

## MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN

### 30 MAYIS 2022 TARİHLİ 2021 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL

#### TOPLANTISI TUTANAĞI

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 30 Mayıs 2022 tarihinde saat 14:00'da Four Points by Sheraton Hotel, Çınarlı Mah. Ankara Asfaltı Cad.No :17/A 35110 Konak/İzmir Kat:10 Çeşme Salonu adresinde T.C. Ticaret Bakanlığı İzmir Valiliği İl Ticaret Müdürlüğü'nün 26.05.2022 tarih ve 74978768 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcileri Adil KILIÇ ve Halil BACAKSIZ ' in gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 29.04.2022 tarihli ve 10570 sayılı nüshasında, Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin <https://mistralgyo.com.tr> sitesinde ilan edilerek toplantı günü ve gündeminin bildirilmesi suretiyle yasal süresi içinde yapılmıştır. Hazır bulunanlar cetvelinin tetkikinden, Şirketin toplam 134.219.462,34.-TL'lik sermayesine tekabül eden 134.219.462,34. adet paydan 73.537.209,52.TL'lik sermayeye karşılık 73.537.209,52.- adet payın asaleten, 10.239.169,43 TL'lik sermayeye karşılık 10.239.169,43.- adet payın da vekâleten olmak üzere 83.776.378,95.- adet payın toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine Sn. Önder Türkkamı tarafından, Bakanlık Temsilcisi Sn. Adil KILIÇ ve Halil BACAKSIZ 'nden genel kurul toplantısının başlamasına engel bir husus olmadığı yönünde bilgi alınıp açılmıştır.

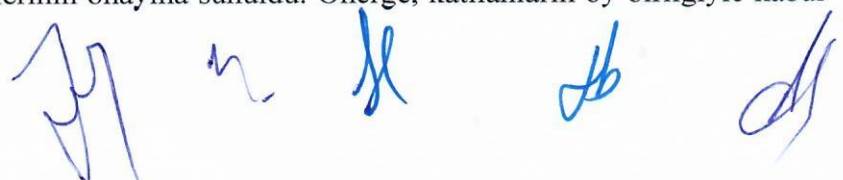
Sn. Önder Türkkamı, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunmuştur. Yasal düzenlemelerde yer aldığı üzere, elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak sayın pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir. Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesinin Beşinci ve Altıncı Fıkrası gereğince, Şirketin elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Toplantı Başkanlığı tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı" bulunan Sn. Mehmet Ali SUKUŞU atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Gündemin birinci maddesi ile ilgili olarak pay sahiplerinden Haydar İNAÇ söz alarak Toplantı Başkanlığı'na Sayın Önder Türkkani'nin seçilmesi yönünde önerge verdi. Önerge pay sahiplerine okundu.

Önerge pay sahiplerinin oyuna sunuldu. Oylama sonucunda; Toplantı Başkanlığı'na Sayın Önder Türkkani'nin seçilmesine, katılanların oybirliği ile karar verildi.

Toplantı Başkanı tarafından Tutanak Yazmanlığı'na Serkan ERGÜNEŞ ve Oy Toplama Memurluğu'na Zeynep PALA tayin edilerek toplantı başkanlığı oluşturuldu. Elektronik genel kurul sistemindeki teknik işlemlerin toplantı anında yerine getirilmesi için Toplantı Başkanı tarafından Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikasını haiz Mehmet Ali Sukuşu toplantı sırasında elektronik genel kurul sistemini kullanacak uzman olarak görevlendirildi.

2. Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanı Sn. Önder Türkkani'ya, Oy Toplama memuru Sn. Zeynep PALA, ve Tutanak yazmanı Sn. Serkan ERGÜNEŞ 'ya yetki verilmesine katılanların oy birliği ile karar verildi.
3. 2021 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun genel kurul toplantı tarihinden üç hafta önce, kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, MKK' nın elektronik genel kurul portalında, <https://mistralgyo.com.tr> adresindeki Şirketin kurumsal internet sitesinde ve [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması nedeniyle toplantıda okunmuş kabul edilmesine ilişkin Sn. Haydar İNAÇ tarafından sunulan önerge pay sahiplerinin onayına sunuldu. Önerge, katılanların oy birliğiyle kabul edildi. Müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. Diğer maddeye geçildi.
4. 2021 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Rapor özeti Sn. Serkan Ergüneş tarafından okundu. 2021 yılı Bağımsız Denetim Raporu müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. Diğer maddeye geçildi.
5. 2021 yılı hesap dönemine ait finansal tabloların genel kurul toplantı tarihinden üç hafta önce, kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında, <https://mistralgyo.com/> adresindeki Şirketin kurumsal internet sitesinde ve [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması nedeniyle toplantıda okunmuş kabul edilmesine ilişkin Sn. Haydar İNAÇ tarafından sunulan önerge pay sahiplerinin onayına sunuldu. Önerge, katılanların oy birliğiyle kabul



edildi. Müzakereye açıldı. Söz alan Ahmet CEYLAN 2021; yılında Kuşadasında arsa satın alınmasına ilişkin 25.000 euro tutarında verilen kaparonun ve neden alış işleminden vazgeçildiğine dair beyanda bulundu. Sit alanında bulunan bu arsa için neden kaparo ödendiğini sordu. Haydar İNAÇ sit alanı olan kısmın , kaparo verilen arsanın az bir kısmına isabet ettiğini ve fizibil olmadığı için vazgeçildiğini belirtti. Daha sonra söz alan Umut KIRTIL ; Doğankoç İnşaat ile yapılan kat karşılığı sözleşme sonucu satılan yerlerin neden KAP da açıklanmadığını sordu. Konuya ilişkin Haydar İNAÇ , henüz yasal olarak tapu devri yapılmamış olan yerlerin bildirimini uygun olmadığını belirtti. Başka söz alan olmadığından oylamaya geçildi. Oylama sonucunda katılanlardan Umut KIRTIL 180.000 red oyuna karşılık , 83.596.378,95 kabul oyu alarak, oy çokluğu ile kabul edildi.

6. Şirketin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibrası pay sahiplerinin oylamasına sunuldu. Türk Ticaret Kanunu'nun 436. Maddesi 2. Fıkrası uyarınca işbu ibra oylamalarında, pay sahibi Yönetim Kurulu Üyeleri kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar.

Yönetim Kurulu Başkanı Önder TÜRKKANI'nın Şirketin 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemini kapsayan 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrası toplantıya katılan pay sahipleri ve temsilcilerinin oylarına sunuldu. Oylama sonucunda; Yönetim Kurulu Başkanı Önder TÜRKKANI'nın Şirketin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmesine, kanunen oylamaya iştirak eden hissedarların 4.076.735 red oyuna karşılık, 7.205.646,43 kabul oyu ile . oy çokluğu ile kabul edildi.

Yönetim Kurulu Başkan Vekili Haydar İNAÇ'ın Şirketin 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemini kapsayan 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrası toplantıya katılan pay sahipleri ve temsilcilerinin oylarına sunuldu. Oylama sonucunda; Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Haydar İNAÇ'ın Şirketin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmesine, kanunen oylamaya iştirak eden hissedarların ,4.076.735 red oyu ile, 7.205.646,43 kabul oyu ile oy çokluğu ile karar verildi.

Yönetim Kurulu Üyesi Avram SEVİNTİ'nin Şirketin 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemini kapsayan 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrası toplantıya katılan pay sahipleri ve temsilcilerinin oylarına sunuldu. Oylama sonucunda; Yönetim Kurulu Üyesi Avram SEVİNTİ'nin Şirketin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmesine, kanunen oylamaya iştirak eden hissedarların 4.076.735 red oyu ile, 7.205.646,43 kabul oyu ile oy çokluğu ile karar verildi.



Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Doğan ATAY'ın Şirketin 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemini kapsayan 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrası toplantıya katılan pay sahipleri ve temsilcilerinin oylarına sunuldu. Oylama sonucunda; Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Doğan ATAY'ın Şirketin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmesine, kanunen oylamaya iştirak eden hissedarların 4.076.735 red oyu ile, 7.205.646,43 kabul oyu ile oy çokluğu ile karar verildi..

Yönetim Kurulu Üyesi Tufan ÜNAL'ın Şirketin 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemini kapsayan 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrası toplantıya katılan pay sahipleri ve temsilcilerinin oylarına sunuldu. Oylama sonucunda; Yönetim Kurulu Üyesi Tufan ÜNAL'ın Şirketin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmesine, kanunen oylamaya iştirak eden hissedarların 4.076.735 red oyu ile, 7.205.646,43 kabul oyu ile oy çokluğu ile karar verildi.

Yönetim Kurulu Üyesi Deniz BARÇIN'ın Şirketin 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemini kapsayan 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrası toplantıya katılan pay sahipleri ve temsilcilerinin oylarına sunuldu. Oylama sonucunda; Yönetim Kurulu Üyesi Deniz BARÇIN'ın Şirketin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmesine, kanunen oylamaya iştirak eden hissedarların 4.076.735 red oyu ile, 7.205.646,43 kabul oyu ile oy çokluğu ile karar verildi.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Muhittin BİLGET'in Şirketin 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemini kapsayan 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrası toplantıya katılan pay sahipleri ve temsilcilerinin oylarına sunuldu. Oylama sonucunda; Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Muhittin BİLGET'in Şirketin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmesine, kanunen oylamaya iştirak eden hissedarların 4.076.735 red oyu ile, 7.205.646,43 kabul oyu ile oy çokluğu ile karar verildi.

Bağımsız Yönetim Kurulu Adnan YILDIRIM'ın Şirketin 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemini kapsayan 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrası toplantıya katılan pay sahipleri ve temsilcilerinin oylarına sunuldu. Oylama sonucunda; Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Adnan YILDIRIM'ın Şirketin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmesine, kanunen oylamaya iştirak eden hissedarların 4.076.735 red oyu ile, 7.205.646,43 kabul oyu ile oy çokluğu ile karar verildi.

7. 2021 yılı ve izleyen yıllara ilişkin Şirketin internet sitesinde yer alan ve pay sahiplerinin bilgisine sunulmuş olan “Kar Dağıtım Politikası” hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.



Şirket Yönetim Kurulu tarafından 27.04.2022 tarihinde 05 sayılı kararla teklif edilen kar dağıtımını Genel Kurul Toplantısı'ndan üç hafta önce KAP ile Şirket internet sitesi olan <https://mistralgyo.com.tr> adresinde pay sahiplerinin onayına sunulmuştur. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ikincil mevzuat, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Karın Dağıtım ve Yedek Akçeler" başlıklı 33. Maddesine uygun olarak Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre düzenlenmiş olan Bilanço ve Kâr-Zarar hesaplarının incelenmesi neticesinde, 1 Ocak 2021- 31 Aralık 2021 döneminde Şirket'in 28.460.123,67 TL Net Dağıtılabilir Dönem Kârı olduğu tespit edilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu tarafından 27.04.2022 tarihinde 05 sayılı kararla teklif edilen 14.230.061,84.- TL'lik karın, yönetimce önerilen 04.07.2022 tarihinden itibaren nakden dağıtılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

8. 2021 Genel Kurul Toplantısından itibaren Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine ayık net 6.500.- TL (Y/AltıbinbeşyüzTL.) ücret ödenmesine, Şirket içinde oluşturulan komitelerde görev alan Yönetim Kurulu üyelerine bu görevlerinden dolayı herhangi bir ek ücret ödenmemesine ilişkin Sn. Haydar İNAÇ tarafından sunulan önerge pay sahiplerinin onayına sunuldu. Toplantı başkanı tarafından, başka bir önerge olup olmadığı soruldu. Söz alan Umut KIRTIL bağımsız yönetim kurulu üyelerine 10.000.-TL. aylık net ücret verilmesini önerdi. Önergeler ayrı ayrı oylandı. 6.500.-TL. net aylık ücret ödenmesi önerisi 79.699.943,95 Kabul oyu, 10.000.-TL. ücret ödenmesi önerisi ise, 4.076.735 kabul oyu aldı. Böylelikle Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin her birine aylık net 6.500.-TL. ödenmesine oyçokluğu ile kabul edildi. Ayrıca Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerinin ücretlendirme esasları hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
9. Toplantıya bizzat katılmayan; Tufan ÜNAL, Hasan Sadun OĞAN, Deniz BARÇIN, Mehmet Doğan ATAY, Adnan YILDIRIM, Avni YURTSEVEN 'in adaylık beyanlarını sundukları tespit edildi ve Bakanlık Temsilcisi tarafından görüldü. Toplantıya bizzat katılan Önder TÜRKKANI, Haydar İNAÇ, sözlü olarak adaylıklarını beyan ettiler. Bağımsız üye olarak adaylıklarını koyan Avni Yurtseven ve Adnan Yıldırım 'ın adaylık beyanlarının yanı sıra bağımsızlık beyanlarını sundukları görüldü. Sözlü veya yazılı olarak adaylıklarını beyan eden, yönetim kurulu adayları için yapılan ayrı ayrı oylamada Önder Türkkani, Haydar İnaç, Tufan Ünal, , Mehmet Doğan Atay, Deniz Barçın, Avni Yurtseven oybirliği ile , Adnan Yıldırım ve Hasan Sadun OĞAN oy çokluğu ile 4.076.735, red oyuna karşılık, 79.699.643,95 kabul oyu alarak, Şirketin Yönetim Kurulu üyeliğine seçilmişlerdir. Yönetim Kurulu Üyelerinin görev süresinin 3 yıl olması oy birliği ile kabul edildi. Yönetim



Kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevlere ilişkin Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda güncel açıklamaların bulunduğu ve bazı üyelerin başkaca şirketlerde de yönetim kurulu üyesi oldukları konusunda pay sahiplerine bilgi verildi.

10. 27.04.2022 tarihli ve 04 sayılı Yönetim Kurul Kararı ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 399.maddesi ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu gereğince şirket denetçisi olarak önerilen Sun Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirliği'nin 2022 faaliyet yılı için Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak seçilmesine katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.
11. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapmadığı, şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapmadığı ve aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmediği hususunda pay sahiplerine bilgi verildi. Söz alan Ahmet CEYLAN, Spk bülteninde yer alan ve ceza alan Ozan Çağlar İNAÇ a ilişkin içsel bilginin kötüye kullanılmasına dair bu maddeye şerh koyduğunu ve yasal yollara başvuracağını açıkladı.
12. Yönetim Kurulu Üyelerine 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu' nun Şirketle işlem yapma yasağını düzenleyen 395. ve Rekabet yasağını düzenleyen 396. Maddelerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesine katılanların oy birliği ile karar verildi.
13. Şirketin bağış ve yardım politikası pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. 2021 faaliyet dönemi içerisinde sosyal yardım amacıyla herhangi bir bağış ve yardım yapılmamıştır. Ayrıca 2022 yılı içerisinde bağış yapılmamasına yönelik Sn. Haydar İNAÇ tarafından sunulan önerenin katılanların oy birliği ile kabulüne karar verildi.
14. Şirketin 2021 yılında 3. kişiler lehine vermiş olduğu herhangi bir teminat, rehin ve ipotek bulunmamasıyla birlikte, şirkete herhangi bir gelir veya menfaat sağlanmadığı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.
15. 2021 yılı Bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarda yer alan 4 (Dört) no'lu bilanço dipnotunda belirtildiği üzere ilişkili taraflarla yapılan tüm işlemlerin ticari nitelikte işlemler olduğu konusunda pay sahiplerine bilgi verildi.
16. Gündemin dilekler kısmında alınan sonuçlardan dolayı teşekkür edildi ve gelecek yıllar için de başarı temennisinde bulunuldu. Bakanlık Temsilcileri Sn. Halil BACAKSIZ ve Adil



KILIÇ söz alarak, toplantıya asaleten ve vekâleten katılanların itiraz olup olmadığını sordu ve herhangi bir itiraz gelmediğinin tutanağa yazılmasını belirtti. Gündemde görüşülecek başka konu kalmadığından Başkan toplantıyı kapattı. Bu tutanak toplantıyı müteakip toplantı yerinde düzenlenerek imza edilmiştir.

**Bakanlık Temsilcileri**

Halil BACAKSIZ

Adil KILIÇ

**Toplantı Başkanı**

Önder TÜRKKANI

**Oy Toplama Memuru**

Zeynep PALA

**Tutanak Yazmanı**

Serkan ERGÜNEŞ