

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

**MİSTRAL**  
**GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİNE AİT**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## **1- GENEL BİLGİLER**

**a) Faaliyet Raporunun ait olduğu hesap dönemi:** 01.01.2022 – 31.12.2022

### **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 : <https://mistralgyo.com.tr>

### **c) Şirketin Sermaye Yapısı**

Şirket’in, kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 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 değerinde toplam 134.219.462,34 (Yüz Otuz Dört Milyon İki Yüz On Dokuz Bin Dört Yüz Altmış İki virgül Otuz Dört) adet paya ayrılmıştır. Şirket sermayesinin tamamı muvazaadan arı 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 virgül 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 virgül 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.

Şirketimizin 31.12.2022 tarihi itibariyle sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<b>Ortağın Adı/ Ticaret Unvanı</b>	<b>Ortağın Toplam Hisse Adedi</b>	<b>Ortağın Sermayedeki Payı</b>
Önder Türkkani	40.448.785,28	% 30,14
Haydar İnaç	33.093.212,25	% 24,66
Diğer	60.677.464,81	% 45,2
<b>Toplam</b>	<b>134.219.462,34</b>	<b>% 100</b>

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

**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 31.12.2022 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Önder Türkkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	30 Mayıs 2022	30 Mayıs 2025
Haydar İnaç	Yönetim Kurulu Başkan V.	30 Mayıs 2022	30 Mayıs 2025
Hasan Sadun Oğan	Yönetim Kurulu Üyesi	30 Mayıs 2022	30 Mayıs 2025
Mehmet Doğan Atay	Yönetim Kurulu Üyesi	30 Mayıs 2022	30 Mayıs 2025
Tufan Ünal	Yönetim Kurulu Üyesi	30 Mayıs 2022	30 Mayıs 2025
Deniz Barçın	Yönetim Kurulu Üyesi	30 Mayıs 2022	30 Mayıs 2025
Avni Yurtseven	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	30 Mayıs 2022	30 Mayıs 2025
Adnan Yıldırım	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	30 Mayıs 2022	30 Mayıs 2025

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 06.06.2022 tarih ve 2022/08 sayılı kararı uyarınca, Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri (i) Önder Türkkanı ve Haydar İnaç müştereken, (ii) Önder Türkkanı veya Haydar İnaç'dan herhangi biri ile birlikte Hasan Sadun Oğan veya Mehmet Doğan Atay veya Tufan Ünal'ın müştereken olmak üzere, Şirket'i her türlü konuda temsil ve ilzama yetkili kılınmıştır.

01.01.2022 - 31.12.2022 tarihleri arasında 15 adet yönetim kurulu kararı alınmış, kararlarda herhangi bir karşı oy kullanılmamıştır.

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

## MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- 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, Batı Anadolu Yatırım Ticaret A.Ş.'de yönetim kurulu başkanlığı görevini yürütmektedir,
- Yönetim Kurulu Üyesi Hasan Sadun Oğan, işbu rapor tarihi itibarıyla, Atay Holding 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 31.12.2022 tarihi itibarıyla Komiteleri, Üst Düzey Yöneticileri ile Personel bilgileri aşağıda verilmiştir.

##### (i) Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Adnan Yıldırım	Başkan	10 Haziran 2022	30 Mayıs 2025
Avni Yurtseven	Üye	10 Haziran 2022	30 Mayıs 2025

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.

##### (ii) Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Avni Yurtseven	Başkan	10 Haziran 2022	30 Mayıs 2025
Mehmet Doğan Atay	Üye	10 Haziran 2022	30 Mayıs 2025

##### (iii) Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Adnan Yıldırım	Başkan	10 Haziran 2022	30 Mayıs 2025
Tufan Ünal	Üye	10 Haziran 2022	30 Mayıs 2025

#### 5) Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

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

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: 7**

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 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.

**9) Son 3 aya ilişkin önemli gelişmelerin özeti:** Ülkemizde enflasyonun % 80 leri aşması, birim inşaat maliyetlerini etkileyen tüm unsurların ve özellikle enerji maliyetlerinin çok daha fazla artışı ve finansman temini zorluğu, finansman maliyetlerinin artması genel ekonomik ve finansal görünüşü ortaya koymaktadır. Sektördeki canlılık özellikle yabancıya satışlar ve üst gelir düzeyinin talebinden beslenmiştir.

**10) 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 647.461.- 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) 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 Mali Müşavirlik Anonim Şirketi, 2022 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: Yoktur

f) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: Şirket 2022 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.

11) 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.

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

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar	166.003.536	103.745.599
Duran Varlıklar	1.049.844.294	386.257.597
Kısa Vadeli Yükümlülükler	17.539.481	21.426.475
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.211.481	808.864
Özkaynaklar	1.197.096.868	467.767.857

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	31.12.2022	31.12.2021
Brüt Kar	77.312.063	33.181.386
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	728.159.098	212.085.511
Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	743.784.458	215.347.298
Dönem Karı (Zararı)	743.784.458	215.347.298
Pay Başına Kazanç (Zarar)	5.5416	1.6044

	CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
	31.12.2022	31.12.2021
Cari Oran (Dönen Varlıklar/K.V Borçlar)	9,46	4,84
Likidite Oranı (Dönen varlıklar-Stoklar)/K.V.Borçlar	7,36	2,51
Aktif Yapısı (Dönen Varlıklar/Aktif Toplam)	0,14	0,21

- 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 :  
Kar Dağıtım Politikası KAP da ve Şirket web sitesinde ilan edilmiştir.
- e) Şirketin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi

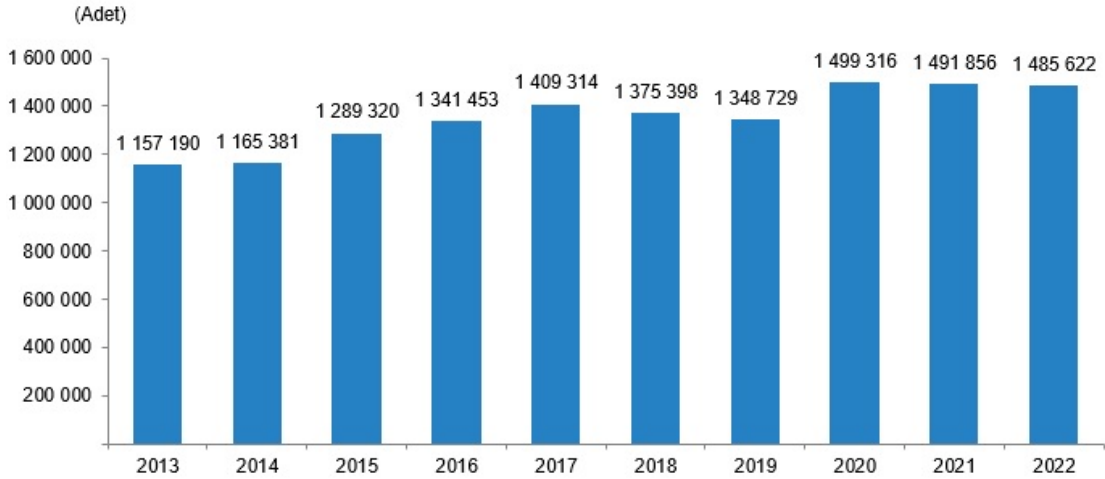
**Şirketin Faaliyet Gösterdiği Gayrimenkul Sektörü:**

**Konut Satış İstatistikleri, Aralık 2022**

**Türkiye genelinde 2022 yılında 1 milyon 485 bin 622 konut satıldı**

Konut satışları 2022 yılında bir önceki yıla göre %0,4 azalarak 1 milyon 485 bin 622 olarak gerçekleşti. Konut satışlarında İstanbul 259 bin 654 konut satışı ve %17,5 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 126 bin 166 konut satışı ve %8,5 pay ile Ankara, 83 bin 502 konut satışı ve %5,6 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 468 konut ile Ardahan, 910 konut ile Hakkari ve 956 konut ile Bayburt oldu.

**Konut satışı, 2013-2022**



**Türkiye genelinde Aralık ayında 207 bin 963 konut satıldı**

Türkiye genelinde konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %8,2 azalarak 207 bin 963 oldu. Konut satışlarında İstanbul 36 bin 744 konut satışı ve %17,7 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 16 bin 365 konut



## MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

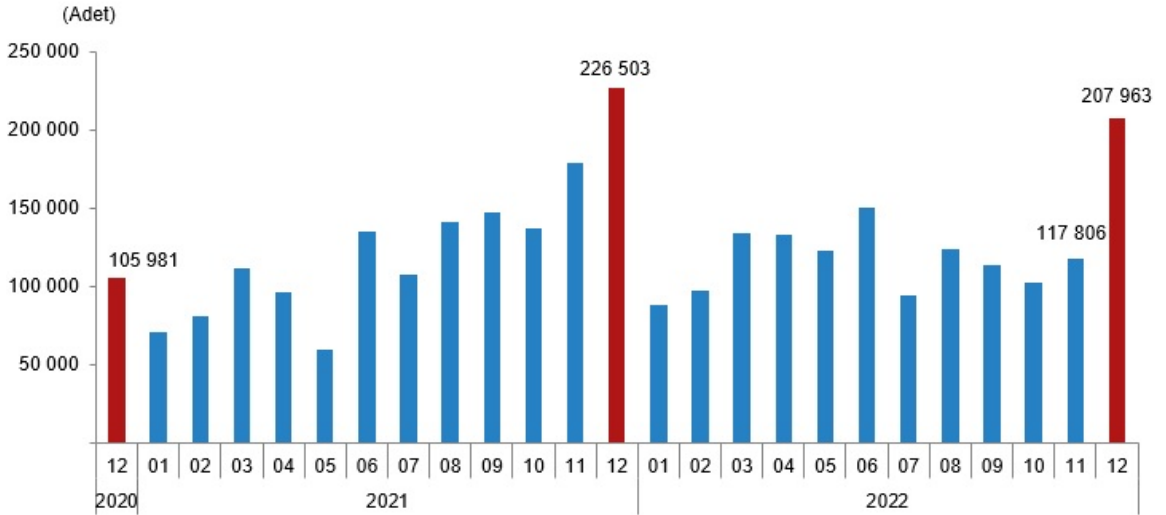
### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

satışı ve %7,9 pay ile Ankara, 11 bin 168 konut satışı ve %5,4 pay ile Antalya izledi. Konut satışlarının en az olduğu il 58 konut ile Ardahan oldu.

#### Konut satış sayısı, Aralık 2022

	Aralık			Ocak - Aralık		
	2022	2021	Değişim (%)	2022	2021	Değişim (%)
<b>Satış şekline göre toplam satış</b>	<b>207 963</b>	<b>226 503</b>	<b>-8,2</b>	<b>1 485 622</b>	<b>1 491 856</b>	<b>-0,4</b>
İpotekli satış	21 796	45 260	-51,8	280 320	294 530	-4,8
Diğer satış	186 167	181 243	2,7	1 205 302	1 197 326	0,7
<b>Satış durumuna göre toplam satış</b>	<b>207 963</b>	<b>226 503</b>	<b>-8,2</b>	<b>1 485 622</b>	<b>1 491 856</b>	<b>-0,4</b>
İlk el satış	77 889	76 747	1,5	460 079	461 523	-0,3
İkinci el satış	130 074	149 756	-13,1	1 025 543	1 030 333	-0,5

#### Konut satışı, Aralık 2022



#### İpotekli konut satışları 21 bin 796 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %51,8 azalış göstererek 21 bin 796 oldu. 2022 yılında gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yıla göre %4,8 azalışla 280 bin 320 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı Aralık ayında %10,5, 2022 yılında %18,9 olarak gerçekleşti.

Aralık ayındaki ipotekli satışların, 6 bin 971'i; 2022 yılındaki ipotekli satışların ise 77 bin 141'i ilk el satış olarak gerçekleşti.

#### Diğer satış türleri sonucunda 186 bin 167 konut el değiştirdi

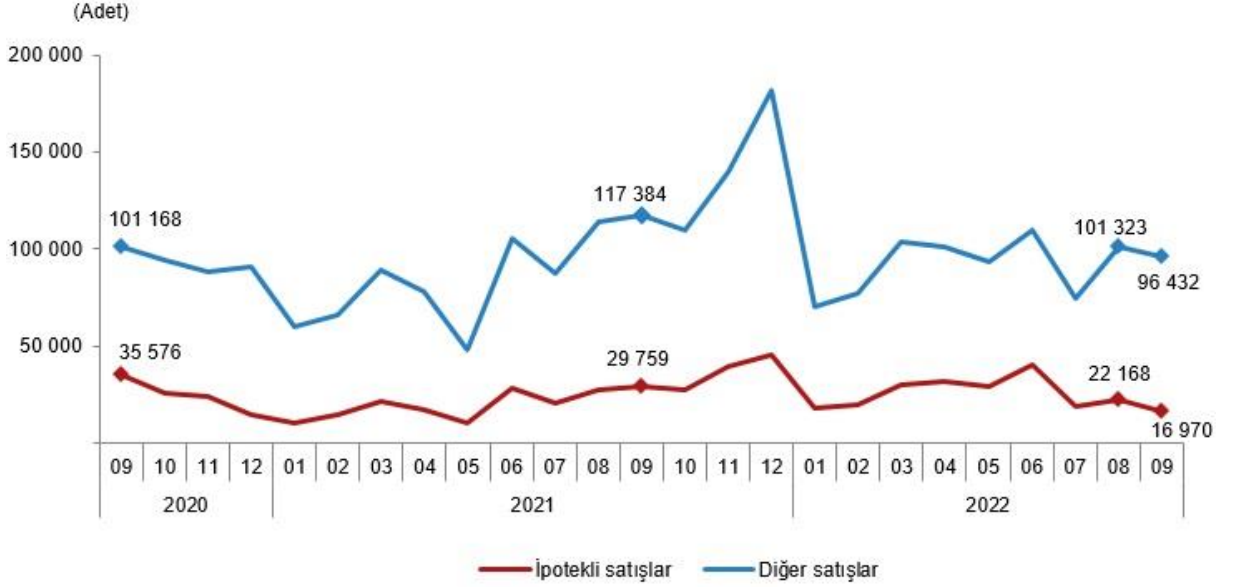
Türkiye genelinde diğer konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,7 artarak 186 bin 167 oldu. 2022 yılında gerçekleşen diğer konut satışları ise bir

## MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

önceki yıla göre %0,7 artışla 1 milyon 205 bin 302 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı Aralık ayında %89,5, 2022 yılında %81,1 olarak gerçekleşti.

#### Satış şekline göre konut satışı, Aralık 2022



#### İlk el konut satış sayısı 77 bin 889 olarak gerçekleşti

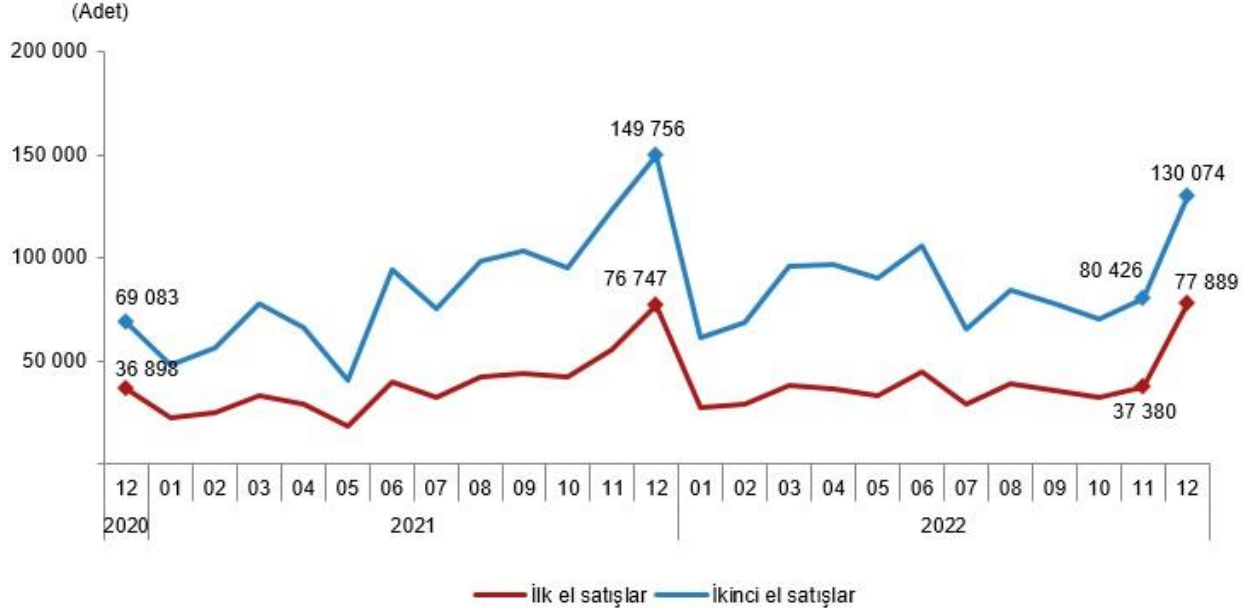
Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1,5 artarak 77 bin 889 oldu. İlk el konut satışları 2022 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,3 azalışla 460 bin 79 olarak gerçekleşti. Toplam konut satışları içinde ilk el satışların payı Aralık ayında %37,5, 2022 yılında %31,0 oldu.

#### İkinci el konut satışlarında 130 bin 74 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %13,1 azalış göstererek 130 bin 74 oldu. İkinci el konut satışları 2022 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,5 azalışla 1 milyon 25 bin 543 olarak gerçekleşti. Toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı Aralık ayında %62,5, 2022 yılında %69,0 oldu.

#### Satış durumuna göre konut satışı, Aralık 2022

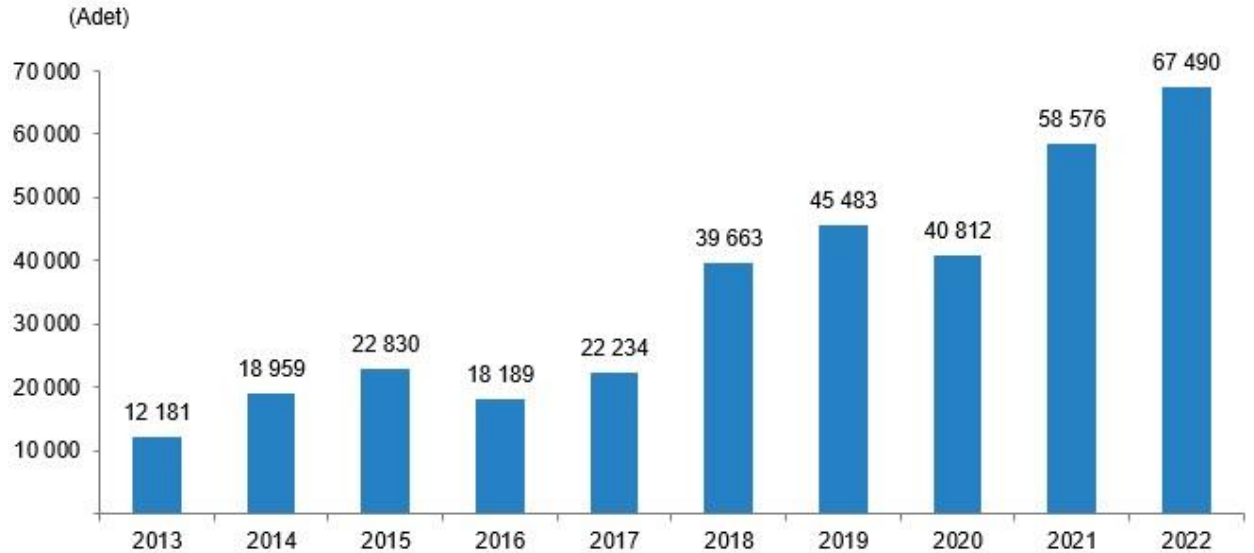
**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



### Yabancılara 2022 yılında 67 bin 490 konut satıldı

Yabancılara yapılan konut satışları 2022 yılında bir önceki yıla göre %15,2 artarak 67 bin 490 oldu. 2022 yılında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %4,5 oldu. 2022 yılında yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı yapılan konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul'u sırasıyla 21 bin 860 konut satışı ile Antalya, 4 bin 316 konut satışı ile Mersin izledi.

### Yabancılara yapılan konut satışı, 2013-2022



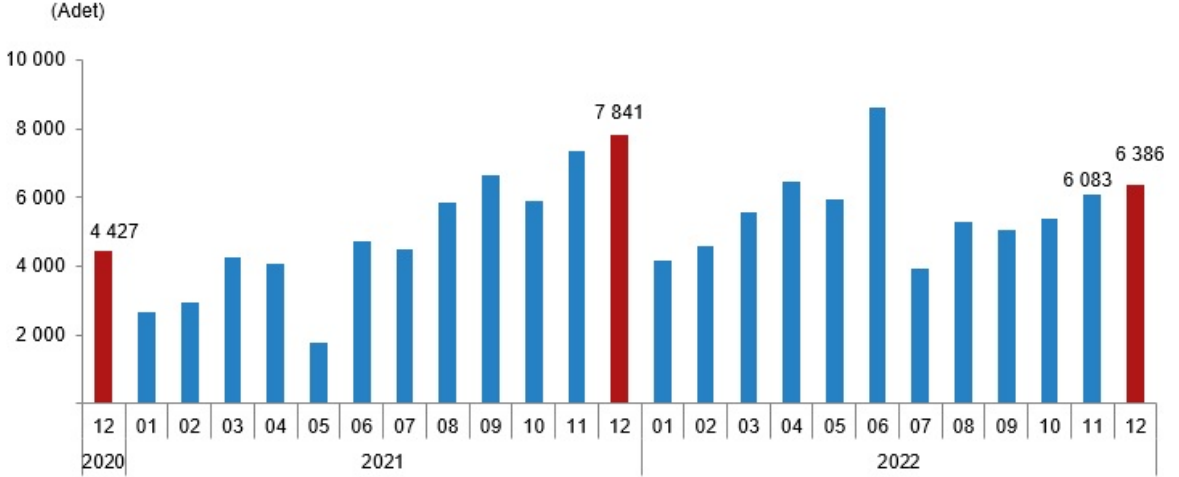
### Yabancılara Aralık ayında 6 bin 386 konut satışı gerçekleşti

## MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yabancılara yapılan konut satışları 2022 yılı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %18,6 azalarak 6 bin 386 oldu. Aralık ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %3,1 oldu. Aralık ayında yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı 2 bin 465 konut satışı ile Antalya aldı. Antalya'yı sırasıyla bin 968 konut satışı ile İstanbul, 663 konut satışı ile Mersin izledi.

#### Yabancılara yapılan konut satışı, Aralık 2022



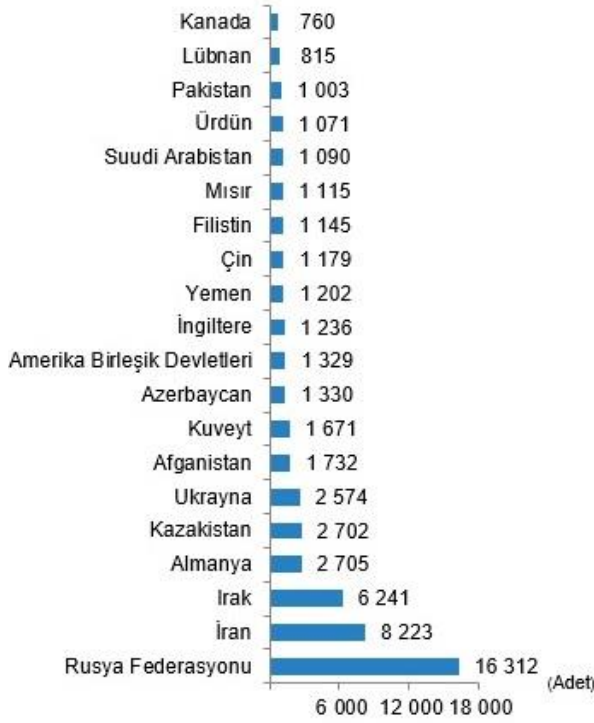
#### Uyruklara göre 2022 yılında en çok konut satışı Rusya Federasyonu vatandaşlarına yapıldı

Rusya Federasyonu vatandaşları 2022 yılında Türkiye'den 16 bin 312 konut satın aldı. Rusya Federasyonu'nu 8 bin 223 konut ile İran vatandaşları ve 6 bin 241 konut ile Irak vatandaşları izledi.

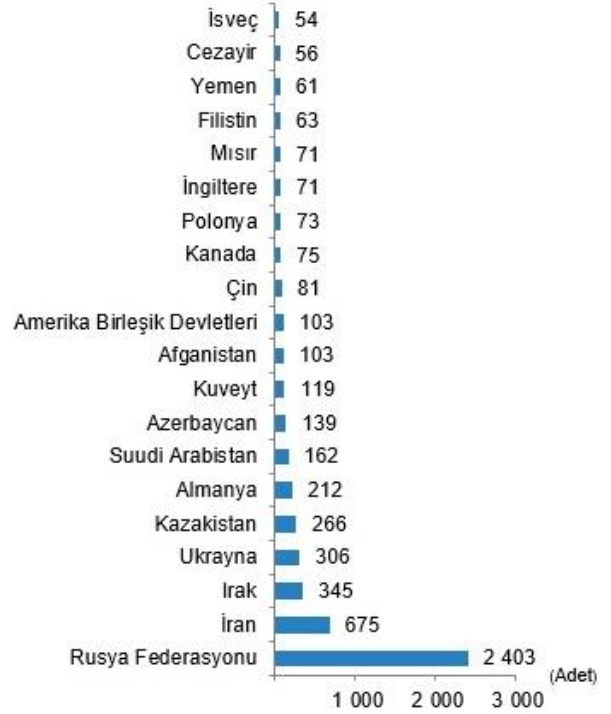
Aralık ayında ise Rusya Federasyonu vatandaşları Türkiye'den 2 bin 403 konut satın aldı. Rusya Federasyonu vatandaşlarını sırasıyla 675 konut ile İran, 345 konut ile Irak vatandaşları izledi.

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

**Uyruklara göre konut satışı, ilk 20 ülke, 2022**



**Uyruklara göre konut satışı, ilk 20 ülke, Aralık 2022**



**Türkiye'de 2022 yılında kadınlar 484 bin 654, erkekler 821 bin 132 konut satın aldı**

Türkiye genelinde 2022 yılında, kadınlar %32,6 pay ile 484 bin 654, erkekler %55,3 pay ile 821 bin 132 konut sahibi olurken %1,6 pay ile 24 bin 193 konut kadın ve erkek tarafından ortaklaşa alındı.

**Cinsiyete göre konut satışı, 2022**

	2022		2021	
	Adet	Pay (%)	Adet	Pay (%)
<b>Toplam</b>	<b>1 485 622</b>	<b>100,0</b>	<b>1 491 856</b>	<b>100,0</b>
Kadın	484 654	32,6	506 495	34,0
Erkek	821 132	55,3	819 730	54,9
Kadın ve erkek ortak	24 193	1,6	28 900	1,9
Diğer <sup>(1)</sup>	155 643	10,5	136 731	9,2

(1) Kadın, erkek ve ortak satın alanlar dışında kalan diğer (tüzel ve yabancı) konut satışlarını ifade etmektedir.

<sup>1</sup> TUIK Haber Bülteni Aralık 2022

## Ticari Gayrimenkul <sup>2</sup>

### Makroekonomik Göstergeler

2021 yılı sonunda Türkiye ekonomisinin GSYİH büyümesi %11 olarak kaydedilirken, gelişmiş ekonomiler arasında en güçlü büyüme kaydeden ülkelerden biri olmuştur. Kaydedilen büyümede hane halkı harcamaları ve gelişen ihracat hacmi ana belirleyiciler olarak öne çıkmıştır.

Son açıklanan 1Ç 2022 dönemi verileri, büyümenin çeyrek bazda %1,2 olarak kaydedilirken, yıllık bazda 2021 yılının son çeyreğindeki %9,1'den düşük olsa da %7,3'lük bir büyüme kaydedildiğini göstermektedir. Büyümeye en büyük katkı özel tüketim kaleminden oluşurken bunu yurtiçi kredilerdeki artış ve ihracat desteklemiştir. Sabit yatırımlar da 1Ç 2022 döneminde kaydedilen büyümeye pozitif katkı sağlamıştır.

İstanbul Sanayi Odası ve S&P Global verilerine göre İmalat Satın Alma Yöneticileri Endeksi (PMI) Mayıs ayındaki 49,2 seviyesinden Haziran 2022'de 48,1 seviyesine düşmüştür ve art arda dört ay nötr 50 seviyesinin altında kaydedilmiştir. Diğer yandan, mevsim etkilerinden arındırılmış Tüketici Güven Endeksi Haziran 2022'de 63,4 seviyesinde kaydedilerek, bir önceki aya göre %6,4 , geçen yılın aynı ayına göre ise %22,4 düşüş göstermiştir.

2021 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %77 artış kaydeden Türkiye'ye doğrudan yabancı yatırım girişleri yükseliş eğilimini korumuştur. 2022 yarıyılında gerçekleşen yaklaşık 5.5 milyar USD doğrudan yabancı yatırım hacmi ile bir önceki yılın aynı dönemine göre %20,7'lik bir artış gerçekleşmiştir.

### Perakende Pazarı Görünümü

Türkiye'deki mevcut alışveriş merkezi arzı 2022 yılının ilk yarısı itibarıyla 448 alışveriş merkezinde 14 milyon m2 seviyesine ulaşmıştır. 2021 yılının ikinci yarısında hızlanan alışveriş merkezleri açılışları ivmesini korumuştur. Yılın ilk yarısında pazara 5 alışveriş merkezinde toplam 120.000m2 kiralanabilir alan girişi olmuştur. Mevcutta, 29 alışveriş merkezinde yaklaşık 882 bin m2 inşaat halinde kiralanabilir alan bulunurken, toplam arzın 2024 sonu itibarı ile 14,8 milyon m2 seviyesine ulaşması beklenmektedir. İstanbul %37 oranında pay ile mevcut arzın çoğunluğuna ev sahipliği yaparken, İstanbul'u sırasıyla %12 pay ile Ankara ve %6 pay ile İzmir takip etmektedir.

Yılın ilk yarısında alışveriş merkezi ziyaretçi sayıları 2021 yılına kıyasla artış gösterse de, 2019 yılı pandemi öncesi dönemi seviyelerine henüz ulaşamamıştır. Diğer yandan, ziyaretçi sayıları negatif bölgede kalmaya devam etse de, ciro performansı pandemi öncesi kaydedilen seviyelere ulaşmıştır. Özellikle Nisan ve Mayıs aylarında alışveriş merkezleri aylık ciroları bayram alışverişini nedeniyle 2019 seviyelerinin üstünde kaydedilmiştir.

2022 yılının ilk yarısında alışveriş merkezlerinde birincil kira EUR bazında aylık 70 EUR/m2 olarak kaydedilmiştir. Diğer yandan TL bazında birincil kira 1.050 TL/m2

olarak kaydedilirken, bir önceki çeyreğe göre %5, geçen yılın aynı çeyreğine göre %50 artış göstermiştir.

### **Ofis Pazarı Görünümü**

İstanbul'da mevcut A Sınıfı ofis arzı 2022 yarıyılı itibarıyla 5,8 milyon m<sup>2</sup> seviyesine sabit kalırken, inşaat halindeki ofis arzı yaklaşık 1,5 milyon m<sup>2</sup>'dir ve 2023 yılı sonu itibarıyla toplam A sınıfı ofis arzının 7,3 milyon m<sup>2</sup> seviyesini aşması beklenmektedir. Gelecek arzın %90'ını, 2022 yılı sonunda tamamlanması planlanan Ataşehir'de konumlu İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesi oluşturmaktadır.

Merkezi iş alanında boşluk oranı son dört çeyrek dönemde düşüş eğilimini sürdürürken, talep güçlü kalmaya devam etmektedir. Boşluk oranı 2021 yıl sonunda %18'den 2022 yarıyılında %16,1'e düşmüştür. Kiracıların kaliteli ofis alanı talebi devam ederken, birinci sınıf ofis binalarındaki boş alanlar 2022'nin ilk yarısında sınırlı kalmaya devam etmiştir.

2022 yarıyılı itibarıyla toplamda 37.781 m<sup>2</sup> ofis kiralama işlemi gerçekleşmiştir. 2022 yılının ilk yarısında toplam kiralama işlem hacmi alan bakımından geçen yılın aynı dönemine göre %32 oranında düşüş gösterse de işlem adedi bakımından %9 oranında artış kaydedilmiştir. MİA'da Levent, Asya yakasında Kozyatağı, Libadiye ve Ataşehir kiralama işlemleri açısından öne çıkan alt pazarlar olmuştur.

Birincil ofis kiralaları 2022 yarıyılı itibarıyla hem bir önceki çeyreğe hem de geçen yılın aynı dönemine göre metrekare başına 25 USD/m<sup>2</sup> olarak sabit kalırken, talebin birincil lokasyonlarda yoğunlaşması ve enflasyondaki artış eğilimi nedeniyle Türk lirası bazına %89,2 oranında ciddi bir artış göstererek 350 TL/m<sup>2</sup>'ye yükselmiştir.

Kaynak: JLL, 2022 Yıl Ortası Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü

### **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 tamamlanmış olup halen satışlara devam edilmektedir. Konut ve ofis bağımsız alanlarının hepsi satışa konu olup, çarşı bölümü Şirket portföyünde kalacak ve kiralanarak sürdürülebilir gelir elde edilmesi hedeflenmiştir.

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

- f) Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği: Yatırım yoktur.
- g) İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı:

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

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:

<b>a) İlişkili Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Mistral İzmir Toplu Yapı Yönetimi	-	51.270
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>51.270</b>

<b>b) İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Mistral İzmir Toplu Yapı Yönetimi	86.200	-
<b>Toplam</b>	<b>86.200</b>	<b>-</b>

İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler:

	<b>01.01.2022-31.12.2022</b>			
	<b>Hizmet</b>		<b>Diğer</b>	
	<b>Alış</b>	<b>Satış</b>	<b>Alış</b>	<b>Satış</b>
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-
Mistral İzmir Toplu Yapı Yönetimi	4.277.729	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>4.277.729</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	<b>01.01.2021-31.12.2021</b>			
	<b>Hizmet</b>		<b>Diğer</b>	
	<b>Alış</b>	<b>Satış</b>	<b>Alış</b>	<b>Satış</b>
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş.	-	-	14.500	-
Mistral İzmir Toplu Yapı Yönetimi	2.260.183	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>2.260.183</b>	<b>-</b>	<b>14.500</b>	<b>-</b>

- 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:** Yazılı ilan edilmiş bir politika metni olmamakla beraber, yönetim tarafından her aşamada, şirketin orta ve uzun vadeli stratejileri düşünülerek hareket edilmektedir.
- b) **Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler:** Riskin erken saptanması komitesi yıl içinde 6 kez toplanarak çalışmalarını Yönetim Kuruluna raporlar.
- 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:** Şirket'in portföyünde yer alan 1 adet bağımsız bölüm 20 Şubat 2023 tarihinde 17.913.580 TL bedelle satılmış olup tapu devir işlemleri tamamlanmıştır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 40/3/ç maddesi kapsamında işbu işlemin 31.12.2022 tarihli finansal tablolarında yer alan aktif büyüklüğüne olan oranı %1,47'dir.

Aralık 2022 tarihinde avansı alınan ve 23 Ocak 2023 tarihinde tapu devri gerçekleşen gayrimenkul en son değerlendirme raporunda yer alan ekspertiz değerinin üzerinde satılmıştır.

İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi 8623 ada 21 parselde yer alan toplam 4.147,89 m2 büyüklüğündeki arsa üzerinde proje geliştirilmesi amacıyla Yüklenici sıfatlı Viven İnşaat İş Ortaklığı Ticari İşletmesi ile 21.10.2020 tarihinde imzalanan Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi, Viven Grup İnş.Tur.San.veTic.Ltd.Şti. – Alim Emiroğlu İnş.Ltd.Şti. adi ortaklığı tarafından devir alınmış olup, önceki sözleşme şartları sözkonusu yeni Yüklenici tarafından yerine getirilecektir.

Şirket'in portföyünde yer alan 3 adet bağımsız bölüm 3 Ocak 2022 tarihinde 8.474.576 TL bedelle ve 3 adet bağımsız bölüm ise 17- 18 Şubat 2022 tarihlerinde 18.189.424 TL bedelle satılmış olup tapu devir işlemleri tamamlanmıştır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 40/3/ç maddesi kapsamında işbu işlemin 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarında yer alan aktif büyüklüğüne olan oranı %5,43'tür. Kasım ve Aralık 2021 tarihlerinde avansları alınan ve 3 Ocak 2022 tarihinde tapu devri gerçekleşen gayrimenkuller 2020 değerlendirme raporu, Şubat 2022'de satılan gayrimenkuller ise en son değerlendirme raporunda yer alan ekspertiz değerinin üzerinde satılmıştır.

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

**GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ:** Mersinli Mahallesi, 8623 ada 21 no.'lu parsel, Konak/İZMİR.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

<b>GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:</b>	Taşınmazın üzerinde mevcut durumda herhangi bir inşai yapı bulunmamaktadır.
<b>TAPU KAYIT BİLGİLERİ:</b>	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.
<b>TOPLAM PAZAR DEĞERİ:</b>	Şirketimiz hissesine düşen kısmın, 31.12.2022 tarihli rapora göre değeri 118.744.000.-Türk Lirasıdır.
<b>GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ:</b>	Mersinli Mahallesi, 1561 Sokak, 8554 ada 6 no.’lu parsel, Konak/İZMİR.
<b>GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:</b>	Taşınmazın üzerinde mevcut durumda herhangi bir inşai yapı bulunmamaktadır.
<b>TAPU KAYIT BİLGİLERİ:</b>	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.
<b>TOPLAM PAZAR DEĞERİ:</b>	31.12.2022 tarihli rapora göre değeri 273.478.000.-Türk Lirasıdır.
<b>GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ:</b>	Ankara Caddesi No:15, 17, 24N-II.c-D pafta, 8625 ada, 7 no’lu parsel Mersinli-Konak/İZMİR
<b>GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:</b>	Mistral Towers proje alanı
<b>TAPU KAYIT BİLGİLERİ:</b>	İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 24N-II.c-D pafta, ana taşınmazı 8625 ada, 7 parsel olan tapuda “Kat Mülkiyeti” vasıflı, gayrimenkul üzerinde bulunan 117 adet bağımsız bölüm.
<b>TOPLAM PAZAR DEĞERİ:</b>	1.319.884.000.- Türk Lirasıdır.
<b>GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ:</b>	Boyalık Mah, 3208. Sk. 5575 Ada 2 Parsel, 35930 Çeşme/İzmir
<b>GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:</b>	Bahçeli Kargir Ev ve Dinlenme Kampı
<b>BİNASI VE MÜŞTEMİLATI</b>	
<b>TAPU KAYIT BİLGİLERİ:</b>	İzmir İli Çeşme İlçesi Sakarya Mahallesi 5575 Ada 2 Parsel 2 / 5 Hissesi
<b>TOPLAM PAZAR DEĞERİ:</b>	58.177.431.- Türk Lirasıdır.

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

**c)Projelere ilişkin mevcut durum, tamamlanma oranı ve süresi, öngörülerin gerçekleşme durumu, sorunlar gibi ilave açıklamalar:** Şirketin sahibi bulunduğu 2 adet arsa üzerinde kat karşılığı inşaat şeklinde yapılmış anlaşmaları olup, her iki projede de inşaat ruhsatları temin edilmiştir. Bundan sonraki aşamada 8623 ada 21 parsel üzerinde yer alan projede kat irtifakları tesis edilecek olup, inşaatların aşamaları bundan sonra yapılacak olan değerlendirme raporları ile de belirlenip kamuya açıklanacaktır.

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

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

<b>OFİS KULE KİRACILARI</b>	<b>SÖZLEŞME TARİHİ</b>	<b>SÖZLEŞME SÜRESİ</b>
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 TAŞIMACILIK DESTEK SERVİS A.Ş.	01.01.2019	10 YIL
HAPAG LLOYD TAŞIMACILIK DESTEK SERVİS A.Ş.	15.03.2021	8 YIL
HAPAG LLOYD DENİZAŞIRI NAK.A.Ş.	24.11.2021	8 YIL
HAPAG LLOYD TAŞIMACILIK DESTEK SERVİS A.Ş.	01.06.2022	6 YIL VE 7 AY
HAPAG LLOYD TAŞIMACILIK DESTEK SERVİS A.Ş.	15.07.2022	5 YIL
HAPAG LLOYD TAŞIMACILIK DESTEK SERVİS A.Ş.	15.07.2022	5 YIL
OFİS KİRALAMA SİSTEMLERİ İNŞ.SAN.VE TİC.A.Ş.	12.03.2018	5 YIL
SCHNEIDER ELEKTRİK A.Ş.	16.07.2019	5 YIL
AXA SİGORTA	01.09.2021	5 YIL
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	12.01.2022	1 YIL
MİLLA İNTERNASYONEL A.Ş.	15.01.2022	1 YIL
AYDIN BUĞRA İLTER	01.01.2022	5 YIL
<b>KONUT KULE KİRACILARI</b>	<b>SÖZLEŞME TARİHİ</b>	<b>SÖZLEŞME SÜRESİ</b>
ÖZ SİMGE TEKSTİL LTD.ŞTİ.	18.01.2022	1 YIL
NATURİN DOĞAL ÜR. İLAÇ VE İLAÇ HAM. SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	05.02.2022	1 YIL
BATIÇİM BATI ANADOLU ÇİMENTO A.Ş.	15.09.2022	1 YIL
AHMET SÖYLER	01.11.2022	1 YIL
AY YILDIZ GRUP SİG.LTD.ŞTİ.	01.11.2022	1 YIL
PELİN İSPİR ESEROL	01.03.2022	1 YIL
FRİGO-PAK GIDA MAD.SAN.TİC.A.Ş.	22.04.2022	1 YIL
KLEMSAN ELEKTRİK ELEKTRONİK SAN.VE TİC.A.Ş.	18.06.2022	1 YIL
MARTICO LOJİSTİK A.Ş.(YILLIK PEŞİN)	01.07.2022	1 YIL
GÖRGÜLÜ TARIM LTD.ŞTİ.	05.08.2022	1 YIL
DURMAKOŞ AKARYAKIT A.Ş.	12.10.2022	1 YIL
PEKER YÜZEY TASARIMLARI SAN.VE TİC.A.Ş.	10.06.2022	1 YIL
ARTAŞ İNŞAAT LTD.ŞTİ.	01.12.2022	1 YIL
TROODON YAZILIM TEKNOLOJİ SAN.LTD.ŞTİ.	15.03.2022	1 YIL
ARİN PRODÜKSİYON LTD.ŞTİ.	19.10.2022	1 YIL
ITA KURUMSAL HİZMETLER A.Ş.	25.01.2022	1 YIL
VİVEN İNŞAAT A.Ş.	24.10.2022	1 YIL
<b>ÇARŞI KİRACILARI</b>	<b>SÖZLEŞME TARİHİ</b>	<b>SÖZLEŞME SÜRESİ</b>
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
OZİN CAFE İŞLETMECİLİĞİ LTD.ŞTİ.	08.04.2018	5 YIL
ARVEN YÖNETİM VE TURİZM HİZ. SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	16.12.2019	5 YIL
YİĞİT BAHÇELİ	31.12.2022	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
BETÜL YILDIRIM	01.05.2022	5 YIL
CUBA TURİZM SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	01.09.2019	5 YIL
LOVALLE PASTACILIK LTD.ŞTİ.	01.04.2020	5 YIL
ALAÇATI KAFASI TURİZM GIDA İNŞ.SAN. ve TİC.A.Ş.	01.10.2021	5 YIL
AKM KAFE İŞLETMECİLİĞİ LTD.ŞTİ.	01.12.2021	5 YIL
MON REVE TUR.OTELCİLİK REST.İNŞ.A.Ş.	01.12.2022	5 YIL
OZİN CAFE İŞLETMECİLİĞİ LTD.ŞTİ.	15.11.2022	5 YIL

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

<b>OFİS KULE KİRACILARI</b>	<b>SÖZLEŞME TARİHİ</b>	<b>SÖZLEŞME SÜRESİ</b>
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 TAŞIMACILIK DESTEK SERVİS A.Ş.	01.01.2019	10 YIL
HAPAG LLOYD TAŞIMACILIK DESTEK SERVİS A.Ş.	15.03.2021	8 YIL
HAPAG LLOYD DENİZAŞIRI NAK.A.Ş.	24.11.2021	8 YIL
HAPAG LLOYD TAŞIMACILIK DESTEK SERVİS A.Ş.	01.06.2022	6 YIL VE 7 AY
HAPAG LLOYD TAŞIMACILIK DESTEK SERVİS A.Ş.	15.07.2022	5 YIL
HAPAG LLOYD TAŞIMACILIK DESTEK SERVİS A.Ş.	15.07.2022	5 YIL
OFİS KİRALAMA SİSTEMLERİ İNŞ.SAN.VE TİC.A.Ş.	12.03.2018	5 YIL
SCHNEIDER ELEKTRİK A.Ş.	16.07.2019	5 YIL
AXA SİGORTA	01.09.2021	5 YIL
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	12.01.2022	1 YIL
MİLLA İNTERNASYONEL A.Ş.	15.01.2022	1 YIL
AYDIN BUĞRA İLTER	01.01.2022	5 YIL
<b>KONUT KULE KİRACILARI</b>	<b>SÖZLEŞME TARİHİ</b>	<b>SÖZLEŞME SÜRESİ</b>
ÖZ SİMGE TEKSTİL LTD.ŞTİ.	18.01.2022	1 YIL
NATURİN DOĞAL ÜR. İLAÇ VE İLAÇ HAM. SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	05.02.2022	1 YIL
BATIÇİM BATI ANADOLU ÇİMENTO A.Ş.	15.09.2022	1 YIL
AHMET SÖYLER	01.11.2022	1 YIL
AY YILDIZ GRUP SİG.LTD.ŞTİ.	01.11.2022	1 YIL
PELİN İSPİR ESEROL	01.03.2022	1 YIL
FRİGO-PAK GIDA MAD.SAN.TİC.A.Ş.	22.04.2022	1 YIL
KLEMSAN ELEKTRİK ELEKTRONİK SAN.VE TİC.A.Ş.	18.06.2022	1 YIL
MARTICO LOJİSTİK A.Ş.(YILLIK PEŞİN)	01.07.2022	1 YIL
GÖRGÜLÜ TARIM LTD.ŞTİ.	05.08.2022	1 YIL
DURMAKOŞ AKARYAKIT A.Ş.	12.10.2022	1 YIL
PEKER YÜZEY TASARIMLARI SAN.VE TİC.A.Ş.	10.06.2022	1 YIL
ARTAŞ İNŞAAT LTD.ŞTİ.	01.12.2022	1 YIL
TROODON YAZILIM TEKNOLOJİ SAN.LTD.ŞTİ.	15.03.2022	1 YIL
ARİN PRODÜKSİYON LTD.ŞTİ.	19.10.2022	1 YIL
ITA KURUMSAL HİZMETLER A.Ş.	25.01.2022	1 YIL
VİVEN İNŞAAT A.Ş.	24.10.2022	1 YIL
<b>ÇARŞI KİRACILARI</b>	<b>SÖZLEŞME TARİHİ</b>	<b>SÖZLEŞME SÜRESİ</b>
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
OZİN CAFE İŞLETMECİLİĞİ LTD.ŞTİ.	08.04.2018	5 YIL
ARVEN YÖNETİM VE TURİZM HİZ. SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	16.12.2019	5 YIL
YİĞİT BAHÇELİ	31.12.2022	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
BETÜL YILDIRIM	01.05.2022	5 YIL
CUBA TURİZM SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	01.09.2019	5 YIL
LOVALLE PASTACILIK LTD.ŞTİ.	01.04.2020	5 YIL
ALAÇATI KAFASI TURİZM GIDA İNŞ.SAN. ve TİC.A.Ş.	01.10.2021	5 YIL
AKM KAFE İŞLETMECİLİĞİ LTD.ŞTİ.	01.12.2021	5 YIL
MON REVE TUR.OTELCİLİK REST.İNŞ.A.Ş.	01.12.2022	5 YIL
OZİN CAFE İŞLETMECİLİĞİ LTD.ŞTİ.	15.11.2022	5 YIL

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

**d)Ortaklığın ilgili hesap dönemine ait karşılaştırmalı finansal tabloları:**

	Dipnotlar	Cari Dönem		Önceki
		Bağımsız	Bağımsız	Dönem
VARLIKLAR		Denetimden	Denetimden	
		Geçmiş	Geçmiş	
		31.12.2022	31.12.2021	
<b>Dönen Varlıklar</b>				
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	94.216.074	52.389.159	
Ticari Alacaklar	6	34.434.131	985.921	
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	<i>34.434.131</i>	<i>985.921</i>	
Diğer Alacaklar	7	-	159.906	
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	-	<i>159.906</i>	
Stoklar	8	36.913.825	49.904.586	
Peşin Ödenmiş Giderler	4-9	121.774	89.631	
- <i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	4	-	<i>51.270</i>	
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	9	<i>121.774</i>	<i>38.361</i>	
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	20	317.732	216.396	
<b>Ara Toplam</b>		<b>166.003.536</b>	<b>103.745.599</b>	
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>		<b>166.003.536</b>	<b>103.745.599</b>	
<b>Duran Varlıklar</b>				
Ticari Alacaklar	6	1.535.620	1.034.137	
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	<i>1.535.620</i>	<i>1.034.137</i>	
Diğer Alacaklar	7	-	1.578	
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	-	<i>1.578</i>	
Stoklar	8	88.570.000	88.570.000	
Yatırım Amaçlı Gayri Menkuller	10	959.032.431	295.939.000	
Maddi Duran Varlıklar	11	706.243	712.564	
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	-	318	
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>		<b>1.049.844.294</b>	<b>386.257.597</b>	
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.215.847.830</b>	<b>490.003.196</b>	

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

	Dipnotlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Ticari Borçlar	4-6	130.366	105.418
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4	86.200	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	44.166	105.418
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	58.463	30.620
Diğer Borçlar	7	5.760.024	646.814
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	5.760.024	646.814
Ertelemiş Gelirler	9	11.476.870	18.388.514
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	11.476.870	18.388.514
Kısa Vadeli Karşılıklar	13-14	113.758	2.255.109
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	113.758	82.986
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	-	2.172.123
<b>Ara Toplam</b>		<b>17.539.481</b>	<b>21.426.475</b>
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>17.539.481</b>	<b>21.426.475</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Diğer Borçlar	7	624.911	496.024
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	624.911	496.024
Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	40.000	80.000
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	40.000	80.000
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	546.570	232.840
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	546.570	232.840
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.211.481</b>	<b>808.864</b>
<b>Toplam Yükümlülükler</b>		<b>18.750.962</b>	<b>22.235.339</b>
<b>Öz Kaynaklar</b>			
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>15</b>	<b>1.197.096.868</b>	<b>467.767.857</b>
Ödenmiş Sermaye		134.219.462	134.219.462
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		(229.445)	(4.060)
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(229.445)	(4.060)
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)		(229.445)	(4.060)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		9.302.078	7.804.177
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		310.020.315	110.400.980
Net Dönem Karı veya Zararı		743.784.458	215.347.298
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.197.096.868</b>	<b>467.767.857</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.215.847.830</b>	<b>490.003.196</b>

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

	Dipnotlar	Cari	
		Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş 01.01.2022	Geçmiş 01.01.2021
		31.12.2022	31.12.2021
Hasılat	16	88.867.335	39.961.815
Satışların Maliyeti	16	(11.555.272)	(6.780.429)
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>77.312.063</b>	<b>33.181.386</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>77.312.063</b>	<b>33.181.386</b>
Genel Yönetim Giderleri	17	(8.061.309)	(4.649.025)
Pazarlama Giderleri	17	(109.246)	(92.189)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	663.751.837	187.556.117
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	(4.734.247)	(3.910.778)
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>728.159.098</b>	<b>212.085.511</b>
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>728.159.098</b>	<b>212.085.511</b>
Finansman Gelirleri	19	16.290.454	3.675.449
Finansman Giderleri	19	(665.094)	(413.662)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>743.784.458</b>	<b>215.347.298</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>		-	-
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>743.784.458</b>	<b>215.347.298</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		-	-
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>743.784.458</b>	<b>215.347.298</b>
<b><u>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</u></b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		743.784.458	215.347.298
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
Sürdürülebilir Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	21	5,5416	1,6044



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

		<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
		<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>
<b>KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>	<b>Dipnot</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI:</b>	<b>Referansı</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>(225.385)</b>	<b>(6.470)</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	(225.385)	(6.470)
<b>Kar ve Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>(225.385)</b>	<b>(6.470)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>743.559.073</b>	<b>215.340.828</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>		<b>743.559.073</b>	<b>215.340.828</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		743.559.073	215.340.828
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
Sürdürülebilir Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		5,5399	1,6044

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

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

	<b>Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemler</b>	<b>İlgili düzenleme</b>	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
<b>A</b>	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	94.216.074	52.389.159
<b>B</b>	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	1.084.516.256	434.413.586
<b>C</b>	İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
	Diğer varlıklar		37.115.500	3.200.451
<b>D</b>	<b>Toplam varlıklar (Aktif toplamı)</b>	III-48.1. Md. 3 / (k)	<b>1.215.847.830</b>	<b>490.003.196</b>
<b>E</b>	Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>F</b>	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>G</b>	Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>H</b>	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
<b>I</b>	Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	1.197.096.868	467.767.857
	Diğer kaynaklar		18.750.962	22.235.339
<b>D</b>	<b>Toplam kaynaklar</b>	III-48.1. Md. 3 / (k)	<b>1.215.847.830</b>	<b>490.003.196</b>
	<b>Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler</b>	<b>İlgili düzenleme</b>	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
<b>A1</b>	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
<b>A2</b>	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	94.214.249	52.388.302
<b>A3</b>	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
<b>B2</b>	Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	-	40.040.000
<b>C1</b>	Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	-	-
<b>J</b>	Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-
<b>L</b>	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Md. 22 / (l)	43.361.849	40.279.071

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

	<b>Portföy sınırlamaları</b>	<b>İlgili düzenleme</b>	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>Asgari / Azami oran</b>
<b>1</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	%0	%0	Azami %10
<b>2</b>	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a). (b)	%89	%89	Asgari %51
<b>3</b>	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%8	%11	Azami %49
<b>4</b>	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	%0	%0	Azami %49
<b>5</b>	Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	%0	%8	Azami %20
<b>6</b>	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28/ 1 (a)	%0	%0	Azami %10
<b>7</b>	Borçlanma sınırı	III-48.1. Md. 31	%0	%0	Azami %500
<b>8</b>	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	%7,7	%10,7	Azami %10
<b>9</b>	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Md. 22 / (I)	%4	%8	Azami %10

**f) İlave bilgiler:** Bulunmamaktadır.

**g) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi:** Bulunmamaktadır.

**h)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.

**i) Danışmanlık hizmetleri alınan kişi/kuruluşlar hakkında bilgi ile bu kişi/kuruluşların Ortaklık ile herhangi bir ilişkisinin olup olmadığı hususundaki bilgi:**

#### **1- Bağımsız Dış Denetim Şirketi**

Şirketimizin 01.01.2022 – 31.12.2022 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda Sun Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi genel kurulca seçilmiştir. 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, 2022 yılında Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir. Söz konusu değerlendirme şirketlerinin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

#### **3- Hukuk Danışmanlığı**

2022 yılı sonu itibariyle şirketimizin hukuk danışmanlığını Gür GÜR SOY – Onur AKINCIOĞLU Avukat Ortaklığı yürütmektedir. Bunun yanında SPK mevzuatı yönünden de Özkan-Gürden-Bingöl Avukat Ortaklığından danışmanlık hizmeti alınmaktadır.

### **9- KURUMSAL YÖNETİM**

#### **Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı**

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ( Şirket )nin 2021 yılına ait Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarihli ve 2019/01 sayılı Kurul Bülteninde yer verilen formata uygun olarak hazırlanmış ve KAP da yayınlanmıştır.

19.01.2017 tarihinde payları BİST 'de işlem görmeye başlayan Şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığı olması dolayısıyla geniş bir organizasyonel yapıya sahip değildir. Yönetim Kurulu dışında, az sayıda nitelikli personel ile günlük operasyonel faaliyetler yürütülmektedir. Kurumsal yönetim ilkelerinden, özellikle Pay sahipleri ve Kamuyu

Aydınlatma kapsamındaki ilkelere uyum konusunda diğer bölümlere göre daha iyi uygulama sağlanmaktadır. Bir gayrimenkul portföy şirketi olması, az sayıda personel ve yoğun mevzuat bağlantısı gibi teknik özellikler dolayısıyla Menfaat sahipleri ve Komitelere ilişkin ilkelere tam uyum sağlanamamaktadır. Bu ilkelere ilgili olarak mevcut durum itibarıyla önemli bir çıkar çatışması olmadığı gibi ortaya çıkmayacağı düşünülmektedir. Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formuna, Kurumsal İnternet Sitemiz [mistralgo.com.tr](http://mistralgo.com.tr) ve [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) adreslerinden ulaşılması mümkündür.

SPK kanunu ve ilgili mevzuatın getirdiği uygulamaları iyileştirme çabaları devam etmektedir.

## 10- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM ÇERÇEVESİ

2 Ekim 2020 tarihinde “KURUMSAL YÖNETİM TEBLİĞİ (II-17.1)’nde yapılan değişiklik ile “Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi” halka açık ortaklıkların Çevresel, Sosyal, Kurumsal Yönetim (ÇSY) çalışmalarını yürütürken açıklamaları beklenen temel ilkeler, uygulamaya alınmıştır.

Sürdürülebilirlik ilkelerinin uygulanması gönüllülük esasına dayalı olmakla beraber “Uy ya da Açıkla” prensibiyle raporlanması zorunluluğu gözetilerek, uygulamaya dair ilkelerin Şirketimiz bünyesine uyumlamasında esas olacak politikaların belirlenmesi için Sermaye Piyasası Kurulunca ilan edilmiş olan aşağıdaki kriterler Yönetim kurulumuzca sistematize edilecek ve uyum yönünde çaba gösterilecektir.

### A. Genel İlkeler

#### A1. Strateji, Politika ve Hedefler

#### A2. Uygulama/İzleme

#### A3. Raporlama

#### A4. Doğrulama

### B. Çevresel İlkeler

### C. Sosyal İlkeler

#### C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları

#### C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler

### D. Kurumsal Yönetim İlkeleri



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

# **MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

## **Kurumsal Yönetim Uyum Raporu**

### **2022 - Yıllık Bildirim**

**Özet Bilgi**

2022 Yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu



İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
<b>Kurumsal Yönetim Uyum Raporu</b>						
<b>1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI</b>						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
<b>1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI</b>						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
<b>1.3. GENEL KURUL</b>						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.	X					
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.			X			
<b>1.4. OY HAKKI</b>						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.					X	İştirak bulunmamaktadır.
<b>1.5. AZLIK HAKLARI</b>						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.				X		
<b>1.6. KAR PAYI HAKKI</b>						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.					X	Dönem kar ile kapanmış ve dağıtılabılır kar olduğundan , halka açılma izahnamesinde yer alan taahhüt , Kar Dağıtım Politikası ve mevzuat çerçevesinde kar dağıtım kararı alınmıştır.
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
<b>1.7. PAYLARIN DEVRİ</b>						

1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					
<b>2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ</b>						
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.					X	Kurumsal web sitesinde etik değerler ve bağış politikası ,sıkça sorulan sorular başlığı altında, şirkete ulaşan bilgi talepleri ile soru ve şikayetler ve bunlara verilen cevaplar bulunmamaktadır.
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.			X			Şirketimiz web sitesi bu ayrıntıda değildir.
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.			X			Sadece Türkçe mevcuttur .
<b>2.2. FAALİYET RAPORU</b>						
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmalarını temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
<b>3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI</b>						
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.		X				Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamlı politikalar ve Gizlilik Politikası olmak üzere internet sitesinde yayınlanmıştır.
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
<b>3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ</b>						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.			X			
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.	X					
<b>3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI</b>						
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.			X			Mevcut Değildir.
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.			X			Mevcut Değildir.
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlenmektedir.			X			Şirket GYO olduğu için az sayıda Nitelikli operasyonel çalışan ile tümüyle mevzuat çerçevesinde yürütülen bir iş modeli söz konusu olmaktadır. İhtiyaç durumunda eğitim alınmaktadır.
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.			X			
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.			X			
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.			X			
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.			X			
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
<b>3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER</b>						
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					



3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
<b>3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK</b>						
<b>4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ</b>						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.			X			Mevcut Değildir.
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
<b>4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI</b>						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.		X				Faaliyetleri KAP da duyurulan ve Faaliyet Raporunda yer aldığı kadarıyla pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.		X				Faaliyet Raporunda Şirketi temsil durumuna ilişkin üyelerin durumu belirtilmiştir.
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür ) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamak ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.			X			Mevcut Değildir.
<b>4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI</b>						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.			X			Mevcut Değildir.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
<b>4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ</b>						
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyelerinin, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel veya elektronik katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.	X					
4.4.3 - Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.			X			Mevcut Değildir.
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X					Esas sözleşmenin Yönetim Kurulu Toplantıları başlıklı 16. maddesinde toplantı detaylarına geniş olarak yer verilmiştir.
4.4.6 -Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.			X			Mevcut Değildir.
<b>4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER</b>						
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X			Bağımsız üyeler birden fazla komitede görev almaktadır.

4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.			X			
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
<b>4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR</b>						
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.			X			Mevcut Değildir.
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.			X			Böyle bir uygulama sözkonusu değildir.



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Kurumsal Yönetim Bilgi Formu**  
**2022 - Yıllık Bildirim**

**Özet Bilgi**

2022 Kurumsal Yönetim Bilgi Formu



## 1. PAY SAHİPLERİ

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

1. PAY SAHİPLERİ	
<b>1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması</b>	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	0
<b>1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı</b>	
Özel denetçi talebi sayısı	0
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	0
<b>1.3. Genel Kurul</b>	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1024238">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1024238</a>
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Hayır
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Yoktur
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	Yoktur
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Yoktur
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Katılım Yoktur
<b>1.4. Oy Hakları</b>	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Hayır (No)
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	Yoktur
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	% 30,14
<b>1.5. Azlık Hakları</b>	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	Yoktur
<b>1.6. Kar Payı Hakkı</b>	

Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Aynı adlı bölüm.
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	Kar dağıtımı yapılmıştır.
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	Kar dağıtımı yapılmıştır.

#### Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurul Tarihi	Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	Doğrudan temsil edilen payların oranı	Vekaleten temsil edilen payların oranı	Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	KAP'ta yayınlanan genel kurul bildirimine bağlantısı
13/04/2018	0	% 78	% 56	% 22	Genel Kurul Toplantı Tutanağı	Yoktur	15. Madde	6	<a href="https://www.kap.org.tr/Bildirim/669561">https://www.kap.org.tr/Bildirim/669561</a>
02/10/2018	0	% 53,56	% 53,25	% 0,31	Genel Kurul Toplantı Tutanağı	Yoktur	Yoktur	6	<a href="https://www.kap.org.tr/Bildirim/707509">https://www.kap.org.tr/Bildirim/707509</a>
05/07/2019	0	% 60,98	% 60,98	% 0	Genel Kurul Toplantı Tutanağı	Yoktur	15.Madde	11	<a href="https://www.kap.org.tr/Bildirim/772520">https://www.kap.org.tr/Bildirim/772520</a>
17/08/2020	0	% 58	% 58	% 0	Genel Kurul Toplantı Tutanağı	Yoktur	14.Madde	6	<a href="https://www.kap.org.tr/Bildirim/869394">https://www.kap.org.tr/Bildirim/869394</a>
15/10/2021	0	% 63,6	% 48,93	% 14,67	Genel Kurul Toplantı Tutanağı	Yoktur	14.Madde	14	<a href="https://www.kap.org.tr/Bildirim/964898">https://www.kap.org.tr/Bildirim/964898</a>
30/05/2022	0	% 62,41	% 54,78	% 7,63	Genel Kurul Toplantı Tutanağı	Yoktur	15.Madde	14	<a href="https://www.kap.org.tr/Bildirim/1033403">https://www.kap.org.tr/Bildirim/1033403</a>

## 2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
<b>2.1. Kurumsal İnternet Sitesi</b>	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Aynı Adlarla Yer Almaktadır.
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	Yoktur
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe
<b>2.2. Faaliyet Raporu</b>	
<b>2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları</b>	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	1.GENEL BİLGİLER e) / 3) Yönetim kurulu üyelerinin, Ortaklık dışında yürütmekte olduğu görevler ,
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	1.GENEL BİLGİLER e) / 4) Yönetim kurulu komiteleri ve faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	1.GENEL BİLGİLER e) / 2) Yönetim kurulu üyelerinin yetki sınırı
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	DİĞER HUSUSLAR Bölüm f fıkrası
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER Bölümü e fıkrası
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	DİĞER HUSUSLAR Bölüm g fıkrası
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur

g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı

Yoktur

## 3. MENFAAT SAHİPLERİ

3. MENFAAT SAHİPLERİ	
<b>3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası</b>	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Yoktur
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	Yoktur
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Genel Müdür
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	KAP ve Şirket Web Sitesinde Mevcuttur.
<b>3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi</b>	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Yoktur
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Yoktur
<b>3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası</b>	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Vardır.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yoktur.
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme)
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yoktur.
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	Yoktur.
<b>3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk</b>	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Yoktur.
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Bu konuda hazırlanmış bir metin olmamasına rağmen şirketimiz, kurucu ortaklarından ve yönetim kurulunun yapısından kaynaklanan etik bir disipline haizdir..



İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler

Şirketimiz mevcut hukuk düzeni ve kanunlar çerçevesinde iş ve işlemlerinde azami özen ile sorumluluklarına uygun faaliyet göstermektedir.

## 4. YÖNETİM KURULU-I

4. YÖNETİM KURULU-I	
4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	Yoktur.
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır (No)
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet (Yes)
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Heyet olarak görev yapılmaktadır.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	Yoktur
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Yoktur.
Yönetim kurulu başkanının adı	Önder TÜRKKANI
İcra başkanı / genel müdürün adı	Serkan ERGÜNEŞ
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Aynı kişi değildir.
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin % 25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yoktur.
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Yoktur.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	Yoktur.

### Yönetim Kurulunun Yapısı

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
		Bağımsız üye değil (		Yoktur	İlgisiz (Not applicable)	Hayır (No)	Evet (Yes)

Önder TÜRKKANI	İcrada görevli (Executive)	Not independent director)	14/03/ 2016					
Haydar İNAÇ	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	14/03/ 2016	Yoktur	İlgisiz (Not applicable)	Hayır (No)	Hayır (No)	Hayır (No)
Hasan Sadun OĞAN	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	30/05/ 2022	Yoktur	İlgisiz (Not applicable)	Hayır (No)	Hayır (No)	Hayır (No)
Tufan ÜNAL	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	14/03/ 2016	Yoktur	İlgisiz (Not applicable)	Hayır (No)	Hayır (No)	Hayır (No)
Mehmet Doğan ATAY	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	14/03/ 2016	Yoktur	İlgisiz (Not applicable)	Hayır (No)	Hayır (No)	Hayır (No)
Deniz BARÇIN	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	19/12/ 2018	Yoktur	İlgisiz (Not applicable)	Hayır (No)	Hayır (No)	Hayır (No)
Adnan YILDIRIM	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	05/07/ 2019	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/771466">https:// www.kap.org.tr /tr/Bildirim/ 771466</a>	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)	Evet (Yes)
Avni YURTSEVEN	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	30/05/ 2022	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1032402">https:// www.kap.org.tr /tr/Bildirim/ 1032402</a>	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)	Evet (Yes)

## 4. YÖNETİM KURULU-II

4. YÖNETİM KURULU-II	
<b>4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli</b>	
Raporlama döneminde fiziki veya elektronik olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	12
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 75
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Evet (Yes)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	1
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Yoktur
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Yoktur
<b>4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler</b>	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Komiteler
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	Yoktur

### Yönetim Kurulu Komiteleri-I

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Avni YURTSEVEN	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Adnan YILDIRIM	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Avni YURTSEVEN	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Mehmet Doğan ATAY	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee )	Adnan YILDIRIM	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi ( Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee )	Tufan ÜNAL	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi ( Board member)

## 4. YÖNETİM KURULU-III

4. YÖNETİM KURULU-III	
<b>4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II</b>	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	1. GENEL BİLGİLER /e) -4) Yönetim Kurulu Komiteleri ve faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	1. GENEL BİLGİLER /e) -4) Yönetim Kurulu Komiteleri ve faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Yoktur
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	1. GENEL BİLGİLER /e) -4) Yönetim Kurulu Komiteleri ve faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Yoktur
<b>4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar</b>	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER bölümü f) fıkrası ve 5-FİNANSAL DURUM bölümü
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümünün adı	Yoktur
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	2-YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR Bölümü

## Yönetim Kurulu Komiteleri-II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi (Audit Committee)		% 100	% 100	4	4
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		% 50	% 50	1	1
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		% 50	% 50	6	6

	<i>İlkelerle uyum durumunun “Evet” veya “Kısmen” olarak belirlenmesi halinde kamuya açıklanan bilgilere ilişkin rapor bilgisine/bağlantıya yer verilmesi gerekmektedir.</i>  <i>İlkelerle uyum durumuna ilişkin açıklamalara “Açıklama” sütununda yer verilir.</i>  <i>Talep edilen bilgilerin hangi kapsamda konsolide veya solo olarak sunulduğunun “Açıklama” sütununda belirtilmesi gerekmektedir.</i>	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI
		EVET	HAYIR	KISMEN	İLGİSİZ		
	<b>A. Genel İlkeler</b>						
	<b>A1. Strateji, Politika ve Hedefler</b>						
A1.1	Ortaklık yönetim kurulu tarafından öncelikli çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim (ÇSY) konuları, riskleri ve fırsatları belirlenmiştir.		X				
A1.1	Ortaklık yönetim kurulu tarafından ÇSY politikaları (Örn: Çevre Politikası, Enerji Politikası, İnsan Hakları ve Çalışan Politikası vb.) oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		X				
A1.2	ÇSY politikaları kapsamında belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler kamuya açıklanmıştır.		X				
	<b>A2. Uygulama/İzleme</b>						
A2.1	ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteler ve/veya birimler ile ÇSY konularıyla ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumlular ve görevleri belirlenerek kamuya açıklanmıştır.		X				
A2.1	Sorumlu komite ve/veya birim tarafından, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler yıl içinde en az bir kez yönetim kuruluna raporlanmıştır.		X				
A2.2	ÇSY hedefleri doğrultusunda uygulama ve eylem planları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		X				
A2.3	ÇSY Kilit Performans Göstergeleri (KPG) ile söz konusu göstergelere yıllar bazında ulaşma düzeyi kamuya açıklanmıştır.		X				
A2.4	İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici faaliyetler kamuya açıklanmıştır.		X				
	<b>A3. Raporlama</b>						
A3.1	Faaliyet raporlarında ortaklığın sürdürülebilirlik performansına, hedeflerine ve eylemlerine ilişkin bilgi anlaşılabilir, doğru ve yeterli bir şekilde verilmiştir.		X				
A3.2	Ortaklık tarafından, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından hangileri ile ilişkili olduğuna ilişkin bilgi kamuya açıklanmıştır.		X				
A3.3	ÇSY konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan, ÇSY politikaları açısından önemli nitelikteki ve/veya faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek davalar kamuya açıklanmıştır.		X				
	<b>A4. Doğrulama</b>						
A4.1	Ortaklığın ÇSY Kilit Performans ölçümleri bağımsız üçüncü tarafça doğrulanmış ve kamuya açıklanmıştır.		X				
	<b>B. Çevresel İlkeler</b>						



B1	Ortaklık, çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını kamuya açıklamıştır.						
B2	Çevre yönetimine ilişkin bilgilerin verilmesinde hazırlanan çevresel raporlara ilişkin olarak raporun kapsamı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, raporlama koşulları ile ilgili kısıtlar kamuya açıklanmıştır.		X				
B3	A2.1'de verilmiştir.						
B4	Menfaat sahipleri (Yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve çalışanlar gibi) bazında performans teşvik sistemleri kapsamında ödüllendirme kriterlerine dahil edilen çevresel hedefler kamuya açıklanmıştır.		X				
B5	Öncelikli olarak belirlenen çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.		X				
B6	A2.4'te verilmiştir.						
B7	Operasyon süreci dahil ortaklık değer zinciri boyunca tedarikçi ve müşterileri de kapsayacak şekilde çevresel konuların nasıl yönetildiği, iş hedeflerine ve stratejilere nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.		X				
B8	Çevre konusunda ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşlarının politika oluşturma süreçlerine dahil olup olunmadığı ve bu kurum ve kuruluşlarla yapılan iş birlikleri kamuya açıklanmıştır.		X				
B9	Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atık su yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde kamuya açıklanmıştır.		X				
B10	Verileri toplamak ve hesaplamak için kullanılan standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.		X				
B11	Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerinin artış veya azalışı kamuya açıklanmıştır.		X				
B12	Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirlenmiş, bu hedefler ve geçmiş yıllarda belirlenen hedeflere göre ilerleme durumu kamuya açıklanmıştır.		X				
B13	İklim krizi ile mücadele stratejisi oluşturulmuş ve planlanan eylemler kamuya açıklanmıştır.		X				
B14	Ürünler ve/veya hizmetlerin çevreye potansiyel olumsuz etkisini önlemek veya bu etkileri minimuma indirmek amacıyla program ya da prosedürler oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		X				
	Üçüncü tarafların (örn. tedarikçi, alt yüklenici, bayi vb.) sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlar alınmış ve bu aksiyonlar kamuya açıklanmıştır.		X				
B15	Çevresel etkileri azaltmaya yönelik girişim ve projelerin sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları kamuya açıklanmıştır.		X				
B16	Enerji tüketimi (doğal gaz, motorin, benzin, LPG, kömür, elektrik, ısıtma, soğutma vb.) verileri Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak kamuya açıklanmıştır.		X				
B17	Raporlama yılında üretilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında kamuya açıklama yapılmıştır.		X				
B18	Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektriğe geçiş konusunda çalışmalar yapılmış ve kamuya açıklanmıştır.		X				
B19	Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verileri kamuya açıklanmıştır.		X				
B20	Enerji verimliliği projeleri yapılmış ve enerji verimliliği projeleri sayesinde elde edilen enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarı kamuya açıklanmıştır.		X				

B21	Su tüketimi, varsa yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri kamuya açıklanmıştır.		X				
B22	Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığı kamuya açıklanmıştır.		X				
B23	Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisi kamuya açıklanmıştır.		X				
B24	Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.		X				
B25	Ortaklığın çevresel bilgilerini açıkladığı platformlar kamuya açıklanmıştır.		X				
<b>C. Sosyal İlkeler</b>							
<b>C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları</b>							
C1.1	İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmeleri ve diğer ilgili mevzuatı kapsayacak şekilde Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturulmuş, politikanın uygulanmasıyla ilgili sorumlular belirlenmiş ve politika ile sorumlular kamuya açıklanmıştır.		X				
C1.2	Tedarik ve değer zinciri etkileri de gözetilerek adil iş gücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına (cinsiyet, ırk, din, dil, medeni durum, etnik kimlik, cinsel yönelim, cinsiyet kimliği, ailevi sorumluluklar, sendikal faaliyetler, siyasi görüş, engellilik, sosyal ve kültürel farklılıklar vb. konularda ayırım yapılmaması gibi) çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.		X				
C1.3	Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemler kamuya açıklanmıştır.		X				
C1.4	Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı ve çocuk işçi çalıştırılmasını önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeler kamuya açıklanmıştır.		X				
C1.5	Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetim konularına çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.		X				
	Çalışan şikâyetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmalar oluşturularak uyuşmazlık çözüm süreçleri belirlenmiştir.		X				
	Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak raporlanan dönem içinde yapılan faaliyetler kamuya açıklanmıştır.		X				
C1.6	İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		X				
	İş kazalarını önleme ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemler ve kaza istatistikleri kamuya açıklanmıştır.		X				
C1.7	Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X					<a href="https://mistralgo.com.tr/mistralgo-aydinlatma-metni/">https://mistralgo.com.tr/mistralgo-aydinlatma-metni/</a>
C1.8	Etik politikası oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır		X				
C1.9			X				

C1.10	Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenlenmiştir.		X				
<b>C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler</b>							
C2.1	Müşteri şikâyetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenlenmiş ve kamuya açıklanmıştır.		X				
C2.2	Paydaşlarla yürütülen iletişim (hangi paydaş, konu ve sıklık) hakkında bilgiler kamuya açıklanmıştır.		X				
C2.3	Raporlamalarda benimsenen uluslararası raporlama standartları açıklanmıştır.		X				
C2.4	Sürdürülebilirlik ile ilgili benimsenen prensipler, imzacı veya üye olunan uluslararası kuruluş, komite ve ilkeler kamuya açıklanmıştır.		X				
C2.5	Borsa İstanbul'un ve/veya uluslararası endeks sağlayıcıların sürdürülebilirlik endekslerinde yer almak için geliştirmelerde bulunulmuş, çalışmalar yürütülmüştür.		X				
<b>D. Kurumsal Yönetim İlkeleri</b>							
D1	Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurulmuştur.		X				
D2	Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışmalar yapılmıştır.		X				