izledi.

İkinci el konut satışlarında 94 bin 639 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %28,0 azalış göstererek 94 bin 639 oldu. İkinci el konut satışlarında İstanbul 19 bin 61 konut satışı ve %20,1 pay ile ilk sırada yer aldı. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %73,8 oldu. İkinci el konut satışlarında Ankara 10 bin 754 konut satışı ile ikinci sırada yer alırken, Ankara'yı 5 bin 394 konut satışı ile İzmir izledi.

Satış durumuna göre konut satışı, Haziran 2021**Satış şekline göre konut satışı, Haziran 2020-2021****Satış durumuna göre konut satışı, Haziran 2020-2021****Konut satışları Ocak-Haziran döneminde %11,5 azaldı**

Ocak-Haziran döneminde konut satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,5 azalışla 552 bin 810 olarak gerçekleşirken ipotekli konut satışı %60,9 azalışla 104 bin

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

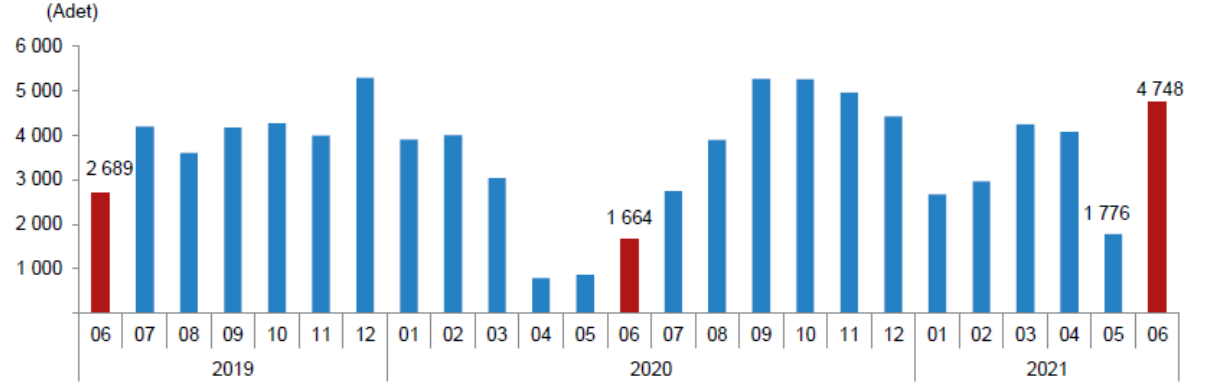
II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

168, diğer satış türleri ise %25,2 artışla 448 bin 642 oldu. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %15,1 azalışla 167 bin 878, ikinci el konut satışları %9,9 azalışla 384 bin 932 olarak gerçekleşti.

Yabancılara Haziran ayında 4 bin 748 konut satışı gerçekleşti

Yabancılara yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %185,3 artarak 4 bin 748 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında, Haziran ayında ilk sırayı 2 bin 257 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul'u sırasıyla 906 konut satışı ile Antalya, 300 konut satışı ile Ankara, 221 konut satışı ile Mersin ve 148 konut satışı ile Bursa izledi.

Yabancılara yapılan konut satış sayısı, Haziran 2021



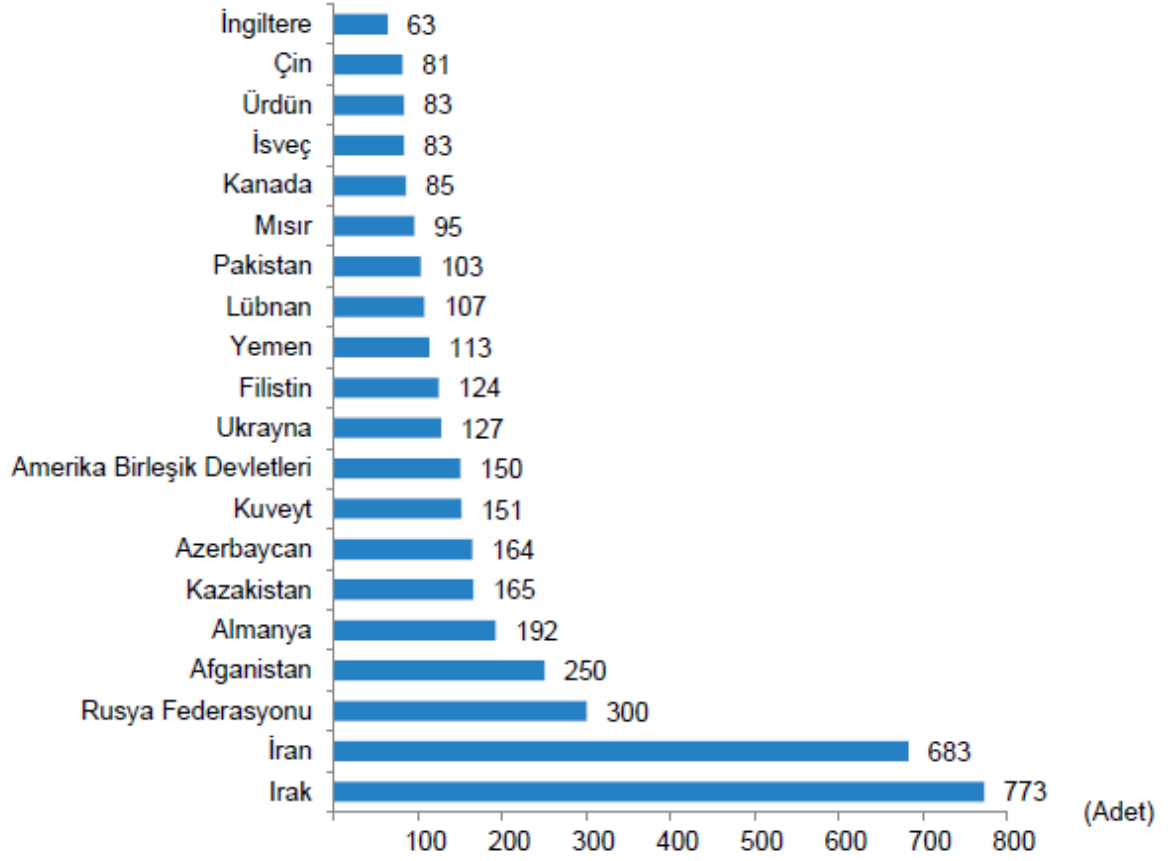
Ocak-Haziran döneminde yabancılara yapılan konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %43,7 artarak 20 bin 488 oldu.

Ülke uyruklarına göre en çok konut satışı Irak vatandaşlarına yapıldı

Haziran ayında Irak vatandaşları Türkiye'den 773 konut satın aldı. Irak vatandaşlarını sırasıyla, 683 konut ile İran, 300 konut ile Rusya Federasyonu, 250 konut ile Afganistan ve 192 konut ile Almanya vatandaşları izledi.

Uyruklara göre en çok konut satışı yapılan 20 ülke, Haziran 2021

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

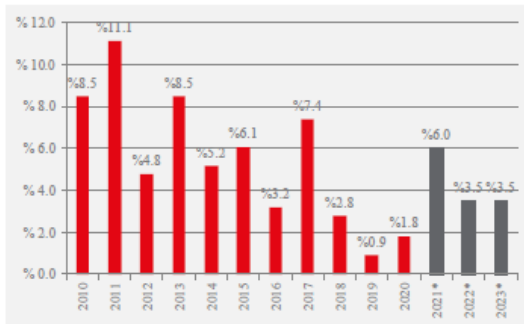


¹ TUIK Haber Bülteni Haziran 2021

Ticari Gayrimenkul ²

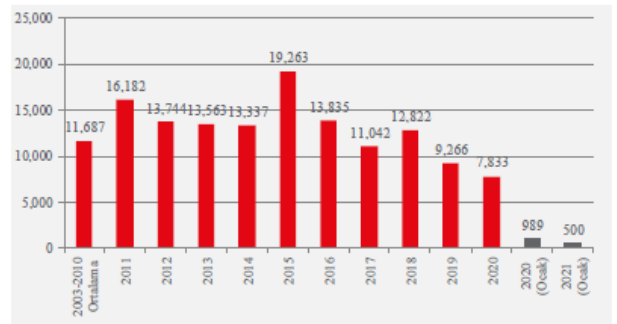
Ekonomik Görünüm

GSYİH Büyüme (%)



Kaynak: TUIK, (*) IMF Dünya Ekonomik Görünümü Nisan 2021

Doğrudan Yabancı Sermaye Girişi (USD milyon)



Kaynak: Hazine, Ekonomi Bakanlığı

• Türkiye'nin 2019 yılı için yıllık GSYİH büyüme oranı %0,9 olarak açıklanmıştır. 2020'nin ilk çeyreğindeki %4,5'lik kayda değer bir büyümenin ardından, Türkiye COVID-19 salgınının ekonomik etkilerini ciddi manada hissetmiştir ve yılın ikinci

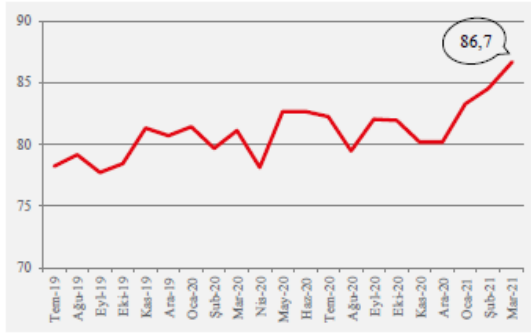
MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

çeyreğinde GSYH'deki daralma %10,3 olarak kayıt altına alınmıştır. Yılın 3. çeyreği ve son çeyreğinde tüketim harcamalarındaki normalleşmenin katkısıyla büyüme oranları sırasıyla %6,3 ve %5,9 olarak açıklanmıştır. Sonuç itibarıyla, GSYH büyüme oranı 2020 için %1,8 olarak kayıt altına alınmıştır.

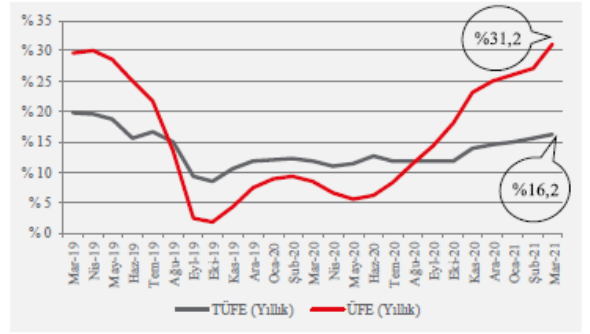
- Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın 2021-2023 Yeni Ekonomi Programı (YEP) 2021 yılı için %5,8 büyüme beklentisi açıklarken, IMF'nin öngörüsü %6 oranında bir büyüme yönündedir.
- Doğrudan yabancı yatırım, 2020 yılında 2019'a göre %15 oranında bir düşüş göstermiştir.

Tüketici Güven Endeksi



Kaynak: TÜİK

Enflasyon (%)



Kaynak: TÜİK

- 2019'un başından bu yana 75 ile 85 arasında hareket eden Tüketici Güven Endeksi, ilk 85 seviyesini aşarak Mart 2021 itibarıyla 86,7 olarak kayıt altına alınmıştır.

- 2018 yılının ikinci yarısında son yılların en yüksek seviyelerine çıkan ÜFE ve TÜFE; 2018 yılının son çeyreğinde başlatılan Enflasyonla Topyekûn Mücadele Programı'nın ardından bir yıl içerisinde kayda değer bir düşüş göstermiştir. 2020'nin ikinci çeyreğinde patlak veren salgının önemli etkisi ÜFE rakamlarına yansımıştır. Mart 2021 itibarıyla ÜFE ile TÜFE sırasıyla %31,2 ve %16,2 olarak kayıt altına alınmıştır.

Perakende Pazarı Görünümü

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

Mevcut ve Gelecek Arz

		Aktif	İnşaat Halinde*	Toplam
İstanbul	Birim	133	13	146
	TKA (m ²)	5,094,890	434,486	5,529,376
Ankara	Birim	44	2	46
	TKA (m ²)	1,686,964	57,000	1,743,964
Diğer Şehirler	Birim	270	14	284
	TKA (m ²)	6,809,293	466,417	7,275,710
Türkiye	Birim	447	29	476
	TKA (m ²)	13,591,147	957,903	14,549,050

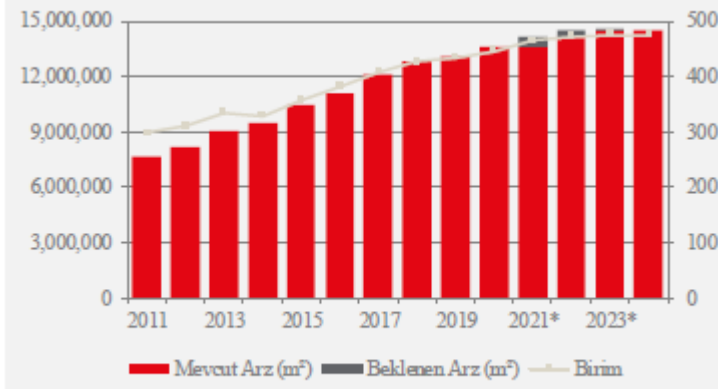
*2023 itibarıyla tamamlanması beklenen
Kaynak: JLL, 1Ç 2021

1,000 kişi başına düşen toplam kiralanabilir alan

	TKA (m ²) (1.000 kişi başına)		
	1Ç 2020	1Ç 2021	2023 Sonu
İstanbul	327	330	345
Ankara	304	298	295
Kayseri	144	267	259
Bolu	249	246	237
Antalya	232	221	211
Karabük	224	228	229
Edirne	213	208	207
Bursa	207	200	220
Karaman	38	175	170
Nevşehir	175	171	164
Türkiye	162	163	168

Kaynak: JLL, 1Ç 2021

Alışveriş Merkezi Gelişimi: Adet & TKA



*Mevcut ve Beklenen Arz
Kaynak: JLL, 1Ç 2021

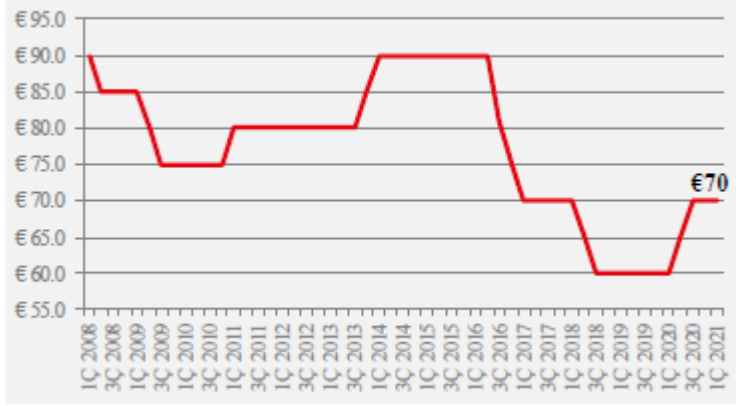
- 1Ç 2021 itibarıyla mevcut alışveriş merkezi arzı 447 alışveriş merkezinde 13,6 milyon m² seviyesine gelmiştir ve İstanbul %37’lik pay ile mevcut arzın çoğunluğuna ev sahipliği yapmaktadır.
- Şu anda 29 alışveriş merkezinde yaklaşık 960 bin m² inşaat halinde olan kiralanabilir alan bulunmaktadır. 2023 yıl sonu itibarıyla tamamlanması beklenen arz ile birlikte toplam arzın 14,6 milyon m² seviyesine yaklaşması beklenmektedir.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

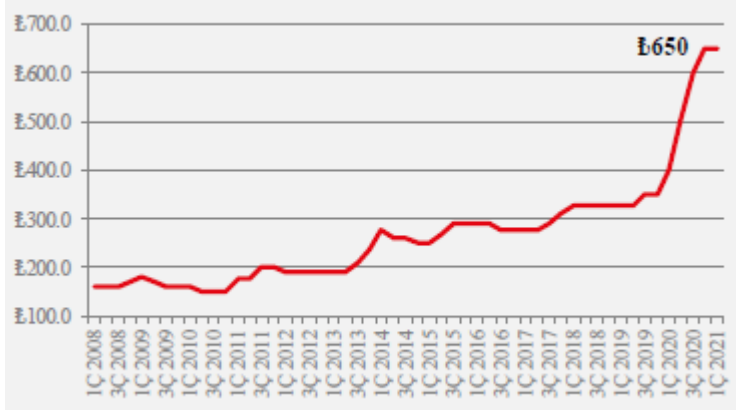
II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- 1Ç 2020’de yılsonunda her 1,000 kişi başına 162 m2 kiralanabilir alan olarak ölçülen Türkiye’nin perakende yoğunluğu, 2021’in ilk çeyreği itibarıyla 163 m2 düzeyine yükselmiştir.

Birincil Kira (EUR / m² / ay)

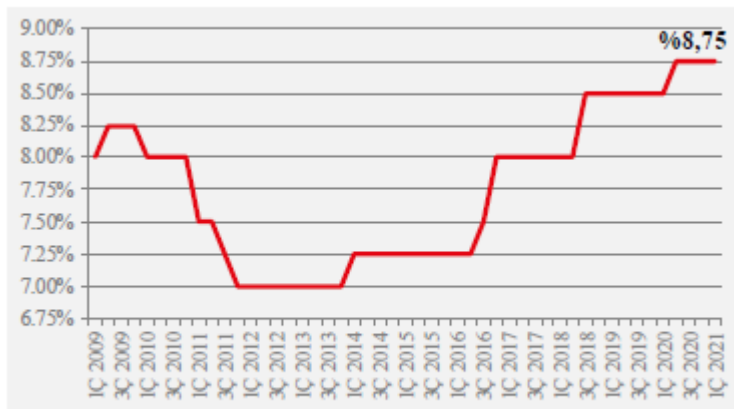


Birincil Kira (TRY / m² / ay)



Kaynak: JLL

Birincil Getiri Oranı (%)



Kaynak: JLL

- Perakende pazarındaki EUR bazında birincil kira, 1Ç 2021 itibarıyla metrekare başına aylık 70 EUR ve 650 TL seviyesinde kayıt altına alınmıştır.

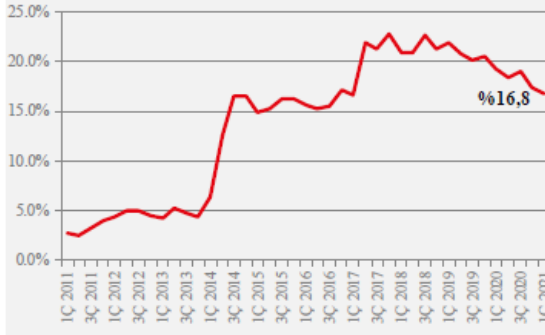
MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- Birincil getiri oranının 1Ç 2021 itibarıyla %8,75 seviyesinde sabit kaldığı öngörülmektedir.

Ofis Pazarı Görünümü

Boşluk Oranı (%), MİA



Kaynak: JLL, 1Ç 2021

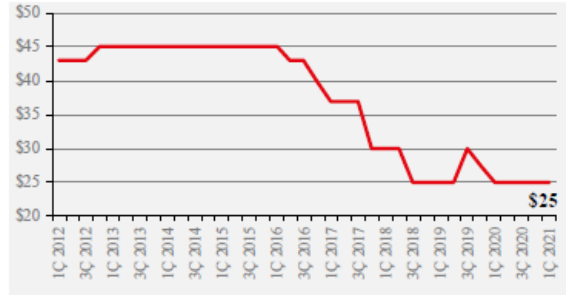
Boşluk Oranı (%), MİA



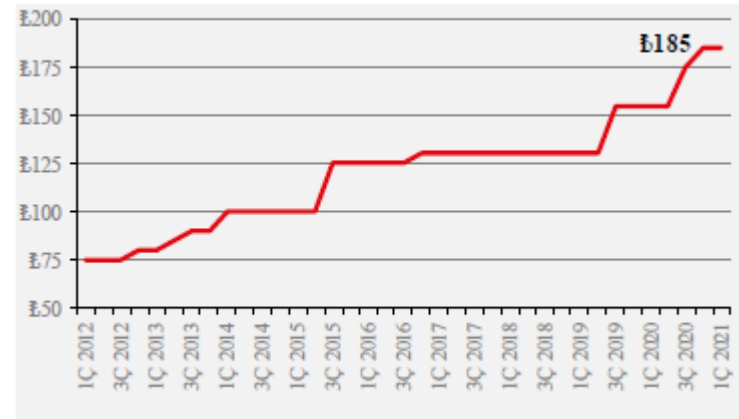
Kaynak: JLL

- 2017'nin 2. çeyreği ile 2020'nin ilk çeyreği arasında %20'nin üzerinde seyreden ve 2018'dan bu yana düşüş trendine devam eden MİA'daki A sınıfı ofis boşluk oranı 1Ç 2021 itibarıyla %16,8 olarak kayıt altına alınmıştır.

Birincil Kira (USD / m² / ay)

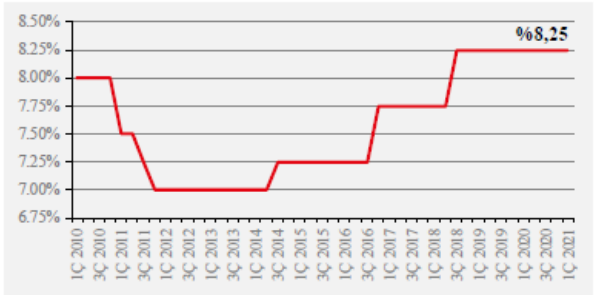


Birincil Kira (TRY / m² / ay)



Kaynak: JLL

Birincil Getiri (%)



- 1Ç 2021 itibarıyla ofis pazarındaki birincil getiri oranının %8,25 seviyesinde sabit kaldığı öngörülmektedir.

- 2021 yılının ilk çeyreğinde birincil kira değerinin metrekare başına aylık 25 USD ve 185 TL seviyesinde sabit kaldığı görülmektedir.

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

Kaynak: JLL,Q1 2021 macro economic and real estate market figures of Turkey

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 aralarda da yüksek katma değerli ve vizyoner yapıların geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

- f) **Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği:** Yatırım yoktur.
- g) **İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı:**
Şirketin finansman kaynağı banka kredileridir. Çıkarılmış sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.
- h) **Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri:** Yoktur.
- i) **Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler:**

İlişkili Taraflarla Alacak ve Borç Bakiyeleri:

a) İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	30.06.2021	31.12.2020
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş.	-	36.701
Toplam	-	36.701

b) İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.06.2021	31.12.2020
Mistral İzmir Toplu Yapı Yönetimi	16.254	149.647
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş.	-	1.529
Toplam	16.254	151.176

İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler:

	01.01.2021-30.06.2021					
	Hakediş		Hizmet		Diğer	
	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış
Mistral İzmir Toplu Yapı Yönetimi	-	-	1.113.302	-	-	-
Toplam	-	-	1.113.302	-	-	-

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

	01.01.2020-31.12.2020					
	Hakediş		Hizmet		Diğer	
	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	1.416	-
Mistral İzmir Toplu Yapı Yönetimi	-	-	2.374.956	-	-	-
Toplam	-	-	2.374.956	-	1.416	-

j) Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar:

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

7- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler: Yoktur.
- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler: Yoktur
- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler: Yoktur

8- DİĞER HUSUSLAR

a)Raporlama tarihinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar: Dünyada ve ülkemizde yayılan COVID-19 küresel salgını ve salgına karşı alınan önlemler, salgına maruz kalan tüm ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açmakta ve hem küresel olarak hem de ülkemizde ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir.

Şirket Yönetimi, Koronavirüs (COVID-19) küresel salgını nedeniyle, öncelikle kendi personelini 20 Mart 2020 tarihinden itibaren evden ya da esnek çalışma koşullarına

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

geçirmiştir. Ayrıca şirket, Çarşı bölümündeki kapanmak zorunda kalan işyerlerinden Ocak ve Şubat 2021 aylarında kira alınmamasına, Mart ayında yarım kira alınmasına, karar vermiştir.

Şirketin kiraya verdiği gayrimenkullerinden elde ettiği aylık cironun % 61'ine denk gelen bölümünün ofis ve konut olması dolayısı ve şirketin finansal durumunun güçlü olması sebebi ile kira kaybının yaratacağı ciro kaybının şirket karlılığına etkisinin sınırlı olacağı düşünülmektedir. Salgının seyri ve süresi öngörülemediğinden, Şirket yönetimince alınan ve/veya alınacak kararların nihai etkisi izleyen dönem içerisinde daha net analiz edilebilecek ve gerekli önlemler alınarak kamuya duyurulacaktır.

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.

TOPLAM PAZAR DEĞERİ: Şirketimiz hissesine düşen kısmın, 31.12.2020 tarihli rapora göre değeri 21.750.000.-Türk Lirasıdır.

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.

TOPLAM PAZAR DEĞERİ: 31.12.2020 tarihli rapora göre değeri 47.335.000.-Türk Lirasıdır.

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

GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ:	Ankara Caddesi No:15, 17, 24N-II.c-D pafta, 8625 ada, 7 no'lu parsel Mersinli-Konak/İZMİR
GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:	Mistral Towers proje alanı
TAPU KAYIT BİLGİLERİ:	İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 24N-II.c-D pafta, ana taşınmazı 8625 ada, 7 parsel olan tapuda "Kat İrtifakı" vasıflı, gayrimenkul üzerinde bulunan 140 adet bağımsız bölüm.
TOPLAM PAZAR DEĞERİ:	288.358.000.- Türk Lirasıdır.

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

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

KİRACI	KİRA BAŞLANGIÇ TARİHİ	SÖZLEŞME SÜRESİ
OFİS KULE KİRACILARI		
YANG MING ANADOLU GEMİ AC.A.Ş.	20.04.2018	10 YIL
LUXOTTICA GÖZLÜK END.VE TİC.A.Ş.	01.06.2018	5 YIL
HAPAG LLOYD DENİZAŞIRI NAK.A.Ş.	01.01.2019	10 YIL
HAPAG LLOYD DENİZAŞIRI NAK.A.Ş.	15.03.2021	8 YIL
HAPAG LLOYD DENİZAŞIRI NAK.A.Ş.	24.11.2021	8 YIL
OFİS KİRALAMA SİSTEMLERİ İNŞ.SAN.VE TİC.A.Ş.	12.03.2018	5 YIL
SCHNEIDER ELEKTRİK A.Ş.	16.07.2019	5 YIL
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	12.01.2021	1 YIL
AXA SİGORTA	01.09.2021	5 YIL
KONUT KULE KİRACILARI		
ÖZ SİMGE TEKSTİL LTD.ŞTİ.	18.01.2019	1 YIL
NATURİN DOĞAL ÜR. İLAÇ VE İLAÇ HAM. SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	05.02.2019	1 YIL
İZMO BİLİŞİM TEK.LTD.ŞTİ.	01.03.2019	1 YIL
TRODOON YAZILIM LTD.ŞTİ.	15.03.2019	1 YIL
BERK ÇİMEN	01.10.2019	1 YIL
LUCIEN ARKAS	01.05.2020	1 YIL
PEKER YÜZEY TASARIMLARI SAN.VE TİC.A.Ş.	10.06.2020	1 YIL
GAMZE DİKİCİ	01.10.2020	1 YIL
ÜNİTEKS TEKSTİL VE OTO. A.Ş.	22.10.2020	1 YIL
ARTAŞ İNŞAAT LTD.ŞTİ.	01.12.2020	1 YIL
AHMET TUNÇ KESKİN	10.11.2020	1 YIL

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

ITA KURUMSAL HİZMETLER A.Ş.	25.01.2021	1 YIL
PELİN İSPİR ESEROL	01.03.2021	1 YIL
FRİGO-PAK GIDA MAD.SAN.TİC.A.Ş.	22.04.2021	1 YIL
ROMATEM FİZİK TEDAVİ VE ÖZEL SAĞLIK HİZ.A.Ş.	27.05.2021	1 YIL
KLEMSAN ELEKTRİK ELEKTRONİK SAN.VE TİC.A.Ş.	18.06.2021	1 YIL
MARTICO LOJİSTİK A.Ş.	01.07.2021	1 YIL
GÖRGÜLÜ TARIM LTD.ŞTİ.	05.08.2021	1 YIL
ÇARŞI KİRAÇILARI		
KÖFTECİ YUSUF SAN.TİC.A.Ş.	01.12.2017	10 YIL
CARRERA FITNESS SPA A.Ş.	01.01.2018	10 YIL
CARRERA FITNESS SPA A.Ş. SATIŞ OFİSİ	01.01.2018	10 YIL
DEFNE ECZANESİ UĞUR UÇAR	01.01.2018	10 YIL
MURAT AK	01.06.2019	1 YIL
MESSA TAŞIMACILIK LTD.ŞTİ.(COFFEMANIA)	01.04.2018	5 YIL
OZİN CAFE İŞLETMECİLİĞİ LTD.ŞTİ. (MOC)	08.04.2018	5 YIL
ARVEN YÖNETİM VE TURİZM HİZ. SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	16.12.2019	5 YIL
EGE LEZZET ATÖLYELERİ LTD.ŞTİ.	01.04.2018	5 YIL
MR. TOBACCO ERAY KARAMAN	01.01.2020	5 YIL
DİBA KAFE LTD.ŞTİ.	01.10.2018	5 YIL
ALAÇATI KAFASI TURİZM GIDA İNŞ.SAN. ve TİC.A.Ş.	01.12.2018	5 YIL
MARTİN CLUB LTD.ŞTİ.	15.01.2019	5 YIL
İLHAN AKÇAY	01.11.2020	5 YIL
GÜLTEN AYAZ	01.05.2019	5 YIL
CUBA TURİZM SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	01.09.2019	5 YIL
LOVALLE PASTACILIK LTD.ŞTİ.	01.04.2020	5 YIL

e)Ortaklığın ilgili hesap dönemine ait karşılaştırmalı finansal tabloları:

VARLIKLAR	Dipnotlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
		Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	36.716.112	4.037.997
Ticari Alacaklar	4-13	1.029.281	999.952
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	13	-	36.701
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	1.029.281	963.251
Diğer Alacaklar		159.906	159.906
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		159.906	159.906
Stoklar	5	52.211.586	61.369.974
Peşin Ödenmiş Giderler		31.345	20.374

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

- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		31.345	20.374
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		60.731	36.138
Ara Toplam		90.208.961	66.624.341
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		1.250.000	1.250.000
Toplam Dönen Varlıklar		91.458.961	67.874.341
Duran Varlıklar			
Ticari Alacaklar	4	1.162.063	1.394.016
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	1.162.063	1.394.016
Diğer Alacaklar		1.578	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.578	-
Yatırım Amaçlı Gayri Menkuller	6	208.365.000	194.670.000
Maddi Duran Varlıklar		721.979	743.777
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.119	2.562
Toplam Duran Varlıklar		210.251.739	196.810.355
TOPLAM VARLIKLAR		301.710.700	264.684.696

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

	Dipnotlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
		Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari Borçlar	4-13	128.246	203.176
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	13	16.254	151.176
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	111.992	52.000
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		28.351	23.849
Diğer Borçlar		3.133.111	279.084
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		3.133.111	279.084
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		4.782.745	4.037.275
-Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri		4.782.745	4.037.275
Ertelenmiş Gelirler		585.574	286.468
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		585.574	286.468
Kısa Vadeli Karşılıklar	7	2.482.584	2.449.333
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		88.359	55.108
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	7	2.394.225	2.394.225
Ara Toplam		11.140.611	7.279.185
<hr/>			
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		11.140.611	7.279.185
<hr/>			
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Diğer Borçlar		403.518	336.817
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		403.518	336.817
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		100.000	120.000
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		100.000	120.000
Uzun Vadeli Karşılıklar		157.779	128.717
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		157.779	128.717
<hr/>			
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		661.297	585.534
<hr/>			
Toplam Yükümlülükler		11.801.908	7.864.719
<hr/>			
Öz Kaynaklar			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		289.908.792	256.819.977
Ödenmiş Sermaye	8	134.219.462	134.219.462
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		30.943	2.410
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		30.943	2.410
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)		30.943	2.410
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	8	7.572.969	7.572.969
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		115.025.136	102.425.194
Net Dönem Karı veya Zararı		33.060.282	12.599.942
<hr/>			
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		289.908.792	256.819.977

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

TOPLAM KAYNAKLAR	301.710.700	264.684.696
-------------------------	--------------------	--------------------

	Dipnotlar	Cari Dönem		Önceki Dönem	
		Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı
		Denetimden	Denetimden	Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş	Geçmemiş	Geçmemiş
		01.01.2021	01.01.2020	01.04.2021	01.04.2020
		30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020
Hasılat	9	30.715.978	6.269.272	17.564.337	1.453.763
Satışların Maliyeti	9	(5.506.993)	(930.057)	(2.716.551)	(98.604)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		25.208.985	5.339.215	14.847.786	1.355.159
BRÜT KAR / ZARAR		25.208.985	5.339.215	14.847.786	1.355.159
Genel Yönetim Giderleri	10	(2.325.602)	(2.271.153)	(1.223.449)	(1.166.419)
Pazarlama Giderleri		(45.379)	(88.028)	(23.334)	(18.982)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	10.940.916	501.619	3.852.322	67.033
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		(975.796)	(715.441)	(159.428)	(115.629)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		32.803.124	2.766.212	17.293.897	121.162
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ)		32.803.124	2.766.212	17.293.897	121.162
Finansman Gelirleri		522.899	162.660	174.204	87.904
Finansman Giderleri	12	(265.741)	(44.084)	(12.593)	(33.006)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		33.060.282	2.884.788	17.455.508	176.060
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		33.060.282	2.884.788	17.455.508	176.060
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-	-	-	-
DÖNEM KARI (ZARARI)		33.060.282	2.884.788	17.455.508	176.060
<u>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</u>		<u>33.060.282</u>	<u>2.884.788</u>	<u>17.455.508</u>	<u>176.060</u>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		33.060.282	2.884.788	17.455.508	176.060
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülebilir Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	14	0,2463	0,0215	0,1301	0,0201

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

	Cari	Önceki	Cari Dönem	Önceki
	Dönem	Dönem	Cari Dönem	Dönem
	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı
	Denetimden	Denetimden	Denetimden	Denetimden
	Geçmiş	Geçmiş	Geçmemiş	Geçmemiş
	01.01.2021	01.01.2020	01.04.2021	01.04.2020
	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI:				
Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar				
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	28.533	19.620	(11.638)	(14.051)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-	-	-
- <i>Ertelenmiş Vergi (Gideri) /Geliri</i>	-	-	-	-
Kar ve Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)	28.533	19.620	(11.638)	(14.051)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)	33.088.815	2.904.408	17.443.870	162.009
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	33.088.815	2.904.408	17.443.870	162.009
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	33.088.815	2.904.408	17.443.870	162.009

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

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

	Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	36.716.112	4.037.997
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	260.576.586	256.039.974
C	İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
	Diğer varlıklar		4.418.002	4.606.725
D	Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (k)	301.710.700	264.684.696
E	Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	-	-
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	289.908.792	256.819.977
	Diğer kaynaklar		11.801.908	7.864.719
D	Toplam kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (k)	301.710.700	264.684.696
	Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	36.715.407	4.037.055
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	69.085.000	69.085.000
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	-	-
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Md. 22 / (l)	35.464.653	2.272.041

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

	Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020	Asgari / Azami oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	%0	%0	Azami %10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a), (b)	%86	%97	Asgari %51
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%0	%0	Azami %49
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	%0	%0	Azami %49
5	Atıl tutulan arsa / araziler (*)	III-48.1. Md. 24 / (c)	%22,8	%26	Azami %20
6	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28/ 1 (a)	%0	%0	Azami %10
7	Borçlanma sınırı	III-48.1. Md. 31	%0	%0	Azami %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	%12,2	%1,5	Azami %10
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Md. 22 / (I)	%11,75	%0,86	Azami %10

*Söz konusu araziler üzerinde geliştirmek üzere projeler imzalanmış olup henüz yapı ruhsatı alınmamıştır.

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

- e) **İlave bilgiler:** Bulunmamaktadır.
- f) **Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi:** Bulunmamaktadır.
- g) **Şirket'in yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmaları ve bu çıkar çatışmalarını önlemek için Ortaklık tarafından alınan tedbirler hakkında bilgi:** Bulunmamaktadır.
- h) **Danışmanlık hizmetleri alınan kişi/kuruluşlar hakkında bilgi ile bu kişi/kuruluşların Ortaklık ile herhangi bir ilişkisinin olup olmadığı hususundaki bilgi:**

1) Bağımsız Dış Denetim Şirketi

Şirketimizin 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda Sun Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile bir yıllık Bağımsız Denetim Sözleşmesi imzalanması hususunda yönetim kurulu kararı alınmıştır . 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, 2021 yılında Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir. Söz konusu değerlendirme şirketlerinin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.