

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 08.03.2023 Tarihinde Yapılan 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 2022 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı **08.03.2023 Çarşamba Günü, saat 14:00**'da şirket merkez adresi olan Gürsel Mahallesi, İmrâhor Caddesi, Kağıthane Polat Ofis 23/A Kat:5 34400 Kağıthane/ İstanbul adresinde, T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün **07.03.2023** tarih ve 83365431 sayılı yazılarıyla görevlendirilen **Bakanlık Temsilcisi Sn. Senem Ersöz**'ın gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde **13.02.2023** tarihinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EKGS), Kamu Aydınlatma Platformunda(KAP), Şirketimizin www.trendgyo.com.tr kurumsal internet adresinin Yatırımcı İlişkileri sekmesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin **14 Şubat 2023** tarih ve **10769** sayılı nüshasında, ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündemin bildirilmesi süresi içerisinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde; Şirket'in toplam **30.000.000 TL**'lik çıkarılmış sermayesine tekabül eden **30.000.000** adet paydan; toplam itibari değeri 12.658.169 TL olan fiziksel ortamda, toplam itibari değeri 1 TL adet payın ise elektronik ortamda olmak üzere toplam **12.658.170 TL** payın toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek Kanun gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının üzerinde **%42,19** oranında nisabın mevcut olduğunun anlaşılması üzerine Bakanlık Temsilcisi toplantının açılmasına izin vermiş ve toplantı Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Ahmet Şahin tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir. Toplantıya vekaleten katılan olmamıştır.

Türk Ticaret Kanununun 1527'nci maddesi gereği Şirketin elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirildiği tespit edilmiştir. Toplantı Başkanlığı tarafından Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı bulunan **Pervin Bakankuş** atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

Gündem Madde 1: Şirket yönetiminin verdiği yazılı önerge doğrultusunda Toplantı Başkanlığına bağımsız yönetim kurulu üyesi **Sn.Ahmet Şahin**'in seçilmesine ve Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması için toplantı başkanlığına yetki verilmesine 12.658.170 TL'lik nominal değerli olumlu oy ile oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı **Sn. Ahmet Şahin** tarafından, tutanak yazmanı olarak **Sn. Pervin Bakankuş**, oy toplama memuru olarak **Sn. Salih Avcı**, tayin edilerek toplantı başkanlık divanı oluşturuldu.

Toplantı Başkanı, Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli evrakların hazır bulunduğunu, Yönetim Kurulu Üyeleri olarak **Sn. Alaeddin Şengüler, Sn. Gülşah Yiğidoğlu, Sn. Mustafa Saka, Sn.Ahmet Şahin, Sn.Zeliha Özenç** ve Genel Müdür Yardımcısı **Emin Tarık Algıt**'ın, Bağımsız Denetim Şirketi HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketi'ni temsilen **Sn. Ahmet Faruk Terzi** 'in toplantıya katılmışlardır.

Gündem Madde 2: 2022 yılı Yönetim Kurulu faaliyetleri hakkında hazırlanan Yıllık Faaliyet Raporu daha önce Kamuyu Aydınlatma Platformunda, Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Genel Kurul Sistemi portalında ve Şirketimizin Kurumsal İnternet Sitesi www.trendgyo.com.tr adresinin Yatırımcı İlişkileri sekmesinde pay sahiplerinin incelemesine sunulduğundan okundu olarak sayılmasına ilişkin önerge toplantıya katılanların oybirliğiyle kabul edildi. Kabul edilen önerge doğrultusunda okundu sayılan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakere edildi.

Faaliyet raporu ile ilgili söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadı. 2022 yılı Faaliyet Raporu, oylamaya sunuldu 12.658.170 TL'lik nominal değerli olumlu oy ile oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 3: Toplantı Başkanı, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, Kamu Aydınlatma Platformunda, MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi portalında ve www.trendgyo.com.tr adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinin Yatırımcı İlişkileri sekmesinde



ortaklarımızın incelemesine sunulan, Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketi tarafından hazırlanan 2022 yılı Faaliyet Dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu Özetinin okunmasını istedi. Toplantıda hazır bulunan bağımsız denetçi Sn. **Ahmet Faruk Terzi, HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketinin** rapor özetini okudu. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 4: 2022 yılı faaliyetleri hakkında, Sermaye Piyasası Kurulunun II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/IFRS) ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen uyulması zorunlu formatlara uygun olarak hazırlanan Bağımsız Denetimden geçmiş solo finansal tabloların toplantıdan üç hafta öncesinde Kamu Aydınlatma Platformunda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi portalında ve www.trendgyo.com.tr adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinin Yatırımcı İlişkileri sekmesinde duyurulduğu şekilde addedilmesi hakkında önerge verildi. Verilen önerge 12.658.170 TL'lik nominal değerli olumlu oy ile oy birliği ile kabul edildi.

Finansal tablolar hakkında bilgi verildi ve üzerinde müzakere açıldı. Söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadı. Sermaye Piyasasında Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanan 2022 yılı solo finansal tabloları 12.658.170 TL'lik nominal değerli olumlu oy ile oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 5: Yapılan oylama sonucunda 2022 yılı faaliyet dönemi için Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri ayrı ayrı ibra edilmesi 12.658.170 TL'lik nominal değerli olumlu oy ile oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 6: Yönetim Kurulu 13.02.2023 tarihinde; Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/IFRS) hükümlerine ve SPK tarafından belirlenen uyulması zorunlu formata uygun olarak hazırlanan bağımsız denetim firması HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim A.Ş tarafından denetlenen finansal tablolarımıza göre 55.842.173 TL net dönem karı elde edilmiş olup Vergi Usul Kanunu (VUK) kayıtlarına göre ise, 57.789.655 TL cari yıl karı elde edilmiş olup, 01.01.2022-31.12.2022 dönemine ait karın kar payı dağıtımına konu edilmemesine ve bu hususun Şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin bilgisi ve onayına sunulmasına karar verilmiştir.


Kar dağıtımı yapılmamasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifi Genel Kurul onayına sunuldu. Söz konusu teklif 12.658.170 TL'lik nominal değerli olumlu oy ile oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 7: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği Gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere yıl içerisinde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 01.01.2022-31.12.2022 hesap dönemine ilişkin finansal tabloların 4 no'lu dipnotunda belirtildiği üzere 1.213.382,38 TL olarak gerçekleşmiştir. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdür üst düzey yönetici olarak belirlenmiştir. Söz konusu gündem oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 8: Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, Yönetim Kurulumuzun, Şirketimizin 2023 yılı hesap dönemindeki finansal raporların denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere 07.03.2023 tarih ve 8 nolu kararı ile belirlemiş olduğu HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim A.Ş'nin Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak belirlenmesi önerisi Genel Kurul'un onayına sunulmuştur. 12.658.170 TL'lik nominal değerli olumlu oy ile oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 9: Yönetim Kurulu'nun 07.03.2023 tarih 9 nolu, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin özlük hakları kapsamında ücretlerinin belirlenmesine ilişkin kararı önerisi uyarınca her bir Bağımsız Yönetim Kurulu üyesine bir daha ki olağan genel kurul toplantısına kadar aylık net en fazla 25.000 TL (yirmibeş bin TL) ödenmesi, diğer yönetim kurulu üyelerine ödeme yapılmaması 12.658.170 TL'lik nominal değerli olumlu oy ile oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 10: Şirketin 2022 yılı içerisinde yaptığı bağışlar 80.000- TL'dir. 06.02.2023 tarihinde meydana gelen deprem felaketi nedeniyle, 10.02.2023 tarihinde 100.000- TL AFAD'a bağış 2023 yılı bağış limitinden yapıldığı bilgisi verildi. 2023 yılında yapılacak bağışların üst sınırının 500.000 TL olarak belirlenmesi pay sahiplerinin onayına sunuldu ve 12.658.170 TL'lik nominal değerli olumlu oy ile oy birliği ile kabul edildi.



Gündem Madde 11: Şirket'in mevcut sermayesinin 30.000.000 TL'den tamamı geçmiş yıl karlarından olmak üzere 39.000.000 TL artırılarak 69.000.000 TL'ye çıkarılması, Kayıtlı Sermaye Tavanı Limitinin 2023-2027 yılları için 300.000.000 TL'ye yükseltilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru 20.01.2023 tarihinde onaylanmış ve onaylı Esas Sözleşme Tadil Metni tarafımıza gönderilmiş olup onaylanan Tadil Metni pay sahiplerinin onayına sunuldu ve 12.658.170 TL'lik nominal değerli olumlu oy ile oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 12: Şirketin 2015, 2016, 2018 ve 2019 yıllarına ait net dönem kar rakamları üzerinden TTK'nın 519. Maddesi uyarınca ayrılmayan yedek akçelerin 31.12.2022 tarihi itibarıyla ayrılmıştır. Söz konusu gündem oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 13: Toplantı Başkanı, Sermaye Piyasası Kurulu (II-17.1) Kurumsal Yönetim Tebliğinin 9-10 Maddeleri Çerçevesinde Şirketin 2022 Yılı içerisinde ilgili tebliğ kapsamında işlem yapılmadığı, 2022 yılı içerisinde ilişkili taraflardan 33.705.756,84 TL alım yapılmış olup Genel Kurul'a bilgi verildi.

Gündem Madde 14: Şirket Yönetim Kurulu 11.10.2022 tarih ve 14 nolu kararı ile; Şirket Portföyünde bulunan Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 94.700.000 TL ekspertiz değeri hesaplanan, İstanbul İli Sultanbeyli İlçesi Battalgazi Mahallesi 380 ada 18 parsel de yer alan 14.241,06 m2 arsayı almak isteyen yatırımcıların teklifleri değerlendirilmiş ve Sultanbeyli arsasının; 1/3 Hisselerini Gecem Aydınlatma San. ve Tic. A.Ş., 1/3 Hisselerini Sezer Petrol İnşaat Nakliyat Dayanıklı Tüketim Malları San. Tic. Ltd. Şti., 1/3 Hisselerini Beker Anadolu Petrolculük İnşaat Nakliyat San. Ve Tic. A.Ş. 'ye olmak üzere toplam 87.416.376,00 TL +KDV (94.409.686,00 TL KDV dahil)'ye peşin bedelle satılmasına karar vermiş olup peşin bedelle satış gerçekleştiğinden %7,7 iskonto uygulandığı hususunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

Gündem Madde 15: Yönetim kontrolünü elinde bulundurulan pay sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhhi yakınlarına 6102 sayılı TTK'nın 395. Ve 396. Maddeleri çerçevesinde izin verilmesi pay sahiplerinin onayına sunuldu ve katılanların oy birliği ile kabul edildi. Ayrıca SPK'nın II.17-1 nolu Kurumsal Yönetim Tebliğ'inin 1.3.6 nolu zorunlu kurumsal yönetim ilkesi doğrultusunda 01.01.2022-31.12.2022 döneminde bu kapsamda değerlendirilebilecek işlem gerçekleşmediği hususunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

Gündem Madde 16: Gündemin dilek ve görüşler maddesinde ortaklar dinlendi, gündemde başka görüşülecek konu kalmadığından toplantıya katılanların başarılı bir yıl geçirilmesi temennisiyle Toplantı Başkanı tarafından toplantıya son verildi.

İşbu tutanak 08.03.2023 tarihinde toplantı yerinde düzenlenerek okundu ve imzalandı.


Bakanlık Temsilcisi
Senem Ersöz



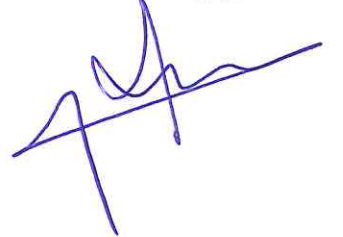
Toplantı Başkanı
Ahmet Şahin



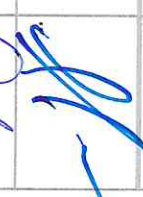

Tutanak Yazmanı
Pervin Bakankuş



Oy Toplama Memuru
Salih Avcı



TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
08.03.2023 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA HAZIR BULUNANLAR LİSTESİ

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
1	ALAEDDİN ŞENGÜLER	35677708676	Yerli	AKŞEMSETTİN MAH. MUHTAR HÜSNÜ SK. UNUT APT NO: 35 İÇ KAPI NO: 6 FATHİ/İSTANBUL	A B	1.118.000,0 5.540.168,0	Asaleten				
2	GÜLŞAH YİĞİDOĞLU	24470205352	Yerli	KAYABAŞI MAH. EVLİYA ÇELEBİ CAD. BAŞAKŞEHİR EVLERİ 1.ETAP 1.KSM A3 BLOK NO: 2A İÇ KAPI NO: 9 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL	A B	1.000.000,0 5.000.000,0	Asaleten				
3	ALİ ERKAN ŞAHMALLI	14803029366	Yerli	MUTLUKENT MAH. UNUTMABENİ SK. NO: 3 İÇ KAPI NO: ÇANKAYA/ANKARA	B	1,0	Asaleten				E-İmza

-(YK 5) Alaeddin Şengüler



-(YK 6) Gülşah Yiğidoğlu



-(YK 7) Mustafa Saka



-(YK 8) Zehra Özen



Yönetim Kurulu Üyeleri

Toplantı Başkanı

Bakanlık Temsilcisi

Tutanak Yazmanı

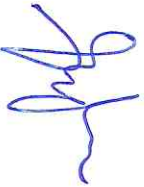
Oy Toplama Memuru

Ahmet Sakin

Serem Eriş

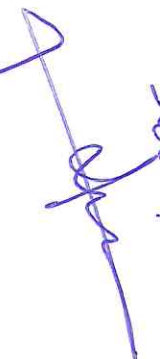
Ferit Bakankeş

Sahin Arıcı









Şirketin Sermayesi	30.000.000
Asgari Toplantı Nisabı	
Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı	12.658.169
Tevdi Eden Temsilcileri Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	
Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	
Mevcut Toplantı Nisabı	12.658.169

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
08.03.2023 OLAĞAN GENEL KURUL ELEKTRONİK KATILANLAR LİSTESİ

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN
1	ALİ ERKAN ŞAHMALLI	14803029386	Yerli	MUTLUKENT MAH. UNUTMABENİ SK. NO: 3 İÇ KAPI NO: ÇANKAYA/ANKARA	B	1,0	Asaleten			

Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı	1
Tevdi Eden Temsilcileri Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	
Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	
Toplam	1

Yönetim Kurulu Üyeleri

Toplantı Başkanı

Bakanlık Temsilcisi

Tutanak Yazmanı

Oy Toplama Memuru

- YKÜ¹ *Abdullah Sengeloğlu*

Ahmet Şahin

Senem Eriş

Pavlin Bakanlıç

Salih Avcı

- YKÜ² *Bülent Yığıdoğru*

Şahin

Senem Eriş

Özlem

Şahin

- YKÜ³ *Mustafa Saka*

Belma Özgenç

Şahin