

**TREND**  
**GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2018 – 30.09.2018 DÖNEMİNE AİT**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



## İÇİNDEKİLER

1.GENEL BİLGİLER.....	5
1.1. Faaliyet Raporunun Ait Olduğu Hesap Dönemi: .....	5
1.2. Şirket Bilgileri: .....	5
1.3. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Şirket Yapısı .....	5
1.4. İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler .....	6
1.4.1. İmtiyazlı Pay Tutarı: .....	6
1.4.2. İmtiyazlı Payların Oy Hakkına İlişkin Açıklama: .....	6
1.5. Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yönetici ve Personel Bilgileri .....	6
1.5.1. Şirketimizin 30.09.2018 Dönem Sonu İtibariyle Yönetim Kurulu .....	7
1.5.2. Şirketimizin 30.09.2018 itibariyle Komiteleri, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Bilgileri.....	8
1.5.3. Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler;.....	8
1.6. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi Veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler İle Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler: .....	9
1.7. Son Dokuz Aylık Döneme İlişkin Gelişmelerin Özeti: .....	9
1.7.1. 2017 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı .....	11
1.8. Ara Dönemi İlgilendiren Önemli Olayların Finansal Tablolara Etkileri Ve Hesap Döneminin Geri Kalan Kısmı İçin Bu Hususlardaki Önemli Risk Ve Belirsizlikler: .....	12
2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR.....	13
3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	13
4. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER .....	13
4.1. Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler:.....	13
4.2. Şirketin İç Kontrol Sistemi Ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler İle Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü:.....	13
4.3. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler .....	13
4.4. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler: .....	13
4.5. Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar .....	14
4.6. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari Veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar: .....	14
4.7. Şirket Aleyhine Açılan Ve Şirketin Mali Durumunu Ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar Ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler .....	14

4.8. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşlamamışsa Veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler Ve Değerlendirmeler.....	14
4.9. Şirketin Kamuya Açıklanan Operasyonel Ve Finansal Performans Hedeflerine Ulaşp Ulaşmadığına İlişkin Değerlendirmeler: .....	14
4.10. Dönem İçerisinde Yapılan Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler: .....	14
4.11. Şirketin Dönem İçinde Yapmış Olduğu Bağış Ve Yardımlar İle Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler:.....	14
4.12. 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 İşlemler Ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin Ya Da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Alınan Veya Alınmasından Kaçınılan Tüm Diğer Önlemler:.....	14
5. FİNANSAL DURUM .....	15
5.1. Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı Ve Borç/Öz Kaynak Oranı İle Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler: .....	15
5.2. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına Veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit Ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri: .....	16
5.3. Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler: .....	16
5.4. Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler Ve Kâr Dağıtımını Yapılmayacaksa Gerekçesi İle Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri .....	16
6. ŞİRKETİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR.....	18
6.1. Şirketin Faaliyet Gösterdiği Gayrimenkul Sektörü.....	18
6.2. 2018 Haziran Sonu İtibariyle Konut Satışları Son Bir Yılda %1,27 Azalmıştır .....	22
6.3. Trend GYO'nun Sektör İçerisindeki Yeri .....	22
6.3.1. Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği.....	23
6.3.2. İşletmenin Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği Ve Tutarı.....	23
6.3.3. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri .....	23
6.3.4. Mevzuat Uyarınca İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Ortaklara Sunulması Zorunlu Bilgiler .....	23
6.3.5. Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar:.....	24
7. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ .....	25
7.1. Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler: .....	25
7.2. Oluşturulmuşsa Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesinin Çalışmalarına ve Raporlarına İlişkin Bilgiler:.....	25

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

<b>7.3. Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Kârlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler .....</b>	<b>25</b>
<b>8. DİĞER HUSUSLAR.....</b>	<b>25</b>
<b>8.1. Raporlama Tarihinden Sonra Şirkette Meydana Gelen Ve Ortakların, Alacaklıların Ve Diğer İlgili Kişi Ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar .....</b>	<b>25</b>
<b>8.2. Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Olarak Hazırlanan Değerleme Raporlarının Özeti: .....</b>	<b>26</b>
<b>8.3. Projelere İlişkin Mevcut Durum, Tamamlanma Oranı Ve Süresi, Öngörülerin Gerçekleşme Durumu, Sorunlar Gibi İlave Açıklamalar.....</b>	<b>27</b>
<b>8.4. Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler İle İlgili Ayrıntılı Bilgiler .....</b>	<b>28</b>
<b>8.5. Ortaklığın İlgili Hesap Dönemine Ait Karşılaştırmalı Finansal Tabloları:.....</b>	<b>28</b>
<b>8.6. SPK (III-48.1) Tebliği'nin 38 İnci Maddesinin İkinci Fıkrası Gereği Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü .....</b>	<b>31</b>
<b>8.7. İlave Bilgiler: .....</b>	<b>32</b>
<b>8.8. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi .....</b>	<b>32</b>
<b>8.9. Şirket'in Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasında Çıkar Çatışmaları Ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Ortaklık Tarafından Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi: .....</b>	<b>32</b>
<b>8.10. Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi İle Diğer Toplumsal Ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sorumluluk Faaliyetleri Hakkında Bilgi: .....</b>	<b>33</b>
<b>8.11. Danışmanlık Hizmetleri Alınan Kişi/Kuruluşlar Hakkında Bilgi İle Bu Kişi/Kuruluşların Ortaklık İle Herhangi Bir İlişkisinin Olup Olmadığı Hususundaki Bilgi .....</b>	<b>33</b>
<b>8.11.1. Bağımsız Dış Denetim Şirketi: .....</b>	<b>33</b>
<b>8.11.2. Gayrimenkul Değerleme Şirketi: .....</b>	<b>33</b>
<b>8.11.3. Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş.....</b>	<b>33</b>
<b>8.11.4. Halka Arz Danışmanlık Şirketi .....</b>	<b>33</b>

## **1.GENEL BİLGİLER**

### **1.1. Faaliyet Raporunun Ait Olduğu Hesap Dönemi:**

**01.01.2018-30.09.2018**

### **1.2. Şirket Bilgileri:**

Ticaret Ünvanı : Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi  
Ticaret Sicil No : Merkez– 599791 (İstanbul Tic. Sicili)  
Mersis No. : 69047680800020  
Merkez Adresi : Gürsel Mah. İmrahor Cad. Kağıthane Polat Ofis No:23 A Blok  
Kat: 4 34400 Kağıthane/İstanbul  
İletişim Bilgileri : Tel: 0 212 310 33 44 Faks: 0 212 310 33 90  
Vergi Dairesi / Vergi No : Şişli V.D. / 069 047 6808  
İnternet Sitesi Adresi : [www.trendgyo.com.tr](http://www.trendgyo.com.tr)

### **1.3. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Şirket Yapısı**

Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 150.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 150.000.000 adet paya bölünmüştür.

9 Kasım 2016 tarihli ve 9194 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edildiği üzere, Ortaklık'ın sermayesi 29.000.000 TL artırılarak 1.000.000 TL'den 30.000.000 TL'ye çıkartılmıştır. Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 30.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde toplam 30.000.000 adet paya ayrılmıştır. Arttırılan 29.000.000TL tutarındaki sermayenin; 16.000.000TL'si, Şirket'in iç kaynaklarından (öz kaynaklarında yer alan kar yedekleri ve geçmiş yıl karından) karşılanmış ve mevcut ortaklara hisseleri oranında bedelsiz olarak verilmiştir. Geri kalan 13.000.000 TL'si ise nakden ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 3.000.000 adet pay karşılığı 3.000.000 TL'den ve B grubu hamiline 27.000.000 adet pay karşılığı 27.000.000 TL'den oluşmaktadır.

01.01.2018 – 30.09.2018 arası dönemde sermaye artırımını yapmamıştır.

Şirket'in mevcut sermayesini temsil eden payların %25'inin halka arz edilerek Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve Borsa İstanbul A.Ş.'ye başvuruda bulunulmuştur. SPK'nın izahnamenin onaylanmasına ilişkin kararı, 08.02.2018 tarih ve 2018/6 sayılı SPK Bülteni'nde yayımlanmıştır.

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

Şirketimizin 30.09.2018 tarihi itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutarı (₺)	Oranı (%)
Saleh Mabrouk O Mangoush	A	900.000	23,75
	B	6.225.000	
Hisham Younis Yahya Qafisheh	A	390.000	6,75
	B	1.635.000	
Osama Yahya O Felali	A	1.200.000	33,75
	B	8.925.000	
Hamid Abdullah Hussein Al Ahmar	A	510.000	10,75
	B	2.715.000	
Diğer halka açık kısım	B	7.500.000	25
<b>Toplam</b>	<b>A</b>	<b>3.000.000</b>	<b>10</b>
	<b>B</b>	<b>27.000.000</b>	<b>90</b>

#### 1.4. İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

##### 1.4.1. İmtiyazlı Pay Tutarı:

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 3.000.000 adet pay karşılığı 3.000.000 TL'den ve B grubu hamiline 27.000.000 adet pay karşılığı 27.000.000 TL'den oluşmaktadır.

A Grubu paylara tanınan tek imtiyaz yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazıdır. A Grubu pay sahiplerinin, 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 4 üyesini aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin 4'ü A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

##### 1.4.2. İmtiyazlı Payların Oy Hakkına İlişkin Açıklama:

Paylarda oy hakkı açısından bir imtiyaz bulunmamaktadır.

#### 1.5. Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yönetici ve Personel Bilgileri

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

**1.5.1. Şirketimizin 30.09.2018 Dönem Sonu İtibariyle Yönetim Kurulu**

<b>Adı Soyadı/Unvanı</b>	<b>Görevi</b>	<b>Başlangıç Tarihi</b>	<b>Bitiş Tarihi</b>
Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	Yönetim Kurulu Başkanı	08 Kasım 2017	08 Kasım 2020
Hisham Younis Yahya Qafisheh	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	08 Kasım 2017	08 Kasım 2020
Saleh Mabrouk O Mangoush	Yönetim Kurulu Üyesi	08 Kasım 2017	08 Kasım 2020
Osama Yahya O Felali	Yönetim Kurulu Üyesi	08 Kasım 2017	08 Kasım 2020
Orhan Albayrak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	08 Kasım 2017	08 Kasım 2020
Mehmet Kamil Demirel	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	08 Kasım 2017	08 Kasım 2020

**Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki Sınırı:** Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca; *"Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda yönetim kurulu karar almaya yetkilidir."*

İlaveten, Yönetim Kurulu'nun 08.11.2017 tarih ve 52 sayılı kararı uyarınca, Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar ve Şirket Genel Müdürü Amer Alshava münferiden olmak üzere, Şirket'i her türlü konuda temsil ve ilzama yetkili kılınmıştır.

01.01.2018-30.09.2018 tarihleri arasında 25 adet yönetim kurulu kararı alınmış, kararlarda herhangi bir karşı oy kullanılmamıştır.

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

- Yönetim Kurulu Başkanı Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar, işbu rapor tarihi itibarıyla Investrade Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.
- Yönetim Kurulu Başkan Vekili Hisham Younis Yahya Qafisheh, işbu rapor tarihi itibarıyla, İYS Yapı San. A.Ş. bünyesinde Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir,
- Yönetim Kurulu Üyesi Saleh Mabrouk O Mangoush, işbu rapor tarihi itibarıyla, Erij İnşaat Sanayi ve Dış Ticaret Ltd. Şti.'nin Müdürler Kurulu Başkanlığı görevini

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

yürütmektedir,

- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Orhan Albayrak, Alkom Bilgisayar Eğitim Fidancılık Ltd. Şti.'de Şirket Ortaklığı, Engy Biyoteknoloji Çevre ve Enerji Ltd. Şti.'inde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini yürütmektedir,

**1.5.2. Şirketimizin 30.09.2018 itibariyle Komiteleri, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Bilgileri**

**Komiteler:**

**i) Denetimden Sorumlu Komite**

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Mehmet Kamil Demirel	Başkan	24 Kasım 2017	08 Kasım 2020
Orhan Albayrak	Üye	24 Kasım 2017	08 Kasım 2020

**ii) Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Mehmet Kamil Demirel	Başkan	24 Kasım 2017	08 Kasım 2020
Hisham Younis Yahya Oafisheh	Üye	24 Kasım 2017	08 Kasım 2020

**iii) Kurumsal Yönetim Komitesi**

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Orhan Albayrak	Başkan	24 Kasım 2017	08 Kasım 2020
Mehmet Kamil Demirel	Üye	24 Kasım 2017	08 Kasım 2020

**Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:**

Genel Müdür: Amer Alshava 08.11.2017 tarihli ve 52 sayılı yönetim kurulu kararı ile genel müdür olarak atanmıştır.

**Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırı:** Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Genel Müdür ve Müdürler" başlıklı 20. 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: 12**

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

**1.5.3. Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler;**

Şirket personeline yemek ve yol yardımı yapılmaktadır. Allianz Sigorta A.Ş ile şirket çalışanları için 01.04.2018 tarihinde başlamak üzere tamamlayıcı sağlık sigortası sözleşmesi



yapılmıştır.

### **1.6. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi Veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler İle Rekabet Yasası Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler:**

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

### **1.7. Son Dokuz Aylık Döneme İlişkin Gelişmelerin Özeti:**

- 12.02.2018 tarih 2018/4 sayılı yönetim kurulu kararı ile 09.02.2018 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan, Şirketimiz paylarının halka arz edilmesi amacıyla hazırlanmış olan izahname, şirketimizin İnternet sitesi (<http://www.trendgyo.com.tr>), halka arza aracılık eden yetkili kuruluş Yatırım Finansman Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin İnternet sitesi (<http://www.yf.com.tr>) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun İnternet sitesinde ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ilan edilmiştir. İzahnamenin ilan edildiği platformlara ilişkin yukarıda yer alan bilginin, Şirket'in bağlı bulunduğu İstanbul Ticaret Sicili nezdinde tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ettirilmesine karar verilmiştir.
- 15.01.2018 tarih ve 2018/3 tarihli yönetim kurulu kararı ile yönetim kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III N 48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35 inci maddesi uyarınca; portföyümüzde mevcut bulunan her bir varlık için TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den değerlendirme hizmeti alınmasına, 2018 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş veya Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 'den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.
- 27.02.2018 tarih 2018/5 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 31.12.2017 tarihinde sona eren döneme ait Finansal Tabloları inceleyerek kabul etmiş ve onaylamıştır.
- 13.03.2018 tarih ve 2018/10 no'lu yönetim kurulu kararı ile Vakıf Katılım Bankası A.Ş ve Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş ile her iki kurum için ayrı ayrı 25.000.000 TL kullanıma hazır kredi limiti sözleşmesi imzalanmasına karar verilmiştir.
- 26.03.2018 tarih ve 2018/16 no'lu yönetim kurulu kararı ile Bursa ili, Nilüfer İlçesi, İrfaniye Mahallesi, H21C02D4C pafta, 122 ada, 1 parsel nolu 23.489,71 metrekairelik arsanın 24.000.000 TL artı KDV bedel ile satın alınmasına karar verilmiştir.

- 13.03.2018 tarih ve 2018/08 no'lu yönetim kurulu toplantısında 01.01.2018-31.12.2018 hesap dönemine ait mali raporlarının Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi bağımsız denetiminin yaptırılması hususunda Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş'nin bağımsız denetim şirketi olarak seçilmesi için Genel Kurul onayına sunulmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.
- 20.03.2018 tarih ve 2018/14 no'lu yönetim kurulu toplantısında, Şirketimiz ile İys Yapı Sanayi A.Ş arasında 02.01.2018 tarihinde yapılan sözleşme kapsamında Andapark Millet Projesinin Kaba işler, İnce işler, Çatı, Elektrik, Mekanik, Peyzaj, Binaların Dış Cephesi, Pvc Doğrama, İç Kapı, mutfak dolabı, banyo dolabı ve vestiyer, bina ve sitenin iç ve dış korkulukları işleri maliyetinin ek bir protokolle %5 + KDV yerine %7 + KDV olarak güncellenmesine oy birliğiyle karar verilmiştir
- 20.03.2018 tarih ve 2018/15 no'lu yönetim kurulu toplantısında 2017 yılı olağan genel kurul toplantısının 27 Nisan 2018 saat 10:00'da şirket merkezinde yapılmasına karar verilmiştir.
- Portföyümüzde yer alan Bursa İli, Nilüfer ilçesi, Balat Mah. Ali Fuat Aslanoba sok. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 Ada 1 no.lu parselde kayıtlı gayrimenkulün yapı kullanma izin belgesi 22/03/2018 tarihi itibarıyla alınmıştır.
- 18.04.2018 tarih ve 2018/19 no'lu yönetim kurulu toplantısında Bursa İrfaniye arsasında yapılacak karma kullanım projesi için Mono Restorasyon Mimarlık San. ve Tic. Ltd. Şti ile KDV dahil 413.000 TL bedel karşılığında mimarlık sözleşmesi yapılmasına karar verilmiştir.
- 30.04.2018 tarih 2018/21 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 01.01.2018-31.03.2018 tarihinde sona eren döneme ait Finansal Raporları inceleyerek kabul etmiş ve onaylamıştır
- 28.05.2018 tarih ve 2018/22 no'lu yönetim kurulu toplantısında Andapark Sultanbeyli Projesi için İYS Yapı Sanayi A.Ş ile ince ve kaba inşaat işlerinin yapılması için **inşaat yapım maliyeti + %7 kar** ile müteahhitlik sözleşmesi yapılmasına karar verilmiştir.
- İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Battalgazi Mahallesi, G22B01B1C Pafta, 380 Ada, 1 No'lu Parselde bulunan 14.241,06 m<sup>2</sup> arsamızda gerçekleştirilecek karma kullanım projesinde, proje inşaatının başlayabilmesi için İmar Kanunu hükümleri çerçevesinde alınması gereken "Yapı Ruhsatı" İstanbul Sultanbeyli Belediyesi'nden 20.06.2018 tarihinde alınmıştır. 142 konut 19 ticari ünitelerden oluşan bir proje düşünülmektedir.
- T.C Sultanbeyli Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri Uyarınca; Şirketimiz mülkiyetinde yer alan İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi mahallesi 362 ada 2 no'lu parsel, Sultanbeyli Belediyesi 1/1000 Ölçekli Onaylı Uygulama İmar Planı'nda Uygulama Hükümleri d bendinde belirtilen "Parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup> ve altında olan parsellerde bağımsız bölüm sayısını arttırmamak ve bağımsız bölüm başına bir araçlık otoparkı parsel bünyesinde sağlamak kaydıyla açık ve kapalı çıkmalar emsal

haricidir." ve e bendinde belirtilen "Parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup> ve altında olan parsellerde birinci bodrum kat zemin katla irtibatlı olmak kaydıyla iskân edilebilir. Emsal haricidir." yapılaşma koşulları gereği ekstra satılabilir alan kazanımı nedeniyle ifraz edilmiştir. İfraz sonucunda oluşan parseller; 362 ada, 11 parsel (5.611,26 m<sup>2</sup>), 362 ada, 12 parsel (999,98 m<sup>2</sup>), 362 ada, 13 parsel (999,60 m<sup>2</sup>), 362 ada, 14 parsel (999,86 m<sup>2</sup>), 362 ada, 15 parsel (1.000 m<sup>2</sup>) şirketimiz mülkiyetine kaydedilmiştir.

- 01.08.2018 tarih 2018/25 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 01.01.2018-30.09.2018 tarihinde sona eren döneme ait Finansal Raporları inceleyerek kabul etmiş ve onaylamıştır.
- Şirketimiz ile Garanti Bankası A.Ş arasında Anda Park Millet Projesi için 7.500.000 TL'lik garantör kredi limiti sözleşmesi imzalanmıştır.

### **1.7.1. 2017 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı**

Şirketimiz 2017 yılı çalışmalarını incelemek ve aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere Olağan Genel Kurul Toplantısı'nı 27 Nisan 2018 tarihinde Cuma Günü saat 10:00'da Gürsel Mahallesi, İmrahor Caddesi, Kağıthane Polat Ofis 23/A Kat:4 34400 Kağıthane/ İstanbul Türkiye adresinde yer alan şirket merkezimizde T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün 26.04.2018 tarih ve 33918000 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Orhan Karabey'in gözetiminde yapılmıştır.

1. Açılış ve Toplantı Başkanı'nın seçilmesi
2. Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2017 yılı Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması
3. 2017 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması
4. Sermaye Piyasası Kurulunun II.14.1 no'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre hazırlanmış olan Mali Tabloların okunması ve müzakere edilerek Genel Kurul'un onayına sunulması
5. Yönetim Kurulu üyelerinin 2017 yılı faaliyetleri nedeniyle ayrı ayrı ibra edilmeleri
6. 31.12.2017 hesap dönemine ait Yönetim Kurulu'nun kar dağıtımına ilişkin teklifinin müzakere edilerek karar alınması
7. Yönetim Kurulu üyelerine verilecek huzur hakkının belirlenmesi ve karara bağlanması
8. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi
9. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından önerilen Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin onaylanması
10. Şirket'in 2017 yılı içinde yaptığı bağışlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2018 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi
11. Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri yetkisi verilmesi
12. Dilek ve Görüşler

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

**Yapılan toplantıda:**

- Yönetim Kurulu üyeleri 2017 faaliyetleri için ayrı ayrı ibra edildi.
- 2017 finansal raporları Genel Kurul tarafından kabul edildi.
- Bağımsız yönetim kurulu üyelerine huzur hakları kapsamında aylık 10.000 TL ücret ödenmesi kabul edildi.
- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca 01.01.2018-31.12.2018 faaliyet dönemine ilişkin finansal raporların Sermaye Piyasası Mevzuatınca bağımsız denetiminin **Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.**'ne yaptırılması kabul edildi.
- 2018 yılında yapılacak bağış ve yardımların üst sınırınının 100.000 TL(yüzbinTL) ile sınırlı olmak üzere yıllık net karın %0,5'i (binde beş) olarak belirlenmesi kabul edildi.
- Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri yetkisi verilmesi genel kurul tarafından kabul edildi.  
*(MADDE 395- (1) Yönetim kurulu üyesi, genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamaz; aksi hâlde, şirket yapılan işlemin batıl olduğunu ileri sürebilir. Diğer taraf böyle bir iddiada bulunamaz.*  
*(2) Pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393 üncü maddede sayılan yakınları şirkete nakit borçlanamaz. Bu kişiler için şirket kefalet, garanti ve teminat veremez, sorumluluk yüklenemez, bunların borçlarını devralamaz. Aksi hâlde, şirkete borçlanılan tutar için şirket alacaklıları bu kişileri, şirketin yükümlendirildiği tutarda şirket borçları için doğrudan takip edebilir.*  
*(3) 202 nci madde hükmü saklı kalmak şartıyla, şirketler topluluğuna dâhil şirketler birbirlerine kefil olabilir ve garanti verebilirler.*  
*(4) Bankacılık Kanununun özel hükümleri saklıdır.*  
**VII - Rekabet yasağı**  
**MADDE 396- (1) Yönetim kurulu üyelerinden biri, genel kurulun iznini almaksızın, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamaya çağrı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremez. Bu hükme aykırı harekette bulunan yönetim kurulu üyelerinden şirket tazminat istemekte veya tazminat yerine yapılan işlemi şirket adına yapılmış saymakt a ve üçüncü kişiler hesabına yapılan sözleşmelerden doğan menfaatlerin şirkete ait olduğunu dava etmekte serbesttir.**  
*(2) Bu haklardan birinin seçilmesi birinci fıkra hükmüne aykırı harekette bulunan üyenin dışındaki üyelere aittir.*  
*(3) Bu haklar, söz konusu ticari işlemlerin yapıldığı veya yönetim kurulu üyesinin diğer bir şirkete girdiğini, diğer üyelerin öğrendikleri tarihten itibaren üç ay ve her hâlde bunların gerçekleşmesinden itibaren bir yıl geçince zamanaşımına uğrar.*  
*(4) Yönetim kurulu üyelerinin sorumluluklarıyla ilgili hükümler saklıdır)*
- Şirketimizin 27/04/2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; VUK'a ve SPK'ya göre hazırlanan 2016 yılı mali tablolarında, VUK'a göre (2.812.662 TL) (zarar), SPK mevzuatına göre ise (3.233.144 TL) (zarar) olması sebebiyle ortaklara kar payı dağıtılmaması hususu görüşülmüş ve oybirliği ile kabul edilmiştir.

Şirketimiz 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı şirket merkezinde yapılmış olup alınan kararlara ilişkin tutanak ve pay sahiplerine ilişkin hazırlanan cetveli 27 Nisan 2018 tarihinde KAP'ta ve Kurumumuz internet sitesi adresi olan [www.trendgyo.com.tr](http://www.trendgyo.com.tr)'de duyurulmuştur.

Şirketimizin 27 Nisan 2018 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı ve Genel Kurulca 2018 yılı için seçilen Bağımsız Denetim Kuruluşu **Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.** 08 Mayıs 2018 tarihinde tescil edilmiş ve 14 Mayıs 2018 tarih ve 9577 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

**1.8. Ara Dönemi İlgilendiren Önemli Olayların Finansal Tablolara Etkileri Ve Hesap Döneminin Geri Kalan Kısmı İçin 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:** 1 Ocak – 30 Eylül 2018 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 603.151 TL'dir. Şirket yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürü üst yönetim olarak belirlemiştir.

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

Şirketin 01.01.2018-30.09.2018 dönemi içerisinde, personel, danışmanlık ve müşavirlik, vergi resim ve harç, yolculuk, konaklama ve temsil, sigorta vb giderleri kapsayan Genel Yönetim Giderleri 2.479.123 TL'dir.

## **3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

**Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları:**

Şirket'in hâlihazırda herhangi bir geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır. Bununla birlikte, gayrimenkul fırsatlarını araştırma faaliyetleri kesintisiz sürmektedir.

## **4. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

### **4.1. Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler:**

26.03.2018 tarih ve 2018/16 tarihli yönetim kurulu kararı ile Bursa ili, Nilüfer İlçesi, İrfaniye Mahallesi, H21C02D4C pafta, 122 ada, 1 parsel nolu 23.489,71 metrekairelik arsanın 24.000.000 TL artı KDV bedel ile satın alınmasına karar verilmiştir.

### **4.2. Şirketin İç Kontrol Sistemi Ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler İle Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü:**

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

### **4.3. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler** Yoktur.

### **4.4. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler:** Yoktur.

#### **4.5. Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar**

Türk Ticaret ve Sermaye Piyasası Hukuku mevzuatı hükümlerine istinaden, bağımsız denetime tabidir. Söz konusu bağımsız denetim faaliyeti, 2018 yılı için Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim Anonim Şirketi tarafından yerine getirilecektir.

#### **4.6. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Ve Yönetim Organ Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari Veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar:** Yoktur

#### **4.7. Şirket Aleyhine Açılan Ve Şirketin Mali Durumunu Ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar Ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler**

Şirket'in 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla 296.800 TL değerinde eksik ve ayıplı mal davası bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: 133.500 TL)

#### **4.8. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşamamışsa Veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler Ve Değerlendirmeler**

Şirket 2018 yılı 9 aylık dönemi için planladığı hedeflerine ulaşmıştır.

#### **4.9. Şirketin Kamuya Açıklanan Operasyonel Ve Finansal Performans Hedeflerine Ulaşım Ulaşamadığına İlişkin Değerlendirmeler:**

Bulunmamaktadır.

#### **4.10. Dönem İçerisinde Yapılan Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler:**

01.01.2018-30.09.2018 dönemi içerisinde olağan üstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

#### **4.11. Şirketin Dönem İçinde Yapmış Olduğu Bağış Ve Yardımlar İle Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler:**

Yoktur.

#### **4.12. 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 İşlemler Ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin Ya Da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Alınan Veya Alınmasından Kaçınılan Tüm Diğer Önlemler:**

Şirket, bağlı şirket değildir.

## 5. FİNANSAL DURUM

**Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:**

Şirketimizin faaliyetleri planladığı gibi gerçekleştirilmiştir.

Değerleme tarihi itibarıyla Anda Park Balat 2 projesinin gerçekleşen maliyetinin tamamlanma oranı %100 olarak hesaplanmıştır.

Ortaklığın mülkiyetinde inşaat faaliyetleri devam eden Anda Park Millet projesi %70 oranında maliyet gerçekleşme oranları yakalanmıştır. Proje kapsamında yer alan 4 adet konut bloğunun kaba inşaatı bitmiş, ince işlerine devam edilmektedir.

Yapı Ruhsatı İstanbul Sultanbeyli Belediyesi'nden 20.06.2018 tarihinde alınan 142 konut 19 ticari üniteden oluşması planlanan Anda Park Sultanbeyli Projesinin inşaat işleri ruhsat tarihi itibarıyla başlamış, hafriyat işleri devam etmektedir. Projenin 2020 yılı içerisinde tamamlanması öngörülmektedir.

**5.1. Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı Ve Borç/Öz Kaynak Oranı İle Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler:**

	<b>CARİ DÖNEM</b>	<b>GEÇMİŞ DÖNEM</b>
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Dönen Varlıklar	103.740.653	81.405.972
Duran Varlıklar	659.697	749.141
Kısa Vadeli Yükümlülükler	37.495.559	40.824.734
Uzun Vadeli Yükümlülükler	19.410.687	7.980.032
Özkaynaklar	47.494.104	33.350.347
	<b>CARİ DÖNEM</b>	<b>GEÇMİŞ DÖNEM</b>
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Brüt Kar	16.217.656	494.777
Esas Faaliyet Karı	14.493.476	(864.878)
Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	14.155.601	(3.220.023)
Dönem Karı	14.155.601	(3.233.144)
Pay Başına Kazanç	0,472	(0,108)
	<b>CARİ DÖNEM</b>	<b>GEÇMİŞ DÖNEM</b>
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Cari Oran (Dönen Varlıklar/K.V Borçlar)	2,77	1,99
Likidite Oranı (Dönenvarlıklar- Stoklar)/K.V.Borçlar	0,325	0,32
Aktif Yapısı (Dönen Varlıklar/Aktif Toplam)	0,99	0,99

**5.2. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına Veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit Ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri:**

Şirketimizin sermayesinin karşılıksız kalması ve borca batıklık durumu yoktur.

**5.3. Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler:**  
Yoktur.

**5.4. Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler Ve Kâr Dağıtımını Yapılmayacaksa Gerekçesi İle Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri**

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Karın Dağıtım ve Yedek Akçeler" başlıklı 32. Maddesi uyarınca kar payı dağıtım esasları aşağıdaki şekilde belirtilmiştir:

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlere, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

**Genel Kanuni Yedek Akçe**

a) %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

*Birinci Temettü*

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

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

*İkinci Temettü*

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

**Genel Kanuni Yedek Akçe**

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

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.



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

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

Şirketimizin 2014 mali yılına ait karı, 2013 mali yılına ait geçmiş yıl zararı mahsup edilmiş olup kar dağıtımı yapılmamıştır.

Şirketimizin 2015 mali yılı karından geçmiş yıllar zararı mahsup edilmiş, geriye kalan 618.094,04TL karın 292.851,91TL'si 01.11.2016 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında, sermaye artırımının da ortaklara hisseleri oranında bedelsiz hisse payı verilmiştir. Geriye kalan 325.242,13TL kar ise Bilançomuzda Geçmiş Yıllar karı olarak mevcut bulunmaktadır.

Şirketimizin 2016 mali yılına ilişkin karı 308.567,29TL olarak gerçekleşmiştir. 2016 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında karın dağıtılıp dağıtılmayacağı ile ilgili karar alınmamış olup Bilançomuzda Geçmiş Yıllar karı kaleminde yer almaktadır.

Şirketimiz 2017 mali yılını (3.233.144 TL) zarar ile kapatmıştır. 2017 yılına ait kar dağıtımı yapılmaması önerisinin 19.03.2018 tarihli 2018/13 no'lu yönetim kurulu kararıyla 2017 Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların onayına sunulmasına karar verilmiştir.

Şirketimizin 27/04/2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; VUK'a ve SPK'ya göre hazırlanan 2016 yılı mali tablolarında, VUK'a göre -2.812.662 TL (zarar), SPK mevzuatına göre ise -3.233.144 TL (zarar) olması sebebiyle ortaklara kar payı dağıtılmaması hususu görüşülmüş ve oybirliği ile kabul edilmiştir

## **6. ŞİRKETİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR**

### **6.1. Şirketin Faaliyet Gösterdiği Gayrimenkul Sektörü**

Ülkemiz, inşaat ve gayrimenkul sektörü 2017 yılında önemli bir performans sergileyerek Türkiye ekonomisi %7,4, inşaat sektörü ise %8,9 oranında büyümüştür. 2018 yılı ilk çeyreğinde büyüme verileri şöyle şekillenmiştir; Gayrisafi yurtiçi hâsıla tahmini, zincirlenmiş hacim endeksi olarak 2018 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %7,4 artmıştır. Aynı dönem itibarıyla cari fiyatlar ile inşaat sektörü GSYH' dan %7,9 pay alırken gayrimenkul sektörü ise %7,5 oranında paya sahip olmuştur.

Sektörün 2018 yılı ikinci çeyreğinde ise birinci çeyrekte gösterdiğine benzer bir performans gösterdiği söylenebilir. İnşaat sektörü ekonomik büyüme içinde de önemli bir paya sahip olup, GSYH (büyüme) oranları ile arasında ciddi bir ilişki (korelasyon) bulunmaktadır. 2001 Türkiye krizi sonrası yaşanan hızlı gerileme hem sektörü hem de GSYH'yi önemli ölçüde etkilemiştir. Benzer bir durumda 2008 küresel krizin peşinden yaşanmıştır. Ancak dikkat edilmesi gereken husus GSYH ile birlikte sektörün toparlanma süresinin kısa ve çok keskin olduğudur. Bu anlamda inşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH'nin öncü göstergesi durumundadır. Geçtiğimiz 16 yıl boyunca, Türkiye'de inşaat sektörü ekonominin büyümesine paralel bir genişleme yaşamıştır. Dünya ölçeği ve ülkemizin potansiyeline bakıldığında ise inşaat sektörünün uygun konjonktürde daha fazla büyüme olanağı bulunmaktadır. Sektör istihdam üzerinde de oldukça önemli bir etkiye sahiptir. Hane halkı ile Devletin nihai tüketim harcamalarındaki artış, inşaat ve alt sektörleri üzerinde olumlu etki yaratan bir yapıya sahiptir. Sabit sermaye oluşumunun artması inşaat sektörü açısından takip edilmesi gereken bir değişkendir

Ülkemizdeki büyüme ve diğer makro ekonomik değişkenlerin dışında özellikle son bir yıllık süreçte dünya ekonomisinde meydana gelen risk artışı da dikkat çekmektedir. Uluslararası ticarete yaşanan korumacılık eğilimi ve büyük merkez bankalarının faizleri artırması yatırım nedeniyle para hareketlerine önemli ölçüde kısıt getirmiştir. Sürecin dünya ekonomisindeki varlık fiyatlarına baskı oluşturacağı öngörülebilir. Diğer yandan ticaret savaşları nedeniyle artan korumacılığın küresel büyüme üzerinde negatif bir etki yaratması da beklenmelidir.

Küresel sistemik risklerdeki artış ve yaşanan diğer belirsizliklerin her ülke ekonomisinde olduğu gibi, belli bir miktarda da olsa ülkemizi etkilemesi söz konusu olabilir.

Ülkemize dönecek olursak enflasyon ve faiz oranlarında meydana gelen gelişmeler ile döviz fiyatlarındaki artışın yarattığı maliyet unsuru sektörü etkilemeye devam etmektedir. TÜİK verilerine göre; bina inşaatı maliyet endeksi, Nisan 2018' e göre %2,60, Mayıs 2017 dönemi ile Mayıs 2018 arasına göre %21,84 artmıştır. Yine aynı bir yıllık dönem göz önüne alındığında malzeme endeksi %24,98, işçilik endeksi %15,46 yükselmiştir.

### **Demografik etmenler Gayrimenkul ve İnşaat Piyasası için itici bir güç konumundadır.**

Demografik verilere bakacak olursak; demografik etmenler Türk Gayrimenkul ve inşaat piyasası için itici bir güç konumundadır. Türkiye nüfusu 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 80 milyon 810 bin 525 kişi olmuştur. Ülkemizde 2016 yılında 31,4 olan ortanca yaş, 2017 yılında

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

önceki yıla göre artış göstererek 31,7 düzeyindedir. Ortanca yaş erkeklerde 31,1 iken, kadınlarda 32,4 olarak gerçekleşmiştir. Yıllık nüfus artış hızı 2016 yılında binde 13,5 iken, 2017 yılında binde 12,4 olmuştur. Genç nüfus yapısına sahip olmak sadece tüketim ve yatırım üzerine değil bir üretim faktörü olarak büyüme için de itici güç olmaktadır. Türkiye nüfusunun yaş dağılımları incelendiğinde büyük bir bölümünün istihdamı oluşturan ana yaş gurubunda olduğu görülmektedir. (15-64 yaş gurubu). İlgili yaş gurubu çalışma ve üretim anlamında da ciddi bir güç oluşturmakla kalmayıp aynı zamanda tüketim anlamında da büyük önem taşımaktadır.

Ülkemizde 15-64 yaş grubunda bulunan (çalışma çağındaki) nüfus 2017 yılında bir önceki yıla göre sayısal olarak %1,2 artmıştır. Buna göre, çalışma çağındaki nüfusun oranı %67,9; çocuk yaş grubu olarak tanımlanan 0-14 yaş grubundaki nüfusun oranı %23,6; 65 ve daha yukarı yaştaki nüfusun oranı ise %8,5 olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye köyden kente göçün devam ettiği bir ülkedir. Türkiye’de kentleşme oranı %78 ve buna bağlı nüfus 60 milyon civarındadır. 2023 yılına kadar kente göçün devam edeceği ve kentleşme oranının %84’lerin üzerine çıkması beklenmektedir. Buna göre kentleşen nüfusun 2023 yılında 71 milyon olması öngörülmektedir. Göç kaynaklı kentleşme nedeniyle 2025’e kadar göç alan şehirlerde konut talebinin devam edeceği düşünülmektedir.

İç göç hareketi dışında Türkiye, komşu ülkeler başta olmak üzere farklı devletlerden de ‘dış göç’ almaktadır. Kentleşme ile birlikte nüfus yapısında temel farklılıklar oluşmaktadır. Aile yapısı küçülürken bireylerin tek başlarına yaşama eğilimleri de yükselmektedir.

### **Türkiye’de Konut Arzı İle Talebi Yavaş Yavaş Oturmaya Başladı**

Türkiye’de konut arzı ile talebi yavaş yavaş oturmaya başlamıştır. Yıllık yaklaşık ortalama 1.200.000 adet konut el değiştirmekte olup, 650.000 adet demografik neden kaynaklı yeni konut ihtiyacı sürmektedir. TÜİK verilerine göre; ülkemizdeki hane halkı sayısı 19.481.000 civarındadır.

2018 yılının ilk yarısında ülkemiz genelinde 646.032 adet konut el değiştirmiştir. Bu konutların 201.805 adeti ipotekli satışlardan kaynaklanmış olup 444.227 adeti ise diğer satışlardan oluşmuştur. Geçen yılın aynı döneminde ise Türkiye genelinde 654.363 konut satılırken, ipotekli satışların sayısı 245.375 adet, diğer satışlar ise 408.988 adet olarak gerçekleşmiştir.

### **GYODER Önderliğinde Yapılan Kampanyaların Sektöre Etkisi**

Yılın ilk yarısı kamu bankalarının önderliğinde yapılan; 0,98 faizli konut kredisi kampanyaları sektörde bir ivmelenme sağlamıştır. Keza aynı dönemde GYODER önderliğinde yapılan kampanyaların etkisi de özellikle markalı konut üreticileri açısından satışları olumlu yönde etkilemiştir. Türk konut piyasası ile diğer gayrimenkul piyasaları yavaş yavaş bir dengeye oturmaya başlamışlardır. Fiyatlarda görülen dalgalanmalar her varlıkta olabilecek dalgalanmalar olarak nitelendirilebilir. Özellikle konut fiyatlarında görülen düzeltme balon oluşumunu engelleyerek piyasanın etkinleşmesine zemin hazırlamıştır.

### **Kur Artışı Yabancıların Konut Talebini Arttırdı**

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

Çeyrek dönemlik olarak yaklaşık 10.000 kişiden oluşan, ülke ekonomisinin lokomotif sektörlerinden biri olan gayrimenkul sektöründe rol alan profesyonellerin görüşleri ile oluşturulan REIDIN Gayrimenkul Sektörü Güven Endeksi ve REIDIN Gayrimenkul Sektörü Fiyat Beklenti Endeksi 2018 2. Çeyrek Dönem sonuçları irdelendiğinde REIDIN Türkiye Gayrimenkul Sektörü Güven Endeksi değeri 2018 yılının üçüncü çeyreği için, geçen çeyrek döneme göre %13 oranında azalarak 86,0 puana ulaştığı görülmektedir. Böylece yıllık ortalamanın (91,5) altına inen genel güven endeksi “kısmen kötümser” olarak değerlendirilebilir. REIDIN Türkiye Gayrimenkul Sektörü Fiyat Beklenti Endeksi değeri ise, birinci çeyreğe göre %4 artışla 98,0 olarak ölçülmüştür. Böylelikle geçen çeyreğe göre, önümüzdeki üç aylık dönemde gayrimenkul fiyatlarında fiyat artış beklentisi bir miktar yükseldi denilebilir. Geçtiğimiz çeyrek itibarıyla döviz kurunda meydana gelen hızlı yükseliş, piyasadaki volatilité, TÜFE'nin beklentilerin üstünde gelmesi gibi unsurlar gayrimenkul sektörüne yönelik duyulan güveni de olumsuz etkilemiştir. Geçtiğimiz çeyrek dönemde gayrimenkul sektörüne olan güven kısmen kötümser bir beklentiye dönüşmüş durumdadır.

Diğer taraftan, 2018 yılı 2. çeyrek döneminde yaşanan kur artışının yabancıların konut alımında olumlu etki yarattığını da söylemek mümkündür. REIDIN ve GYODER tarafından hazırlanan ve yeni konut fiyat endeksi kapsamında sunulan veriler irdelendiğinde 2017 yılının son çeyrek döneminde %3,7 olan yabancılara konut satış oranı 2018 yılının ilk çeyreğinde %6,1 düzeyine, 2018 yılı ikinci çeyrek döneminde ise %8,5 düzeyine ulaşmış durumda. Burada her kur artışında Türk Lirası üzerinden satışa konu olan konutların yabancı yatırımcı açısından görece ucuz kalmasının etkisini unutmamak gerekiyor.

Ülkemizde mevcut duruma baktığımızda, konut fiyatlarının yüksek olması ailelerin konut satın alımında peşin almak yerine kredi kullanarak ya da senetli satışları tercih ettiğini gösteriyor. Geliştirici firmaların başlattıkları kampanyalarla alıcılara kendi finansman modelleriyle faizsiz uzun vadeli seçenekler sunmasıyla senetle yapılan satışlar 2018 yılının ikinci çeyreğinde %26,4 dolayında oluştu. Bu rakam ilk çeyrek dönemde %35,5 düzeyindeydi. Senetli satışların azalmasında önemli rol oynayan unsurlardan biri konut kredi faizlerindeki özellikle kamu bankalarının uyguladıkları %0,98'lik kredi faiz uygulaması şeklinde düşünülebilir. 81 il düzeyinde hazırlanan REIDIN Konut Satın Alma Gücü Endeks değerleri incelendiğinde endeks değerinin 100 baz değerinin üzerinde olduğu, uygulanan düşük faiz politikası nedeniyle de geçen döneme göre ortalama 4 puan kolaylaştığı söylenebilir.

### **2018 yılı ikinci çeyreğinde; konutlarda dönemsel getiri enflasyonun altında kaldı**

Konut fiyat artışları ve finansal yatırım araçlarının 2018 yılı ikinci çeyrek dönemindeki artış ve getiri performansları incelendiğinde, BIST-100 Endeksinde risk getiri beklentisi yüksek olduğundan aylar itibari ile getirideki değişkenlik yüksek olmakla birlikte, %17,83 oranında bir kayıp oluştuğu gözlemlenmektedir. Amerikan Doları, Euro ve Altında bu çeyrek dönemde önemli getiriler söz konusu olmuştur. Yatırımcılarına daha düzenli getiri sağlayan mevduat faizi ilgili dönem içinde enflasyonun altında (2018 ikinci 3 ay TÜFE %6.23) getiri sunmuştur. Türk yatırımcılarının geleneksel yatırım aracı olarak ifade edebileceğimiz konut yatırımları ise özellikle uzun vadede diğer finansal yatırım araçlarına kıyasla her zaman iyi bir alternatif olmuştur. Ancak 2018 yılı ikinci çeyrek döneminde hem yeni konutlarda hem ikinci el konutlarda dönemsel getiri enflasyonun altında kalmış durumdadır.

### **İmar Barışı Yasası**

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

Yılın ikinci yarısında sektörü ilgilendiren diğer önemli bir gelişmede ‘imar barışı’ yasasının çıkarılarak ülkemizdeki imara aykırı yapılara yönelik yapılan düzenlemedir. Ülkemizdeki imara aykırı yapıların %50’nin üzerinde olduğu bilinmektedir. Bu da yaklaşık olarak 13 milyon bağımsız birime tekabül etmektedir. Yapılardaki mevcut aykırılıkların büyük çoğunluğu 1950-2000 yılları arasındaki yapılaşmalardan kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat eklerine aykırı yapılmış kırsal ve kentsel alanlardaki tüm yapılar İmar Barışı kapsamındadır. Başvurular Haziran 2018 de başlamış olup, 31.10.2018 tarihine kadar devam edecektir.

İmar barışı sürecinin özellikle; konut veya iş yerlerinin ekonomik olarak bir değer ifade etmesi ile fabrika ve her türlü taşınmazın daha sağlıklı olarak ticari piyasalarda ipotek veya teminat olarak gösterilmesine de olanak sağlayacağı düşünülmektedir.

**Ekonominin ve gayrimenkul sektörünün ‘sürdürülebilir’ bir şekilde büyüebilmesi için;**

Ekonominin ve özünde gayrimenkul sektörünün ‘sürdürülebilir’ bir şekilde büyüebilmesi için hem yasal hem de kurumsal düzenlemelere ihtiyaç duyduğu bir gerçektir. Söz konusu amaçla;

- Kalıcı bir vergi düzenlemesi yapılarak, özellikle ilk konutunu alan kişiler için avantajlar sağlanması
- Çalışmaları süren Kurumlar ve Gelir Vergisinde sektöre özel belli muafiyetlerin sağlanması,
- Yabancılara gayrimenkul satışı ile ilgili düzenlemelerde bazı rötuşların yapılması durumunda olası satış imkânlarının daha da artabileceği,
- Değer artışı ve emlak vergisi ile ilgili yalın ve günün şartlarına özgü düzenlemelerin yapılması (değer esaslı yöntem geçilmesi),
- Halen çalışmaları devam eden imar yönetmeliklerinde nüfus yoğunluğu, alt yapı durumu, deprem ve diğer doğal afetler gibi durumlara ve şehirleşme planlarına göre düzenlemelerin yapılması,
- İller Bankası’nın kentsel dönüşüm ve buna bağlı süreçte daha çok rol alması için gerekli idari çalışmaların yapılması
- Bazı ülkelerde olduğu üzere kamu ağırlıklı olarak kurulan ve uzun vadeli konut kredilerini hem bireylere hem de kurumlara sağlayan, bunlarla birlikte gayrimenkule dayalı ‘menkul kıymetleştirme ‘yapan bir bankanın kurulması için yapılan çalışmalar finans sektörünü son derece olumlu etkileyecektir. Bu amaçla ‘Emlak Bankasının’ yurt dışındaki benzer özellikler taşıyan bankalar gibi organize edilmesi ve açılması,
- Banka (Hem mevduat hem de katılım bankaları için) ve sermaye piyasaları açısından gayrimenkule dayalı menkul kıymetler çıkarabilmesi için yasal düzenlemelerin güncellenmesi veya yeniden oluşturulması,
- BIST bünyesinde gayrimenkule dayalı haklar ile gayrimenkullerin menkul kıymetleştirilmesi ile ilgili pazarların oluşturulması, • Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının vergi muafiyetlerinin devam etmesi,
- Altyapı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurulması ve bununla ilgili Belediyelere özendirici teşvikler verilmesi,
- Orta ve düşük gelir grubu ile kentsel dönüşüm amacıyla yapılacak konut inşaatlarında temel girdi (beton, demir, vs. gibi vergi indirimi),
- Yabancıya yapılan konut satışlarının ihracat gibi nitelendirilmesi,

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

- Orta ve orta alt gelir grubuna ait konut ihtiyacını karşılamak amacıyla bu konuya özel kooperatiflerin (veya sandıkların) kurulması olarak özetlenebilir.

### **6.2. 2018 Haziran Sonu İtibariyle Konut Satışları Son Bir Yılda %1,27 Azalmıştır**

2018 yılı 2. Çeyreği sonu itibariyle önceki yılın aynı dönemine göre yaklaşık %1,27 oranında azalmıştır.

2018 yılı 2. Çeyreği sonu itibariyle ilk kez satılan konutlarda bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,9'luk bir artış görülürken, ikinci el satışlarda ise yaklaşık %3,07 seviyesinde daralma gerçekleşti. İpotekli satışlar ise %17,76 oranında azaldı. İpotekli satışların toplam satışlar içindeki payı ise 2017 yılı 2. çeyreği sonu itibariyle %37,5 iken 2018 yılı aynı döneminde %31,24'e geriledi.

**Ceyrek bazda konut satışları aşağıdaki tabloda yer almaktadır;**

	<b>İlk Satış</b>	<b>İkinci El Satış</b>	<b>Toplam Satış</b>	<b>İpotekli Satış</b>
Ç1'15	130.120	167.098	297.218	115.445
Ç2'15	152.801	185.061	337.862	126.652
Ç3'15	140.174	161.361	301.535	95.459
Ç4'15	175.572	177.133	352.705	96.832
<b>2015 Toplam</b>	<b>598.667</b>	<b>690.653</b>	<b>1.289.320</b>	<b>434.388</b>
Ç1'16	139.860	163.604	303.464	95.861
Ç2'16	152.305	175.030	327.335	105.223
Ç3'16	142.585	162.427	305.012	102.297
Ç4'16	196.936	208.706	405.642	146.127
<b>2016 Toplam</b>	<b>631.686</b>	<b>709.767</b>	<b>1.341.453</b>	<b>449.508</b>
Ç1'17	145.826	179.954	325.780	125.093
Ç2'17	150.397	178.186	328.583	120.282
Ç3'17	180.466	195.899	376.365	117.852
Ç4'17	183.009	195.577	378.586	109.872
<b>2017 Toplam</b>	<b>659.698</b>	<b>749.616</b>	<b>1.409.314</b>	<b>473.099</b>
Ç1'18	138.777	165.100	303.877	89.380
Ç2'18	160.100	182.055	342.155	112.425

*Kaynak: GYODER- Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2018 2.Çeyrek Raporu*

### **6.3. Trend GYO'nun Sektör İçerisindeki Yeri**

Firma, İstanbul ve Bursa illerinde ağırlıklı olarak konut ve ticari üniteleri içeren, katma değeri yüksek projeler üretmektedir. Ortaklığın hedefleri arasında, gayrimenkul sektöründe yön verici pozisyona ulaşmak vardır. Bu bağlamda İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi kapsamında ruhsatı alınarak inşaatına başlanan karma kullanımlı gayrimenkul projesinin, belirlenen hedefler

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

doğrusunda çıkış noktasını oluşturması açısından önem arz etmektedir.

Türkiye’de nitelikli gayrimenkul projesi talebine hitap ederek Türkiye gayrimenkul piyasasına yeni bir soluk getirecek Trend GYO A.Ş. Şirket Portföyü’nde bulunan diğer arsalarda da yüksek katma değerli ve vizyoner yapıların geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Bu bağlamda; ortaklık tesis edildikten sonra mülkiyeti alınan, Bursa ili, Nilüfer ilçesi, İrfaniye mahallesinde ~23.500 m<sup>2</sup>’lik arsa’nın şirketin gelecek hedeflerine ulaşmak için attığı yeni bir adım olarak görebiliriz.

**6.3.1. Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği**

Yoktur.

**6.3.2. İşletmenin Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği Ve Tutarı**

Şirketin finansman kaynağı ortaklardan borçlar ve bankalardan krediler şeklinde sağlanmaktadır. Şirketin mevcut paylarının halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması hakkındaki SPK kararı, 08.02.2018 tarih ve 2018/6 sayılı SPK Bülteni’nde yayımlanmıştır. Net aktif değer yöntemine göre 1,92 TL olarak hesaplanan 1 TL nominal değerli bir lot payın satış fiyatı %21 iskontolu olarak 1,52 TL’den halka arz edilmiştir.

**6.3.3. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri**

Yoktur.

**6.3.4. Mevzuat Uyarınca İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Ortaklara Sunulması Zorunlu Bilgiler**

**a) Alacak/ Borç Bakiyeleri;**

	30 Eylül 2018		31 Aralık 2017	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
<b>İlişkili taraflara borçlar</b>				
Şahıs ortaklara borçlar (*)	--	10.662.610	--	4.311.816
İYS Yapı San. A.Ş	1.016.267	--	777.824	--
	<b>1.016.267</b>	<b>10.662.610</b>	<b>777.824</b>	<b>4.311.816</b>

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

(\*) 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla şahıs ortaklara borçlar Şirket ortakları olan Saleh Mabrouk O. Mangoush, Hisham Younis Yahya Qafisheh, Osame Yahya O. Felali ve Hamid Abdullah Hüssein Al Ahmar'a olan toplam borcu ifade etmektedir

**b) Alış / Satış bakiyeleri**

Şirket'in 1 Ocak – 30 Eylül 2018 tarihleri arasında ilişkili tarafı İYS Yapı San. A.Ş. 7.733.211 TL inşaat hizmeti alımı mevcuttur. (1 Ocak – 30 Eylül 2017:2.378.452 TL inşaat hizmeti alımı mevcuttur.)

<b>1 Ocak - 30 Eylül 2018</b>			
	<b>Konut Satışı</b>	<b>MDV Satışı</b>	<b>Kira Geliri</b>
Amer Alshava	400.000	--	--
Hisham Younis Yahya Qafisheh	--	1.168.000	--
<b>Toplam</b>	<b>400.000</b>	<b>1.168.000</b>	<b>--</b>

<b>1 Ocak - 30 Eylül 2017</b>			
	<b>Konut Satışı</b>	<b>Kira Geliri</b>	<b>MDV Satışı</b>
Amer Alshava	124.500	--	--
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A. Ş.	--	700	--
<b>Toplam</b>	<b>124.500</b>	<b>700</b>	<b>--</b>

**6.3.5. Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin 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**

### **7.1. Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler:**

Yoktur.

### **7.2. Oluşturulmuşsa Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesinin Çalışmalarına ve Raporlarına İlişkin Bilgiler:**

Riskin Erken Saptanması Komitesi 24 Kasım 2017 tarih ve 64 sayılı yönetim kurulu kararı ile oluşturulmuştur.

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

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

Riskin erken saptanması komitesi; Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olup, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir. Riskin Erken Saptanması Komitesi 30.04.2018 ve 31.08.2018 tarihlerinde toplanmış, 2018 yılı için 2018/1 ve 2018/2 no'lu toplantı tutanağı ile Şirketin finansal ve ticari risklerinin gözden geçirilmesi, kurumsal risk çalışmalarının takibi ile risk faaliyetlerinin raporlanması konularının Yönetim Kurulu'na rapor edilmesine karar vermiştir.

### **7.3. Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Kârlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler**

Komşumuz Suriye'deki istikrarsızlık, döviz kurları ve borçlanma faizlerindeki artış maliyetlerin yükselmesine bu da gayrimenkul yatırımlarımda talebin azalmasına neden olmaktadır. Ülkemizin içinden geçtiği durum satışların azalmasına ve buna bağlı olarak gelir yaratma kapasitesini ve karlılığı olumsuz yönde etkileyebilir.

## **8. DİĞER HUSUSLAR**

### **8.1. Raporlama Tarihinden Sonra Şirkette Meydana Gelen Ve Ortakların, Alacaklıların Ve Diğer İlgili Kişi Ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar**

Bulunmamaktadır.

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

**8.2. Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Olarak Hazırlanan Değerleme Raporlarının Özeti:**

<b>PROJE</b>	<b>ANDA PARK BALAT-2</b>	<b>MEVCUT DURUM</b>	
<b>AÇIK ADRESİ</b>	Balat Mahallesi, Cezaevi Caddesi, Ali Fuat Aslanoba Sokak, No:1, Nilüfer / Bursa	31.12.2017	30.09.2018
<b>TAPU KAYIT BİLGİLERİ</b>	Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Balat Mahallesi, 4223 ada, 1 no'lu parsel	18 Adet Daire, 2 Adet Dükkan	7 Adet Daire
<b>EKSPERTİZ</b>	<b>RAPOR</b>	<b>TARİH</b>	<b>DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)</b>
	<b>2017A898</b>	<b>28.12.2017</b>	<b>1.847.222</b>

<b>PROJE</b>	<b>ANDA PARK ÖZLÜCE</b>	<b>MEVCUT DURUM</b>	
<b>AÇIK ADRESİ</b>	29 Ekim Mahallesi, Uğur Mumcu Bulvarı, 342 Sokak, Anda Park Özlüce Konutları, Nilüfer / Bursa	31.12.2017	30.09.2018
<b>TAPU KAYIT BİLGİLERİ</b>	Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Özlüce Mahallesi, 2391 ada, 3 parsel üzerinde yer alan C Blok 23 no'lu, E Blok 1 ve 2 no'lu bağımsız bölümler	1 Adet Daire, 2 Adet Dükkan	2 Adet Dükkan
<b>EKSPERTİZ</b>	<b>RAPOR</b>	<b>TARİH</b>	<b>DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)</b>
	<b>2017A896</b>	<b>28.12.2017</b>	<b>4.745.000</b>

<b>PROJE</b>	<b>ANDA PARK SULTANBEYLİ 1</b>	<b>MEVCUT DURUM</b>	
<b>AÇIK ADRESİ</b>	Battalgazi Mahallesi, Karadeniz Caddesi, 380 ada 1 no.lu parsel, Sultanbeyli – İstanbul	31.12.2017	30.09.2018
<b>TAPU KAYIT BİLGİLERİ</b>	İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi Mahallesi, 380 ada 1 no.lu parsel	Hafriyat Çalışmaları Devam Etmektedir	142 konut 19 ticari ünite. İnşaat faaliyetleri başlamıştır.
<b>EKSPERTİZ</b>	<b>RAPOR</b>	<b>TARİH</b>	<b>DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)</b>
	<b>2017A900</b>	<b>28.12.2017</b>	<b>32.040.000</b>

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

PROJE	ANDA PARK SULTANBEYLİ 2	MEVCUT DURUM	
AÇIK ADRESİ	Battalgazi Mahallesi, Işıklar Sokak, 362 ada 2 no.lu parsel, Sultanbeyli – İstanbul	31.12.2017	30.09.2018
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi Mahallesi, 362 ada 2 no.lu parsel	Üzeri Doğal Bitki Ötüsü ile Kaplı Arsa	Üzeri Doğal Bitki Ötüsü ile Kaplı Arsa
EKSPERTİZ	<b>RAPOR</b>	<b>TARİH</b>	<b>DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)</b>
	<b>2017A901</b>	<b>28.12.2017</b>	<b>18.780.000</b>

PROJE	ANDA PARK MİLLET	MEVCUT DURUM	
AÇIK ADRESİ	Millet Mahallesi, Milli Sok., 3074 ada, 8 parsel, Yıldırım / Bursa	31.12.2017	30.09.2018
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Millet Mahallesi, 3074 ada, 8 parsel	Kaba İnşaat Bitmiş. İnce İşler Devam Etmektedir.	İnşaat Çalışmaları devam Eden 135 adet Bağımsız Bölüm
EKSPERTİZ	<b>RAPOR</b>	<b>TARİH</b>	<b>DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)</b>
	<b>2017A897</b>	<b>28.12.2017</b>	<b>26.410.000</b>

PROJE	ANDA PARK İRFANIYE	MEVCUT DURUM	
AÇIK ADRESİ	İrfaniye Mahallesi, 122 ada, 1 No'lu parsel Nilüfer/Bursa	31.12.2017	30.09.2018
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	Bursa ili, Nilüfer ilçesi, İrfaniye Mahallesi, 122 ada 1 no.lu parse		Üzeri Doğal Bitki Ötüsü ile Kaplı Arsa
EKSPERTİZ	<b>RAPOR</b>	<b>TARİH</b>	<b>DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)</b>
	<b>2018A223</b>	<b>15.03.2018</b>	<b>24.665.000</b>

**8.3. Projelere İlişkin Mevcut Durum, Tamamlanma Oranı Ve Süresi, Öngörülerin Gerçekleşme Durumu, Sorunlar Gibi İlave Açıklamalar**

Değerleme tarihi itibarıyla Anda Park Balat 2 projesinde %100, Anda Park Millet Projesinde %70 oranında maliyet gerçekleşme oranları yakalanmıştır.

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

Yapı Ruhsatı İstanbul Sultanbeyli Belediyesi'nden 20.06.2018 tarihinde alınan 142 konut 19 ticari üniteden oluşması planlanan Andapark Sultanbeyli Projesinin inşaat işleri ruhsat tarihi itibarıyla başlamıştır. Hafriyat çalışmaları devam etmektedir. Projenin 2020 yılı içerisinde tamamlanması öngörülmektedir

**8.4. Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler İle İlgili Ayrıntılı Bilgiler**  
Özlüce projemizdeki iki adet ticari ünite 22.000 TL + KDV bedel ile kiraya verilmiş. Kira başlangıç tarihi Kasım Ayı olarak belirlenmiştir.

**8.5. Ortaklığın İlgili Hesap Dönemine Ait Karşılaştırmalı Finansal Tabloları:**

**TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**30 EYLÜL 2018 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Denetimden Geçmiş</i>
	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>		
Nakit ve Nakit Benzerleri	3.823.127	8.576.819
Ticari Alacaklar	--	66.540
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	--	66.540
Diğer Alacaklar	62.289	39.122
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	62.289	39.122
Stoklar	91.559.330	68.344.845
Peşin Ödenmiş Giderler	753.019	147.217
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	753.019	147.217
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	20.014	85.013
Diğer Dönen Varlıklar	7.522.874	3.457.039
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	7.522.874	3.457.039
<b>ARA TOPLAM</b>	<b>103.740.653</b>	<b>80.716.595</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	--	689.377
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>103.740.653</b>	<b>81.405.972</b>
<b>Duran Varlıklar</b>		
Maddi Duran Varlıklar	652.432	745.956
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7.265	3.185
-Haklar	7.265	3.185
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>	<b>659.697</b>	<b>749.141</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>104.400.350</b>	<b>82.155.113</b>

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

<b>KAYNAKLAR</b>	<i>Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2018</i>	<i>Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2017</i>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	2.100.000	--
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	11.475.039	7.004.382
Diğer Finansal Yükümlülükler	76.086	5.388
Ticari Borçlar	1.097.988	870.261
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	1.016.267	777.824
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	81.721	92.437
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	89.038	94.039
Diğer Borçlar	10.688.529	4.314.525
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10.662.610	4.311.816
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	25.919	2.709
Ertelenmiş Gelirler	11.743.124	28.449.159
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	11.743.124	28.449.159
Kısa Vadeli Karşılıklar	225.755	86.980
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	55.755	16.980
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	170.000	70.000
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>37.495.559</b>	<b>40.824.734</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Uzun Vadeli Borçlanmalar	19.274.770	7.884.082
Uzun Vadeli Karşılıklar	135.917	95.950
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	135.917	95.950
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>19.410.687</b>	<b>7.980.032</b>
<b>Özkaynaklar</b>		
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>47.494.104</b>	<b>33.350.347</b>
Ödenmiş Sermaye	30.000.000	30.000.000
Paylara İlişkin Primler	6.000.000	6.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş		
Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	(745)	11.099
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(745)	11.099
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(2.660.752)	572.392
Net Dönem Karı/Zararı	14.155.601	(3.233.144)
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>47.494.104</b>	<b>33.350.347</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>104.400.350</b>	<b>82.155.113</b>

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

**TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2018</i>	<i>Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2017</i>	<i>Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2018</i>	<i>Denetimden Geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2017</i>
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>				
Satış Gelirleri	29.852.191	1.803.313	504.950	210.000
Satışların Maliyeti (-)	(13.634.535)	(1.399.804)	(197.836)	(168.539)
<b>BRÜT ESAS KAR/(ZARAR)</b>	<b>16.217.656</b>	<b>403.509</b>	<b>307.114</b>	<b>41.461</b>
Pazarlama Giderleri (-)	(952.131)	(146.980)	(44.641)	(73.801)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.479.123)	(1.493.459)	(816.347)	(529.737)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.963.588	987.377	926.915	417.071
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(256.514)	(340.419)	(254.909)	(158.197)
<b>ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)</b>	<b>14.493.476</b>	<b>(589.972)</b>	<b>118.132</b>	<b>(303.203)</b>
Finansman Gelirleri	--	--	--	--
Finansman Giderleri (-)	(337.875)	(1.843.593)	(45.941)	(667.909)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</b>	<b>14.155.601</b>	<b>(2.433.565)</b>	<b>72.191</b>	<b>(971.112)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	--	33.777	--	127.474
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	--	33.777	--	127.474
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>14.155.601</b>	<b>(2.399.788)</b>	<b>72.191</b>	<b>(843.638)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>				
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	--	--	--	--
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>14.155.601</b>	<b>(2.399.788)</b>	<b>72.191</b>	<b>(843.638)</b>
<b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>				
Azımlık Payları	--	--	--	--
Ana Ortaklık Payları	14.155.601	(2.399.788)	72.191	(843.638)
<b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>				
--Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları(-)	(11.844)	5.459	(2.962)	2.226
-- (1.092)	--	(445)	--	--
<i>Dönem Vergi (Gideri) Geliri</i>	--	--	--	--
<i>Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri</i>	--	(1.092)	--	(445)
<b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>	<b>(11.844)</b>	<b>4.367</b>	<b>(2.962)</b>	<b>1.781</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>	<b>14.143.757</b>	<b>(2.395.421)</b>	<b>69.229</b>	<b>(841.857)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>				
Ana Ortaklık Payları	14.143.757	(2.395.421)	69.229	(841.857)
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	<b>0,472</b>	<b>(0,080)</b>	<b>0,002</b>	<b>(0,028)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç (Kr)</b>	<b>0,472</b>	<b>(0,080)</b>	<b>0,002</b>	<b>(0,028)</b>

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

**8.6. SPK (III-48.1) Tebliği'nin 38 İnci Maddesinin İkinci Fıkrası Gereği Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü**

<b>Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü</b>				
	<b>Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2018 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2017 (TL)</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	3.823.127	8.576.819
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	91.559.330	69.034.222
<b>C</b>	İştirakler	Md.24/(b)	0	0
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	0	0
	<b>Diğer Varlıklar</b>		9.017.893	4.544.072
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Md.3/(p)	<b>104.400.350</b>	<b>82.155.113</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Md.31	32.849.809	14.888.464
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	76.086	5.388
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	0	0
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	10.662.610	4.311.816
<b>İ</b>	Özkaynaklar	Md.31	47.494.104	33.350.347
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		13.317.741	29.599.098
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Md.3/(p)	<b>104.400.350</b>	<b>82.155.113</b>

	<b>Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2018 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2017 (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	0	0
<b>A2</b>	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	2.985.771	7.175.282
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0	0
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	0	0
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	0	0
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	0	0
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0	0
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Md.31	0	0
<b>K</b>	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0	0
<b>L</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	3.289.831	5.482.388

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

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki Düzenleme	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0,00%	0,00%	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	87,70%	84,03%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	3,66%	10,44%	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0,00%	0,00%	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	0,00%	0,00%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	91,78%	57,59%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	2,86%	8,73%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	3,15%	6,67%	≤ %10

**8.7. İlave Bilgiler:**

Bulunmamaktadır.

**8.8. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi**

Bulunmamaktadır.

**8.9. Şirket'in Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasında Çıkar Çatışmaları Ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Ortaklık Tarafından Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi:**

Bulunmamaktadır.



### **8.10. Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi İle Diğer Toplumsal Ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sorumluluk Faaliyetleri Hakkında Bilgi:**

Şirket personeline yemek ve yol yardımı yapılmaktadır. Allianz sigorta şirketi ile şirket çalışanları için 01.04.2018 tarihinde başlamak üzere tamamlayıcı sağlık sigortası sözleşmesi yapılmıştır.

### **8.11. Danışmanlık Hizmetleri Alınan Kişi/Kuruluşlar Hakkında Bilgi İle Bu Kişi/Kuruluşların Ortaklık İle Herhangi Bir İlişkisinin Olup Olmadığı Hususundaki Bilgi**

#### **8.11.1. Bağımsız Dış Denetim Şirketi:**

Şirketimizin 01.01.2018 – 31.12.2018 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim Anonim Şirketi ile bir yıllık Bağımsız Denetim Sözleşmesi imzalanmıştır. Bağımsız denetim şirketinin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

#### **8.11.2. 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, 2018 yılında TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vera Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak belirlenmesine karar verilmiştir. Söz konusu değerlendirme şirketlerinin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

#### **8.11.3. Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş**

Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. ile Ortaklık 06.06.2017 tarihinde, halka arz gerçekleşinceye kadar geçerli olmak üzere GYO'ya Dönüşüm, Halka Arz Aracılık ve Danışmanlık Hizmetleri Verilmesine ilişkin Yetkilendirme Sözleşmesi akdetmişlerdir. Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'nin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

#### **8.11.4. Halka Arz Danışmanlık Şirketi**

ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu, Ortaklığın halka arzına ve izahnameye danışmanlık hizmetleri vermektedir. Borsa İstanbul A.Ş. için hukukçu raporunu hazırlamıştır. ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu'nun Ortaklık ile herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur.

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

**Yönetim Kurulu Başkanı**  
Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar

**Yönetim Kurulu Başkan Vekili**  
Hisham Younis Yahya Qafisheh

**Yönetim Kurulu Üyesi**  
Saleh Mabrouk O Mangoush

**Yönetim Kurulu Üyesi**  
Osama Yahya O Felali

**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**  
Orhan Albayrak

**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**  
Mehmet Kamil Demirel