

## TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Sermaye Piyasası Aracı Notu

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 03./02./2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış/ödenmiş sermayesinin 7.500.000 TL'lik kısmını temsil eden 7.500.000 TL nominal değerli payların ortaklarca halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur.

Bu sermaye piyasası aracı notu kapsamında halka arz edilecek payların yanı sıra ayrıca halka arz edilecek payların nominal değerinin yüzde yirmi beşine tekabül eden 1.875.000 TL nominal değerli paylar da satışa hazır bekletilmek üzere oluşturulmuş ve bu paylar, bu sermaye piyasası aracı notunun KAP'ta ilan edilmesinden itibaren 1 yıl süreyle, payların borsa fiyatının, halka arz fiyatının yüzde yirmi beş fazlasından daha yüksek seviyede kaldığı müddetçe borsada ikincil piyasada satışa sunulabilecektir.

Sermaye piyasası aracı notunun onaylanması, sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, sermaye piyasası araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Bu sermaye piyasası aracı notu ihraççı bilgi dokümanı ve özet ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur. Bu nedenle, halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve özet, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.yf.com.tr](http://www.yf.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.gov.tr](http://kap.gov.tr)) 12./02./2018 tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Günel Akın Mahallesi Cad.

Polat Hisse Senedi A Blok - Kağıthane/İST.

Sicil V.D. 069 047 68 08

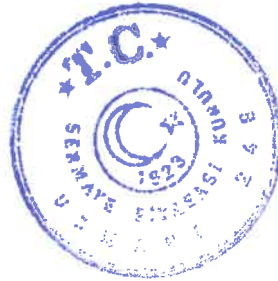


YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

## **İÇİNDEKİLER**

<b>KISALTMALAR VE TANIMLAR</b>	<b>: 3</b>
<b>I. BORSA GÖRÜŞÜ</b>	<b>: 4</b>
<b>II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR</b>	<b>: 4</b>
<b>1.SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER</b>	<b>: 5</b>
<b>2. RİSK FAKTÖRLERİ</b>	<b>: 7</b>
<b>3.İHRAÇÇIYA İLİŞKİN TEMEL BİLGİLER</b>	<b>: 8</b>
<b>4. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER</b>	<b>: 11</b>
<b>5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLA</b>	<b>: 20</b>
<b>6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER</b>	<b>: 29</b>
<b>7. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHÜTLER</b>	<b>: 30</b>
<b>8. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ</b>	<b>: 32</b>
<b>9. SULANMA ETKİSİ</b>	<b>: 33</b>
<b>10. DİĞER BİLGİLER</b>	<b>: 33</b>
<b>11. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI</b>	<b>: 35</b>
<b>12. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ</b>	<b>: 38</b>
<b>13. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER</b>	<b>: 38</b>
<b>14. EKLER</b>	<b>: 38</b>

V.   
V.   
V. 



## KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltma	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
BİAŞ, Borsa, BİST	Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	Banka ve Sigorta Muamele Vergisi
TSKB Gayrimenkul Değerleme	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket, Trend GYO, İhraççı, Ortaklık	Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TL	Türk Lirası
TTK	6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
Yatırım Finansman, Aracı Kurum	Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.



V.   
V.   
V. 



TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Gürsel Akhüzarlar Plad.  
Polat Ofis Kat: 2/A Blok - Kağıthane/İST.  
Sicil No: 27.069 017 68 08



## I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'na iletilen 12.01.2018 tarihli görüş yazısında;

*“A. Halka arzın gerçekleştirilmesi sonrasında Kuruldan alınacak Borsa kotuna alınabileceğine ilişkin belge Borsamıza ulaştığında Şirket paylarının Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda işlem görebileceği,*

*B. Şirket hakkında hazırlanan bağımsız hukukçu raporunun izahname ekinde yayınlanması”*




ifadelerine yer verilmektedir.

İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

## II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.



U -   
U -   
U - 



TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlük  
Pol. Of. Kat. A Blok Kağıthane/İST.  
Tic. Sic. No: 274900/017 68 08



# 1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER

Bu sermaye piyasası aracı notunda ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve sermaye piyasası aracı notunda bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

<b>İhraççı</b> <b>Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.</b> <b>Yetkilisi</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Amer ALSHAVA</b> <b>Genel Müdür</b>  Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Müdürlük Caddesi Kat: 11. Kat Etiler/Beşiktaş/İST. Tic. Sic. No: 274957 V.D. 069 017 68 08 <b>02/02/2018</b>	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI</b> <b>NOTUNUN TAMAMI</b>
<b>Halka Arz Eden</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Hamid Abdullah Hussein Al -Ahmar</b> <b>Yönetim Kurulu Başkanı ve Ortak</b> <b>(Vekaleten Amer Alshava)</b>  <b>02/02/2018</b>	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI</b> <b>NOTUNUN TAMAMI</b>
<b>Hisham Younis Yahya Qafisheh</b> <b>Yönetim Kurulu Bşk. Vekili ve Ortak</b>  <b>02/02/2018</b>	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI</b> <b>NOTUNUN TAMAMI</b>
<b>Osama Yahya O Felali</b> <b>Yönetim Kurulu Üyesi ve Ortak</b> <b>(Vekaleten Amer Alshava)</b>  <b>02/02/2018</b>	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI</b> <b>NOTUNUN TAMAMI</b>
<b>Saleh Mabrouk O Mangoush</b> <b>Yönetim Kurulu Üyesi ve Ortak</b> <b>(Vekaleten Amer Alshava)</b>  <b>02/02/2018</b>	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI</b> <b>NOTUNUN TAMAMI</b>



<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Pervin BAKANKUŞ</b> Müdür  <b>Levent DURUSOY</b> Genel Müdür Yrd  02/02/2018	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b>

Sermaye piyasası aracı notunun bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları sermaye piyasası aracı notunun ekinde yer almaktadır.

<b>Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM AŞ.</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Eray YANBOL, SMMM</b> Sorumlu Denetçi	<b>30.09.2017</b> <b>TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR VE</b> <b>BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI</b>

<b>BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Taceddin YAZAR,</b> Sorumlu Ortak Başdenetçi	<b>2014, 2015, 2016</b> <b>TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR VE</b> <b>BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI</b>



## 2. RİSK FAKTÖRLERİ

### 2.1. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

#### 2.1.1. İhraçının payları ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir.

İhraçının payları daha önce bir piyasada işlem görmediği için payların ilk halka arzı sonrasında, ilk kez Borsa'da oluşacak ikincil piyasada fiyat ve işlem hacmi, oldukça dalgalı bir seyir izleyebilir. Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra, paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilirler.

Şirket'in bağlı olduğu sektöre ilişkin olumsuz gelişmeler yaşanmasının yanısıra, Şirket'in finansal performansının düşüş göstermesi gibi durumların yaşanması da Şirket paylarında düşüşe neden olabilir.

BİST'te yurtiçi ve yurtdışında yaşanan ekonomik ve siyasi olumsuz gelişmelere paralel yaşanacak sert dalgalanmalarda ve genel düşüş trendlerinde, Şirket paylarının işlem piyasası ve likiditesi de olumsuz yönde etkilenebilir.

#### 2.1.2. Halka arz sonuçlandıktan sonra, İhraçının ana pay sahipleri Ortaklık sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecektir ve bu pay sahiplerinin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir.

Ortaklık paylarının Borsa'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl süreyle SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 9. maddesi kapsamında toplam 1.875.000 TL nominal değerli paylar da satışa hazır bekletilmekte olup, mevzuatta belirtilen koşulların oluşması halinde satılabileceği ihtimali payların fiyatı üzerinde baskı oluşturabilir.

Halka arzın tamamlanmasını takiben, en fazla paya sahip ortaklar olarak mevcut gerçek kişi hissedarlar, Ortaklık sermayesinin çoğunluğunu kontrol etmeye devam edeceklerdir. Mevcut hissedarlar ayrıca Ortaklığın yönetimini belirleme hakkını sağlayan imtiyazlı paylara sahiptir. Bu nedenle yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunu seçebilecek, temettü dağıtımı ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemleri kontrol edebileceklerdir.

Ana ortakların çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verecekleri kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

#### 2.1.3. İhraççı, ana sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine temettü ödemeyebilir.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Bu çerçevede İhraççının gelecekte yatırımcılara kar payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmamaktadır.



Ortaklığın kar payı dağıtımını gerçekleştirebilmesi için öncelikle ilgili yılı kar ile tamamlaması gerekirken, Yönetim Kurulu'nun bu karın dağıtımını yönünde karar alarak Genel Kurul'a teklif etmesi gerekmektedir. Bu bağlamda, zarar edilen yıllarda İhraççının kar payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır.

#### **2.1.4. İhraççı ve hissedarlar tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.**

İhraççı ve İhraççının hissedarları payların işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmamasına ilişkin garanti vermişlerdir. Bu süreç sona erince Şirket bedelli sermaye artırımına gidebileceği gibi ortaklar B grubu hisselerini diledikleri zaman Borsa'da satabilirler. Söz konusu işlemler pay fiyatı üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir.

#### **2.1.5 İhraççının halka açıklık oranı, payların likiditesi ve fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.**

Halka arz edilen 7.500.000 TL nominal pay, halka arz tamamlandıktan sonra BİST'te işlem görmeye başlayacaktır. Ayrıca VII-128.1 sayılı Pay Tebliği 9. maddesi kapsamında 1.875.000 TL nominal değerli İhraççı payları da satışa hazır halde bekletilecek ve satılabilecektir. %25'lik düşük halka açıklık oranı ve halka arzda uzun vadeli yatırım amaçlı pay alan yatırımcıların da olması durumunda ihraççı paylarında alım satım işlem hacmi düşük olabilir. Likiditesinin düşük olması durumunda ihraççı paylarının fiyatında olumsuz etki yaratabilir. Bunun yanı sıra payların likiditesinin düşük kalması nedeniyle pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat seviyelerinden satış yapamayabilirler.

## **2.2. Finansal Riskler**

- Ortaklık faaliyetleri nedeniyle kredi riskine maruz kalabilir.
- Ortaklık likidite riski adı altında, finansal yükümlülüklerini vadesi geldiğinde karşılayamama riskini taşımaktadır.
- Ortaklığın faaliyetleri öncelikle, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.
- Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Ortaklık, Amerikan Doları cinsinden varlıklarını ve yükümlülüklerini, TL'ye çevirirken döviz kurundaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

## **3. İHRAÇCIYA İLİŞKİN TEMEL BİLGİLER**

### **3.1. İşletme sermayesi beyanı:**

İhraççının 31.12.2016 tarihi itibarıyla dönen varlık toplamı 54.234.894 TL (31.12.2015: 24.419.912 TL) ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 15.445.078 TL (31.12.2015: 7.832.240 TL) olup, işletme sermayesi fazlası 38.789.816 TL (31.12.2015: 16.587.672 TL) olarak hesaplanmaktadır.

TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Günel Yolu, Kat: 10  
Polis Ofisi, A Blok Kağıthane/İST.  
Sicil V.D. 069 017 68 08



Handwritten signature in blue ink.



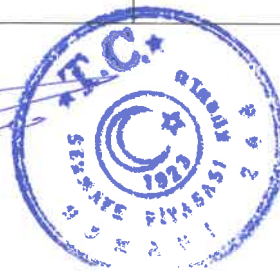
Finansal Kalemler (TL)	30.09.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Dönen Varlıklar	79.498.878	54.234.894	24.419.912	29.080.117
Kısa Vadeli Yükümlülükler	36.304.182	15.445.078	7.832.240	8.942.994
<b>Net İşletme Sermayesi</b>	<b>43.194.696</b>	<b>38.789.816</b>	<b>16.587.672</b>	<b>20.137.123</b>

30.09.2017 tarihi itibarıyla ise Şirket'in dönen varlık toplamı 79.498.878 TL, kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 36.304.182 TL olup işletme sermayesi fazlası 43.194.696 TL'dir.

Bu nedenle son üç yıl ve ara dönem itibarıyla Ortaklığın işletme sermayesi yeterli olmuştur. 2018 yılında da işletme sermayesinin yeterli olacağı beklenmektedir.

### 3.2. İhraççının son durum itibarıyla finansman yapısı ve borçluluk durumu:

Finansman Yapısı ve Borçluluk Durumu (30.09.2017)	Tutar (TL)
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>36.304.182</b>
Garantili	-
Teminatlı	6.738.895
Garantisiz/Teminatsız	29.565.287
<b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b>	<b>9.832.577</b>
Garantili	-
Teminatlı	9.749.809
Garantisiz/Teminatsız	82.768
<b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>	<b>46.136.759</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>34.185.902</b>
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	30.000.000
Yasal yedekler	-
Diğer yedekler	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>80.322.661</b>
<b>Net Borçluluk Durumu</b>	<b>Tutar (TL)</b>
<b>A. Nakit</b>	<b>11.647.286</b>
<b>B. Nakit Benzerleri</b>	-
<b>C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</b>	-
<b>D. Likidite (A+B+C)</b>	<b>11.647.286</b>
<b>E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar</b>	-



*[Handwritten signatures]*

<b>F. Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>	-
<b>G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı</b>	6.738.895
<b>H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>	3.209
<b>I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)</b>	6.742.104
<b>J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)</b>	(4.905.182)
<b>K. Uzun Vadeli Banka Kredileri</b>	9.749.809
<b>L. Tahviller</b>	-
<b>M. Diğer Uzun Vadeli Krediler</b>	-
<b>N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)</b>	9.749.809
<b>O. Net Finansal Borçluluk (J+N)</b>	4.844.627

Şirket'in 30.09.2017 tarihi itibarıyla 4.844.627 TL net finansal borcu bulunmaktadır.

### 3.3. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arza konu olan 7.500.000 TL nominal pay mevcut ortakların paylarının satışı ile gerçekleşecek olup;

- Mevcut hissedarlar pay satış geliri,
- Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. aracılık komisyonu,
- ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu ("ELİG") hukukçu raporunu oluşturma amacı ile danışmanlık hizmeti ücreti,
- TSKB Gayrimenkul Değerleme tarafından hazırlanan değerlendirme raporları ücreti,
- Bağımsız denetim şirketi Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. ("Arkan Ergin") bağımsız denetim raporu ücreti

elde edecektir.

Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Yatırım Finansman'ın halka arza aracılık komisyonu dışında, halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Yatırım Finansman ile Trend GYO'nun sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri arasında imzalanan "Halka Arza Aracılık ve Yüklenim Sözleşmesi" dışında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

ELİG, TSKB Gayrimenkul Değerleme, Arkan Ergin ile Trend GYO arasında bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Verilen hizmetin ücreti dışında herhangi bir ekonomik çıkarları bulunmamaktadır ve bu hizmetler için taraflar arasında imzalanan sözleşmelerin dışında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Cinzel Mah. Katilimçiler  
Katı Ofis No: 10/1 Blok Kağıthane/İST.  
Tic. Sic. No: 274901/Ş. T.C. M. V.D. 017 68 08



*[Handwritten signature]*

### 3.4. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

SPK'nın III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca esas sözleşme tadil yoluyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen ortaklıkların esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden üç ay içinde çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'ini temsil eden payların halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması talebiyle Kurul'a başvurmaları zorunludur.

Trend GYO halka arzı, mevcut pay sahiplerinin paylarının bir kısmını devretmesi sureti ile gerçekleştirilecektir. Halka arzdan elde edilecek gelirin kullanımı tamamen paylarını Halka Arz Eden Pay Sahiplerinin tasarrufunda olacaktır. Halka arzın tamamı ortak satışı yöntemi ile gerçekleştirileceği için, Ortaklık'ın elde edeceği net gelir bulunmamaktadır.

Bununla birlikte satışa hazır bekletilen payların satılması halinde Şirket gelir elde edebilecektir. Bu durumda elde edilen gelirler Şirket'in yapacağı yatırımlarda kullanılacaktır.

Halka arz ile kurumsallaşma, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması hedeflenmektedir.

**3.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkında bilgiler:** Yoktur.

## 4. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

### 4.1. İhraç ve halka arz edilecek paylar ile ilgili bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	7.500.000	%27,8	1,00	7.500.000	%25
					<b>TOPLAM</b>	<b>7.500.000</b>	<b>%25</b>

Halka arz edilecek toplam 7.500.000 TL nominal değerli B grubu imtiyazsız paylar mevcut ortakların paylarının satışı yoluyla halka arz edilecektir. Ortaklar; Saleh Mabrouk O Mangoush, Hisham Younis Yahya Qafisheh, Osama Yahya O Felali ve Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar'ın her birinin sahip oldukları paylardan 1.875.000 TL nominal B grubu imtiyazsız pay olmak üzere toplam 7.500.000 TL nominal payın satışı yapılacaktır.

### Satışa hazır hale getirilen paylar ile ilgili bilgi

SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 9. maddesi gereğince halka arz edilmek üzere hazırlanan 7.500.000 TL nominal değerli payların %25'ine karşılık gelen 1.875.000 TL nominal değerli paylar sermaye artırımını ile Borsa'da satılabilir hale getirilmiştir.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Cansel Mahallesi No: 11  
Talat Ofis No: 23 / Blok: 2 / Kat: 1 / Kağıthane/İST.  
Tic. Sic. No: 270907 / Mersis: 0817001768080001



*[Handwritten signature]*

Ortaklığın halka arz edilen, Borsa'da işlem gören paylarının fiyatının, halka arz fiyatının %25'inden fazla yükselmesi durumunda satışa hazır hale getirilen paylar, izahnamenin KAP'ta ilan edildiği tarihinden itibaren 1 (bir) yıl içerisinde Borsa'da satılabilir. Satışa hazır bekletilen payların satışı, 1 yıllık süreyi geçmemek üzere, payların Borsa fiyatının, halka arz fiyatının %25 fazlasından yüksek seviyede kaldığı müddetçe mümkündür. Sermaye artırımını yoluyla satışa hazır bekletilen paylardan 1 yılın sonunda satılmayan paylar iptal edilir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)*	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)*
B	Hamiline	Yoktur	1.875.000	6,49	1,00	1.875.000	5,88
					<b>TOPLAM</b>	<b>1.875.000</b>	

\*Satışa hazır bekletilen payların satılması suretiyle gerçekleştirilecek sermaye artırımını sonrasında B grubu paylar 28.875.000 TL'ye, toplam sermaye 31.875.000 TL'ye ulaşacaktır. (Hesaplamalar satışa hazır bekletilen payların tamamının satılması sonrası oluşacak rakamlar üzerinden yapılmıştır.)

### **Sirket Ana Sözleşmesi'nin 8. maddesine göre:**

#### **SERMAYE VE PAYLAR**

#### **MADDE 8.**

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 150.000.000,00.-TL kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, kayıtlı sermaye her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 150.000.000 adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2021 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2021 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 30.000.000 TL'dir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi her biri 1 (bir) TL itibari değerinde 30.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan arı olarak 13.000.000 TL'si ortaklar tarafından, 16.000.000 TL'si iç kaynaklardan olmak üzere nakden ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 3.000.000 adet pay karşılığı 3.000.000 TL nominal değerli kısmı ve B grubu hamiline yazılı 27.000.000 adet pay karşılığı 27.000.000 TL nominal değerli kısmı paylardan oluşmaktadır.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Çiğdem Mahallesi No:12 Kat:1

Polatlı Ofis No:21 A Blok Kat:1 Kağıthane/İST.

Tic. Sic. No: 274900/069 017 68 08



Handwritten signatures in blue ink.

A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Yönetim kurulu, 2017-2021 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

#### 4.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

İhraççının payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

#### 4.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

İhraççının payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

#### 4.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar TL cinsinden satışa sunulacaktır.

#### 4.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

##### **Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19 ve TTK md. 507):**

Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkı bulunmaktadır.

a) **Hak kazanılan tarih:** İhraç edilen paylar; kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurulca karar verilmiş olması halinde ilk kez 2017 yılının karından temettü hakkı elde eder.



İmza

**b) Zaman aşımı:** Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan temettü ve temettü avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilât ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un 1. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca bahsolunan menfaat ve bedelleri müruruzaman müddetlerinin bitmesinden itibaren üç ay içinde mahallî mal sandığına vermeğe mecburdurlar.

Bedelsiz pay olarak dağıtılan kar paylarında zaman aşımı bulunmamaktadır.

**c) Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:** Yurtdışında yerleşik pay sahipleri, yurtiçinde yerleşik pay sahipleri ile aynı haklara sahiptir. Paylarına ilişkin haklarını kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Hakkın kullanıma ilişkin herhangi bir sınırlama yoktur.

**d) Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Kâr payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayınlamış olduğu ilke kararları, tebliğleri ile T.C. Kanunları ve Şirket esas sözleşmesine uyulur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 32. Maddesi'ne göre:

*"Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, 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.*

TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Güneşli Mahallesi, Çarşı Sk. No: 23  
Kat: 2. Kat, Kat: 2. Kat, Kat: 2. Kat  
Kısmı C.D. 069 017 08 08



*[Handwritten signature]*

### İkinci Temettü

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten 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 düştükten 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.

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

**Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği):** Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

**Satma Hakkı (SPKn md. 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği):** Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler.

**Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTKKn md. 507):** Şirketin sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

**Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19):** Şirketin sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

**Yeni Pay Alma Hakkı (TTKKn md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):**

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.



*[Handwritten signature]*

**Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTKn md. 414, 415, 419, 425, 1527, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği):**

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

**Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTKn md. 434):**

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarıyla orantılı olarak kullanır.

**Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTKn md. 437, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği):**

Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az on beş gün önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

**İptal Davası Açma Hakkı (TTKn md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2):**

Yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

V. *[Signature]*  
V. *[Signature]*  
V. *[Signature]*  
Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar.

V. *[Signature]*  
Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde iptal davası açılabilir.



Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

**Azınlık Hakları (TTKn md. 411, 412, 439, 531, 559):**

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az onda birini ve halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler.

Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

**Özel Denetim İsteme Hakkı (TTKn md. 438):**

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

Genel Müdürlüğü Ltd. Şti.

Malatlı Cad. No: 23/2 Blok

Kağıthane/İST.

İletişim No: 069 017 68 08

17



Handwritten signature and initials.

#### **Dönüştürme Hakkı (TTKn md. 485):**

Esas sözleşmede aksi öngörülmemişse, payın türü dönüştürme yolu ile değiştirilebilir. Dönüştürme esas sözleşmenin değiştirilmesiyle yapılır. Dönüştürmenin kanunen öngörüldüğü hâllerde yönetim kurulu gerekli kararı alarak derhâl uygular ve bunun esas sözleşmeye yansıtılması girişimini hemen başlatır. Nama yazılı pay senetlerinin hamiline yazılı pay senetlerine dönüştürülebilmesi için payların bedellerinin tamamen ödenmiş olması şarttır.

#### **4.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:**

Şirket Yönetim Kurulu 23.11.2017 tarih ve 53 sayılı kararı aşağıdaki gibidir;

*“Şirketimiz Yönetim Kurulu toplanarak aşağıdaki kararları almıştır.*

*1. Şirketimizin, 30.000.000 TL nominal değerli çıkarılmış sermayesinin %25'ine denk gelen 7.500.000. TL nominal değerli B Grubu payların ortaklar tarafından halka arzı ile ilgili Şirketimiz tarafından gerekli işlemlerin yapılmasına;*

*2.Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Pay Tebliği'nin 9. maddesi uyarınca, halka arz edilecek 7.500.000 TL nominal değerli B Grubu payların %25'ine karşılık gelen 1.875.000 TL nominal değerli payların satışa hazır hale getirilmesi amacıyla;150.000.000,00.-TL kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak üzere Şirket çıkarılmış sermayesinin 30.000.000 TL'den 31.875.000 TL'ye çıkarılmasına, artırılan 1.875.000 TL'lik sermayeyi temsilen, her bir 1 TL nominal değerli 1.875.000 adet, toplam 1.875.000 TL nominal değerli B Grubu hamiline yazılı, imtiyazsız pay (Pay) ihraç edilmesine;*

*3. İhraç edilecek 1.875.000 adet B Grubu hamiline yazılı Payın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Pay Tebliği'nin 9. maddesi uyarınca satışının yapılmasını teminen Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8. Maddesinin verdiği yetki çerçevesinde ortaklarımızın sahip olduğu yeni pay alma haklarının tamamıyla kısıtlanmasına ve Payların nominal değerinin üzerinde bir fiyatla ihraç edilmesine;*

*4. İhraç edilecek Payların Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Pay Tebliği'nin 9. maddesi çerçevesinde satış zaman ve fiyatının belirlenmesi ile Payların satışı ile ilgili her türlü kararın alınması, işlemlerin ve başvuruların yapılması hususunda Şirket Genel Müdürü Amer Alshava'nın yetkilendirilmesine;*

*Oy birliği ile karar verildi.”*

**4.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Halka arz edilecek 1 TL nominal değerli (B) grubu hamiline yazılı 7.500.000 TL nominal tutarındaki paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamakta ve ayrıca paylar üzerinde intifa hakkı bulunmamaktadır.

TREND  
Çarşımevkii Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Çarşımevkii İşhanı Cad.  
No: 21/A Blok Kağıthane/İST  
SİTE: 069 047 68 08



*[Handwritten signature]*

#### 4.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi hâlinde diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23 üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, söz konusu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihten önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalamasından satın almakla yükümlüdür.

Pay sahibinin SPKn'nun 23üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına haksız bir biçimde engel olunması, genel kurul toplantısına usulüne uygun davet yapılmaması veya gündemin usulüne uygun bir biçimde ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki açıklama geçerlidir.

Önemli nitelikteki işlemlerin görüşüleceği genel kurul toplantısının gündeminde, bu kararlara muhalefet oyu kullanacak pay sahiplerinin ortaklıktan ayrılma hakkının bulunduğu hususu ile bu hakkın kullanılması durumunda payların ortaklık tarafından satın alınacağı bedel yer alır.

4.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi: Yoktur.



Genel Kurul Başkanı

## 5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

### 5.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

#### 5.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

İhraççının paylarının halka arzına başlanmadan önce SPK'nın onayı ve halka arz sonrasında payların BİAŞ'ta işlem görebilmesi için BİAŞ Yönetim Kurulu'nun mevzuatın ilgili hükümleri çerçevesinde olumlu karar vermesi gerekmektedir. BİAŞ'ın görüşlerine işbu Sermaye Piyasası Aracı Notu'nun "I. Borsa Görüşü" bölümünde yer verilmiştir. Bu iki kurum dışında başka makamların onayının alınması gerekmemektedir.

Halka arz edilecek payların tamamı hamiline yazılı paylar olup, üçüncü kişilere devri Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde hiçbir koşula bağlı olmaksızın tamamen serbesttir.

#### 5.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz edilen payların nominal değeri 7.500.000 TL olup, çıkarılmış sermayeye oranı ise %25 olacaktır.

Grubu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka arz edilen paylar Toplam (TL)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	-	7.500.000	1,00	7.500.000	25
TOPLAM				7.500.000	25

İhraççı Yönetim Kurulu 23.11.2017 tarihli ve 56 sayılı kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 no'lu Pay Tebliği'nin 9. maddesi uyarınca, halka arz edilmek üzere hazırlanan 7.500.000 TL nominal değerli payların %25'ine karşılık gelen 1.875.000 TL nominal değerli paylar da ortakların yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanmak suretiyle satışa hazır bir şekilde bekletilmesine karar verilmiştir. Satışa hazır bekletilen payların satışının yapılması halinde 31.875.000 TL'ye yükselecek çıkarılmış sermayeye satışa hazır bekletilen payların oranı %5,88 olacaktır.

#### 5.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

##### 5.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz süresi 2 (iki) işgünü olacaktır. Halka arzın başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.



*[Handwritten signature]*

VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 9. maddesi uyarınca halka arz edilecek 7.500.000 TL nominal değerli payların %25'ine tekabül eden 1.875.000 TL nominal değerli satışa hazır hale getirilen paylar, ortaklığın halka arz edilen ve borsada işlem gören payların fiyatının, halka arz fiyatının %25'inden fazla yükselmesi durumunda izahnamenin KAP'ta ilan edildiği tarihten itibaren 1 yıl içerisinde borsada satılabilir. Satışa hazır bekletilen payların satışı, 1 yıllık süreyi geçmemek üzere payların borsa fiyatının halka arz fiyatının %25 fazlasından yüksek seviyede kaldığı müddetçe mümkündür. Sermaye artırımını yoluyla satışa hazır bekletilen paylardan 1 yılın sonunda satılmayan paylar iptal edilir.

### 5.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

#### a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Ortak satışı yoluyla ihraç edilecek paylar SPK'nın II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği"nde yer alan esaslar ve BİAŞ'ın "Pay Piyasası İşleyişine İlişkin Uygulama Usul ve Esasları" uyarınca yetkili kuruluş Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. tarafından "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa Birincil Piyasa'da halka arz edilecektir.

Birincil Piyasa İşlem Saatleri / Talep Toplama: 10:30-12:00

Dağıtım Saatleri: 12:15-12:30

Sabit fiyat yönteminde tüm emirler, payları halka arz edilen şirket tarafından belirlenen ve duyurulan tek bir fiyat ile Sistem'e gönderilir. (Fiyat alanı boş geçilemez). Bu tek fiyat Sistem'de yer alır. Farklı bir fiyattan gelen emirler Sistem tarafından reddedilir. Emrin fiyatı değiştirilemez. Sabit fiyat yönteminde tek bir fiyat girileceği için 'fiyat önceliği' söz konusu değildir. 'Zaman önceliği' kuralı geçerlidir.

#### b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Halka arz, Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile yapılacağından, halka arzdan pay almak suretiyle Şirket'e ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin, satış süresi zarfında Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili Borsa üyesi kurumlardan birine talep toplama günlerinde ve talep toplama saatleri olan '10:30-12:00'de başvurmaları gerekmektedir. Halka arza katılan yatırımcıların yatırım hesaplarında bulunan bakiye ile alım yapmaları gerekmektedir.

Pay bedelleri halka arza aracılık eden yetkili kuruluş olan Yatırım Finansman Değerler A.Ş. tarafından tahsil edilince halka arz için açılan ve aşağıda belirtilen özel banka hesabına yatırılacaktır.

#### Pay Bedellerinin Yatırılacağı Hesap No:

Hesap Sahibi : Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Banka : Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.  
Şube : Beyazıt  
IBAN No : TR88 0020 5000 0006 4053 2000 04

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Güneş Mah. İncirlior Cad.

Uludağ Üni. Yerleşkesi A Blok Kat: 11 Kağıthane/İST.

İşletme No: 069 017 68 08

21



*[Handwritten signature]*

**c) Başvuru yerleri:**

Bu halka arzda pay almak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa İstanbul ([www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com)), TSPAKB ([www.tspakb.org.tr](http://www.tspakb.org.tr)) ve SPK'nın ([www.spk.gov.tr](http://www.spk.gov.tr)) internet sitelerinde yer almaktadır.

**Halka Arzı Gerçekleştirecek Yetkili Kuruluş:**

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı, Beyoğlu/İSTANBUL
Telefon	212 3176900
Fax	212 2821550-51
İnternet Adresi	<a href="http://www.yf.com.tr">www.yf.com.tr</a>

**d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:**

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

Paylar, Şirket ve satan ortaklar tarafından dağıtımın onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla halka arzı gerçekleştiren yetkili kuruluş tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına kaydi olarak aktarılacaktır.

Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası (T+2) şeklinde, işlemi izleyen ikinci iş günüdür.

**5.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:**

Şirket ile yetkili kuruluş arasında 10.01.2018 tarihinde "Halka Arza Aracılık ve Yüklenim Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşmede öngörülen işlerin tamamının ifa edilmiş olması halinde, ifa tarihinde sona erer.

Halka arzın iptal veya ertelenmesine sebep olacak maddeler ilgili sözleşmede aşağıdaki gibi yer almıştır.

- SPK tarafından payların halka arzına izin verilmemesi veya BİST kotuna alınmaması halinde,

- Paylarını satan ortakların, halka arza konu payları izahnamenin SPK tarafından onaylanmasından önce halka arzdan vazgeçmesi,

TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Gürsel Akın, İsmailhan Zeki  
Kıbrıs Cd. No: 27/1 B106  
Kağıthane/İST.  
Tic. Sic. No: 069 017 68 08



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

-Talep toplama öncesi aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde Yatırım Finansman ve paylarını satan ortaklar Sözleşmeyi derhal sona erdirip, SPK onayı ile halka arzı durdurabilecek ve/veya ileri bir tarihe erteleyebileceklerdir:

1-Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından Sözleşme 'den kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,

2-Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabii afetler,

3-Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Yatırım Finansman'ın halka arz edilen payların pazarlanmasına imkan vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,

4-Şirket'in yönetici ve ortakları hakkında payların pazarlanmasını etkileyebilecek herhangi bir soruşturma ve/veya dava açılması.

#### **5.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:**

Halka arz fiyatı sabit olduğundan farklı fiyattan talep söz konusu olmayacaktır. Halka arz, Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi ile gerçekleştirilecek olup, karşılanan talep kadar pay bedeli tahsilatı yapılacaktır. Böylece iade edilmesi gereken bir bedel oluşmayacaktır.

#### **5.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:**

Talep miktarının 1 (bir) pay ve katları şeklinde olması şarttır. Şirketin işlem sırasına gönderilecek emirlerde kullanılabilir en yüksek lot miktarı satış başlamadan önce Borsa tarafından yayımlanacak olan işlem duyurusunda belirtilecektir.

#### **5.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Borsa İstanbul Yatırım A.Ş.

Palat OHS No: 23 / Blok Kağıthane/İST.

Şişli V.D. No: 017 68 08

23



Handwritten signature and stamp of the company.

Ayrıca, yatırımcılar talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme veya geri alma hakkına sahiptirler.

#### 5.1.8. Payları teslim yöntemi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami 2 işgünü içerisinde teslim edilecektir.

#### 5.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

#### 5.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

**Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:**

Halka arz mevcut payların halka arzı yoluyla gerçekleştirileceğinden, ortakların yeni pay alma hakları bulunmamaktadır.

**5.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 5. maddesinin yedinci fıkrası gereği halka arza aracılık eden Yatırım Finansman halka arz süreci sonunda satılmayan payları halka arz fiyatı üzerinden satın alma taahhüdü vermiştir.

Yatırım Finansman'ın İhraççı ile halka arza aracılık ve yüklenim ilişkisi hariç başka bir ilişkisi bulunmamaktadır.

Yatırım Finansman'ın merkez adresi:

Meclisi Mebusan Caddesi No:81 Fındıklı, Beyoğlu/İSTANBUL.

**5.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:**

Yoktur.

**5.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:**

Nemalandırılmayacaktır.



*Handwritten signature*

*Handwritten signatures and stamps*



#### 5.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Kişi	Kurum/ Ünvanı
Saleh Mabrouk O Mangoush	Trend GYO/ Yönetim Kurulu Üyesi
Hisham Younis Yahya Qafisheh	Trend GYO/ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Osama Yahya O Felali	Trend GYO/ Yönetim Kurulu Üyesi
Hamid Abdullah Hussein Al- Ahmar	Trend GYO/ Yönetim Kurulu Başkanı
Orhan Albayrak	Trend GYO/ Yönetim Kurulu Bağımsız Üye
Mehmet Kamil Demirel	Trend GYO/ Yönetim Kurulu Bağımsız Üye
Amer Alshava	Trend GYO/ Genel Müdür
Turgay Kılınc	Trend GYO/ Müdür
Tahsin Uçardağ	Trend GYO/ Müdür
Mert Engil	Trend GYO/ Müdür
Salem I.M.Abushawarib	Trend GYO/ Müdür
Suat İnce	Yatırım Finansman / Yönetim Kurulu Başkanı
Hakan Aygen	Yatırım Finansman / Yönetim Kurulu Başkan
Ece Börü	Yatırım Finansman / Yönetim Kurulu Üyesi
Aslı Zerrin Hancı	Yatırım Finansman / Yönetim Kurulu Üyesi
Gökhan Çanakpınar	Yatırım Finansman / Yönetim Kurulu Üyesi
Tolga Sert	Yatırım Finansman / Yönetim Kurulu Üyesi
Volkan Kublay	Yatırım Finansman / Yönetim Kurulu Üyesi
Ömer Eryılmaz	Yatırım Finansman/ Genel Müdür
Emre Murat Ünal	Yatırım Finansman/ Genel Müdür Yardımcısı
Levent Durusoy	Yatırım Finansman/ Genel Müdür Yardımcısı
Eralp Arslankurt	Yatırım Finansman/ Koordinatör
Pervin Bakankuş	Yatırım Finansman/ Müdür
Müzeyyen Cömert	Yatırım Finansman/ Müdür
Gönenç Gürkaynak	ELİG / Yönetici Ortak Avukat
Nazlı Nil Yukaruç	ELİG / Ortak Avukat
Damla Doğançalı	ELİG/ Koordinatör Avukat
Ceyda Karaoğlan Nalçacı	ELİG/ Koordinatör Avukat
Selen Ermanlı Sakar	ELİG/ Avukat
Can Güner	ELİG/ Avukat
Tuğba Uluay	ELİG/ Avukat
Şive Sepici	ELİG/ Avukat
Berat Ataseven	ELİG/ Avukat
Eray Yanbol	Arkan Ergin/ Sorumlu Denetçi
Taceddin Yazar	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. / Sorumlu Ortak Baş Denetçi

#### 5.2. Dağıtım ve tahsis planı

5.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi: Yoktur.



*[Handwritten signature]*

**5.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**5.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:**

Halka arz edilen paylarda belirli bir yatırımcı grubu için tahsisat yoktur.

**Dağıtım Esasları;**

Dağıtım, birincil piyasa bitişini takiben BİAŞ'ın "Pay Piyasası İşleyişine İlişkin Uygulama Usul ve Esasları"nda belirlenen esaslara uygun olarak otomatik olarak yapılır.

**Dağıtım Aşaması:** Dağıtım, birincil piyasa süresinin bitişini takiben Borsa tarafından belirlenen zamanda, otomatik olarak yapılır. Dağıtım sırasında üç durum söz konusudur:

- Denge: Gelen talebin satılacak miktara eşit olması.
- Az Talep: Gelen talebin satılacak miktardan az olması.
- Fazla Talep: Gelen talebin satılacak miktardan fazla olması. Denge ve az talep durumlarında gelen her emir tam olarak karşılanır. Fazla talep durumunda ise dağıtım şu şekilde yapılır:
  - Satılacak miktar, Sistem tarafından, gelen her bir alış emrine birer lot olarak dağıtılır. İşlemler dağıtım tamamen bittikten sonra gerçekleşir. Dağıtımın yapıldığı her bir emir ne kadar karşılanmışsa, ona ilişkin sözleşme büyüklüğü de o kadar olur.
  - Dağıtıma, zaman olarak ilk girilen emirden başlanır. Dağıtım zaman önceliğine göre devam eder.
  - Üyelere gerçekleşen işlemleri emir bazında toplam olarak gönderilir.

**Dağıtım:** Gelen tüm emirlere birden fazla tur yapılarak tamamlanır ya da bir tur tamamlanmadan satılacak miktar tükenir.

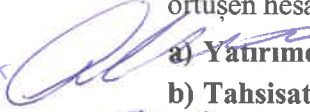

Aynı hesap numarası ile birden fazla alış emri iletilebilir. Zaman önceliğine göre sıralanmış emirlerden dağıtım yapılırken aynı hesap numarasına ait emirler birlikte (tek olarak) değerlendirilir.

Aynı hesap numarasına sahip emirlerden zaman önceliğine sahip ilk emirden başlanarak dağıtım yapılır, bu emir tükenmeden aynı hesap numaralı diğer emirlere dağıtım yapılmaz. Bu emir tükendiği takdirde zaman önceliğine sahip diğer emir, dağıtımdan pay almaya başlar ve dağıtım bu şekilde devam eder.

Hesap numarası özdeşliği kurum içerisinde değerlendirilir. Farklı kurumlardan gelen ve örtüşen hesap numaraları aynı olarak kabul edilmez.

**a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:** Yoktur.

**b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdelere:** Yoktur.

V   
V   
TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü  
Uludağ Ofisi: 3. Blok Kağıthane/İST.  
Tic. Sic. No: 269 017 68 08

26





c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri: Yoktur.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri: Yoktur.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı: Yoktur.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar: Yoktur.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilir tarihler: Yoktur.

#### 5.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Ortak satışı yoluyla ihraç edilecek payların "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile halka arz edilmesi kapsamında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin, satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili Borsa Üyesi yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar alım emirlerini gönderdikleri kendi aracı kurumları vasıtasıyla öğrenebileceklerdir.

Dağıtım Birincil Piyasa bitişini takiben, gelen emirlerin sayısı, emir büyüklüğü, hesap sayısı, halka arz edilen payların miktarı gibi faktörlerin etkilerine göre sonlanacaktır.

Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası (T+2), işlemi izleyen ikinci iş günüdür. Halka arz sonuçları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

İşlem görme; halka arz edilen payların satışı tamamlandıktan sonra Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa Yönetim Kurulu'nun vereceği olumlu karara bağlıdır.

#### 5.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

Yoktur.

#### 5.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

##### 5.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:

1 TL nominal değerli payın satış fiyatı 1,52 TL'dir. Bu halka arzdan pay almak isteyen tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilen satış süresi içerisinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Başvurdukları yetkili kuruluşların uyguladığı pay işlem komisyonu ve BSMV kadar maliyet söz konusudur. Daha önce herhangi bir yetkili kuruluştaki hesabı bulunmayan yatırımcılar için hesap açma ücreti ve benzeri bazı maliyetler doğabilir.



*[Handwritten signature]*

**5.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci**

Halka arz fiyatının hesaplanmasında kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Yatırım Finansman tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süre içerisinde KAP'ta (www.kap.gov.tr) ilan edilecektir.

**5.3.3. Yeni pay Alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:**

Halka arz mevcut ortakların pay satışı yoluyla yapılacağından paylarını satan ortaklar pay satış geliri elde edecektir. Ortak satışı yoluyla halka arz olması sebebiyle yeni pay alma hakkı kısıtlanmamıştır.

**5.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları halka arz konusu paylar için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:** Yoktur.

**5.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

**5.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:**

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş, Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'dir.

Adresi	Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı, Beyoğlu/İSTANBUL
Telefon	212 3176900
Fax	212 2821550-51
İnternet Adresi	www.yf.com.tr

**5.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:**

Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

**5.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:**

Halka arza aracılık, Yatırım Finansman tarafından bakiyeyi yüklenim yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 5. maddesi çerçevesinde, Yatırım Finansman imzalanan halka arza aracılık yüklenim sözleşmesi uyarınca, satılmayan payların tamamını halka arz fiyatından satın alacaktır.

TRCND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Gürsel Mahmutiye Cad.  
Uludağ Ofis No: 1/1 Blok - Kağıthane/İST.  
Tic. Sic. No: 270900 / V.D. 069 017 68 08



*[Handwritten signature]*

Bakiyeyi Yüklenim yöntemine göre, halka arz sırasında satılamayan paylar, satış süresi sonunda bakiyeyi yüklenim esaslarına göre Yatırım Finansman tarafından satın alınacaktır. Halka arza aracılık eden Yatırım Finansman bakiyeyi yüklenim neticesinde portföyüne aldığı payları, payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren altı ay süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satamayacaktır. Yatırım Finansman'ın borsa dışında satacağı payları alanlar da bu sınırlamaya tabidir.

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Yatırım Finansman	Yoktur	Bakiyeyi Yüklenim	7.500.000	100,00	-	-

#### 5.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi:

Aracılık sözleşmesi 10.01.2018 tarihinde ihraççılar ve aracı kurum Yatırım Finansman arasında imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, tarafların her birinin yükümlülükleri ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış ve dağıtımına ilişkin hükümler ile işbu Sermaye Piyasası Aracı Notu'nun 5.1.4 maddesinde belirtilen aracılık faaliyeti ve halka arzın iptal ve erteleme koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

Sözleşmenin konusu 7.500.000 TL nominal değerli payın 'Bakiyeyi Yüklenim' aracılığıyla 'Borsa'da Satış- Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi' ile Borsa Birincil Piyasa'da halka arz ve satışına aracılık edilmesidir.

## 6. BORSADA İŞLEM GÖRMEME İLİŞKİN BİLGİLER

### 6.1. Payların Borsada işlem görme tarihleri:

Şirket payları henüz Borsa'da işlem görmemektedir. Halka arzda ihraç edilecek payların Borsa'da işlem görmesi için 28.11.2017 tarihinde başvuru yapılmış olup, halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra BİAŞ Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda işlem görebilmesi, BİAŞ mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde BİAŞ Genel Müdürlüğü'nün vereceği olumlu karara bağlıdır.

Payların Borsa'da işlem görme tarihi, BİAŞ'ın yapacağı duyuru ile belirlenecektir.

**6.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:** Yoktur.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Borsa M. Nispetiye Cad.  
Kat: 9/10 Blok Kağıthane/İST.  
Tic. Sic. No: 274277  
Tic. Sic. No: 274277  
Tic. Sic. No: 274277

29



*Handwritten signature in blue ink.*

**6.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;**

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi: Yoktur.

**6.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:**

İhraççı paylarına yönelik Piyasa Yapıcılık faaliyetleri planlanmaktadır.

**6.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı: Yoktur.**

**7. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHÜTLER**

**7.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:**

**Halka Arz Eden Pay Sahibi:** Hamid Abdullah Hussein AL-AHMAR

**Adres:** Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 Kağıthane / İstanbul  
**Ortaklıktaki Görevi:** Yönetim Kurulu Başkanı

**Halka Arz Eden Pay Sahibi:** Hisham Younis Yahya QAFISHEH

**Adres:** Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 Kağıthane / İstanbul  
**Ortaklıktaki Görevi:** Yönetim Kurulu Başkan Vekili




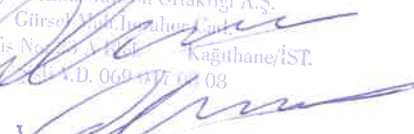
**Halka Arz Eden Pay Sahibi:** Saleh Mabrouk O MANGOUSH

**Adres:** Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 Kağıthane / İstanbul  
**Ortaklıktaki Görevi:** Yönetim Kurulu Üyesi

**Halka Arz Eden Pay Sahibi:** Osama Yahya O FELALI

**Adres:** Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 Kağıthane / İstanbul  
**Ortaklıktaki Görevi:** Yönetim Kurulu Üyesi



V.   
V.   
  
TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Gürsel Mah. İmrahor Cad.  
Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 Kağıthane/İST.  
Tic. Sic. No: 274783 / M. D. 069 077 02 08  
V. 



## 7.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Satış Yapacak Ortağın Adı	Pay Grubu	Nama/ Hamiline	İmtiyaz (Var/Yok)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Satılacak Pay Sayısı	Satılacak Payların Nominal Değeri
Hamid Abdullah Hussein Al -Ahmar	B	Hamiline	Yok	1,00	1.875.000	1.875.000
Saleh Mabrouk O Mangoush	B	Hamiline	Yok	1,00	1.875.000	1.875.000
Hisham Younis Yahya Qafisheh	B	Hamiline	Yok	1,00	1.875.000	1.875.000
Osama Yahya O Felali	B	Hamiline	Yok	1,00	1.875.000	1.875.000
<b>TOPLAM</b>					<b>7.500.000</b>	<b>7.500.000</b>

Halka arz öncesi ve sonrası ortakların sermaye payı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı Soyadı	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası		
	Pay Grubu	Tutar (TL)	Oranı (%)	Pay Grubu	Tutar (TL)	Oranı (%)
Saleh Mabrouk O Mangoush	A	900.000	3,00	A	900.000	3,00
	B	8.100.000	27,00	B	6.225.000	20,75
Hisham Younis Yahya Qafisheh	A	390.000	1,30	A	390.000	1,30
	B	3.510.000	11,70	B	1.635.000	5,45
Osama Yahya O Felali	A	1.200.000	4,00	A	1.200.000	4,00
	B	10.800.000	36,00	B	8.925.000	29,75
Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	A	510.000	1,70	A	510.000	1,70
	B	4.590.000	15,30	B	2.715.000	9,05
Halka Arz Edilen	-	-	-	B	7.500.000	25,00
<b>Toplam</b>	A	<b>3.000.000</b>	<b>10,00</b>	A	<b>3.000.000</b>	<b>10,00</b>
	B	<b>27.000.000</b>	<b>90,00</b>	B	<b>27.000.000</b>	<b>90,00</b>

## 7.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

### a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Trend GYO Yönetim Kurulu, 23.11.2017 tarihli 58 sayılı kararı ile payların BIST'te işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, Satışa Hazır Bekletilen Paylar hariç olmak üzere herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapılmayacağına ve dolaşımdaki pay miktarının artırılmayacağına ilişkin taahhüt vermiştir.



*[Handwritten signatures]*

TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Güvenç Sokakı, 1. Blok, Kağıthane/İST.  
Sicil No: 279117 68 08

**b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:**

Şirket ortakları tarafından SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. ve 9. maddeleri kapsamında taahhütler verilmiştir.

**c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:**

Şirket ortakları tarafından SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. maddesi çerçevesinde sahip oldukları Şirket paylarının [(i) halka arzı takiben borsadan alım yoluyla edinebilecekleri Şirket payları ve (ii) fiyat istikrarı uygulaması kapsamında borsada alım yoluyla edinilebilecek paylar hariç olmak üzere] BİAŞ'da işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacaklarını ve söz konusu payları halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacakları taahhüt edilmiştir. Söz konusu kişilerin Borsa dışında satacakları payları alanlar da bu sınırlamaya tabidir.

Şirket ortakları tarafından SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 9. maddesi çerçevesinde halka arz edilecek 7.500.000 TL nominal değerli B grubu payların %25'ine karşılık gelen 1.875.000 TL nominal değerli satışa hazır bekletilen payların tamamı satılmadığı sürece, Şirket sermayesi içinde halka arz edilen paylar dışında sahip oldukları payları halka arza ilişkin izahnamenin KAP'ta ilan edildiği tarihten itibaren bir yıl boyunca borsada satmayacakları ve bu payların borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacaklarına ilişkin taahhütte bulunulmuştur.

**d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:**

İhraççının halka arz edilecek paylarının satışı, Yetkili Kuruluş olan Yatırım Finansman tarafından "Bakiyeyi Yüklenim" yöntemiyle gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda Yetkili Kuruluş, satılmayan tüm payları halka arz fiyatından alma taahhüdünde bulunmaktadır.

Halka arza aracılık eden kuruluşlar, yüklenim gereği portföylerine aldıkları payları, payların Borsada işlem görmeye başlamasından itibaren altı ay süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa'da satamazlar. Söz konusu kuruluşların Borsa dışında satacakları payları alanlar da bu sınırlamaya tabidir.

**e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar: Yoktur.**

**8. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ**

**8.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:**

Halka arzın tamamı mevcut ortakların sahip olduğu paylardan bir kısmının satışı yoluyla gerçekleşeceği için, ihraççının elde edeceği net gelir bulunmamaktadır. Halka Arz Eden Pay Sahipleri halka arzdan brüt toplam 11.400.000 TL gelir elde edeceklerdir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin 667.905 TL olacağı tahmin edilmektedir. Toplam halka arz maliyetine ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Bu bağlamda pay başına maliyet yaklaşık 0,09 TL olarak hesaplanmaktadır.



*Handwritten signature*



Tahmini Halka Arz Maliyetleri	Tahmini Tutar
Aracılık, Hukuk, Gayrimenkul Değerleme, Bağımsız Denetim	554.510
SPK Kurul Ücreti	31.950
Borsa İşlem Görme Başvuru ve Kotta Kalma Ücreti	11.445
MKK Üyelik Ücreti	30.000
Diğer Giderler	40.000
<b>Toplam</b>	<b>667.905</b>

Aracılık maliyetleri, hukuki danışmanlık ücreti, halka arz fiyatı ile nominal değer arasındaki farktan hesaplanan SPK Kurul ücreti ve Borsa ücreti Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından; bağımsız denetim, gayrimenkul değerlendirme, reklam-tanıtım ve diğer giderler, nominal sermaye üzerinden hesaplanan SPK Kurul ücreti ve MKK üyelik ücreti Ortaklık tarafından karşılanacaktır. Trend GYO tarafından karşılanacak toplam maliyetin (satışa hazır bekletilen payların maliyeti hariç olmak üzere) 201.060 TL; Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından karşılanacak toplam maliyetin 466.845 TL olacağı tahmin edilmektedir.

## 9. SULANMA ETKİSİ

Halka arz mevcut pay satışı yöntemi ile gerçekleştirileceği için sulanma etkisi bulunmamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Pay Tebliği'nin 9. maddesi hükmünün yerine getirilmesi amacıyla Şirket çıkarılmış sermayesinin 30.000.000 TL'den 31.875.000 TL'ye çıkarılması ve artırılan 1.875.000 TL'lik sermayeyi temsilen, her bir 1 TL nominal değerli 1.875.000 adet, toplam 1.875.000 TL nominal değerli B Grubu hamiline yazılı, imtiyazsız pay ihraç edilmesine karar vermiştir. VII-128.1 Pay Tebliği'nin 9. ve 10. maddesi çerçevesinde (payların halka arz fiyatının %25 üzerine çıkması durumunda yapılacağından sulanma etkisi bugünden satış fiyatı belli olmadığından hesaplanamamaktadır. Ayrıca sözkonusu payların izahnamenin onaylanmasını izleyen bir yıl içinde satışı yapılabileceği gibi satışı yapılmadan iptali de söz konusu olabilecektir. Bugünden gerçekleşeceği ve fiyatı belli olmadığından sulanma etkisi hesaplanamamaktadır.

## 10. DİĞER BİLGİLER

### 10.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde Trend GYO ile imzalanan aracılık ve yüklenim sözleşmesi çerçevesinde danışmanlık hizmeti veren yetkili kuruluş Yatırım Finansman'dır.

### 10.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

30.09.2017 dönemine ait finansal bilgiler Arkın Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.; 31 Aralık 2014, 2015 ve 2016 tarihleri itibariyle sunulan finansal bilgiler, BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan bağımsız denetim raporlarından sağlanmış olup Ek/2'de sunulmaktadır.



*[Handwritten signature]*

31 Aralık 2014, 31 Aralık 2015, 31 Aralık 2016 ve 30 Eylül 2017 tarihlerine ait bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşleri aşağıdaki gibidir:

Dönem	Bağımsız Denetim Şirketi'nin Görüşü
31/12/2014 31/12/2015 31/12/2016	Denetim sözleşmemizin 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihli bilanço tarihlerinden sonraki bir tarihte imzalanmış olması nedeniyle, Şirket'in 31 Aralık 2015, 31 Aralık 2014 tarihli kasa ve stok sayım çalışmalarına tarafımızca iştirak edilememiş olup söz konusu tutar hakkında tarafımızca görüş oluşturulamamıştır.  Şirket'in finansal tabloları 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal durumunu, aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait finansal performanslarını ve nakit akışlarını, TMS'ye uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.
30.09.2017	Şirket'in finansal tabloları, 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Şirket'in 2014, 2015 ve 2016 yıllarına ait finansal verileri denetleyen bağımsız denetim şirketi bilgileri aşağıdaki gibidir:

<b>BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi</b>	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Taceddin Yazar
Adres	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat: 4 34398
Telefon	(212) 365 62 00
Fax	(212) 365 62 01

Şirket'in 30 Eylül 2017 dönemine ait finansal verileri denetleyen bağımsız denetim şirketi bilgileri aşağıdaki gibidir:

<b>Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.</b>	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Eray Yanbol
Adres	Maslak Office Building Sümer Sokak , No 4 Kat 2,
Telefon	(212) 370 07 00
Fax	(212) 370 08 49

İşbu Sermaye Piyasası Aracı Notu'nda kullanılan Hukukçu Raporu ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu tarafından hazırlanacak ve Ek/3 olarak verilecektir.



*[Handwritten signature]*

Bu Sermaye Piyasası Aracı Notu'nda sözü edilen kaynaklardan elde edilen bilgilere burada doğru bir biçimde yer verilmiş olup, 1. Bölüm'de (Sermaye Piyasası Aracı Notu'nun Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler) yer alan kurum ve kişilerin bildiği ve bu kaynaklarca yayınlanmış bilgilerden tahkik ettikleri kadarıyla, bu Sermaye Piyasası Aracı Notu'nda yer verilen bilgileri yanlış veya yanıltıcı kılacak ölçüde herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan ederiz.

Bu raporda İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin olarak görüşleri sunulan uzman kişi veya kuruluşların İhraççı ve/veya grup şirketleri ile hiçbir ilişkisi olmadığı gibi İhraççı ve/veya grup şirketleri tarafından ihraç edilen menkul kıymetlere veya bunları elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildirler. Aynı kişiler, İhraççı tarafından daha önce istihdam edilmemişler ya da İhraççıdan herhangi bir ücret almamışlardır. İhraççının yönetim ve denetim organlarından herhangi birinde üye olmamışlardır. Ayrıca, bu kişi veya kuruluşların halka arzı gerçekleştirecek Yetkili Kuruluş ile de herhangi bir bağlantıları bulunmamaktadır.

## 11. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan esaslar borsada işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

### 1. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları kazançlarının vergilendirilmesi:

#### a. Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından

Sermaye şirketi olarak gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisi mükellefi olup, kazançları kurumlar vergisinin konusuna girmektedir. Ancak, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemeler uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünün kazanıldığı tarihten itibaren, ve gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsü sürdürüldüğü sürece, bu ortaklıkların tüm kazançları kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md. 5/1-d-4).

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları kurumlar vergisinden istisna olmakla beraber, bu ortaklıkların kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan kazançları, ortaklara dağıtılın veya dağıtılmasın, ortaklık bünyesinde % 15 oranında kurumlar vergisi kesintisine tabidir (KVK, Md. 15/3). Bununla beraber, ortaklık bünyesinde yapılacak kurumlar vergisi kesintisi oranı, Bakanlar Kurulunca sıfır olarak belirlenmiş ve halen bu oran geçerlidir (2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/9-ç).

Diğer taraftan, kurumlar vergisinden istisna tutularak ortaklık bünyesinde vergi kesintisine tabi tutulan kazançların ortaklara kar payı olarak dağıtılması halinde, kar dağıtımına bağlı vergi kesintisi yapılması söz konusu olmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 No'lu Genel Tebliği, Bölüm: 15.6.1)



*[Handwritten signature]*

## b. Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından

Her ne kadar GVK'nin 94-6/a maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden, dağıtılın dağıtılmasın, gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiş ve bu oran % 0 olarak belirlenmiş ise de; sonradan yürürlüğe giren ve halen yürürlükteki KVK'nın Geçici 1. maddesinin (1) nolu fıkrasında yer alan "Bu kanun uyarınca vergi kesintisine tabi tutulmuş kazanç ve iratlar üzerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. Maddesi uyarınca ayrıca kesinti yapılmaz" hükmü nedeniyle, GVK'nin bahsedilen 94/6-a hükmünün uygulanması söz konusu değildir.

## 2. Gayrimenkul yatırım ortaklığı payı satın alanların vergilendirilmesi:

### a. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

GVK'nin Geçici 67. Maddesinin (1) numaralı fıkrasına göre; 31.12.2020 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan pay alım-satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için % 0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. (2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/a).

Tevkifatın sorumlusu, durumuna göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlar olabilmektedir. Tevkifat, takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla yapılmaktadır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkarı metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla pay alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda, dönem boyunca aynı tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar, topluca dikkate alınmaktadır. Pay alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul'da (BIST) işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, BIST'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan payların elden çıkarılmasında elde edilen gelirler için GVK'nin mükerrer 80. maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan pay alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazançların tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK madde 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde, kurumlar vergisi mükelleflerince elde edilen alım-satım kazançları da kurumlar vergisi matrahına dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiler mahsup edilebilecektir.



*[Handwritten signature]*

### 3. Pay Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi:

#### a. Gerçek Kişiler

##### a1) Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. maddesinin 1. fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran % 15'tir. Ancak, KVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı Kanununun 15/3 maddesi uyarınca, dağıtılsın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımı halinde, kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9).

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22. maddenin 2. fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. maddesinin 2. fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı "kar paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2017 yılı için bu had 30.000 TL'dir), bu kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz pay verilmesi kar dağıtımı sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz pay edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

##### a2) Dar Mükellef Gerçek Kişiler

Dar mükellef gerçek kişilere yapılan karpayı ödemelerinin tevkifat yoluyla vergilendirilmesi, tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir.

Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iratlarının Türkiye'de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır (GVK, Md. 86/2). Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirmesi gerekmektedir (GVK, Md. 101/5).

#### b. Kurumlar

##### b1) Tam Mükellef Kurumlar ile Hisse Senetlerini Türkiye'deki Bir İşyeri veya Daimi Temsilcisi Vasıtasıyla Elinde Bulunduran Dar Mükellef Kurumlar

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef kurum tarafından yapılan kar payı ödemeleri tevkifata tabi değildir (KVK, Md. 15/2 ve Md.30/3).

Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdan aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md.5/1-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, yatırım fon ve ortaklıklarından alınan kar payları için geçerli değildir.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Gürsel Sokak No: 2/1

Mal Çiftliği No: 23/11666 Kağıthane/İST.

Yatırım Fonu V.D. No: 017 68 08



*[Handwritten signature]*

Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları dahil olmak üzere yatırım fon ve ortaklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu kar payları için, dağıtımı yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan kar payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyanname hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir (KVK, Md. 34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon veya ortaklığından alınan net kar payının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.

#### b2) Diğer Dar Mükellef Kurumlar

Paylarını Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kurumlara yapılan kar payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen kar paylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinde tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkif suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, Md. 30/9), vergisi tevkif yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

#### c. Vergi tevkifatının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 01.01.2006 – 31.12.2020 döneminde ise paylarının elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlarca veya saklamacı kuruluşlarca, hisse senedi kar payları için tevkifat ise Ortaklıkça kesilecektir.

### 12. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

### 13. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler ‘Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat: 4 Kağıthane / İstanbul’ adresindeki İhraççının merkezi ile İhraççının internet sitesi ([www.trendgyo.com.tr](http://www.trendgyo.com.tr)) ile Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

Sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

### 14. EKLER

✓ EK/1 Esas Sözleşme

✓ EK/2 Bağımsız Denetim Raporları

✓ EK/3 Hukukçu Raporu



*[Handwritten signature]*