

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 'NİN

13 NİSAN 2018 TARİHLİ 2017 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL

TOPLANTISI TUTANAĞI

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2017 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 13 Nisan 2018 tarihinde, saat: 14:00' te , "Ankara Asfaltı No:81 Kat:12 Daire:90 Bayraklı – İzmir" adresinde T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İzmir Valiliği Ticaret Müdürlüğü'nün 11.04.2018 tarih ve 33516450 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Ömer YILMAZ' ın gözetiminde yapılmıştır. Toplantıya ait davet, Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 22 Mart 2018 tarihli ve 9542 sayılı nüshasında, Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin <https://mistralgyo.com/> sitesinde ilan edilerek toplantı günü ve gündeminin bildirilmesi suretiyle yasal süresi içinde yapılmıştır. Hazır bulunanlar cetvelinin tetkikinden, Şirketin toplam 39.000.000- TL'lik (Otuz Dokuz Milyon Türk Lirası) sermayesine tekabül eden 39.000.000 (Otuz Dokuz Milyon) adet paydan 21.530.210,- TL'lik sermayeye karşılık 21.530.210 adet payın asaleten, 8.903.279,- TL'lik sermayeye karşılık 8.903.279 adet payın da vekâleten olmak üzere 30.433.489 adet payın gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek Kanun ve üzerine Sn. Önder TÜRKKANI tarafından, Bakanlık Temsilcisi Sn. Ömer YILMAZ 'dan genel kurul toplantısının başlamasına engel bir husus olmadığı yönünde bilgi alınıp açılmıştır.

Sn. Önder TÜRKKANI , oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunmuştur. Yasal düzenlemelerde yer aldığı üzere, elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak sayın pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir.

Türk Ticaret Kanunu' nun 1527 inci maddesi' nin Beşinci ve Altıncı Fıkrası gereğince, Şirketin elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Toplantı Başkanlığı tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı" bulunan Sn. Mehmet Ali SUKUŞU atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.



1. Toplantı heyetinin seçimine geçilerek, Toplantı Başkanlığına Sn. Önder TÜRKKANI' nın, Oy Toplama Memurluğuna Sn. Serkan ERGÜNEŞ' in ve Tutanak Yazmanlığına Sn. Zeynep KAFALI' nın seçilmelerine katılanların oy birliği ile karar verildi.
2. Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanı Sn. Önder TÜRKKANI' na, Oy Toplama memuru Sn. Serkan ERGÜNEŞ' e, ve Tutanak yazmanı Sn. Zeynep KAFALI' ya yetki verilmesine katılanların oy birliği ile karar verildi.
3. 2017 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun genel kurul toplantı tarihinden üç hafta önce, kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, MKK' nın elektronik genel kurul portalında, <https://mistralgo.com/> adresindeki Şirketin kurumsal internet sitesinde ve www.kap.gov.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması nedeniyle toplantıda okunmuş kabul edilmesi pay sahiplerinin onayına sunuldu. Katılanların oy birliğiyle kabul edildi. Müzakere edildi. Söz alan olmadı. Diğer maddeye geçildi.
4. 2017 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Rapor özeti Sn. Serkan ERGÜNEŞ tarafından okundu. 2017 yılı Bağımsız Denetim Raporu müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. Diğer maddeye geçildi.
5. 2017 yılı hesap dönemine ait finansal tabloların genel kurul toplantı tarihinden üç hafta önce, kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, MKK' nın elektronik genel kurul portalında, <https://mistralgo.com/> adresindeki Şirketin kurumsal internet sitesinde ve www.kap.gov.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması nedeniyle toplantıda okunmuş kabul edilmesi pay sahiplerinin onayına sunuldu. Katılanların oy birliğiyle kabul edildi. Müzakereye açıldı. Söz alan olmadığından oylamaya geçildi. Oylama sonucunda katılanların oy birliğiyle kabul edilmesine karar verildi.
6. Yönetim Kurulu Üyeleri Önder TÜRKKANI, Haydar İNAÇ, Avram SEVİNTİ, Mehmet Doğan ATAY, Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.(temsilen Deniz BARÇİN), Tufan ÜNAL, Muhittin BİLGET ve Halil EROĞLU kendi ibralarında sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, 2017 yılı faaliyet dönemi için kanunen oylamaya iştirak eden hissedarların oy birliği ile ibra edildiler.
7. 2018 yılı ve izleyen yıllara ilişkin Şirketin internet sitesinde yer alan ve pay sahiplerinin bilgisine sunulmuş olan "Kar Dağıtım Politikası" hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu tarafından 20.03.2018 tarihinde sayılı kararla teklif edilen ve Genel



Kurul Toplantısı'ndan 24 gün önce KAP ile Şirket internet sitesi olan <https://mistralgyo.com/> adresinde pay sahiplerinin onayına sunulmuştur. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ikincil mevzuat, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "*Karın Dağıtımı ve Yedek Akçeler*" başlıklı 33. maddesine uygun olarak Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre düzenlenmiş olan Bilanço ve Kâr-Zarar hesaplarının incelenmesi neticesinde, 1 Ocak 2017 - 31 Aralık 2017 döneminde Şirket'in 110.984.445,99 TL (Yüz On Milyon Dokuz Yüz Seksen Dört Bin Dört Yüz Kırk Beş Türk Lirası Doksan Dokuz Kuruş) Net Dağıtılabilir Dönem Kârı oluştuğunu tespit edilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu Halka Arz izahnamesinde hedeflenen kar dağıtım oranlarına ulaşamamasında;

- i. Döviz kurlarında yaşanan önemli yükselişin,
- ii. Gayrimenkul sektörünün yaşamış olduğu sıkıntılar nedeniyle, kiralama ve satış oranlarındaki düşüşün,
- iii. Yatırım ortamında yaşanan beklenmedik değişimlerin etkili olduğu tespitine varmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 20.03.2018 tarihli 2018/9 sayılı kararında belirtilen kar payı dağıtım önerisi pay sahiplerinin onayına sunulmuştur. Buna göre;

- i. Ödenmiş sermayeyi temsil eden hisse senedi sahiplerine (Nakit) 7.800.000,- TL (Yedi Milyon Sekiz Yüz Bin Türk Lirası),
- ii. Ödenmiş sermayeyi temsil eden hisse senedi sahiplerine (Bedelsiz) 39.000.000,- TL (Otuz Dokuz Milyon Türk Lirası) pay dağıtılması,
- iii. 7.800.000,- TL (Yedi Milyon Sekiz Yüz Bin Türk Lirası) nakit kâr payının 39.000.000,- TL (Otuz Dokuz Milyon Türk Lirası) sermayeyi temsil eden pay sahiplerine 03.12.2018 tarihinde dağıtılması,
- iv. 39.000.000,- TL (Otuz Dokuz Milyon Türk Lirası) bedelsiz dağıtılacak tutarın sermayeye ilavesi ve kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan miktarın olağanüstü yedek akçe olarak ayrılması,
- v. Şirket ödenmiş sermayesinin 39.000.000,- TL'den (Otuz Dokuz Milyon Türk Lirası) 78.000.000,- TL'ye (Yetmiş Sekiz Milyon Türk Lirası) çıkarılması ve bu işlemi yapmak üzere Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi,

yapılan oylama sonucunda oybirliğiyle kabul edildi.



8. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 4.000 TL (Dört Bin Türk Lirası) ücret ödenmesine, Bağımsız olmayan Yönetim Kurulu üyelerine ve Şirket içinde oluşturulan komitelerde görev alan Yönetim Kurulu üyelerine bu görevlerinden dolayı herhangi bir ücret ödenmemesine katılanların oy birliği ile karar verildi. Ayrıca Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerinin ücretlendirme esasları hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
9. 20.03.2018 tarihli 2018/08 sayılı Yönetim Kurul Kararı ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 399.maddesi ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu gereğince şirket denetçisi olarak önerilen, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 479920 sicil no ile kayıtlı, Boğaziçi Kurumlar V.D. 'nin 435 030 3260 numaralı, Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No: 27 D:54-57-59 Sarıyer-İSTANBUL adresinde mukim, Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin 2018 faaliyet yılı için Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak seçilmesine katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.
10. Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün, ilgili tebliğdeki yükümlülöklere aykırı olarak şirket paylarının borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren 6 (altı) ay içerisinde gerekli uyumu sağlamadığı belirtilerek Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15.02.2018 tarih 07/237 sayılı kararı ile 27.047.-TL idari para cezasıyla cezalandırılmıştır. İlgili ceza; 16.03.2018 Tarihinde, İzmir Bornova Vergi Dairesi'ne erken ödeme indirimi ile 20.285,25.-TL. olarak nakden yatırılmıştır. 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ikincil mevzuat uyarınca işlem sırasında görev yapan yönetim kurulu üyelerine Şirketimize kesilen idari para cezasının rücu edilmemesine yapılan oylama sonucunda oy birliğiyle karar verilmiştir.
11. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, şirket veya bağılı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapmadığı, şirketin veya bağılı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapmadığı ve aynı tür ticari işlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmediği hususunda pay sahiplerine bilgi verildi.

12. Yönetim Kurulu Üyelerine 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu' nun Şirketle işlem yapma yasağını düzenleyen 395. ve Rekabet yasağını düzenleyen 396. Maddelerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesine katılanların oy birliği ile karar verildi.
13. Şirketin bağış ve yardım politikası pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. 2017 faaliyet dönemi içerisinde sosyal yardım amacıyla gerçekleştirilen bağış ve yardım bulunmamaktadır. Ayrıca 2018 yılı içerisinde şirket tarafından herhangi bir yardım veya bağış yapılmamasına yönelik Sn. Haydar İnaç tarafından sunulan önerenin katılanların oy birliği ile kabulüne karar verildi.
14. Şirketin 2017 yılında 3. kişiler lehine vermiş olduğu herhangi bir teminat, rehin ve ipotek bulunmamakla birlikte, şirkete herhangi bir gelir veya menfaat sağlanmadığı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.
15. 2017 yılı Bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarda yer alan 3 no'lu bilanço dipnotunda belirtildiği üzere ilişkili taraflarla yapılan tüm işlemlerin ticari nitelikte işlemler olduğu konusunda pay sahiplerine bilgi verildi.
16. Gündemin dilekler kısmında alınan sonuçlardan dolayı teşekkür edildi ve gelecek yıllar içinde başarı temennisinde bulunuldu. Bakanlık Temsilcisi Sn. Ömer YILMAZ söz alarak, toplantıya asaleten ve vekâleten katılanların itiraz olup olmadığını sordu ve herhangi bir itiraz gelmediğinin tutanağa yazılmasını belirtti.

Gündemde görülecek başka konu kalmadığından Başkan toplantıyı kapattı. Bu tutanak toplantıyı müteakip toplantı yerinde düzenlenerek imza edilmiştir.

Bakanlık Temsilcisi

Ömer YILMAZ



Toplantı Başkanı

Önder TÜRKKANI



Oy Toplama Memuru

Serkan ERGÜNEŞ



Tutanak Yazmanı

Zeynep KAFALI

