

**TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 2022 FAALİYET YILINA AİT
08.03.2023 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ**

1. Açılış ve Toplantı Başkanı'nın seçilmesi,

“6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu” (TTK), “Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik” (“Yönetmelik” veya “Genel Kurul Yönetmeliği”) ve Genel Kurul İç Yönergesinin 7. Maddesinin hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır. Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul İç Yönergesine uygun olarak en az bir Tutanak Yazmanı görevlendirilir. Toplantı Başkanı yeterli sayıda oy toplama memuru da seçebilir.

2. Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2022 yılı Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGK-S) portalında ve www.trendgyo.com.tr adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan 2022 yılı Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, Faaliyet Raporu ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

3. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması,

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve www.trendgyo.com.tr adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan, TTK ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca hazırlanan 2022 Yılı Bağımsız Denetim Raporu hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir

4. Sermaye Piyasası Kurulunun II.14.1 no'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre hazırlanmış olan mali tabloların okunması ve müzakere edilerek Genel Kurul'un onayına sunulması,

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce Şirketimiz Merkezinde, www.trendgyo.com.tr Şirketimiz internet adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Genel Kurul platformunda ortakların incelemesine sunulan 2022 yılına ait Finansal Tablolar Genel Kurul'da okunarak ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu üyelerinin 2022 yılı faaliyetleri nedeniyle ayrı ayrı ibra edilmeleri,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2022 yılında faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri ve A Grubu pay sahiplerinin aday göstereceği yeni Yönetim Kurulu üyelerinin de ibra edilerek Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. 31.12.2022 hesap dönemine ait Yönetim Kurulu'nun kar dağıtımına ilişkin teklifinin müzakere edilerek karar alınması,

Yönetim Kurulu 13.02.2023 tarihinde aşağıdaki kararı almıştır;

Şirketimizin 01.01.2022–31.12.2022 dönemine ait, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) 'nun II-14.1 sayılı tebliğ kapsamında Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS) 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 edilmiştir.

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.

7. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği gereğince Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yıl içerisinde sağlanan menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve onaylanması,

2022 yılı Faaliyet Raporu'nun, "1.2. Yönetim Organı Üyelerinin Faaliyetleri ve Mali Hakları" kısmında belirtildiği; 01.01.2022–31.12.2022 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 1.213.382,38 TL'dir. Şirket yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürü üst yönetim olarak belirlemiştir.

8. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından önerilen Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin onaylanması,

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 belirlemiş olduğu Bağımsız Denetim Kuruluşu önerisi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır

9. Yönetim Kurulu üyelerine 2022 yılı için verilecek huzur hakkı tutarının belirlenmesi ve karara bağlanması,

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Esas sözleşme çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin aylık huzur hakkı tutarı belirlenecektir.

10. Şirket'in 2022 yılı içinde yaptığı bağışlar hakkında bilgi verilmesi ve 2023 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,

Şirketimizin 2022 yılı içerisinde yaptığı bağışlar 80.000- TL ve 2023 yılında yapılacak bağışların üst sınırı belirlenecektir. Deprem felaketi nedeniyle, 10.02.2023 tarihinde 100.000- TL AFAD'a bağış 2023 yılı bağış limitinden yapılmıştır.

11. Şirket'in iç kaynaklardan Sermaye artırımı ve Kayıtlı Sermaye Tavanı limit ve süre değişikliklerinin yer aldığı ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan 'Esas Sözleşme Tadil Metni'nin Genel Kurul onayına sunulmasına,

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 gönderilmiştir. SPK tarafından onaylanan Tadil Metni'nin Genel Kurul'un onayına sunulması ve Genel Kurul Toplantısı sonrasında paydaşlarımıza %130 oranında bedelsiz Sermaye artırımına konu payların Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde dağıtımın yapılması, Sermaye artırım sonrası Ticaret Sicil işlemlerinin yapılması.

12. Şirket'in 2015, 2016, 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin geçmiş yıl karlarından TTK'nın 519. Maddesi uyarınca yedek akçelerin ayrılması hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Şirketimizin 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.

13. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliğinin 9-10. maddeleri çerçevesinde 2022 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu "Kurumsal Yönetim Tebliği (II.17-1)" 9 ve 10. maddesi kapsamında 2022 faaliyet dönemi içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir. 2022 Yılı Bağımsız Denetim Raporu Dip Not 6'da da ayrıntılı yer almaktadır.

14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi,

Şirket Yönetim Kurulu 11.10.2022 tarihinde 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 Hissesi Gecem Aydınlatma San. ve Tic. A.Ş., 1/3 Hissesi 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 vermiştir.

Peşin bedelle satış gerçekleştiğinden %7,7 iskonto uygulanmıştır. Konuya ilişkin 11.10.2022 tarihinde yapılan açıklamaya <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1070957> linkinde yer almaktadır.

15. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliğinin 1.3.6 Kurumsal Yönetim İlkesi doğrultusunda 2022 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nun "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395 inci maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396 ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. SPK'nın 1.3.6. nolu zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca, yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacak ayrıca yıl içinde bu nitelikte gerçekleştirilen işlemler hakkında ortaklarımız bilgilendirilecektir.

16. Dilek ve Görüşler.