

## TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### İhraççı Bilgi Dokümanı

Bu ihraççı bilgi dokümanı Sermaye Piyasası Kurulunca 09./02/2018 tarihinde onaylanmıştır.

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


İhraççı bilgi dokümanının ilanından söz konusu doküman kapsamında halka arz işlemini gerçekleştirmek için Sermaye Piyasası Kuruluna onaylanmak amacıyla sermaye piyasası aracı notu sunuluncaya kadar geçen süre boyunca bu ihraççı bilgi dokümanının güncellenmesi gerekmez.

İhraççı bilgi dokümanının onaylanması, ihraççı bilgi dokümanında yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez.

Bu ihraççı bilgi dokümanı ile birlikte incelenmesi gereken sermaye piyasası aracı notu ve özet, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.trendgyo.com.tr](http://www.trendgyo.com.tr) ve [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)) 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.



✓   
✓   
✓   


## GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

Bu ihraççı bilgi dokümanı, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece ihraççı bilgi dokümanının yayım tarihindeki öngöruları ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.



V. *[Signature]*  
V. *[Signature]*  
V. *[Signature]*  
TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Güneşli Mah. No: 23 A Blok Kat: 3  
Polat Ofis No: 23 A Blok Kat: 3  
Etiler/Şişli/İST.  
Tic. Sic. No: 271806  
Vergi No: 3470000000000000  
Tic. Sic. No: 271806  
Etiler/Şişli/İST.  
Tic. Sic. No: 271806  
Etiler/Şişli/İST.

2

*[Signature]*  
YATIRIM FİNANSMAN  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



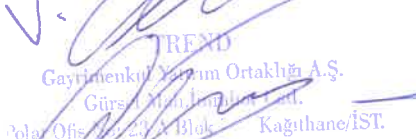
## İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR	:	4
1. İHRAÇÇI BİLGİ DOKÜMANININ SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	:	5
2. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	:	6
3. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	:	7
4. RİSK FAKTÖRLERİ	:	10
5.İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	:	14
6.FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	:	18
7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	:	27
8. MADDİ DURAN VARLIKLARHAKKINDA BİLGİLER	:	27
9. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	:	30
10. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	:	39
11.ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	:	46
12.EĞİLİM BİLGİLERİ	:	46
13.KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	:	47
14.İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VEÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	:	48
15.ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	:	54
16.YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	:	55
17.PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	:	59
18.ANA PAY SAHİPLERİ	:	59
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	:	60
20. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	:	62
21.DİĞER BİLGİLER	:	64
22.ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	:	68
23. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	:	71
24. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	:	72
25.İNCELEMeye AÇIK BELGELER	:	72
26. EKLER	:	72




## KISALTMA VE TANIMLAR

<b>A.Ş.</b>	: Anonim Şirket
<b>AB</b>	: Avrupa Birliği
<b>Aracı Kurum/YF/Yatırım Finansman</b>	: Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.
<b>Avro veya Euro</b>	: Avrupa Para Birimi
<b>BİST/BİAŞ/Borsa İstanbul</b>	: Borsa İstanbul A.Ş.
<b>BSMV</b>	: Banka Sigorta Muameleleri Vergisi
<b>ÇED Raporu</b>	: Çevresel Etki Değerlendirme Raporu
<b>Genel Kurul İç Yönergesi</b>	: Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge
<b>GVK</b>	: Gelir Vergisi Kanunu
<b>GYO/GMYO</b>	: Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
<b>GYO Tebliği</b>	: III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği
<b>GYODER</b>	: Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği
<b>KAP</b>	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
<b>KDV</b>	: Katma Değer Vergisi
<b>KVK</b>	: Kurumlar Vergisi Kanunu
<b>Kurul/SPK</b>	: Sermaye Piyasası Kurulu
<b>Balat2 Projesi</b>	: Balat Mah. Cezaevi Cad. Ali Fuat Aslanoba Sokak, 4223 ada, 1 no'lu parsel Nilüfer, Bursa adresinde yer alan konut ve ticari işyeri olarak kullanılması planlanan gayrimenkul projesi
<b>Millet Projesi</b>	: Millet Mah., Milli Sokak, 3074 ada, 8 no'lu parsel Yıldırım-Bursa adresinde yer alan konut olarak kullanılması planlanan gayrimenkul projesi
<b>Trend GYO/Şirket/Ortaklık/İhraççı</b>	: Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (eski unvanı <i>Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret AŞ'dir.</i> )
<b>MKK</b>	: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
<b>Mn</b>	: Milyon
<b>m<sup>2</sup></b>	: Metrekare
<b>NSA</b>	: Net Satılabilir Alan
<b>SMMM</b>	: Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
<b>SPKn</b>	: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
<b>TKA</b>	: Toplam Kullanım Alanı
<b>TL</b>	: Türk Lirası
<b>TSKB GMD/TSKB Değerleme</b>	: TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
<b>TTK</b>	: Türk Ticaret Kanunu
<b>TTSG</b>	: Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
<b>TÜİK</b>	: Türkiye İstatistik Kurumu
<b>UFRS, UMS</b>	: Uluslararası Finansal Raporlama Standartları/Uluslararası Muhasebe Standartları
<b>USD, \$ veya ABD Doları</b>	: Amerikan Doları

V.   
V.   
V.   
TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Gürsel Mah. Jandarmot 1 cad.  
Polat Ofis Blok 2/1 A Blok Kağıthane/İST.  
Etiler Şişli V.D. 069 047 68 08





  
YATIRIM FİNANSMAN  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

## 1.İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANININ SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu ihraççı bilgi dokümanı ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve ihraççı bilgi dokümanında 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. Yetkilisi</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Amer ALSHAVA</b> Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Müdür Günel Mah. Katırcıoğlu Cad. Polat Ofis (No: 23) A Blok - Kağıthane/İST. Tic. Sic. No: 275474 V.D. 069 047 63 08 02/02/2018	<b>İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANININ TAMAMI</b>

<b>Halka Arz Edenler</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Hamid Abdullah Hussein AL-AHMAR</b> Yönetim Kurulu Başkanı ve Ortak (Vekaleten Amer Alshava)  02/02/2018	<b>İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANININ TAMAMI</b>
<b>Hisham Younis Yahya QAFİSHEH</b> Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Ortak  02/02/2018	<b>İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANININ TAMAMI</b>
<b>Osama Yahya O FELALİ</b> Yönetim Kurulu Üyesi ve Ortak (Vekaleten Amer Alshava)  02/02/2018	<b>İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANININ TAMAMI</b>
<b>Saleh Mabrouk O MANGOUSH</b> Yönetim Kurulu Üyesi ve Ortak (Vekaleten Amer Alshava)  02/02/2018	<b>İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANININ TAMAMI</b>

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Pervin BAKANKUŞ</b> <b>Levent DURUSOY</b> Müdür Genel Müdür Yrd   <b>YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> 02/02/2018	<b>İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANININ TAMAMI</b>



İhraççı bilgi dokümanının 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 ihraççı bilgi dokümanın ekinde yer almaktadır.

<b>BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Taceddin YAZAR</b> <b>Sorumlu Ortak Başdenetçi</b>	<b>2014,2015,2016</b> <b>TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR VE</b> <b>BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI</b>
<b>Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve</b> <b>SMMM A.Ş.</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Eray YANBOL, SMMM</b> <b>Sorumlu Denetçi</b>	<b>30.09.2017</b> <b>TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR VE</b> <b>BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI</b>

## 2. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

**2.1.İhraççı bilgi dokümanında yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret ünvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):**

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. (Member of JPA International) sermaye piyasasında bağımsız denetimle yetkili kuruluşlardan olup, izahname dokümanı içerisinde ve ekinde yer alan finansal bilgilerin kaynağı olan 30 Eylül 2017 ve 30 Eylül 2016 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ve dipnotlara ilişkin bağımsız denetim raporlarından sorumludur. Trend GYO'nun 2016/9 ve 2017/9 dönemlerine ilişkin finansal tabloları;

**Ünvanı** : Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

**Adresi** : Maslak Office Binası Sümer Sokak, No 4 Kat 2, 34485 Maslak, İstanbul/Türkiye

**Tel** : +90 (212) 370 07 00 / +90 (212) 370 08 49

**Sorumlu Denetçi:** Eray Yanbol, SMMM

BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi (Member of BDO International Limited) sermaye piyasasında bağımsız denetimle yetkili kuruluşlardan olup, izahname dokümanı içerisinde ve ekinde yer alan finansal bilgilerin kaynağı olan 31.12.2014, 31.12.2015 ve 31.12.2016 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ve dipnotlara ilişkin bağımsız denetim raporlarından sorumludur. Ortaklık'ın 2014, 2015, 2016 dönemlerine ilişkin finansal tabloları;

**Ünvanı:** BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

**Adresi** : Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat: 4 34398 Maslak, İstanbul/Türkiye

**Tel / Faks:** +90 (212) 365 62 00/ +90 (212) 365 62 01

**Sorumlu Ortak Baş Denetçi:** Taceddin Yazar tarafından denetlenmiştir.

**2.2.Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak başdenetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:**

2014,2015,2016 yıllarının bağımsız denetimini 'BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.' tarafından yapılmıştır. Bu firma ile anlaşma bittiğinde 2017 yılında "Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş." ile anlaşma yapılmış olup halen bu firma ile olan anlaşma devam etmektedir. Şirket'in 30.09.2016 ve 30.09.2017 tarihli finansal tabloları Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından denetlenmiş olup, sorumlu denetçi Eray Yanbol'dur.



TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Cisriye Mah. İnciraltı Sokakı  
Polat Ofis No: 23 A Blok Kağıthane/İST.  
Tic. Sic. No: 271100  
Tic. Sic. No: 069 047 68 08



YATIRIM FİNANSMAN  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

### 3. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

BİLANÇO – TL	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Ocak -31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>79.498.878</b>	<b>54.234.894</b>	<b>24.419.912</b>	<b>29.080.117</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	11.647.286	18.127.871	2.570.156	9.435.211
Ticari Alacaklar	826	--	8.071.751	8.692.938
Diğer Alacaklar	36.687	12.047	9.087	5.517
Stoklar	64.743.487	33.102.106	12.008.007	9.744.396
Peşin Ödenmiş Giderler	412.961	743.854	365.897	32.900
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	137.813	--	72.634	21.598
Diğer Dönen Varlıklar	2.519.818	2.249.016	1.322.380	1.147.557
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>823.783</b>	<b>799.733</b>	<b>841.803</b>	<b>883.034</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	693.190	--	--	--
Maddi Duran Varlıklar	80.975	780.928	840.344	883.034
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3.812	5.684	1.459	--
Ertelenmiş Vergi Varlığı	45.806	13.121	--	--
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>80.322.661</b>	<b>55.034.627</b>	<b>25.261.715</b>	<b>29.963.151</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>36.304.182</b>	<b>15.445.078</b>	<b>7.832.240</b>	<b>8.942.994</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	--	8.316.687	--	--
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6.738.895	--	5.079.479	4.399.273
Diğer Finansal Yükümlülükler	3.209	4.376	753	358
Ticari Borçlar	793.169	2.217.732	784.194	31.511
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	63.247	36.461	24.826	9.979
Diğer Borçlar	4.313.719	1.261.477	517.558	4.339.195
Ertelenmiş Gelirler	24.312.921	3.591.462	1.425.430	162.678
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	--	11.080	--	--
Kısa Vadeli Karşılıklar	79.022	5.703	--	--
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>9.832.577</b>	<b>5.568.225</b>	<b>62.511</b>	<b>3.968.333</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9.749.809	5.514.747	--	3.831.103
Uzun Vadeli Karşılıklar	82.768	53.478	52.080	43.554
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	--	--	10.431	93.676
<b>Özkaynaklar</b>	<b>34.185.902</b>	<b>34.021.324</b>	<b>17.366.964</b>	<b>17.051.824</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>34.185.902</b>	<b>34.021.324</b>	<b>17.366.964</b>	<b>17.051.824</b>
Ödenmiş Sermaye	30.000.000	27.440.000	1.000.000	1.000.000
Paylara İlişkin Primler	6.000.000	6.000.000	--	--
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	13.298	8.932	-755	-11.229
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	--	--	4.324.955	4.324.955
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	572.392	367.719	11.738.098	10.533.955
Net Dönem Karı/Zararı	-2.399.788	204.673	304.666	1.204.143
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>80.322.661</b>	<b>55.034.627</b>	<b>25.261.715</b>	<b>29.963.151</b>

U -   
V -   
TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Gürsel Mah. İsmailpaşa Çarşısı  
Polar Ofis No: 23 A Blok Kat: Kağıthane/İST.  
Şişli V.M. 00 2017 68 08



YATIRIM FİNANSMAN  
ORTAKLIĞI DEĞERLER A.Ş.

U - 

GELİR TABLOSU – TL	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Satış Gelirleri	1.803.313	660.000	11.401.386	1.284.750	9.456.500
Satışların Maliyeti	-1.399.804	-494.855	-10.171.154	-1.097.736	-8.185.972
Brüt Kar/Zarar	403.509	165.145	1.230.232	187.014	1.270.528
Pazarlama Giderleri (-)	-146.980	-95.972	-1.018.527	-83.124	-413.196
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1.493.459	-733.755	-1.070.685	-710.925	-555.172
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	987.377	554.439	1.880.963	2.823.048	1.753.234
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-340.419	-353.260	-295.838	-493.723	-441.547
Faaliyet Zararı/Karı	-589.972	-463.403	726.145	1.722.290	1.613.847
Finansman Gelirleri	--	--	99.455	247.351	743.705
Finansman Giderleri (-)	-1.843.593	-270.608	-545.495	-1.588.983	-1.050.364
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	-2.399.788	-738.390	204.673	304.666	1.204.143
<i>Dönem Karının/Zararının Dağılımı</i>					
-Azınlık Payları	--	--	--	--	--
-Ana Ortaklık Payları	-2.399.788	-738.390	204.673	304.666	1.204.143
Pay Başına Kazanç/Kayıp	-0,08	-0,738	0,04	3,047	12,041

**Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu ihraççı bilgi dokümanının 9 ve 20 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.**

Şirket'in portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosu aşağıda yer almaktadır:

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğ'deki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (30/09/2017) (TL)	Önceki Dönem (31/12/2016) (TL)
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	11.647.286	18.127.871
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	65.436.677	33.806.735
<b>C</b>	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		3.238.698	3.100.021
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Md.3/(p)	<b>80.322.661</b>	<b>55.034.627</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Md.31	16.488.704	13.831.434
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	3.209	4.376
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	4.311.816	1.241.111
<b>I</b>	Özkaynaklar	Md.31	34.185.902	34.021.324
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		25.333.030	5.936.382
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Md.3/(p)	<b>80.322.661</b>	<b>55.034.627</b>

V-  
V-  
TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Gürsel Mah. İsmailpaşa Cad.  
01010 Nişli Mah. 23. Kat Kat: Kağıthane/İST.  
Şişli Y.H. 069 017 68 08



YATIRIM FİNANSMAN  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

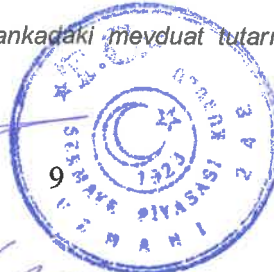


	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğ'deki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (30/09/2017) (TL)	Önceki Dönem (31/12/2016) (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli/vadesiz mevduat / Özel cari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	11.477.721	17.280.518
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	930.120	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Asgari/Azami Oran	Cari Dönem (30/09/2017) (TL)	Önceki Dönem (31/12/2016) (TL)
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	≤ % 10	0,00%	0,00%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a), (b)	≥ % 51	81,47%	61,43%
3	Para ve sermaye piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	≤ % 49	14,50%	32,94%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler; Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	≤ % 49	0,00%	0,00%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Md.24/(c)	≤ % 20	0,00%	0,00%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	≤ % 10	0,00%	0,00%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	≤ % 500	63,58%	44,32%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / Katılma hesabı*	Md.24/(b)	≤ % 10	14,29%	31,40%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22(l)	≤ % 10	0,00% <sup>1</sup>	0,00%

\*Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar; Denetim Raporu Dipnot: 29'da detaylı verilen "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı bilgilerde Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla "döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat, özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat ve katılım hesabı toplamı %10 sınırını aşmaktadır. Rapor tarihi 03.11.2017 itibarıyla bu hesapların toplamı 7.320.868 TL olup %9,11 olarak %10'un altına düşmüştür.

<sup>1</sup>30.09.2017 tarihi itibarıyla Şirket'in tek bir bankadaki mevduat tutarının, Şirket aktif toplamına oranı %7,69'dur.



## 4. RİSK FAKTÖRLERİ

### 4.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

#### 4.1.1 Şirket'in Faaliyetlerinin Makroekonomik Koşullara Bağlı Olması

Makroekonomik koşullara bağlı olarak gayrimenkul fiyatlarında yaşanacak oynaklık ve değişken piyasa koşulları, piyasadaki arz ve talep dengesini bozabilir ve Trend GYO'nun geliştireceği projelerde öngörülen satışların ve kiralamaların gerçekleşmemesine; operasyonel maliyet kalemlerinde ise öngörülmeven artışlara yol açabilir.

Gayrimenkullerin değerleri ve elde edilecek kira gelirleri sözleşmeler ile bağlayıcı hükümler altına alınmış olsa dahi global ve/veya yerel ekonomik etkenlerin kira gelirleri üzerinde baskı yaratması durumunda Ortaklık karlılığın sürekliliği konusunda garanti veremeyebilir.

#### 4.1.2 Faaliyetlerine ve Operasyonlarına İlişkin Öngörülmeven Gelişmeler

Ortaklık'ın gerçekleştirmeyi planladığı projelere ilişkin olarak alınacak imar izni, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinlerinin öngörülen zamanda edinilmesi büyük önem taşırken, uygun iş gücünün bulunması, hammadde tedariki, mimari projenin hazırlanması ve taşeronların operasyonel etkinliği, iş kazaları gibi konular da projelerin zamanında tamamlanması için kritik önem arz eden konulardır. Söz konusu faktörlerin herhangi birinde oluşacak aksama, projelerin bitiş tarihini etkileyebilir ve Trend GYO'nun projeler ile ilgili olarak öngördüğü satışlar ve karlılık beklendiği gibi gerçekleşmeyebilir.

Öte yandan Ortaklık'ın yeni proje geliştirmesi halinde proje geliştirme sürecinde imar, belediye, iskân ve çevre mevzuatındaki değişiklikler proje sürelerini uzatabileceği gibi söz konusu mevzuatsal değişiklikler maliyetlerin değişmesine de neden olabilir.

Ortaklık'ın proje geliştirebileceği uygun arsalar, mali ve imar koşullarından dolayı bulunamayabilir veya bu arsaların satın alımı, mülkiyet ve piyasa rekabeti gibi koşullar yüzünden kabul edilemeyebilir. Üzerinde proje geliştirilebilecek arsa bulunamaması, Ortaklık'ın operasyonları açısından bir risk teşkil edebilecektir.


#### 4.1.3 Mevzuatsal Riskler

Ortaklık'ın faaliyetleri ile ilgili olabilecek yasal mevzuattaki değişiklikler veya yeni bir mevzuatın yürürlüğe girmesi sonucunda Ortaklık'ın faaliyeti ve gelir kaynaklarında değişiklikler gözlenebilir.

Ek olarak gayrimenkul geliştirme faaliyetleri çok sayıda çevre mevzuatına tabii olup, mevzuata uyum operasyonlar açısından önem arz etmektedir.

#### 4.1.4 Sınırlı Halka Açık Şirket Yönetimi Tecrübesi

İhraç öncesinde Trend GYO halka açık olmayan bir şirket olup, dört üyesi yabancı uyruklu gerçek kişi olan Yönetim Kurulu üyelerinin halka açık şirket yönetimi ya da halka açık şirketlerin uyması gereken yasa ve yönetmelikler konularında sınırlı tecrübesi bulunmaktadır. Trend GYO yönetiminin ilgili yükümlülüklere uyamaması, bu yükümlülüklere uyum sürecinde yönetimin finans ve operasyona daha az yoğunlaşması muhtemeldir. Bu gibi yetersizliklerin faaliyetler, beklentiler, finansal durum ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkileri olabilir.

✓   
✓   
TREND  
Gayrimenkul Yatırım Yatırım A.Ş.  
Gürsel Akarçimenler Cad.  
Etiler Ofis No: 23 A Blok Kağıthane/İST.  
Şişli M.D. 069 047 68 08



✓   
✓   
YATIRIM FİNANSMAN  
KURULU DEĞERLER A.Ş.

#### 4.1.5 Satış Gelirleri Riskleri

Yürürlükteki yasalara göre alıcılar gayrimenkulleri teslim edilinceye kadar geçen süre zarfında satış sözleşmelerini sona erdirebilir, bu da Ortaklık'ın nakit akımında sıkıntı yaratabilir.

#### 4.1.6 Profesyonel Kadronun Devamlılığı

Ortaklık profesyonel bir kadro tarafından yönetilmekte olup, mevcut kadronun değişmesi durumunda operasyonel sıkıntılar yaşanabilir.

#### 4.1.7 Hukuki Davalarla Karşılaşma Riski

İşbu izahname tarihine kadar, Ortaklık'ın taraf olarak gösterildiği ve Anda Park Site Yöneticiliği tarafından Bursa 3. Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde talep edilmiş 2017/44 D. İş numaralı delil tespiti talebi vardır.

Delil tespiti talebinde bulunan Anda Park Site Yöneticiliği, mahkemeden, Ortaklık'ın gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyet göstermediği (Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat San. Tic. A.Ş. unvanını haiz olduğu) dönem içerisinde inşa ettiği Anda Park Ertuğrul Projesi'ndeki dairelerde, bir takım ayıpların ortaya çıktığının, bu ayıpların giderilip giderilemeyeceğinin, giderilmesi mümkün ise hangi çözümlerin uygulanabileceğinin tespitini ve onarımlar ile hasarın maliyetinin belirlenmesini talep etmiştir.

Dosya kapsamında bilirkişi tarafından hazırlanan 11.05.2017 tarihli raporda, tespit konusu taşınmazların eksik ve ayıplı imalat içerdiği, tespiti konu ayıp ve imalat hatalarının site bütünlüğüne, site sakinlerinin can ve mal güvenliğine, esenliğine ve sağlığına tehdit oluşturabileceği, onarımın 2 aylık bir süre gerektireceği sonuçlarına varmış ve onarımların öngörülen bedeli ile nasıl yapılacağına ilişkin bilirkişi raporunda teknik bilgilere yer vermiştir. Tespit raporunda, tespit konusu taşınmazdaki eksik ve ayıplı imalatların maliyetinin 133.500 TL olacağı öngörülmüştür. Ortaklığın kendi yapmış olduğu çalışma ve değerlendirmede ise 70.000 TL gibi bir maliyetle bu eksikliklerin yapılabileceği öngörülmektedir.

Açılan tespit davasına Ortaklığın avukatı tarafından itiraz etmiştir. Bursa Ertuğrul Site yönetimi ile Ortaklık arasındaki görüşmeler iyi niyet çerçevesinde devam etmektedir. Tespit talebinin akabinde ise işbu izahname tarihi itibarıyla, konu ile alakalı Ortaklık aleyhine açılmış herhangi bir dava bulunmamaktadır. Ancak bu tespit talebine istinaden ve/veya bu konuya ilişkin veya bağımsız başka taleplerle Ortaklık gelecekteki faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalarla karşılaşabilir.

#### 4.1.8 Terör Olayları veya Terör Tehditleri

Türkiye'de veya diğer ülkelerde terör saldırılarına veya diğer türden çatışmalara yönelik tehditler veya fiilen gerçekleşen saldırılar, Ortaklık'ın mali durumu ve faaliyetleri üzerinde önemli ölçüde olumsuz etki yaratabilir ve Ortaklık'ın gelirlerinde azalmaya sebep olabilir.

#### 4.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

##### 4.2.1. GYO'ların Tabi Olduğu SPK Düzenlemeleri

16 Ekim 2017 tarihinde GYO'ya dönüşmüş olan Ortaklık, SPK ve ilgili idareler tarafından belirlenen yasal düzenlemelere tabi olup, GYO statüsünü koruyabilmek için söz konusu idareler tarafından belirlenen koşullara uymak zorundadır.

  
  
**TREND**  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Günel Mah. İzzahur Cad.  
Paket Ofis No: 23 A Blok Kağıthane/İST.  
İşletme No: 069 017 68 08



  
**YATIRIM FİNANSMAN**  
**ORTAKLIĞI A.Ş.**

Ortaklık'ın gayrimenkul yatırımları, gayrimenkule ilişkin olmayan yatırımlarını ve finansal borçları ile ilgili sınırlamaları, kurumsal yönetim ile ilgili olan gereklilikleri ve SPK'ya sunulacak raporlama yükümlülüklerini içermekle beraber, SPK tarafından belirlenen koşullara da uyulmasını zorunlu kılmaktadır. Söz konusu kurallardan dolayı Ortaklık'ın faaliyetlerini çeşitlendirmesi sınırlı bir kapsamda mümkündür ve bu koşul Ortaklık'ın riski dağıtmasını engelleyebilir. Ayrıca Ortaklık, bu düzenlemeler çerçevesinde, sermaye piyasaları mevzuatına uygunluğu sağlamakla yükümlüdür ve bu yükümlülüğün yerine getirilmemesinden dolayı para cezası alabilir ya da faaliyetleri geçici veya sürekli olarak durdurulabilir.

Ortaklık, söz konusu düzenlemelerde yer alan koşulları yerine getirememesi durumunda GYO statüsünü kaybedecek ve GYO'lar için geçerli olan vergi muafiyetinden faydalanamayacaktır. Bunun dışında, ilgili vergi mevzuatında yapılacak herhangi bir değişiklik, Ortaklık'ın mali durumunu etkileyebilir ve faaliyet sonuçları ile ilgili değişikliğe neden olabilir.

#### 4.2.2. GYO'lara Tanınan Vergi Muafiyetleri/İstisnaları

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarına kurumlar vergisi dâhil olmak üzere, çeşitli vergi muafiyetleri/istisnaları ve vergi avantajları uygulanmaktadır. Vergisel muafiyet/istisnalar zaman içerisinde değişikliğe uğrayabilir veya kaldırılabilir; bu durum Ortaklık'ın mali durumunu, dağıtılabilir karını ve hissedarlarına sağladığı kazançları etkileyebilir.

#### 4.2.3 Gayrimenkul Yatırımlarına ve Alınacak İzinlere İlişkin Genel Riskler

Global ekonomide ve/veya iç piyasada oluşabilecek ekonomik ve politik riskler gayrimenkul yatırımlarını doğrudan etkileyebilir ve piyasanın kötüye gitmesi gayrimenkul sektöründeki talebi aşağı yönlü etkileyebilir. Böyle bir durum Ortaklık'ın satış gelirlerine, aynı zamanda da maliyetlerine doğrudan negatif yönde etki edebilir.

Gayrimenkul alım-satımı ve proje geliştirilmesi için gereken ruhsatlar için katlanılacak masraflar, öngörülen tutarlardan daha fazla olabilir ve bu izinler beklenen sürelerde edinilemeyebilir. Bu olaylar sonucunda Ortaklık'ın operasyonları olumsuz yönde etkilenebilir.

#### 4.2.4 Yatırımların Likit Olmaması

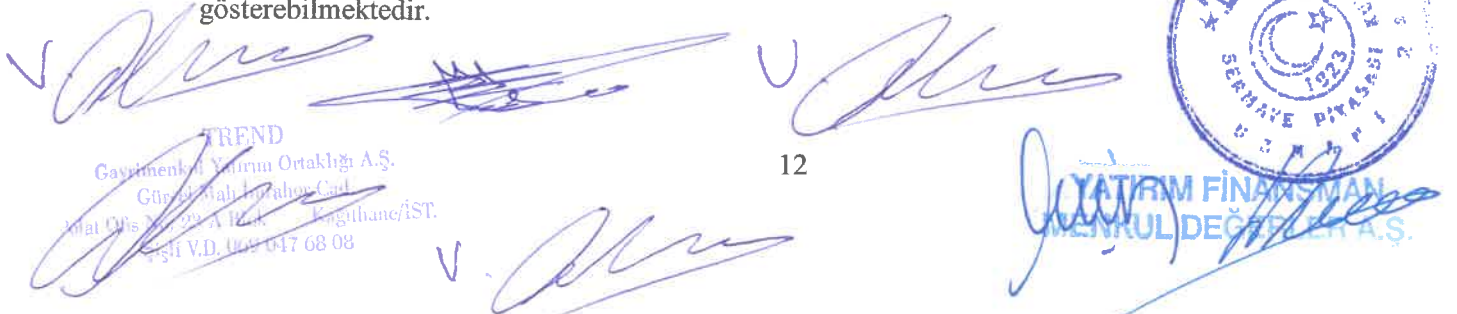
Gayrimenkul yatırımları, piyasadaki diğer yatırım araçlarına göre likit olmayan bir doğaya sahiptir ve bir gayrimenkul portföyünün likidite edilmesi daha zordur. Acil nakit ihtiyacının doğduğu durumlarda, yatırımlarının likit olmamasından dolayı Ortaklık finansal açıdan zor durumda kalabilir ve bu durum Ortaklık'ın operasyonlarını etkileyebilir.

#### 4.2.5 Deprem Riski

Trend GYO'nun portföyünde bulunan projeler ve diğer arsalar deprem bölgeleri İstanbul ve Bursa illerinde yer almaktadır. Her ne kadar yeni inşa edilen bütün yapılar yürürlükteki depreme dayanıklı inşaat mevzuatlarına uygun olarak inşa edilmekte ise de, olası bir deprem sonucunda Ortaklık'ın mevcut yatırımları ve gerçekleştirmeyi planladığı yatırımlarının depremden etkilenmeyeceğine veya sigorta poliçeleri uyarınca tüm zararlarının karşılanacağına dair bir kesinlik bulunmamaktadır.

#### 4.2.6 Gayrimenkul Değerlerinin Değişkenliği

Gayrimenkuller ve gayrimenkul projelerinin değerlemeleri varsayımlar üzerine kurgulanmaktadır ve bu çalışmalar sübjektif bir yapıya sahip olduğundan, bulunan değerler kesinlik arz etmemektedir. Bu bağlamda, gayrimenkulün devri sırasında değerler değişkenlik gösterebilmektedir.

The bottom section of the page contains several handwritten signatures in blue ink. On the left, there is a stamp for 'TREND Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' with contact information: 'Güneşli Mah. Kızılkaya Cad. Kat: 09 No: 29 A Blok Katilhanç/İST. E-Posta: info@trendgyo.com.tr T: +90 312 447 68 08'. In the center, the number '12' is printed. On the right, there is a circular stamp of the 'SERMAYE PİYASASI KURULU' (Capital Markets Board of Turkey) and a rectangular stamp for 'YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.' with a signature over it.

Ortaklık, portföyündeki varlıklar için periyodik olarak bağımsız gayrimenkul değerlendirme firmalarına değerlendirme çalışması yaptırmak zorunda olup ekonomik ve sektörel koşullar söz konusu varlıkların değerini değiştirebilmektedir.

#### 4.2.7 Sektörel Rekabet

Gayrimenkul sektöründeki yoğun rekabet, birçok projenin geliştirilmesine neden olmaktadır ve ülkemizdeki gayrimenkul stoku gün geçtikçe daha da artmaktadır. Piyasadaki arzın artması, talep dengesi yaratmak için Ortaklık'ın satışa sunacağı gayrimenkullerin fiyatlarında bir azalmaya sebep olabilir ve bu durum Ortaklık'ın gelirlerinde azalmaya neden olabilir.

#### 4.3. Diğer riskler:

##### 4.3.1 Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından kaynaklanmaktadır. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu riski, müşteriler için belirlenen kredi limitleri ve gerektiğinde alınan teminat mektubu ve teminat çekleri ile yönetmektedir. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışsa da faaliyetleri nedeniyle kredi riskine maruz kalabilir.

##### 4.3.2 Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmamak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

30 Eylül 2017 mali tablolarında da görüleceği üzere finansal borçların %50'sinin vadesi 12-24 ay'dır. Ticari borçları düşük seviyede olup vadesi 3 aydan kısadır. Finansal borçların büyük bir kısmının vadesinin uzun olması ve Şirket'in hazır değerler kaleminde nakit bulundurması nedeniyle likidite riski yönetilmektedir.

	30.Eyl.17	31.Ara.16	31.Ara.15	31.Ara.14
<b>Dönen Varlıklar (TL)</b>	<b>79.498.878</b>	<b>54.234.894</b>	<b>24.419.912</b>	<b>29.080.117</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	11.647.286	18.127.871	2.570.156	9.435.211
Ticari Alacaklar	826	--	8.071.751	8.692.938
Diğer Alacaklar	36.687	12.047	9.087	5.517
Stoklar	64.743.487	33.102.106	12.008.007	9.744.396
Diğer Dönen Varlıklar	2.519.818	2.249.016	1.322.380	1.147.557
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler (TL)</b>	<b>36.304.182</b>	<b>15.445.078</b>	<b>7.832.240</b>	<b>8.942.994</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	--	8.316.687	--	--
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6.738.895	--	5.079.479	4.399.273
Diğer Finansal Yükümlülükler	3.209	4.376	753	358

##### 4.3.3 Piyasa Riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

##### 4.3.4 Kur Riski

Şirket'in döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır.



YATIRIM FİNANSMAN  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları kurunun %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

	30 Eylül 2017			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları Kurunun %10 değişmesi halinde</b>				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	398.883	(398.883)	398.883	(398.883)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
<b>ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>398.883</b>	<b>(398.883)</b>	<b>398.883</b>	<b>(398.883)</b>

#### 4.3.5 Faiz Oranı Riski

Şirket'in 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla değişken faizli borçlanması bulunmamaktadır.

### 5. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

#### 5.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

##### 5.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

##### 5.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

**Merkez Adresi** : Gürsel Mah. İmrahor Cad. Kağıthane Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 34400 Kağıthane /İstanbul

##### Bağlı Bulunulan Ticaret

**Sicil Müdürlüğü** : T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü

**Ticaret Sicil Numarası** : MERKEZ -599791

##### 5.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

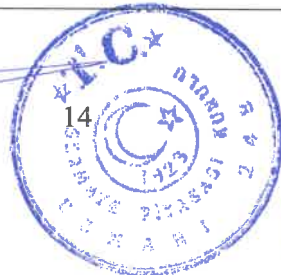
**Süresi** : Süresiz

**Kuruluş Tarihi** : 06.09.2006

##### 5.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

<b>Hukuki Statüsü</b>	Anonim Şirket
<b>Tabi Olduğu Mevzuat</b>	T.C. Kanunları
<b>İhraççının Kurulduğu Ülke</b>	Türkiye
<b>Kayıtlı Merkezinin Adresi</b>	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Kağıthane Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 34400 Kağıthane /İstanbul
<b>İnternet Adresi</b>	<a href="http://www.trendgyo.com.tr">www.trendgyo.com.tr</a>
<b>Telefon Numarası</b>	+90 212 210 33 44
<b>Faks Numarası</b>	+90 212 210 33 90

TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Gürsel Mahallesi İmrahor Cad.  
Kat:4 Blok:4 Kat:4 Kağıthane/İST.  
Tic. Sicil No: 23 A Blok Kat:4 Kağıthane/İST.  
Şişli V.D. 069 047 68 08



İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü  
Ticaret Sicil Müdürlüğü

### 5.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Ortaklık, Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi unvanı ile İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde Merkez - 599791 sicil numarası ile 06 Eylül 2006 tarihinde süresiz olarak kurulmuştur.

Ortaklık'ın 12 Eylül 2006 tarihli ve 6440 sayılı Türk Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanan kuruluş esas sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. maddesinde de yer alan kurucu ortaklar ve pay sahipliği yapısı aşağıdaki gibidir:

Kurucu Ortak	Sermaye Tutarı (TL)
Saleh Mabrouk Omer Mangoush	50.000 TL
Hisham Younis Yahya Qafisheh	50.000 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>100.000 TL</b>

25 Eylül 2007 tarihli ve 6902 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilen Ortaklık'ın sermayesi 900.000 TL artırılarak 100.000 TL'den 1.000.000 TL'ye çıkartılmıştır.

Ortak	Artırılan Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Tutarı (TL)
Saleh Mabrouk Omer Mangoush	450.000	500.000
Hisham Younis Yahya Qafisheh	450.000	500.000
<b>TOPLAM</b>	<b>900.000</b>	<b>1.000.000</b>

4 Ekim 2013 tarihinde tür değişikliğine gidilerek limited şirketten anonim şirkete dönüştürülmüş ve Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Anonim Şirketi unvanını almıştır.

9 Kasım 2016 tarihli ve 9194 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edildiği üzere, Ortaklık'ın sermayesi 29.000.000 TL artırılarak 1.000.000 TL'den 30.000.000 TL'ye çıkartılmıştır.

Artırılan 29.000.000TL tutarındaki sermayenin; 16.000.000TL'si, Şirket'in iç kaynaklarından (öz kaynaklarında yer alan kar yedekleri ve geçmiş yıl karından) karşılanmış ve mevcut ortaklara hisseleri oranında bedelsiz olarak verilmiştir. Geri kalan 13.000.000 TL'si ise nakden ödenmiştir.

İç kaynaklardan artırılan kısma ilişkin, kar yedekleri ve geçmiş yıl karı 30.09.2016 tarih ve 2016/09-001 sayılı SMMM raporu ile tespit edilmiştir.

Şirket'in mevcut ortaklarından Saleh Mabrouk O Mangoush ve Hisham Younis Yahya Qafisheh nakdi sermaye artırımına iştirak etmemiş, Şirket'in diğer ortağı Osama Yahya O Felali rüçhan hakkını kullanarak sermaye artırımının 7.900.000,00 TL'lik kısmına emisyon primli olarak iştirak etmiştir. Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar ise nakdi sermaye artırımının 5.100.000 TL'sine emisyon primli olarak iştirak etmek suretiyle Şirket'e ortak olmuştur. Dolayısıyla, Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar ve Osama Yahya O Felali işbu sermaye artırımına emisyon primli olarak katılmış, 13.000.000,00 TL'ye karşılık gelmek üzere taahhüt ettiği sermayenin her bir 1,00 TL'lik kısmına yaklaşık %46,1538'i oranında emisyon primi ödemiştir.

✓  
✓  
✓  
✓



ANDANIN FİNANSMAN  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Son sermaye durumu ve pay oranı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutarı (₺)	Oranı (%)
Salih Mabrouk O Mangoush	A	900.000	30
	B	8.100.000	
Hisham Younis Yahya Qafisheh	A	390.000	13
	B	3.510.000	
Osama Yahya O Felali	A	1.200.000	40
	B	10.800.000	
Hamid Abdullah Hussein Al Ahmar	A	510.000	17
	B	4.590.000	
<b>Toplam</b>	<b>A</b>	<b>3.000.000</b>	<b>10</b>
	<b>B</b>	<b>27.000.000</b>	<b>90</b>

Ortaklık, 09 Haziran 2017 tarihinde, Ortaklık'ın gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliğine onay verilmesi talebiyle SPK'ya başvurmuştur. SPK, 16Ekim 2017 tarihli ve 12233903-340.02-E.11629 sayılı yazısı ile Ortaklık'ın gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliğine onay verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına SPK'nın 13.10.2017 tarih ve 37/1269 sayılı toplantısında karar verildiğini bildirmiştir.

Ortaklık GYO dönüşümüne kadar birçok konut ve ticari alan inşaat projesine imza atmıştır. Ağırlıklı olarak Bursa ve İstanbul'da inşaat projelerinde yer almıştır. Tamamlanan projelerden bazıları; İstanbul Sütlüce'de İstanbul Ticaret Üniversitesi Binası, Bursa Nilüfer İlçesi Ertuğrul Sitesi 34 konut projesi, Bursa Nilüfer İlçesi Balat 1 Sitesi 26 adet konut projesi, Bursa Nilüfer İlçesi Özlüce Sitesi 48 konut projesi, Bursa Nilüfer İlçesi Özlüce Sitesinin altında 2 adet ticari amaçlı dükkan, tamamlanan projeler arasındadır. Hali hazırda devam eden projeleri ise; Bursa Balat 2 projesi ve yine Bursa'da bulunan Millet Projesi'dir. Ortaklık İstanbul Sultanbeyli'de yer alan arsaları üzerinde yeni projeler geliştirmek için çalışmalar yapılmaktadır. Bununla birlikte ortaklık yeni proje fırsatlarını araştırmaya ve geliştirmeye çalışmaktadır.

## 5.2. Yatırımlar:

### 5.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

İşbu izahname tarihi itibarıyla, Trend GYO tarafından 2014, 2015, 2016, 2017/9 dönemlerinde yapılan yatırım tutarlarına ilişkin bilgi aşağıda sunulmaktadır.

Yatırım / Arsa Alımları	2014	2015	2016	2017/9	(Finansman Şekli)
Özlüce Mahallesi, 2391 ada, 1 parsel ("Anda Park Özlüce Arsası")*	2.800.000	-	-	-	Özkaynak ve banka kredileri
Millet Mahallesi, 3074 ada, 8 parsel ("Anda Park Millet Arsası")	-	-	14.000.000	-	Özkaynak ve banka kredileri
Battalgazi Mahallesi, 380 ada, 1 parsel (Sultanbeyli Arsası)**	-	-	2.848.196	15.500.000	Özkaynak ve banka kredileri
Battalgazi Mahallesi, 362 ada, 2 parsel (Sultanbeyli Arsası)**	-	-	4.901.804	8.940.000	Özkaynak ve banka kredileri
<b>TOPLAM</b>	<b>2.800.000</b>		<b>21.750.000</b>	<b>24.440.000</b>	

\* İmar hakkından yararlanmak için Parsel, 2391 ada 2 no'lu parsel ile birleşerek, tevhid işlemi sonunda 2391 ada, 3 no'lu parsel dönüşmüştür. \*\* Sultanbeyli arsaları üzerinde geliştirilecek projeler için fizibilite çalışmaları sürmektedir. 2018 yılının ilk yarısında proje aşamasına gelmesi planlanmaktadır.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Güzel Mahallesi Çarşı

Boğaziçi Otoyolu No: 23/A Kat: 2 - Bağlıhanca/İST.

Şişli V.D. 069 047 68 08



YATIRIM FİNANSMAN  
MÜHÜR DEĞERLER A.Ş.



### 5.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Trend GYO tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi aşağıda sunulmaktadır.

Yapılmakta Olan Yatırımlar	Yatırımın Niteliği	Tamamlanma Derecesi	Coğrafi Dağılımı	Finansman Şekli
Anda Park Millet Projesi	Konut bloklarından oluşan 135 daireli "Konut Projesi"	Residence: %20 (Şirketin sağladığı verilere göre Ekim 2017 tarihi itibarıyla tamamlanma oranıdır)	Bursa/ Yıldırım	Özkaynak, Banka Kredileri ve önsatışlardan gelen gelirler
Anda Park Balat 2 Projesi	Konut ve ticari ünitelerden oluşan 119 bağımsız bölümlü "Karma Proje"	Residence: %98 Ticari : %100 (Şirket sağladığı verilere göre Ekim 2017 tarihi itibarıyla tamamlanma oranıdır)	Bursa /Nilüfer	Özkaynak, Banka Kredileri ve önsatışlardan gelen gelirler

### 5.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

İYS Yapı A.Ş. ile Ortaklık arasında Anda Park Balat 2 projesinin kalan inşaat işleri için 31.07.2017 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Kalan işlerin tamamlanmasına ilişkin yükümlülükler İYS Yapı A.Ş. tarafından yerine getirilecektir.

İYS Yapı A.Ş. ile Ortaklık arasında Anda Park Millet projesinin hafriyat ve kaba inşaat işleri için 31.07.2017 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Belirtilen işlerin yükümlülükleri İYS Yapı A.Ş. tarafından yerine getirilecektir.

İYS Yapı A.Ş. ile Ortaklık arasında Anda Park Millet projesinin kaba işler, ince işler, çatı, elektrik, mekanik, peyzaj, binaların dış cephesi, PVC doğrama, iç kapı, mutfak dolabı, banyo dolabı, vestiyer, bina ve sitenin iç ve dış her türlü teçhizat, makine, nakliye, işçilik vb. inşaat işleri için 02.01.2018 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Belirtilen işlerin yükümlülükleri İYS Yapı A.Ş. tarafından yerine getirilecektir.

Ortaklık ile Emre Apak Mimarlık arasında, Anda Park Sultanbeyli tasarım süreçleri için 22.08.2017 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Apak Mimarlık, Anda Park Sultanbeyli projesinin konsept projesi, avan projesi, ruhsat projesi ve as built projelerinin tasarlanmasından sorumlu olacaktır. Aynı zamanda, diğer mühendislik disiplinlerin (statik, elektrik, mekanik v.b.) koordinasyon süreçlerini yürütecektir.

Ortaklık, Sultanbeyli Belediyesi ile ortak bir proje için görüşmelere başlamıştır. Taraflar arasında herhangi bir sözleşme akit altına alınmamıştır. Görüşmeler devam etmektedir.

### 5.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

KVK'nın 5. maddesi uyarınca İhraççının kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

KVK'nın 15. maddesinin 3 numaralı fıkrasında gayrimenkul yatırım ortaklığı kazançlarından, dağıtılsın veya dağıtılsın, kurum bünyesinde %15 (yüzdeonbeş) oranında vergi kesintisi yapılacağı hükme bağlanmış olmakla birlikte, 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bu kazançlar üzerinden yapılacak olan (bu kazançlar dağıtılsın dağıtılsın) stopajın oranı da %0 (yüzdesıfır) olarak belirlenmiştir.

Kurumlar vergisi istisnası dışında, izahname tarihi itibarı ile İhraççının yararlandığı teşvik, sübvansiyon veya benzeri nitelikte aldığı destek ve yardım bulunmamaktadır.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Şişli/Beşiktaş/İstanbul

Şişli/Beşiktaş/İstanbul

Şişli/Beşiktaş/İstanbul

Şişli/Beşiktaş/İstanbul

Şişli/Beşiktaş/İstanbul



İYS YAPIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

## 6. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 6.1. Ana faaliyet alanları:

Ortaklık Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5. maddesi uyarınca, Ortaklığın faaliyet konusu şu şekilde belirtilmiştir; "Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla, paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır."

### 6.1.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Ortaklık, 2006 tarihinde "Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Ltd. Şti." unvanı ile kurulmuş olup, SPK'nın 16 Ekim 2017 tarihli ve 12233903-340.02-E.11629 sayılı izni, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın Şirket Esas Sözleşme değişikliğine ilişkin 2 Kasım 2017 tarih ve 50035491 – 431.02-E-00029209807 sayılı onay yazısı ve İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 10 Kasım 2017 tarihindeki kararı ile "Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak tescil edilmiştir.

Ortaklık'ın kuruluş amacı, Türkiye'de orta-üst ve üst segmente yönelik gayrimenkul projeleri geliştirmek ve bu projelerden satış ve kira geliri kazanmaktır. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla, Ortaklık 2017'de başladığı Anda Park Millet Konut Projesi, 2016 yılında başladığı Anda Park Balat 2 Konut Projesi satış ve inşaat süreçlerini yönetmektedir. 2016 yılında İstanbul Sultanbeyli Bölgesi, Battalgazi Mahallesi'nde 2 adet arsa almış olup 2018 yılı içinde projelendirmeyi planlamaktadır.

Ortaklık'ın son 3 yıla ve 2017/9 dönemlerine ilişkin satış gelirleri ve gelir kalemlerinin toplam gelirlerden aldığı paylar aşağıda gösterilmektedir:

( TL)	31 Aralık 2014	%	31 Aralık 2015	%	31 Aralık 2016	%	30 Eylül 2017	%
Gayrimenkul Satış Gelirleri	9.456.500	99,86%	1.284.750	99,69%	11.401.386	99,96%	1.803.313	99,96%
Gayrimenkul Kiralama Gelirleri	12.922	0,14%	3.960	0,31%	4.200	0,04%	700	0,04%
<b>TOPLAM</b>	<b>9.469.422</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.288.710</b>	<b>100,00%</b>	<b>11.405.586</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.804.013</b>	<b>100,00%</b>

Sektör yapısı gereği satış faturaları iskanın alınmasından ve dairenin teslim edilmesinden sonra gerçekleştirilmektedir. Tapu satışı yapılmakta, müşteri tapusunu almakta, fakat bu satışın faturası tam olarak inşaatın bitmesi ve iskanın alınmasıyla kesilmektedir. O nedenle satış sonuçlarının gelir tablosuna yansımaları zaman alabilmektedir. Teslimat yapılana kadar geçen süre zarfında satışlara ilişkin yapılan tahsilatlar bilançoda Ertilenmiş Gelirler olarak takip edilmekte olup, proje tesliminde faturalaşma gerçekleştiği zaman faaliyet sonucu gelir tablosuna yansıtılacaktır. 2014-2017/9 bilançolarında ertelenmiş gelirler kaleminin gelişimi aşağıda gösterilmiştir. Söz konusu ertelenmiş gelirler ağırlıklı olarak konut satışları için alınan sipariş avanslarının içermektedir.

TL	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016	30 Eylül 2017
Ertilenmiş Gelirler	162.678	1.425.430	3.591.462	24.312.921

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Cisimci Sokak No:10  
Kat:10 Blok:10  
Kağıthane/İST.  
Tic. Sicil No: 274000  
V.D. No: 047 68 08

18



YATIRIM FİNANSMAN  
ORTAKLIĞI DEĞER MEN A.Ş.

## Devam Eden Projeler;

### Anda Park Balat2 Konut Projesi

Taşınmazlar, Bursa ili Nilüfer ilçesindedir. Nilüfer ilçesi, son yıllarda Bursa ilinin gelişen bölgelerinden birisi olup bu bölge, yoğun kent dokusundan henüz tamamıyla etkilenmemiş olsa da nitelikli projelerin kentte öncelikli olarak yer seçtiği alanların başında gelmektedir. Balat bölgesi ise Nilüfer ilçesinin batısında, ilçe merkezine yaklaşık 9 km mesafede konumlu olup ulaşılabilirliği yüksek bir noktadır.

Söz konusu taşınmazların konumlu olduğu 4223 ada 1 parsel üzerinde A, B, C, D, E, F ve G blok olmak üzere toplam 7 adet blok bulunmaktadır. Söz konusu bloklardan A, B, C, D, E ve F Bloklar konut fonksiyonlu G Blok ise ticari fonksiyonlu olup konu bloklar Anda Park Balat Sitesi'ni oluşturmaktadır.

### Anda Park Millet Konut Projesi

Söz konusu proje, Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Millet Mahallesi, 3074 ada, 8 no'lu parsel üzerinde yer alan "Arsa" vasıflı ana gayrimenkuldür. Konu taşınmaz üzerinde inşa edilmesi planlanan yapıya ait 4 bloklu onaylı mimari proje ve onaylı ruhsatlar bulunmaktadır.

Söz konusu proje, Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Millet Mahallesi, 3074 ada, 8 no'lu parsel üzerinde yer alan "Arsa" vasıflı ana gayrimenkuldür. Konu taşınmaz üzerinde inşa edilmesi planlanan yapıya ait 4 bloklu onaylı mimari proje ve onaylı ruhsatlar bulunmaktadır

Konu projede yer alan A ve C Bloklar benzer mimari tiplerde olup her biri bodrum kat+zemin kat+ 6 normal kat + çatı katı olmak üzere toplam 9 kattan oluşmaktadır. Bloklarda bodrum katta 4 adet daire, zemin kat ile 5. katlar arasında 4'er adet daire, 6. kat ve çatı katında 6 adet dubleks daire olmak üzere toplam 34 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Onaylı mimari projesine göre ve mevcut duruma göre blokların girişi 1. bodrum kat seviyesinden sağlanmaktadır. Söz konusu bloklardaki daireler 2+1, 3+1 ve 4+1 tipte daireler inşa edilmektedir.

Konu projede yer alan B Blok 2 bodrum kat+zemin kat+ 6 normal kat + çatı katı olmak üzere toplam 10 kattan oluşmaktadır. Bloкта 2. Bodrum katta su deposu, kazan dairesi, hidrofor odası, ve sığınak, 1. bodrum katta 4 adet daire, zemin kat ile 5. katlar arasında 4'er adet daire, 6. kat ve çatı katında 6 adet dubleks daire olmak üzere toplam 34 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Onaylı mimari projesine göre ve mevcut duruma göre B Blok'un girişi 1. bodrum kat seviyesinden sağlanmaktadır. Söz konusu bloklardaki daireler 2+1, 3+1 ve 4+1 tipte inşa edilmektedir.

Konu projede yer alan D Blok bodrum kat+zemin kat+ 6 normal kat + çatı katı olmak üzere toplam 10 kattan oluşmaktadır. Bloкта bodrum katta 3 adet daire ve 1 adet kapıcı dairesi, zemin kat ile 5. katlar arasında 4'er adet daire, 6. kat ve çatı katında 6 adet dubleks daire olmak üzere toplam 33 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Onaylı mimari projesine göre ve mevcut duruma göre B Blok'un girişi 1. bodrum kat seviyesinden sağlanmaktadır. Söz konusu bloklardaki daireler 2+1 tip ve 3+1 tipte daireler inşa edilmektedir.

Konu taşınmazların konumlu olduğu sitenin açık otopark, süs havuzu, peyzaj alanları gibi sosyal imkanları bulunmaktadır. Konu taşınmazların konumlu olduğu sitede blokların inşaatları devam etmektedir. A ve blokların katları inşa edilmiş olup kaba inşaatı devam etmektedir. C blok inşaatı I. kat seviyelerinde, D Blok inşaatı ise zemin kat seviyelerindedir. Değerleme tarihi itibari ile A Blok %52, B Blok %46, C Blok %20 ve D Blok %17 tamamlanma oranına sahiptir. Projenin paçal tamamlanma oranı dış yollar, iç yollar, açık otopark ve süs havuzu dikkate alınarak %30 olarak takdir edilmiştir.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Bursa Mahallesi

Yatırım No: 2017 A Blok Kağıthane/İST

Şişli V.D. 069 047 68 08



Genel Müdürlük

**6.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi: Yoktur.**

## **6.2. Başlıca Sektörler/Pazarlar:**

**6.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:**

Aşağıda yer alan 6.2.1.1, 6.2.1.2 no'lu bölümlerde GYODER tarafından yayımlanan sektör raporları, TUIK, TCMB verileri, REIDIN, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. sektör raporlarında yer alan bilgilerden faydalanılmıştır.

### **6.2.1.1 GYO Sektörü**

Borsa İstanbul'da 31 adet gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketi işlem görmektedir. 5 Ocak 2018 itibarıyla, GYO şirketlerinin toplam piyasa değeri 26.600milyon TL olup, ortalama halka açıklık oranı %39 seviyesindedir. Emlak Konut GYO tek başına, piyasa değeri olarak GYO endeksinin %39'unu oluşturmaktadır. Emlak Konut haricindeki, halka açıklık oranı %31 civarındadır.

BİST'te işlem gören GYO'ların listesi aşağıdaki gibidir;

#	Şirket İsmi	Piyasa Değeri(TLmn)	#	Şirket İsmi	Piyasa Değeri(TLmn)
1	ATAKULE G.M.Y.O.	319	17	MİSTRAL G.M.Y.O	281
2	AKFEN G.M.Y.O.	438	18	NUROL G.M.Y.O.	382
3	AKMERKEZ G.M.Y.O.	766	19	ÖZDERİCİ G.M.Y.O.	159
4	AKİŞ G.M.Y.O.	1,363	20	ÖZAK G.M.Y.O.	610
5	ALARKO G.M.Y.O.	568	21	PANORA G.M.Y.O.	385
6	ATA G.M.Y.O.	110	22	PERA G.M.Y.O.	80
7	AVRASYA G.M.Y.O.	120	23	REYSAŞ G.M.Y.O.	315
8	DOĞUŞ G.M.Y.O.	1,079	24	SİNPAŞ G.M.Y.O.	456
9	DENİZ G.M.Y.O.	141	25	SERVET G.M.Y.O.	163
10	EMLAK G.M.Y.O.	10,298	26	TORUNLAR G.M.Y.O.	3,270
11	HALK G.M.Y.O.	771	27	T.S.K.B. G.M.Y.O.	111
12	İŞ G.M.Y.O.	1,288	28	TREND G.M.Y.O.**	46
13	İDEALİST G.M.Y.O.	22	29	VAKIF G.M.Y.O.	583
14	KİLER G.M.Y.O.	466	30	YENİ GİMAT G.M.Y.O	1,435
15	KÖRFEZ G.M.Y.O.	111	31	YEŞİL G.M.Y.O.	150
16	MARTI G.M.Y.O.	266	32	YAPI KREDİ KORAY G.M.Y.O.	94

\* Piyasa değerleri 5 Ocak 2018 kapanış itibarıyla

\*\*TREND GYO halka arz sonrası tahmini piyasa değeri yazılmıştır.

### **Yıllara Göre Türkiye'deki GYO Sayısı ve Piyasa Değerleri**

Yıl	GYO Sayısı	Piyasa Değeri	
		Mn TL	Mn \$
2011/12	23	11.708	6.224
2012/12	25	15.782	8.857
2013/12	30	18.632	8.730
2014/12	31	21.731	9.339
2015/12	31	21.465	7.356
2016/03	31	23.785	8.420
2016/12	31	23.754	7.055
2017/12*	32	26.468	7.067

\*5 Ocak 2018 tarihli verilerdir. GYO sayısına Trend GYO eklenmiştir.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Günel Mahallesi No: 23/A Kat: 2

Boğaziçi Köprüsü Kavşağı, Beşiktaş, İstanbul

Telefon: +90 212 669 017 68 08

20



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

## GYO'ların Başlıca Finansal Göstergeler (2017/09 dönem verilerine göre)

#	Şirket	Varlıklar	Özkaynaklar	Net Borç / Özkaynaklar
1	ATAKULE G.M.Y.O.	342	307	0.02x
2	AKFEN G.M.Y.O.	1,529	480	1.95x
3	AKMERKEZ G.M.Y.O.	256	212	-0.18x
4	AKİŞ G.M.Y.O.	4,026	2,287	0.73x
5	ALARKO G.M.Y.O.	747	740	-0.48x
6	ATA G.M.Y.O.	67	38	0.62x
7	AVRASYA G.M.Y.O.	143	139	-0.12x
8	DOĞUŞ G.M.Y.O.	1,112	838	0.28x
9	DENİZ G.M.Y.O.	210	204	-0.06x
10	EMLAK G.M.Y.O.	19,907	11,796	0.01x
11	HALK G.M.Y.O.	1,969	1,664	0.02x
12	İDEALİST G.M.Y.O.	8	8	-0.02x
13	İŞ G.M.Y.O.	5,211	3,191	0.32x
14	KİLER G.M.Y.O.	1,895	1,034	0.52x
15	KÖRFEZ G.M.Y.O.	112	100	-0.16x
16	MİSTRAL G.M.Y.O.	258	206	0.18x
17	MARTI G.M.Y.O.	498	308	0.57x
18	NUROL G.M.Y.O.	1,917	214	3.67x
19	ÖZDERİCİ G.M.Y.O.	510	309	0.60x
20	ÖZAK G.M.Y.O.	2,008	1,197	0.29x
21	PANORA G.M.Y.O.	776	765	-0.02x
22	PERA G.M.Y.O.	214	152	0.20x
23	REYSAŞ G.M.Y.O.	1,619	828	0.87x
24	SİNPAŞ G.M.Y.O.	2,017	969	0.78x
25	SERVET G.M.Y.O.	646	363	0.52x
26	TORUNLAR G.M.Y.O.	11,083	6,038	0.46x
27	T.S.K.B. G.M.Y.O.	428	164	1.57x
28	TREND G.M.Y.O.	80	34	0.14x
29	VAKIF G.M.Y.O.	1,067	874	-0.08x
30	YENİ GİMAT G.M.Y.O.	1,874	1,853	-0.09x
31	YEŞİL G.M.Y.O.	2,024	241	2.53x
32	YAPI KREDİ KORAY G.M.Y.O.	86	65	-0.15x

Kaynak: Yatırım Finansman

GYO'lar, kurumsal sermayenin gayrimenkul sektörüne girebilmesine, büyük kapsamlı projelerin gerçekleştirilebilmesine ve bireysel küçük yatırımcıların katma değeri yüksek projelere doğrudan yatırım yapabilmesine fırsat sağlayan önemli yatırım araçlarıdır. GYO'lar, gayrimenkul yatırımlarının genel dezavantajı olan likidite problemini de ortadan kaldırmaktadırlar. GYO'lar sayesinde, bireysel ve kurumsal yatırımcılar, fonlarını birleştirerek getiri potansiyeli yüksek olan projeleri hayata geçirebilmektedirler.

Önümüzdeki dönemde kurumsal kimlikleri ile planlı gayrimenkul yatırımlarını teşvik edecek gayrimenkul yatırım ortaklıkları ile hem sektördeki likidite, güvenlik, şeffaflık ve performansın artacağı, hem de finansman problemi yaşayan gayrimenkul sektörüne kaynak yaratılacağı düşünülmektedir.

### 6.2.1.2 İnşaat ve Gayrimenkul Sektörleri

TCMB verilerine göre, Türkiye genelinde konut fiyatlarındaki yıllık büyüme Ağustos ayında %11,3 olarak gerçekleşti. TÜİK verilerine göre, Türkiye genelinde toplam konut satışları Eylül ayında 140.298 adet olarak gerçekleşti. Yıllık konut satışı büyümesi %29 artış gösterdi. Yılbaşından bu yana toplam konut satışları 1 milyon 30 bin üniteye ve yılın ilk 9 ayındaki yıllık satışı artışı %10'a ulaştı.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Gürsel Mah. İncirli Çarşı

Polat Ofis Kat: 23 Y. Blok Kat: 10 Kağıthane/İST.

Sicil No: D.069/047 68 08



YATIRIM FİNANSMAN  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Konut kredisi ile yapılan konut satışları ise yıllık bazda %4 daralma gösterdi. Konut kredisi ile yapılan satışların toplam içindeki payı %28,9 ile son iki yılın en düşük seviyesine geriledi. TCMB verilerine göre, 2017 yılı 2. çeyrek'te ortalama yıllık %11,5 olan konut kredisi faizleri, Eylül ayında %12,9'a yükseldi.

Dünya ekonomisi ve sosyal politiği ise oldukça çalkantılı bir dönem geçirmektedir. 2016 sonunda yapılan ABD seçimleri sonrası bu durum daha da gözle görülür bir hal almıştır. 2008 krizi sonrası alınan önlemlerin büyük bir kısmı merkez bankaları aracılığı ile hayata geçirilmiş olup büyük merkez bankalarının uyguladıkları parasal genişlemeci politikalar istenilen düzeyde başarılı olamamıştır. FED, kriz sonrası aldığı reaktif önlemler ile ABD ekonomisi için göreceli bir başarı elde etmiş gibi görünse de bilanço büyüklüğünü 4,5 trilyon ABD Doları'na çıkarmıştır. FED'in enflasyon, istihdam ve büyüme gibi hedef koyduğu makro-ekonomik değişkenler göreceli olarak iyileşse de veriler zaman zaman hedeften uzaklaşmaktadır. Ekonomiyi canlandırmak için yeni seçilen ABD başkanının uygulamaya çalıştığı model ile kamu yatırımlarının artırılması ve istihdam artışı için ABD firmalarının tekrar anayurduna döndürme esasına dayanmaktadır. Öte yandan FED piyasadaki para miktarını azaltmaya yönelik adımları tedrici olarak hayata geçirmeye çalışmaktadır. Süreçte dolaşım ve maliyet açısından ABD Doları'nın değer kazanabilmesi ihtimali bulunmaktadır.

2016 yılını her türlü olumsuz gelişmeye karşın %2,9'luk bir büyüme hızı tamamlamış olan Türk ekonomisi, 2017 yılı ilk çeyreğinde %5 olarak oldukça iyi bir seviyede noktalamıştır. 2017 yılı büyüme hızı beklentileri de yükselme eğilimine girmiştir. Büyümeye paralel tüketici güveni ve istihdam gibi verilerde de göreceli iyileşmeler görülmüştür. Enflasyon ve faiz oranları ise istenilen düzeyde gerileme sağlanamamıştır. Faizlerin yüksek olmasının maliyet ve tüketim-yatırım eğilimi üzerine baskı yarattığı görülmektedir. Fakat konu ile ilgili çalışmaların devam etmesinin yanı sıra makro değişkenlerin de giderek olumluya dönmesi faizlerin belli bir süre sonra gerileyebileceği ihtimalini artırmaktadır.

Türkiye ekonomisi pek çok gelişmekte olan ülkeye göre iyi durumda olsa da milli gelirin istenilen kadar artırılamaması ve kişi başı gelirin aynı kalması sorunu ile karşı karşıyadır. Ancak alınan önlemler ve dış konjonktürde enerji girdi fiyatlarının hızla düşmesi, AB Merkez Bankası'nın yeni parasal genişlemeye halen devam etmesi ve FED'in dünya ekonomisindeki büyüme sorununa paralel olarak faiz artışını planladığından daha uzun sürede yapabileceği beklentisi dinamik Türk ekonomisinin daha iyiye gitmesi için gerekli zamanı verebilecektir.

Varlık fiyatları (geniş anlamı ile konut, değerli madenler, petrol ve diğer enerji kaynakları, hisse senetleri, tarımsal ürünler, borçlanma araçları gibi) hem emtia hem de finansallaşmış kıymetler olarak dünya ekonomisi için önem taşımaktadır. Dolayısıyla varlık fiyatlarında meydana gelecek her türlü değişim ve dalgalanma ekonomi ile yatırımcıları etkilemektedir. Fiyatlardaki değişim risk algısını da kolaylıkla farklılaştırabildiğinden gerek ekonomik gerekse ekonomik olmayıp varlıkları etkileyecek gelişmelerin dikkatle takip edilmesi gerekmektedir.

Tüm varlık fiyatlarında olduğu gibi gayrimenkul fiyatları üzerinde ilk etki arz ve talepteki değişime bağlı olarak şekillenmektedir. Taşınmaz fiyatlarında talebin değişimi ve yapısı arzı doğrudan etkilemekte olup inşaat sektöründe arz değişimi talebe göre biraz daha yavaş gerçekleşmektedir. Ancak 2001 yılından bu yana baktığımızda gerek iç gerekse dış pek çok şoku yaşayan konut sektörü aktörleri oldukça elastik bir yapı sergileyerek içinde bulunulan şartlara uyum sağlamaktadır. İnşaat şirketlerinin giderek kurumsallaşıp, daha etkin bir finansman yönetimi yapmaları, talep sahiplerinin taleplerinde daha rasyonel davranmaları giderek konut ve inşaat piyasasının etkinliğini artırmaktadır.

TREND

Güvenim Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Müdürlük Binası

Çiğdem Caddesi No: 23 A Blok Kat: 10/10

Sişli Y.D. 069 047 68 08

22



GÜVENİM YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Reidin tarafından açıklanan 68 şehir ve Türkiye geneli için yayımlanan konut fiyat endeksi son dönem verileri (Haziran 2017) dikkate alındığında özellikle hem 7 büyükşehir (İstanbul, Ankara, İzmir, Adana, Antalya, Bursa, Kocaeli) hem 30 büyükşehir hem de büyükşehir kapsamında olmayan 38 şehir ölçeğinde son bir yıllık süreçte konut piyasalarında yaşanan fiyat artışının nominal bazda aylık olarak azalan bir ivme sergilediği hatta konut fiyat artışının mevduat faizinin de altında kaldığı görülmektedir. Diğer taraftan, kurdaki yukarı yönlü hareketlerin iç talebi daraltacağı ise muhakkaktır. Bu noktada tüketici güven endeksi, kur, enflasyon ve konut fiyatları üzerinde yaptığımız ilişki analizi çalışmalarında ulaştığımız bulgular şöyledir:

- Tüketici güveni kısa vadede ABD Doları'ndaki artışa hemen azalışla tepki vermekte, artış devam ettikçe piyasa alışmakta, artış daha da devam ederse güven çok sert düşüş göstermektedir.
- Tüketici güveni, kısa vadede ABD Doları'ndaki artıştan enflasyondaki artışa kıyasla çok geç etkilenmektedir. Bu her yıl, yıllık enflasyon kadar maaş zammı alan kesimin fazla olmasından kaynaklanıyor olabilir. Uzun vadede enflasyon artışı devam ederse, tüketicinin alım gücü de etkilendiğinden, tüketicinin güveni düşmeye başlamaktadır.
- Tüketici güveni, Reidin Türkiye Konut Satış Fiyat Endeksi'ndeki artıştan oldukça fazla etkilenmektedir. Uzun vadede piyasadaki fiyat artışlarına tüketici alışmakta, güven biraz artmaya başlamaktadır.

Dolayısıyla, kurlarda yaşanan dalgalanmaların tüketici güveni üzerinde olumsuz etki yaratacağı, tüketicilerin satın alım eğilimlerini geciktireceği, bunun da gayrimenkul fiyatları üzerinde gelecek dönemlere ilişkin iç talebi daraltıcı, aşağı yönlü bir baskı oluşturabileceği unutulmamalıdır.

TCMB tarafından hesaplanan konut fiyat endeksinin kalite etkisinden ayrıştırılması amacıyla hedonik regresyon analizi kullanılarak Hedonik Konut Fiyat Endeksi'ni hesaplanmaktadır. Sonuçlara göre, Türkiye genelinde konut fiyatlarında meydana gelen nominal artışın yaklaşık dörtte birinin, reel artışların ise yaklaşık yarısının kalite artışlarından kaynaklandığı söylenebilir.

- Konut yapı izinlerinin piyasa beklentilerine göre yükleniciler tarafından azaltılıp-çoğaltılması dinamik bir şekilde sürmektedir.
- Tüketicinin giderek daha rasyonel kararlar vererek sadece fiyat kıstasına bakmadığı, yapı kalitesi, malzemesi, ulaşım kolaylığı gibi pek çok unsuru değerlendirdiği görülmektedir.
- Temmuz 2016'da yaşanan sürecin izlerinin hızlıca atlatıldığı görülmektedir. Bu aşamada markalı konut imalatçıları (Emlak Konut GYO A.Ş., GYODER Üyeleri gibi) yaptığı kampanyalar ile beklentiyi olumluya çevirmiş ve sektöre moral vermiştir.
- Yabancı yatırımcıların sadece konut niteliği ve niceliğine değil aynı zamanda mülk edindikleri şehri "bir yaşam alanı" olarak görmelerinin etkileri de dikkat çekmektedir. Bunun en tipik örneği İstanbul'da görülen yabancılara yönelik konut satışlarıdır.

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Türkiye nüfusu 79 milyon 814.871 kişi olmuştur. Yıllık artış hızı ise binde 13,5 olarak gerçekleşmiştir. Ülkemizde 15-64 yaş grubunda bulunan (çalışma çağındaki) nüfusun oranı 2016 yılında, bir önceki yıla göre artarak %68 (54 milyon 274.113 kişi) olarak gerçekleşmiştir. Yıllık ortalama 1 milyon adet konut el değiştirmekte olup, 650.000 adet yeni konut ihtiyacı sürmektedir. TÜİK verilerine göre; ülkemizdeki hane halkı sayısı 19 milyon 481.000 civarındadır. 2006 yılında konut sahipliği oranı %60,9 iken 2015 yılında ise oran %67,3 seviyesinde gerçekleşmiştir.

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

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Çiğdemli Sokak, Kat: 11. Kat

Yatırım Ofisi, Nispetiye A Blok

Kağıthane/İST.

Şişli Mh. 069 047 68 08



28

YATIRIM FİNANSMAN  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Türkiye konut sektöründe orta ve orta alt gruba ait konut ihtiyacı oldukça yoğun olarak sürmektedir. Orta üst ve lüks segmente ise talebin orta alt segmente göre biraz yavaşlamakta olduğu söylenebilir. Ancak yatırım amacıyla hareket eden gerçek ve tüzel kişilerin (yerli-yabancı) markalı, belli standartların üstündeki lüks konut talebi de bu segmenti canlı tutmaktadır. Ticari konut pazarı ise ekonomideki gelişmelerden ve ticari hayattan daha fazla etkilenir bir tutum sergilemek ile birlikte gerek demografik etkenler gerekse sağlanan belli bir büyüme hızı neticesinde canlı kalabilmektedir.

Türkiye inşaat ve konut sektörü, büyüyen Türkiye'nin lokomotif sektörlerinden biri olmaya devam edecektir. Demografik ve ekonomik gelişmeler göz önüne alınıp dünya ile kıyaslandığında sektörün daha çok potansiyel içerdiği görülecektir.

Gayrimenkul sektörünün önemli göstergelerinden birisi olan konut satışları rakamlarına bakıldığında ise yukarıda ifade edilen doğal talebin sonuçları gözlenmektedir. 2011 yılında 997.550 adet konut satışı yaşanırken sırası ile bu sayı; 2012 yılında 971.757 adet, 2013 yılında 1.157.190 adet, 2014 yılında 1.165.381 olarak gerçekleşmiş, 2015 yılında ise yeni bir rekor olan 1.289.320 adet sayısına ulaşmıştır. 2016 yılında ise gerek Türkiye'nin içeride yaşadığı sistemik riskler gerekse küresel olarak yaşanan sorunlara rağmen konut satış rakamları yeni bir rekoru işaret ederek 1.341.453 sayısına ulaşılmıştır. Türkiye'de 2016 yılında, günde 3.675, saatte 153, dakikada ise 2,5'un üzerinde konut el değiştirmiştir.

2017 yılı ikinci çeyrekte konut piyasasındaki en büyük daralma ipotekli konut satışlarında yaşanırken ilk çeyreğe kıyasla yaklaşık %4'lük bir düşüş söz konusu olmuştur. İlk çeyrekte ipotekli satışların toplam satışlar içindeki payı %38,4 iken ikinci çeyrekte bu oran %36,6 olarak gerçekleşmiştir. İlk kez satılan konutlarda ilk çeyreğe kıyasla %3'lük bir artış görülürken, ikinci el satışlarda yaşanan daralma yaklaşık %1 seviyesinde gerçekleşmiştir. İlk yarıyıl olarak değerlendirildiğinde ise; 2016 ilk yarıyılına göre ikinci el satışlardaki adet bazındaki artış %5 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Çeyrek bazda konut satışları aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

	İlk Satış	İkinci El Satış	Toplam Satış	İpotekli Satış
Ç1'15	130.120	167.098	297.218	115.445
Ç2'15	152.801	185.061	337.862	126.652
Ç3'15	140.174	161.361	301.535	95.459
Ç4'15	175.572	177.133	352.705	96.832
<b>2015 Toplam</b>	<b>598.667</b>	<b>690.653</b>	<b>1.289.320</b>	<b>434.388</b>
Ç1'16	139.860	163.604	303.464	95.861
Ç2'16	152.305	175.030	327.335	105.223
Ç3'16	142.585	162.427	305.012	102.297
Ç4'16	196.936	208.706	405.642	146.127
<b>2016 Toplam</b>	<b>631.686</b>	<b>709.767</b>	<b>1.341.453</b>	<b>449.508</b>
Ç1'17	145.826	179.954	325.780	125.093
Ç2'17	150.397	178.186	328.583	120.282

Kaynak: GYODER- Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2017 2.Çeyrek Raporu

Türk gayrimenkul ve inşaat sektörünü 2016 yılında etkileyen unsurlar ile 2017 yılında dikkat edilmesi gereken noktaları şöyle özetleyebiliriz;

- En az 1 milyon Dolar'lık taşınmaz satın alan ve 3 yıl satılmaması şartı ile yabancıya vatandaşlık veren düzenleme,
- Konuttaki KDV indiriminin Mart ayından Eylül ayına uzatılması,

TREND

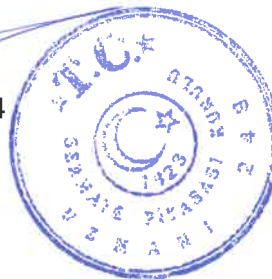
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Emek Mahallesi, Çarşı Cad.

Mit Ofisleri 2. Kat Blok Kağıthane/İST.

Sicil No: D. 069 047 68 08

24



YATIRIM FİNANSMAN  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



- Yapı ruhsatı 1 Ocak'tan sonra alınan konut inşaatı projeleri ile kamu tarafından ihalesi 1 Ocak'tan itibaren yapılacak konut inşaatı projelerinde de metrekare vergi değeri 1.000 TL ile 2.000 TL arasındaki konutların tesliminde KDV'nin %8 olarak sürekli uygulanması,
- Gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ile ön ödemeli konut satış sözleşmelerine ait damga vergisi oranının sıfır olarak uygulanması,
- Emlak Konut GYO A.Ş ve GYODER Üyeleri'nin öncülük ettiği ilk kez 20 yıl vade ve düşük konut kredi faizleri sektöre itici bir güç kazandırarak çarpan etkisi ile diğer yüklenici ve tüketicileri olumlu etkilemesi,
- Her türlü gelişmeye karşın, yabancı yatırımcının ilgisinin devam ediyor olması, bu noktada dövizin değer kazanmasının yarattığı faydanın yabancı yatırımcılar için göreceli ucuzluk sağlaması,
- Yabancı yatırımcının sadece konut niteliği ve niceliğine değil, aynı zamanda mülk edindikleri şehri "bir yaşam alanı" olarak görmeleri ve bunun en tipik örneğinin İstanbul'da görülen yabancı talebi olması,
- Yabancı konut alıcıları ve yatırımcıları açısından vize, vatandaşlık, oturma izni ve bürokratik işlemlerin azaltılması ile ilgili yapılan düzenlemeler,
- Türkiye'nin yakın ve içinde bulunduğu coğrafyadaki jeopolitik öneminin devam etmesi, göreceli olarak bölgede güvenli liman pozisyonunu koruması,
- Kredi faizlerinde 2016 yılının son çeyreği ile 2017 yılı ilk çeyreğinde görülen düşüşlerin taşınmaz talebini olumlu etkiliyor olması,
- Konut yapı izinlerinin piyasa beklentilerine göre yükleniciler tarafından azaltılıp-çoğaltılması,
- Tüketicinin giderek daha rasyonel kararlar vererek sadece fiyat kıstasına bakmaması, yapı kalitesi, malzemesi, ulaşım kolaylığı gibi pek çok unsuru değerlendirmesi,
- İstanbul'un marka şehir olarak dünyanın dört bir yanından yatırımcının ilgisini çekmesi; bu noktada İstanbul'un gerek ticari gerek coğrafi bir dağıtım merkezi (Hub) olması,
- İstanbul'un finansal bir merkez olması için yapılan çalışmaların daha da somutlaşması, inşaatların ilerlemesi,
- Alt yapı projelerinin cazibe merkezi ve ilgi yaratması (özellikle Yavuz Sultan Selim Köprüsü, İstanbul Boğazı'nda yapılan tüp geçit projeleri, Üçüncü Havalimanı, Osmangazi Köprüsü, Çanakkale Köprüsü, Ankara-İstanbul arası hızlı tren projeleri, büyük şehirlerin hemen hemen tamamında görülen raylı taşıma ve metro projeleri ile Kanal İstanbul çalışmaları oldukça dikkat çekmektedir),
- Kentsel dönüşümün ve buna bağlı düzenlemelerin 2017 yılında da hayata geçirilmeye devam etmesi ve konuyla ilgili alınması planlanan kararların yaratacağı olumlu etki,
- Sektörle doğrudan ilgili işletmelerin giderek daha kurumsal yönetilmesinin sağladığı yönetsel ve finansal avantajların şirketleri eskiye nazaran daha güçlü hale getirmesi,
- Köyden kente göçün devam etmesine ek olarak artan mülteci sayısının doğrudan büyükşehirlere akması sonucu özellikle batıdaki büyükşehirlerde kira ve mülk fiyatlarının artış trendinin diğer şehirlere göre daha fazla olması,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi,
- Çekirdek aile kavramının değişmesi, evlenme ve boşanmalar nedeniyle artan konut ihtiyacının devam etmesi,
- Gerek talep gerek arz yönlü konut piyasasının giderek daha rasyonelleşmesi ve esnekliğe sahip olması,
- Konut fiyat gelişmelerini takip eden yatırımcıların, fiyat artışı düşük olan bölgelerden de konut almaya başlaması ve tüm Türkiye genelinde talep göstermesi,
- Uzun vadeli konut kredisinde başlangıç rakamı olan %25 tutarındaki sermayeyi sağlamakta zorluk çeken tüketici için bu rakamın %20'ye indirilmesi,



- Konut alımını ve tasarrufu teşvik amacıyla alınan önlemler (konut alımında %15 devlet desteği vb.) ve bunun ekonomi üzerindeki etkisi, 2001 Krizi'nden sonra oldukça hızlı büyüyen kişi başına düşen gelirin taşınmaz alımını kolaylaştırmış olmasına karşın, bir süredir taşınmaz fiyatlarındaki artış oranının kişi başına düşen milli gelirden hızlı olması,
- İnşaat ve gayrimenkul sektörünün, 'menkul kıymetler' yolu ile gerek kaynağa gerekse küçük yatırımcıya ulaşması için gerekli hukuki ve idari düzenlemelerin hayata geçirilmesi sonucu TOKİ tarafından gayrimenkul sertifikası ihracının gerçekleştirilmesi,
- Gayrimenkul sertifikası dışında taşınmazlara dayalı farklı menkul kıymetlerin çıkarılması için teknik altyapı çalışmalarının devam ediyor olmasıdır.

### 6.2.2.İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Ortaklık'ın satış ve kiralama olmak üzere iki ayrı faaliyet alanı bulunmaktadır. Tüm faaliyetler Türkiye'de olup İstanbul ve Bursa illerindedir.

Aşağıdaki tabloda yer verilen 2014,2015,2016 ve 2017 yılında yapılan satış gelirleri Bursa ilinde yapılan satış gelirlerinden oluşmaktadır.

( TL)	31 Aralık 2014	%	31 Aralık 2015	%	31 Aralık 2016	%	30Eylül 2017	%
Gayrimenkul Satış Gelirleri	9.456.500	99,86%	1.284.750	99,69%	11.401.386	99,96%	1.803.313	99,96%
Gayrimenkul Kiralama Gelirleri	12.922	0,14%	3.960	0,31%	4.200	0,04%	700	0,04%
<b>TOPLAM</b>	<b>9.469.422</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.288.710</b>	<b>100,00%</b>	<b>11.405.586</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.804.013</b>	<b>100,00%</b>

Sektör yapısı gereği satış faturaları iskanın alınmasından ve dairenin teslim edilmesinden sonra gerçekleştirilmektedir.O nedenle satış sonuçlarının gelir tablosuna yansımaları zaman alabilmektedir. Teslimat yapılan kadar geçen süre zarfında satışlara ilişkin yapılan tahsilatlar bilançoda Ertelenmiş Gelirler olarak takip edilmekte olup, proje tesliminde faturalaşma gerçekleştiği zaman faaliyet sonucu gelir tablosuna yansıtılacaktır. 2014-2017/9 bilançolarında ertelenmiş gelirler kaleminin gelişimi aşağıda gösterilmiştir. Söz konusu ertelenmiş gelirler ağırlıklı olarak konut satışları için alınan sipariş avansların içermektedir.

TL	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016	30 Eylül 2017
Ertelenmiş Gelirler	162.678	1.425.430	3.591.462	24.312.921

### 6.3.Madde 6.1.1 ve 6.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

İşbu izahname'nin 4. Bölümünde yer alan risk faktörleri dışında bir unsur yoktur.

### 6.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Ortaklık'ın Türk Patent Enstitüsü'ne tescil edilmiş ve aşağıdaki tabloda yer alan 2 adet markası bulunmaktadır. Aşağıda belirtilenlerin haricinde Ortaklık'ın Türk Patent Enstitüsü'ne tescil edilmiş patent, marka, logo hakları veya royalti hakları bulunmamaktadır.

Marka No	Tescil Tarihi	Görsel	Marka	Sınıflar
2015 103333	19.10.2016		Trend GYO A.Ş.	36 37 42
2016 108243	22.06.2017		Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnş. San. Tic. A.Ş.	36 37 42

#### 6.5.İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Türkiye İstatistik Kurumu, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği ('GYODER'), Reidin, TSKB Gayrimenkul Değerleme, Jones Lang LaSalle Incorporated ('JLL'), Hurriyetemlak.com.

#### 6.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

#### 6.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler: Yoktur.

### 7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

#### 7.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

İhraççının bağlı olduğu bir grup şirket bulunmamaktadır.

#### 7.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü: Yoktur.

### 8. MADDİ DURAN VARLIKLAR/ STOKLAR/ YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER HAKKINDA BİLGİLER

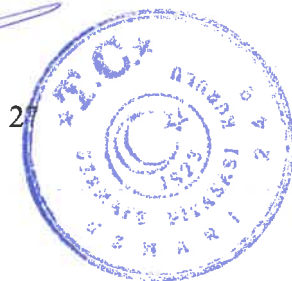
#### 8.1.İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

30 Eylül 2017 itibarıyla Ortaklık'ın sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler						
Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Gerçeğe Uygun Değer (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum
2 Adet Daire (Şirket taşınmadan önce kullanılan Merkez Ofis)	2014	4009	KaptanPaşa Mah. 2152 Ada 176 Parsel 80-81 D Şişli/İstanbul		Kiralama/Satılık	-

Söz konusu gayrimenkuller 22.01.2018 tarihinde 1.168.000 TL bedel ile satılmış olup Şirket'in aktiflerinden çıkarılmıştır.

TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Çarşamba Mah. İnşaatçı Cad.  
Yatırım Ofisi No: 21/01/100  
Saklıhançe/İST.  
Tic. Sic. No: 271147  
Tic. Sic. No: 0091047 68 03



YATIRIM FİNANSMAN  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

30 Eylül 2017 itibarıyla Ortaklık bilançosundaki stoklar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sahip Olunan Stoklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Anda Park Balat 1 Konut Projesi	2012	353 m <sup>2</sup> adet bağımsız bölüm	Bahar Sokak, No:15, 4139 ada, 7 no'lu parsel Balat-Nilüfer/BURSA	626.330,48	Dubleks Konut	-	-	-
Anda Park Balat 2 Konut Projesi	2012	7.780,18 m <sup>2</sup> arsa üzerinde satışı devam eden 115 konut, 2 ticari ünite	Cezaevi Caddesi, No:3, 4223 ada, 1no'lu parsel Balat-Nilüfer/BURSA	12.564.446	Konut, ticari	-	-	-
Anda Park Özlüce Konut Projesi	2014	5.373 m <sup>2</sup> arsa üzerinde satışı devam eden 2 konut, 2 ticari ünite	Uğur Mumcu Bulvarı, 342. Sokak, 2391 ada, 3no'lu parsel Özlüce-Nilüfer/BURSA	1.318.608,95	Konut, ticari	-	-	-
Sultanbeyli 1 Adet Arsa	2016/2017	14.241 m <sup>2</sup>	Karadeniz Caddesi, 380 ada, 1 parsel Battalgazi, Sultanbeyli / İSTANBUL	29.239.837	Arsa	-	-	-
Sultanbeyli 1 Adet Arsa	2016/2017	9.631 m <sup>2</sup>	Işıklar Sokak, 362 ada, 2 parsel Battalgazi, Sultanbeyli / İSTANBUL	4.963.403	Arsa	-	-	-
Anda Park Millet Projesi	2016	8.160,26 m <sup>2</sup>	Millet Mahallesi, Milli Sokak, 3074 ada 8no.'lu parsel, Yıldırım / BURSA	16.030.862	4 blok 135 konuttan oluşan konut projesi	-	-	-

## 8.2. İhraççının maddi duran varlıklarının/stoklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Ortaklık mülkiyetinde yer alan İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi Mahallesi, 362 ada, 2 no'lu parselde kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazın 1.245,65 m<sup>2</sup>'lik bölümde TEK lehine irtifak hakkı bulunmaktadır (24.04.2012 tarih, 1377 yevmiye). İlgili alan yüksek gerilim hattı altında kalan bir alan taramakta olup, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi mahallesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bu bölgeye karşılık gelen alanın imar yoğunluğu (emsal) 0,27 olarak belirlenmiştir.

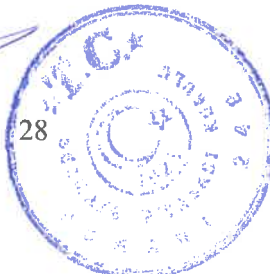
TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Çarşı Mah. İncirli Çarşı

Balat Ofisi Kat: 3 Blok: Kağıthane/İST.

İstanbul T.C. V.D. 065 047 68 03



Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Uygulama aşamasında, parselin paçal yoğunluğu (emsal) hesaplanarak uygulama yapılacaktır. Proje geliştirme süreci, yapılaşma koşullarında belirtilen şartlar ışığında şekillendirilecektir.

Ortaklık çevreye doğrudan zarar vermemek için özen ve hassasiyet göstermektedir. Ayrıca, Ortaklık, üretim faaliyetinde bulunmaması sayesinde çevreye doğrudan zarar veren bir konumda değildir.

### 8.3. Maddi duran varlıklar/stoklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Ortaklık ile Türkiye Finans Katılım A.Ş. arasında, satın alınan arsaların finansmanı için 24.12.2013, 15.04.2015 ve 19.07.2017 tarihli imzalanan Genel Kredi Sözleşmesine göre aşağıda belirtilen ipotek tesis edilmiştir.

İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi mahallesi, 380 ada, 1 parsel ile İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, mülkiyetinin temini için 24.12.2013, 15.04.2015 ve 19.07.2017 tarihli imzalanan Genel Kredi Sözleşmesi gereği 15.410.000 TL banka finansmanı kullanılmış olup, 380 ada, 1 parsel üzerine 06.01.2017 tarih, 206 yevmiye no'lu 1. Dereceden 62.500.000 TL ipotek tesis edilmiştir.

Maddi Duran Varlıklar/Stoklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi mahallesi, 380 ada, 1 parsel no'lu "Arsa"	İpotek	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	Ortaklık ile Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. arasında 06.01.2017 tarihinde Ortaklığa 15.410.000 TL arsa finansmanı için akdedilen genel kredi sözleşmesi ("24.12.2013, 15.04.2015 tarihli GKS'ler")	06.01.2017	62.500.000 TL
İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi mahallesi, 362 ada, 2 parsel no'lu "Arsa"	İrtifak Hakkı	Türkiye Elektrik Kurumu A.Ş.	Ortaklık arsayı satın almadan önce, arsa üzerinden geçen yüksek gerilim hattı için TEK lehine konulmuş irtifak hakkıdır.	24.04.2012	---
Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Özlüce mahallesi, 2391 ada, 3 parsel no'lu "Arsa"	İrtifak Hakkı	Türkiye Elektrik Kurumu A.Ş.	Binada tesis edilen trafo yeri için taşınmazlar üzerinde 861 m <sup>2</sup> 'lik alan için irtifak hakkı tesis edilmiştir.	31.03.1997	---

Millet Projesi için Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile imzalanan 24.12.2013, 15.04.2015 ve 19.07.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi gereği 10.000.000 TL banka finansmanı kullanılmış olup, ilgili parsel üzerine 08.12.2016 tarih, 30541 yevmiye no'lu 1. Dereceden 25.000.000 TL ipotek tesis edilmişti. Ancak ipotek 25.10.2017 tarihi itibarıyla kaldırılmış bulunmaktadır.

### 8.4. Maddi duran varlıkların/stokların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Ortaklık portföyünde bulunan varlıklar Ortaklık'ın finansal durum tablosunda stoklarda ve yatırım amaçlı gayrimenkullerde takip edilmektedir. İstanbul Sultanbeyli'de 2 adet arsa, Anda Park Millet Konut Projesi, Anda Park Balat 2 Konut Projesi ve inşaatı tamamlanmış ancak satışı devam eden Anda Park Özlüce, Anda Park Balat 1 konutları stoklarda yer almaktadır.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Görsel Mahallesi, Balat Cad.

İstanbul Ofisi: 29/A Blok Kağıthane/İST.

Sicil No: 069 047 68 08



YATIRIM FİNANSMAN  
MÜHÜRÜ

Söz konusu gayrimenkuller için yapılan değerleme raporları, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 2017A896, 2017REV897, 2017A898, 2017A899, 2017A900 ve 2017A901 olarak numaralandırılmıştır.

- Anda Park Sultanbeyli 1 adet arsa için, 28.12.2017 tarihi itibarıyla, taşınmazın mevcut durumu ile piyasa değeri (KDV hariç) 32.040.000 TL,
- Anda Park Sultanbeyli 1 adet arsa için, 28.12.2017 tarihi itibarıyla, taşınmazın mevcut durumu ile piyasa değeri (KDV hariç) 18.780.000 TL,
- Anda Park Millet 1 Projesi için, 28.12.2017 tarihi itibarıyla, taşınmazın mevcut durumu ile piyasa değeri (KDV hariç) 26.410.000 TL,
- Anda Park Balat 2 Projesi kalan gayrimenkuller için, 28.12.2017 tarihi itibarıyla, taşınmazın mevcut durumu ile piyasa değeri (KDV hariç) 4.250.000 TL,
- Anda Park Balat 1 Projesi kalan gayrimenkuller için, 28.12.2017 tarihi itibarıyla, taşınmazın mevcut durumu ile piyasa değeri (KDV hariç) 1.010.000 TL,
- Anda Park Özlüce Projesi kalan gayrimenkuller için, 28.12.2017 tarihi itibarıyla, taşınmazın mevcut durumu ile piyasa değeri (KDV hariç) 5.220.000 TL olarak takdir edilmiştir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi						
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No'su	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL) <sup>(1)</sup>	Değerleme Tutarı
Sultanbeyli 1 Adet Arsa	2016/2017	Mevcut durum değeri:32.040.000.-TL + KDV	28.12.2017 2017A900	Stok	---	---
Sultanbeyli 1 Adet Arsa	2016/2017	Mevcut durum değeri:18.780.000.-TL + KDV	28.12.2017 2017A901	Stok	---	---
Anda Park Millet	2016	Mevcut durum değeri:26.410.000.-TL + KDV	28.12.2017 2017REV897	Stok	---	---
Anda Park Balat 2	2012	Mevcut durum değeri:4.250.000.-TL + KDV	28.12.2017 2017A898	Stok	---	---
Anda Park Balat 1	2012	Mevcut durum değeri:1.010.000.-TL + KDV	28.12.2017 2017A899	Stok	---	---
Anda Park Özlüce	2014	Mevcut durum değeri:5.220.000.-TL + KDV	28.12.2017 2017A896	Stok	---	---

## 9. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

### 9.1. Finansal durum:

9.1.1. İhraççının ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

*(Handwritten signatures and stamps)*



*(Handwritten signature)*

BİLANÇO TL	30.Eyl.17	31.Ara.16	31.Ara.15	31.Ara.14
<b>Dönen Varlıklar</b>				
Nakit ve Nakit Benzerleri	11.647.286	18.127.871	2.570.156	9.435.211
Ticari Alacaklar	826	--	8.071.751	8.692.938
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	826	--	8.071.751	8.692.938
Diğer Alacaklar	36.687	12.047	9.087	5.517
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	36.687	12.047	9.087	5.517
Stoklar	64.743.487	33.102.106	12.008.007	9.744.396
Peşin Ödenmiş Giderler	412.961	743.854	365.897	32.900
- İlişkili Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	298.256	--	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	114.705	743.854	365.897	32.900
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	137.813	--	72.634	21.598
Diğer Dönen Varlıklar	2.519.818	2.249.016	1.322.380	1.147.557
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	2.519.818	2.249.016	1.322.380	1.147.557
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>79.498.878</b>	<b>54.234.894</b>	<b>24.419.912</b>	<b>29.080.117</b>
<b>Duran Varlıklar</b>				
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	693.190	--	--	--
Maddi Duran Varlıklar	80.975	780.928	840.344	883.034
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3.812	5.684	1.459	--
-Haklar	3.812	5.684	1.459	--
Ertelenmiş Vergi Varlığı	45.806	13.121	--	--
<b>TOPLAMDURANVARLIKLAR</b>	<b>823.783</b>	<b>799.733</b>	<b>841.803</b>	<b>883.034</b>
<b>TOPLAMVARLIKLAR</b>	<b>80.322.661</b>	<b>55.034.627</b>	<b>25.261.715</b>	<b>29.963.151</b>

KAYNAKLAR	30.Eyl.17	31.Ara.16	31.Ara.15	31.Ara.14
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	--	8.316.687	--	--
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6.738.895	--	5.079.479	4.399.273
Diğer Finansal Yükümlülükler	3.209	4.376	753	358
Ticari Borçlar	793.169	2.217.732	784.194	31.511
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	793.169	2.217.732	784.194	31.511
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	63.247	36.461	24.826	9.979
Diğer Borçlar	4.313.719	1.261.477	517.558	4.339.195
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4.311.816	1.241.111	516.968	4.338.706
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.903	20.366	590	489
Ertelenmiş Gelirler	24.312.921	3.591.462	1.425.430	162.678
- İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	--	130.360	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	24.312.921	3.461.102	1.425.430	162.678
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	--	11.180	--	--
Kısa Vadeli Karşılıklar	79.022	5.703	--	--
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	9.022	5.703	--	--
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	70.000	--	--	--
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>36.304.182</b>	<b>15.445.078</b>	<b>7.832.240</b>	<b>8.942.994</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5.714.899	5.514.747	--	3.831.103

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Güneş Mah. İnşaatlar Cad.

Okul Dönü No: 23/A Blok: 1 Kağıthane/İST.

Sicil No: 269 047 68 08

31



YATIRIM FİNANSMAN  
KURUMU

Uzun Vadeli Karşılıklar	82.768	53.478	52.080	43.554
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	82.768	53.478	52.080	43.554
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	--	--	10.431	93.676
<b>TOPLAMUZUNVADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>9.832.577</b>	<b>5.568.225</b>	<b>62.511</b>	<b>3.968.333</b>
<b>Özkaynaklar</b>				
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>34.185.902</b>	<b>34.021.324</b>	<b>17.366.964</b>	<b>17.051.824</b>
Ödenmiş Sermaye	30.000.000	27.440.000	1.000.000	1.000.000
Paylara İlişkin Primler	6.000.000	6.000.000	--	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş				
<b>Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)</b>				
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç /Kayıpları	13.298	8.932	-755	-11.229
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	13.298	8.932	-755	-11.229
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	--	--	4.324.955	4.324.955
- Yasal Yedekler	--	--	4.324.955	4.324.955
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	572.392	367.719	11.738.098	10.533.955
Net Dönem Karı/Zararı	-2.399.788	204.673	304.666	1.204.143
<b>TOPLAMÖZKAYNAKLAR</b>	<b>34.185.902</b>	<b>34.021.324</b>	<b>17.366.964</b>	<b>17.051.824</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>80.322.661</b>	<b>55.034.627</b>	<b>25.261.715</b>	<b>29.963.151</b>

### Önemli Bilanço Kalemlerine İlişkin Açıklamalar

#### - Aktif Toplamı

Şirketin toplam aktifleri 30 Eylül 2017 itibariyle 80.322.661 TL olup 2016 yılsonuna göre %46'lık bir artışa işaret etmektedir. 2016 yılsonu aktif toplamı ise 55.034.627 TL ve 2015 yılı 25.261.715 TL'ye göre %118'lik bir artış yaşanmıştır. 2016 yılında sermaye artışına giden şirket yeni arsalar almıştır. Aktif toplamında yaşanan bu artışların ana nedeni stoklarda izlenen yeni arsa alımları ve devam eden projelerin tamamlanma oranlarındaki artıştır.

#### - Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kasa	899	5.028	6.521	1.127
Bankalar				
- Vadesiz mevduat	168.666	842.325	138.862	614.308
- Vadeli Mevduat	11.477.721	17.280.518	2.424.773	8.819.776
	<b>11.647.286</b>	<b>18.127.871</b>	<b>2.570.156</b>	<b>9.435.211</b>

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların ve vade tarihlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Çarşı Mahallesi, Çarşı Cad.

olar Ofis No: 2/1 Kat: 2. Kat: Kağıthane/İST.

İşletme V.D. 069 047 68 08



Güven Baş



30 Eylül 2017			31 Aralık 2016			31 Aralık 2015			31 Aralık 2014		
Para Birimi	Vade	Tutarı	Para Birimi	Vade	Tutarı	Para Birimi	Vade	Tutarı	Para Birimi	Vade	Tutarı
ABD Doları	Ekim 2017	3.957.764	ABD Doları	Ocak 2017	11.103.998	ABD Doları	Ocak 2016	1.433.912	ABD Doları	Ocak 2015	4.462.956
TL	Ekim 2017	7.519.957	TL	Ocak 2017	6.176.520	TL	Ocak 2016	990.861	TL	Ocak 2015	4.243.177
									AVRO	Ocak 2015	113.643
<b>Toplam</b>		<b>11.477.721</b>			<b>17.280.518</b>			<b>2.424.773</b>	<b>Toplam</b>		<b>8.819.776</b>

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi sürecinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 no'lu Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 24. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamında vadeli mevduat tutarı, 3 Kasım 2017 tarihi itibarıyla 7.320.868 TL'ye düşürülmüştür.

#### - Kısa Vadeli Ticari Alacaklar ve Borçlar

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacakları yoktur. İlişkili taraflardan alacaklar ise 30 Eylül 2017 itibarıyla 826 TL gibi çok düşük bir rakamdır. Tabloda da görüleceği üzere Şirket'in, 2016 yılında ilişkili taraflardan hiç alacağı bulunmamaktadır. Bu rakam 2015 yılında 8.071.963 TL ve 2014 yılında ise 8.692.938 TL idi.

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>				
Ticari alacaklar	--	--	--	--
<b>Toplam ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</b>	--	--	--	--
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 3)	826	--	8.071.963	8.692.938
Ertelenmiş finansman geliri (-)	--	--	(212)	--
	<b>826</b>	--	<b>8.071.751</b>	<b>8.692.938</b>
<b>Toplam ticari alacaklar</b>	<b>826</b>	--	<b>8.071.751</b>	<b>8.692.938</b>

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>				
Satıcılar	134.853	289.188	163.510	26.428
Borç senetleri	662.734	1.976.978	637.584	7.200
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(4.418)	(48.434)	(16.900)	(2.117)
<b>Toplam ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar</b>	<b>793.169</b>	<b>2.217.732</b>	<b>784.194</b>	<b>31.511</b>
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 3)	--	--	--	--
<b>Toplam kısa vadeli ticari borçlar</b>	<b>793.169</b>	<b>2.217.732</b>	<b>784.194</b>	<b>31.511</b>



Yukarıdaki tabloda da görüleceği üzere yıllar itibariyle Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının çok büyük bir kısmı çekli borçlardan oluşmaktadır ve kısa vadeli ticari borçların tamamı ilişkili olmayan taraflara borçlardır. 2016 yılında 2.217.732 TL olan bu borçlar 2017 yılı dokuz aylık dönemde 793.169 TL'ye gerilemiştir. Sırasıyla 2015 ve 2014 yıllarında ise ilişkili olmayan taraflara kısa vadeli borçlar 784.194 TL ve 31.511 TL'dir.

**- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in Eylül 2017 tarihinden önce genel merkez olarak kullanmış olduğu Kaptanpaşa Mah. H.Ziya Türkkân Cad. Famas Plaza B Blok D: 80-81 no'lu 2 adet daireden oluşmaktadır. Kayıtlı defter değeri 693.190 TL'dir. Söz konusu gayrimenkuller 22.01.2018 tarihinde 1.168.000 TL bedel ile satılmış olup Şirket'in aktiflerinden çıkarılmıştır.

**- Stoklar**

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>Tamamlanmış projeler</b>				
Anda Park Ertuğrul Projesi	--	--	--	139.223
Anda Park Balat Projesi (*)	626.330	1.241.588	1.795.603	2.754.116
Anda Park Özlüce Projesi (**)	1.318.609	2.151.244	6.778.025	3.423.421
<b>Tamamlanmamış projeler</b>				
Anda Park Balat2 Projesi (***)	12.564.446	7.648.838	3.434.379	3.427.636
Bursa Millet Mah. (****)	16.030.862	--	--	--
Proje Geliştirilecek Arsalar(*****)	34.203.240	22.060.436	--	--
	<b>64.743.487</b>	<b>33.102.106</b>	<b>12.008.007</b>	<b>9.744.396</b>

(\*)30 Eylül2017 tarihi itibarıyla Anda Park Balat Projesinde 2 adet daire stokunu ifade etmektedir (31 Aralık 2016: 4 Daire, 31 Aralık 2015: 6 Daire, 31 Aralık 2014: 11 Daire).

(\*\*) 30 Eylül2017 tarihi itibarıyla Anda Park Özlüce Projesinde 2 adet daire ve 2 adet dükkân stokunu ifade etmektedir (31 Aralık 2016: 6 adet daire ve 2 adet dükkân, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle proje tamamlanmamıştır.)

(\*\*\*) Yapımı devam etmekte olan Balat 2 106 adet daireden oluşmaktadır. Projenin 2017 yılı içerisinde bitirilmesi planlanmakta olup ilgili proje için 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla 23.374.919 TL avans alınmıştır.

(\*\*\*\*) Bursa Millet Mahallesinde yıl içerisinde başlanan 136 adet dairelik projeden oluşmaktadır. İlgili proje için 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla 805.000 TL avans alınmıştır.

(\*\*\*\*\*31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsaların maliyetlerinden oluşmaktadır.

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla gayrimenkul stokları üzerindeki toplam sigorta teminat tutarı 23.000.000 TL'dir ( 31 Aralık 2016: 20.000.000 TL).

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde 87.500.000 TL ipotek bulunmaktadır.( 31 Aralık 2016: 87.500.000 TL).

Şirket'in ilişkili tarafı olmayan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Tarafından hazırlanan 28Aralık 2017 tarihli değerlendirme raporları sonucunda stokların gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

Değerlemeye Konu Gayrimenkuller	Gerçeğe Uygun Değeri (TL)	Tarih
Sultanbeyli 1 Adet Arsa	32.040.000	28.12.2017
Sultanbeyli 1 Adet Arsa	18.780.000	28.12.2017
Bursa Millet Projesi	26.410.000	28.12.2017
Anda Park Özlüce Projesi	5.220.000	28.12.2017
Anda Park Balat Projesi	1.010.000	28.12.2017
Anda Park Balat 2 Projesi	4.250.000	28.12.2017
<b>Toplam</b>	<b>87.710.000</b>	

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Çarşı Mah. Büyükdere Cad.

10110/Şişli/İstanbul - KATİP Kağıthane/İST.

Şişli V.H. 069 047 68 08



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- **Finansal Borçlar**

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>Kısa vadeli borçlanmalar</b>				
Kısa vadeli banka kredileri TL (%13)	--	8.316.687	--	--
Kredi kartlarına borçlar	3.209	4.376	753	358
	<b>3.209</b>	<b>8.321.063</b>	<b>753</b>	<b>358</b>
<b>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısmı</b>				
TL Krediler (%13)	6.738.895	--	5.079.479	4.399.273
	<b>6.738.895</b>	<b>--</b>	<b>5.079.479</b>	<b>4.399.273</b>
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>				
TL Krediler (%13)	9.749.809	5.514.747	--	3.831.103
	<b>9.749.809</b>	<b>5.514.747</b>	<b>--</b>	<b>3.831.103</b>

2016 yılında kısa vadeli kredileri 8.316.687 TL olan Şirket'in, 30 Eylül 2017 döneminde kısa vadeli kredilerde sadece uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları bulunmaktadır ve toplam 6.738.895 TL'dir. 2015 ve 2014 yıllarında da kısa vadeli krediler kullanılmamış, sadece uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları bulunmaktadır. (2015: 5.079.479 TL ve 2014: 4.399.273 TL) Genel olarak Şirket yeni projelerinin finansmanını uzun vadeli krediler ile finanse etmektedir.

Kredilerin vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
0-3 ay arası	1.720.313	5.833.036	5.080.232	4.399.631
3-6 ay arası	1.733.135	1.244.014	--	--
6-12 ay arası	3.285.447	1.244.014	--	--
1-2 yıl arası	7.414.751	5.510.370	--	3.831.103
2-5 yıl arası	2.335.058	--	--	--
	<b>16.488.704</b>	<b>13.831.434</b>	<b>5.080.232</b>	<b>8.230.734</b>

- **Verilen/alınan teminatlar/ipotekler/rehinler**

Şirketin 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	91.130.120	87.500.000	87.500.000	12.000.000
<b>Toplam</b>	<b>91.130.120</b>	<b>87.500.000</b>	<b>87.500.000</b>	<b>12.000.000</b>

Ginsi	Kime Verildiği	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Teminat Mektubu	Vergi Dairesi	930.120	--	--	--
İpotek	Bankalara	90.200.000	87.500.000	87.500.000	12.000.000
<b>Toplam</b>		<b>91.130.120</b>	<b>87.500.000</b>	<b>87.500.000</b>	<b>12.000.000</b>

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Gözcü Mahallesi No:10

Yeni Ofis No: 28 A Blok Kat: Kağıthane/İST.

Şişli V.D. 069 017 68 08



*Handwritten signature*

Şirket ortaklarının, ilişkili taraf olan İYS Yapı ile birlikte Şirket adına açılan grup kredi limitlerine istinaden, iki şirket lehine vermiş olduğu 50.000.000 TL müteselsil kefaleti bulunmaktadır. Ancak Ortaklık tarafından Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'ye müşterek borçluluk ve müteselsil kefaletin kaldırılması başvurusunda bulunulmuştur. Söz konusu başvuru kapsamında Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin 01.02.2018 tarihinde Ortaklığa ilettiği yazıda Ortaklığın Banka nezdinde hiçbir şirket ve şahsa kefaleti, müşterek borçlu olduğu veya garantör olduğu hiçbir şahıs ve şirket bulunmadığını bildirmiştir.

### - Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi her biri 1 TL nominal değerinde 30.000.000 adet hisseden meydana gelmektedir. (31 Aralık 2016:30.000.000 Adet)

31 Aralık 2016 tarihinden önce Şirket'in sermayesi 29.000.000 TL arttırılarak 30.000.000 TL olmuş ve bu sermaye artırımını 3 Kasım 2016 tarihi itibarıyla tescil olmuştur. Arttırılan sermayenin 16.000.000 TL'si özkaynaklarda yer alan yasal yedek ve geçmiş yıl karlarından karşılanmış ve mevcut ortaklara hisseleri oranında bedelsiz olarak verilmiştir. Geriye kalan 13.000.000 TL'si için nakit sermaye artırım kararı alınmış olup, 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla nakdi olarak taahhüt edilen sermayenin tamamı ödenmiştir.

### 9.2.Faaliyet sonuçları:

#### 9.2.1. İhraççının ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

GELİRTABLOSUTL	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Satış Gelirleri	1.803.313	660.000	11.401.386	1.284.750	9.456.500
Satışların Maliyeti (-)	-1.399.804	-494.855	-10.171.154	-1.097.736	-8.185.972
<b>BRÜT ESAS KAR /(ZARAR)</b>	<b>403.509</b>	<b>165.145</b>	<b>1.230.232</b>	<b>187.014</b>	<b>1.270.528</b>
Pazarlama Giderleri (-)	-146.980	-95.972	-1.018.527	-83.124	-413.196
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1.493.459	-733.755	-1.070.685	-710.925	-555.172
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	987.377	554.439	1.880.963	2.823.048	1.753.234
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-340.419	-353.260	-295.838	-493.723	-441.547
<b>ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)</b>	<b>-589.972</b>	<b>-463.403</b>	<b>726.145</b>	<b>1.722.290</b>	<b>1.613.847</b>
Finansman Gelirleri	--	--	99.455	247.351	743.705
Finansman Giderleri (-)	-1.843.593	-270.608	-545.495	-1.588.983	-1.050.364
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</b>	<b>-2.433.565</b>	<b>-734.011</b>	<b>280.105</b>	<b>380.658</b>	<b>1.307.188</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	33.777	-4.379	-75.432	-75.992	-103.045
- Dönem Vergi Gelir / Gideri	--	--	-101.406	-161.855	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	33.777	-4.379	25.974	85.863	-103.045
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>-2.399.788</b>	<b>-738.390</b>	<b>204.673</b>	<b>304.666</b>	<b>1.204.143</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	--	--	--	--	--
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>-2.399.788</b>	<b>-738.390</b>	<b>204.673</b>	<b>304.666</b>	<b>1.204.143</b>



*[Handwritten signature]*

**- Genel Yönetim Giderleri**

Ortaklık'ın genel yönetim giderleri arasında başlıca vergi, resim ve harçlar, personel giderleri ve danışmanlık giderleri bulunmaktadır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
<b>Genel yönetim giderleri</b>					
Personel giderleri	1.056.014	354.386	496.735	356.610	305.281
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	113.726	167.772	180.054	49.598	23.949
Vergi resim ve harçlar	20.036	21.607	35.765	124.707	26.034
Taşıt giderleri	56.876	26.123	36.584	45.014	42.138
Kira ve aidat giderleri	54.100	--	--	--	--
Amortisman ve itfa payları	36.059	58.796	57.417	52.329	59.042
Seyahat ve temsil giderleri	108.075	70.169	98.314	20.675	39.399
Haberleşme giderleri	4.826	5.076	6.981	6.220	7.853
Diğer	38.003	21.192	147.803	47.738	31.914
Sigorta Giderleri	5.744	8.634	11.032	8.034	8.062
Şüpheli Alacak Karşılıkları	--	--	--	--	11.500
	<b>1.493.459</b>	<b>733.755</b>	<b>1.070.685</b>	<b>710.925</b>	<b>555.172</b>

Şirket'in 30 Eylül 2017 itibariyle genel yönetim giderleri, yeni personel alımlarının etkisiyle artan personel giderleri nedeniyle bir önceki yılın aynı dönemine göre %100 artış göstererek 1.493.459 TL'ye yükselmiştir. Genel yönetim giderlerinin; 30 Eylül 2017 itibariyle %70'ini, 30 Eylül 2016'da %48'ini, 2016'da %46'sını, 2015'de %50'sini ve 2014'de %55'ini personel giderleri oluşturmuştur. Personel sayısındaki artış 2016 yılının ikinci yarısında başlamış ve 2017 yılında da devam etmiştir.

**- Finansman Gelirleri ve Giderleri**

Şirket'in 30 Eylül 2017, 30 Eylül 2016, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle finansman gelir ve giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
<b>Finansal gelirler</b>					
Kredi kur farkı geliri	--	--	99.455	247.351	366.759
Faiz geliri	--	--	--	--	376.946
	--	--	<b>99.455</b>	<b>247.351</b>	<b>743.705</b>

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
<b>Finansal giderler</b>					
Faiz giderleri	1.843.593	213.379	398.711	428.137	--
Kredi kur farkı gideri	--	57.229	146.784	1.160.846	1.050.364
	<b>1.843.593</b>	<b>270.608</b>	<b>545.495</b>	<b>1.588.983</b>	<b>1.050.364</b>

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Cemal N. Bulvarı Cad.

Okul 09/2. Kat Blok Kağıthane/İST.

Şişli V.D. 069 017 63 03



YATIRIM FİNANSMAN  
ORTAKLIĞI

- **Kurumlar Vergisi**

30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in bilanço'ya yansıyan kurumlar vergisi karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>Cari vergi yükümlülüğü</b>				
Kurumlar vergisi karşılığı	--	101.406	161.855	--
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(137.813)	(90.226)	(234.489)	(21.598)
<b>Ödenecek kurumlar vergisi</b>	<b>(137.813)</b>	<b>11.180</b>	<b>(72.634)</b>	<b>(21.598)</b>

30 Eylül 2017, 30 Eylül 2016, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in kapsamlı gelir tablosuna yansıyan vergi gelir/(giderleri) aşağıdaki gibidir;

Vergi gideri/(geliri)	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Cari kurumlar vergisi	--	--	(101.406)	(161.855)	--
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	33.777	(4.379)	25.974	85.863	(103.045)
	<b>33.777</b>	<b>(4.379)</b>	<b>(75.432)</b>	<b>(75.992)</b>	<b>(103.045)</b>

- **Net Kar ve Pay Başına Gelir**

Hisse başına esas kar/(zarar), hissedarlara ait net karın(zararın) adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Kurucu hissedarlara ait net kar	(2.399.788)	(738.390)	204.673	304.666	1.204.143
Çıkarılmış kurucu hisselerinin ağırlıklı ortalama adedi	30.000.000	1.000.000	5.083.333	100.000	100.000
<b>Hisse başına kar</b>	<b>(0,080)</b>	<b>(0,738)</b>	<b>0,040</b>	<b>3,047</b>	<b>12,041</b>

Şirket 30.09.2017 dönemini 2.399.788 TL zarar ile tamamlamıştır. Geçen yılın aynı döneminde net zarar tutarı 738.390 TL'dir. Yıllık bazda baktığımızda 2016 yılında 204.673 TL kar elde edilmiştir. 2015 ve 2014 yıllarını da net kar ile tamamlayan Şirketin bu yıllara ait net karı sırasıyla 304.666 TL ve 1.204.143 TL olarak gerçekleşmiştir. Yıllık bazda pay başına kar rakamı 2016'da 4 Kuruş, 2015'de 3,05 TL ve 2014'de ise 12,04 TL olarak gerçekleşmiştir.

**9.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:**

Şirket'in 30 Eylül 2017, 30 Eylül 2016, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 30 Aralık 2015	1 Ocak - 30 Aralık 2014
<b>Satışları</b>					
Konut satışları	1.803.313	660.000	11.401.386	1.284.750	9.456.500
<b>Brüt satışlar</b>	<b>1.803.313</b>	<b>660.000</b>	<b>11.401.386</b>	<b>1.284.750</b>	<b>9.456.500</b>
Satılan konut maliyeti	(1.399.804)	(494.855)	(10.171.154)	(1.097.736)	(8.185.972)
<b>Brüt kar</b>	<b>403.509</b>	<b>165.145</b>	<b>1.230.232</b>	<b>187.014</b>	<b>1.270.528</b>

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Müdürlüğü

Mitriye Sokak Kat:4

Y.D.069 047 68 08



YATIRIM FİNANSMAN  
MENKUL DEĞERLER

Projelerin tamamlandığı ve teslimatların yapıldığı yıllar olan 2014 ve 2016 yıllarında satış rakamları finansal tabloya yansımıştır. Devam eden projelerdeki yapılan satışlardan gelen ödemeler avanslar hesabında izlendiğinden 2017 satışları henüz gelir tablosuna yansımamıştır.

**9.2.3. İhraççının, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:**

Türkiye'nin GSYİH düzeyi, harcama düzeyi, hane başına gelir seviyesi, nüfus artışı, kentleşme ve göç eğilimlerini içeren demografik eğilimler, enflasyon oranları, faiz oranları, tüketici talebi gibi faktörler Türkiye gayrimenkul sektörünü etkilemekte olup, Trend GYO da bu değişikliklerden etkilenmektedir.

## 10. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

**10.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:**

30 Eylül 2017 itibarıyla Ortaklık'ın fon kaynakları aşağıdaki gibidir:

<b>Kısa Vadeli Fon Kaynakları (TL)</b> <i>(30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla)</i>	<b>Tutar (TL)</b>
Finansal Borçlar	3.209
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6.738.895
Ticari Borçlar	793.169
Diğer Borçlar	4.313.719
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	79.022
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	63.247
Ertelenmiş Gelirler	24.312.921
<b>Kısa Vadeli Fon Kaynağı Toplamı</b>	<b>36.304.182</b>
<b>Uzun Vadeli Fon Kaynakları (TL)</b> <i>(30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla)</i>	<b>Tutar (TL)</b>
Finansal Borçlar	9.749.809
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	82.768
Uzun Vadeli Ticari Borçlar	-
<b>Uzun Vadeli Fon Kaynağı Toplamı</b>	<b>9.832.577</b>
<b>Oran Analizi</b> <i>(30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla)</i>	<b>Tutar (TL)</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>36.304.182</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>9.832.577</b>
<b>Özkaynak</b>	<b>34.185.902</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler/Pasif	%45,19
Uzun Vadeli Yükümlülükler/Pasif	%12,24
Özkaynak/Pasif	%42,56
Net Dönem Karı/Pasif	-%0,029

## 10.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

NAKİT AKIMI	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>-11.669.264</b>	<b>9.970.095</b>	<b>-9.627.794</b>	<b>-3.691.266</b>	<b>5.659.792</b>
Dönem karı/ (zararı)	-2.399.788	-738.390	204.673	304.666	1.204.143
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)</i>	<i>-2.399.788</i>	<i>-738.390</i>	<i>204.673</i>	<i>304.666</i>	<i>1.204.143</i>
<b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>	<b>61.916</b>	<b>47.200</b>	<b>13.243</b>	<b>-33.458</b>	<b>201.768</b>
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	36.059	58.796	65.260	64.518	62.157
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	108.068	17.732	5.703	2.458	12.752
<i>- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>38.068</i>	<i>17.732</i>	<i>5.703</i>	<i>2.458</i>	<i>12.752</i>
<i>- Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>70.000</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	-48.434	-16.688	-31.746	-14.571	23.814
<i>- Faiz Geliri</i>	<i>-48.434</i>	<i>-16.900</i>	<i>-48.646</i>	<i>-16.900</i>	<i>-9.328</i>
<i>- Faiz Gideri</i>	<i>--</i>	<i>212</i>	<i>16.900</i>	<i>2.329</i>	<i>33.142</i>
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	-33.777	-12.640	-25.974	-85.863	103.045
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>	<b>-9.182.398</b>	<b>10.678.397</b>	<b>-9.859.312</b>	<b>-3.965.092</b>	<b>4.257.421</b>
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	-30.655.897	-5.437.985	-21.094.099	-2.263.611	3.725.991
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	-826	6.569.779	8.054.851	618.858	354.996
<i>- İlişkili Taraflardan Alacaklardaki Artış İli İlgili Düzeltmeler</i>	<i>-826</i>	<i>6.569.991</i>	<i>8.054.851</i>	<i>618.858</i>	<i>354.996</i>
<i>- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	<i>--</i>	<i>-212</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	-24.640	-24.619	-2.960	-3.570	-1.219
<i>- İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	<i>-24.640</i>	<i>-24.619</i>	<i>-2.960</i>	<i>-3.570</i>	<i>-1.219</i>
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	-1.376.129	1.682.423	1.482.184	769.583	-2.061.499
<i>- İlişkili Olmayan Taraflarda Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler</i>	<i>-1.376.129</i>	<i>1.682.423</i>	<i>1.482.184</i>	<i>769.583</i>	<i>-2.061.499</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	3.052.242	491.784	743.919	-3.821.637	3.353.866
<i>- İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	<i>3.070.705</i>	<i>492.374</i>	<i>743.919</i>	<i>-3.821.637</i>	<i>3.353.866</i>
<i>- İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	<i>-18.463</i>	<i>-590</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	-654.591	-381.971	-377.957	-332.997	46.390
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	20.721.459	8.327.549	2.166.032	1.262.752	-1.308.832
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler</i>	<i>26.786</i>	<i>16.559</i>	<i>22.721</i>	<i>31.390</i>	<i>-16.570</i>
<i>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>-270.802</i>	<i>-565.122</i>	<i>-854.003</i>	<i>-225.860</i>	<i>164.298</i>
<i>- Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)</i>	<i>-270.802</i>	<i>-565.122</i>	<i>-854.003</i>	<i>-225.860</i>	<i>164.298</i>
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>	<b>-11.520.270</b>	<b>9.987.207</b>	<b>-9.641.396</b>	<b>-3.693.884</b>	<b>5.663.332</b>
Ödenen Faiz	--	-212	--	--	--
Alınan Faiz	--	-16.900	--	--	--
Vergi Ödemeleri/İadeleri	-148.994	--	13.602	2.618	-3.540
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>-27.424</b>	<b>-9.526</b>	<b>-10.069</b>	<b>-23.287</b>	<b>-35.453</b>
<i>Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri</i>	<i>29.749</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Maddi Duran Varlıkların Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri</i>	<i>29.749</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	<i>-57.173</i>	<i>-9.526</i>	<i>-10.069</i>	<i>-23.287</i>	<i>-35.453</i>
<i>Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	<i>-57.173</i>	<i>-9.526</i>	<i>-10.069</i>	<i>-23.287</i>	<i>-35.453</i>

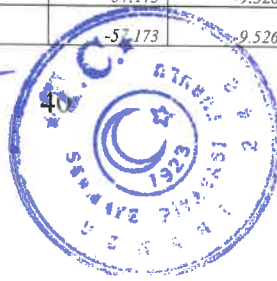
TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Güneş Mah. İncirler Cad.

No: 200/133 Kat: 8 Kağıthane/İST.

İletişim No: 069 017 68 08



YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. İZMİR ŞİRKETİ



C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	5.216.103	2.337.257	25.195.578	-3.150.502	-407.590
Sermaye Artışı	2.560.000	--	16.440.000	--	--
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	--	6.287.414	--	--	--
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	10.973.957	8.501	8.755.578	395	358
<i>Kredilerden Elde Edilen Nakit</i>	<i>10.973.957</i>	<i>8.501</i>	<i>8.755.578</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-8.317.854	-3.958.658	--	-3.150.897	-407.948
<i>Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</i>	<i>-8.317.854</i>	<i>-3.958.658</i>	<i>--</i>	<i>-3.150.897</i>	<i>-407.948</i>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>	<b>-6.480.585</b>	<b>12.297.826</b>	<b>15.557.715</b>	<b>-6.865.055</b>	<b>5.216.749</b>
<b>D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>18.127.871</b>	<b>2.570.156</b>	<b>2.570.156</b>	<b>9.435.211</b>	<b>4.218.462</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>11.647.286</b>	<b>14.867.982</b>	<b>18.127.871</b>	<b>2.570.156</b>	<b>9.435.211</b>

• **İşletme faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit**

İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit 2014 yılı itibarıyla, 5.659.792 TL iken, 2015 yılı itibarıyla -3.691.266 TL'dir. Yaklaşık 9.000.000 TL tutarındaki bu farkın temel nedeni, stok kalemindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Stok kalemi, yatırım harcamalarını kapsamaktadır. Devam eden Özlüce ve başlayan Balat projelerine yönelik toplam yatırım harcamalarının 2015 yılında artmış olması sebebiyle söz konusu yılda Ortaklık'ta nakit çıkışı gerçekleşmiştir. 2016 yılında işletme faaliyetinden sağlanan nakit -9.627.794 TL'dir. Arsa alımları için 2016 yılında kaynak özsermaye artışıyla sağlanmıştır.

• **Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit**

1 Ocak-31 Aralık 2014, 1 Ocak-31 Aralık 2015 ve 1 Ocak-31 Aralık 2016 dönemlerindeki yatırım kaynaklı nakit çıkışları, maddi duran varlıkların alımından kaynaklanmaktadır. 1 Ocak-30 Eylül 2017 dönemindeki maddi duran varlık alımındaki nakit çıkışı -27.424 TL'dir.

• **Finansman faaliyetlerinden sağlanan nakit**

Ortaklık, 1 Ocak-31 Aralık 2016 döneminde 16.440.000 TL, 1 Ocak-30 Eylül 2017 döneminde ise 2.560.000 TL tutarında sermaye artırımını yaparak nakit girişi sağlamıştır.

Ortaklık'ta 1 Ocak-31 Aralık 2016 döneminde sermaye artırımına ek olarak, 8.755.578 TL tutarında borçlanmadan kaynaklı nakit girişi sağlanmıştır. 1 Ocak-30 Eylül 2017 döneminde ise borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri 10.973.957 TL tutarındayken, 8.317.854 TL borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışı gerçekleşmiştir.

• **Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri**

1 Ocak-31 Aralık 2016 döneminde -9.627.794 TL değerinde işletme faaliyetlerinden nakit çıkışı, 25.195.578 TL değerinde finansman faaliyetlerinden nakit girişi olmak üzere Ortaklık'a 18.127.871 TL nakit girişi sağlanmıştır.

1 Ocak-30 Eylül 2017 döneminde ise işletme faaliyetlerinden -11.669.264 TL gerçekleşirken, finansman faaliyetlerinden 5.216.103 TL elde edilmiştir. Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri 11.647.286 TL olarak gerçekleşmiştir.

**10.3.Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:**

Trend GYO'nun Kısa Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları tutarı, 30 Eylül 2017 itibarıyla 36.304.182 TL, Uzun Vadeli Finansal Borçlar tutarı ise 9.832.577 TL'dir. Şirket'in aynı dönem nakit tutarı 11.647.286 TL'dir. Şirket, ihtiyaç doğması halinde, limitleri dâhilinde banka kredisi kullanabilecektir.



*İmza*

**10.4. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:**

Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile Ortaklık ve Expert Yapı San. ve Ticaret A.Ş. arasında 15.04.2015 tarihinde akdedilen “Genel Kredi Sözleşmesi” ile buna bağlı akdedilen “Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi” kapsamında Ortaklık ve Expert Yapı San. ve Ticaret A.Ş.’ye 30.000.000 TL’ye kadar kredi limiti sağlanmış ve taraflardan birinin veya tamamının aynı anda veya farklı zamanlarda, kısmen veya tamamen kredi kullanabileceği; kullanılan kredi kapsamında tarafların bankaya karşı müşterek ve müteselsil borçlu sıfatıyla borcun tamamından sorumlu olacakları hükme bağlanmıştır.

Yine Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile Ortaklık ve İYS Yapı Sanayi A.Ş. arasında 19.07.2017 tarihinde akdedilen “Genel Kredi Sözleşmesi” ile buna bağlı akdedilen “Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi” kapsamında Ortaklık ve İYS Yapı Sanayi A.Ş.’ye 50.000.000 TL’ye kadar kredi limiti sağlanmış ve taraflardan birinin veya tamamının aynı anda veya farklı zamanlarda, kısmen veya tamamen kredi kullanabileceği; kullanılan kredi kapsamında tarafların bankaya karşı müşterek ve müteselsil borçlu sıfatıyla borcun tamamından sorumlu olacakları hükme bağlanmıştır.

Ortaklığın Expert Yapı San. ve Ticaret A.Ş. ve İYS Yapı Sanayi A.Ş. ile birlikte müşterek ve müteselsil borçlülüğüne imkan tanıyan 15.04.2015 ve 19.07.2017 tarihli sözleşmelerin tadili için Ortaklık tarafından Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.’ye başvurulmuştur. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.’nin 01.02.2018 tarihinde Ortaklığa ilettiği yazıda Ortaklığın Banka nezdinde hiçbir şirket ve şahsa kefaleti, müşterek borçlu olduğu veya garantör olduğu hiçbir şahıs ve şirket bulunmadığını bildirmiştir.

Ortaklık Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.’den arsa alımlarında 4 adet kredi kullanmıştır. Ortaklık’ın Türkiye Finans’tan kullandığı kredilere ilişkin tablo aşağıda yer aldığı şekildedir:

**Sultanbeyli Arsası 1. Kredi – Kullanılan kredi tutarı 11.660.000 TL**

No	Ödeme Tarihi	Toplam Ödeme	Anapara	Kâr	KKDF	BSMV	Kalan Anapara
1	10.02.2017	394.291,00	247.045,03	140.234,26	0,00	7.011,71	11.412.954,97
2	10.03.2017	394.291,00	279.128,04	109.679,01	0,00	5.483,95	11.133.826,93
3	10.04.2017	394.291,00	269.843,62	118.521,31	0,00	5.926,07	10.863.983,31
4	10.05.2017	394.291,00	276.797,02	111.899,03	0,00	5.594,95	10.587.186,29
5	12.06.2017	394.291,00	268.275,87	120.014,41	0,00	6.000,72	10.318.910,42
6	10.07.2017	394.291,00	290.167,55	99.165,19	0,00	4.958,26	10.028.742,87
7	10.08.2017	394.291,00	282.195,60	106.757,52	0,00	5.337,88	9.746.547,27
8	11.09.2017	394.291,00	281.816,35	107.118,71	0,00	5.355,94	9.464.730,92
9	10.10.2017	394.291,00	295.358,90	94.221,05	0,00	4.711,05	9.169.372,02
10	10.11.2017	394.291,00	291.801,15	97.609,38	0,00	4.880,47	8.877.570,87
11	11.12.2017	394.291,00	295.062,73	94.503,11	0,00	4.725,16	8.582.508,14
12	10.01.2018	394.291,00	301.471,18	88.399,83	0,00	4.419,99	8.281.036,96
13	12.02.2018	394.291,00	295.725,06	93.872,32	0,00	4.693,62	7.985.311,90
14	12.03.2018	394.291,00	313.714,84	76.739,20	0,00	3.836,96	7.671.597,06
15	10.04.2018	394.291,00	314.102,01	76.370,47	0,00	3.818,52	7.357.495,05
16	10.05.2018	394.291,00	314.719,69	75.782,20	0,00	3.789,11	7.042.775,36
17	11.06.2018	394.291,00	313.017,73	77.403,11	0,00	3.870,16	6.729.757,63
18	10.07.2018	394.291,00	323.946,79	66.994,49	0,00	3.349,72	6.405.810,84
19	10.08.2018	394.291,00	322.690,61	68.190,85	0,00	3.409,54	6.083.120,23

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Müdürlük Cad.

Ata Ofis Kat: 2. Blok Kağıthane/İST.

Şişli V.D. 069 047 68 03



Handwritten signature and stamp of the company.

20	10.09.2018	394.291,00	326.297,46	64.755,75	0,00	3.237,79	5.756.822,77
21	10.10.2018	394.291,00	332.030,97	59.295,27	0,00	2.964,76	5.424.791,80
22	12.11.2018	394.291,00	329.721,83	61.494,45	0,00	3.074,72	5.095.069,97
23	10.12.2018	394.291,00	342.878,96	48.963,85	0,00	2.448,19	4.752.191,01
24	10.01.2019	394.291,00	341.173,80	50.587,81	0,00	2.529,39	4.411.017,21
25	11.02.2019	394.291,00	343.388,09	48.478,96	0,00	2.423,95	4.067.629,12
26	11.03.2019	394.291,00	353.246,40	39.090,10	0,00	1.954,50	3.714.382,72
27	10.04.2019	394.291,00	354.119,95	38.258,14	0,00	1.912,91	3.360.262,77
28	10.05.2019	394.291,00	357.949,75	34.610,71	0,00	1.730,54	3.002.313,02
29	10.06.2019	394.291,00	360.732,91	31.960,09	0,00	1.598,00	2.641.580,11
30	10.07.2019	394.291,00	365.722,31	27.208,28	0,00	1.360,41	2.275.857,80
31	15.08.2019	394.291,00	364.724,58	28.158,50	0,00	1.407,92	1.911.133,22
32	10.09.2019	394.291,00	376.390,20	17.048,38	0,00	852,42	1.534.743,02
33	10.10.2019	394.291,00	377.692,76	15.807,85	0,00	790,39	1.157.050,26
34	11.11.2019	394.291,00	380.938,70	12.716,48	0,00	635,82	776.111,56
35	10.12.2019	394.291,00	386.178,53	7.726,16	0,00	386,31	389.933,03
36	10.01.2020	394.291,47	389.933,03	4.150,90	0,00	207,54	0,00
		<b>14.194.476,47</b>	<b>11.660.000,00</b>	<b>2.413.787,13</b>	<b>0,00</b>	<b>120.689,34</b>	

Sultanbeyli Arsası 2.kredi- Kullanılan kredi tutarı 2.750.000 TL

No	Taksit Tarihi	Taksit Tutarı	Anapara	Kâr	KKDF	BSMV	Kalan Anapara
1	30.01.2017	92.910,00	61.175,15	30.223,67	0,00	1.511,18	2.688.824,85
2	28.02.2017	92.910,00	64.804,49	26.767,15	0,00	1.338,36	2.624.020,36
3	30.03.2017	92.910,00	64.531,22	27.027,41	0,00	1.351,37	2.559.489,14
4	2.05.2017	92.910,00	62.445,40	29.013,90	0,00	1.450,70	2.497.043,74
5	30.05.2017	92.910,00	67.713,46	23.996,70	0,00	1.199,84	2.429.330,28
6	30.06.2017	92.910,00	65.756,37	25.860,60	0,00	1.293,03	2.363.573,91
7	31.07.2017	92.910,00	66.491,36	25.160,61	0,00	1.258,03	2.297.082,55
8	31.08.2017	92.910,00	67.234,56	24.452,80	0,00	1.222,64	2.229.847,99
9	2.10.2017	92.910,00	67.177,67	24.506,98	0,00	1.225,35	2.162.670,32
10	30.10.2017	92.910,00	71.087,47	20.783,36	0,00	1.039,17	2.091.582,85
11	30.11.2017	92.910,00	69.531,52	22.265,22	0,00	1.113,26	2.022.051,33
12	2.01.2018	92.910,00	68.842,32	22.921,60	0,00	1.146,08	1.953.209,01
13	30.01.2018	92.910,00	73.201,05	18.770,43	0,00	938,52	1.880.007,96
14	28.02.2018	92.910,00	73.258,82	18.715,41	0,00	935,77	1.806.749,14
15	30.03.2018	92.910,00	73.370,00	18.609,52	0,00	930,48	1.733.379,14
16	30.04.2018	92.910,00	73.535,31	18.452,09	0,00	922,60	1.659.843,83
17	30.05.2018	92.910,00	74.958,79	17.096,39	0,00	854,82	1.584.885,04
18	2.07.2018	92.910,00	74.045,73	17.965,97	0,00	898,30	1.510.839,31
19	30.07.2018	92.910,00	77.664,81	14.519,23	0,00	725,96	1.433.174,50
20	31.08.2018	92.910,00	76.371,24	15.751,20	0,00	787,56	1.356.803,26
21	1.10.2018	92.910,00	77.744,45	14.443,38	0,00	722,17	1.279.058,81
22	30.10.2018	92.910,00	79.540,37	12.732,98	0,00	636,65	1.199.518,44
23	30.11.2018	92.910,00	79.502,49	12.769,06	0,00	638,45	1.120.015,95
24	31.12.2018	92.910,00	80.391,12	11.922,74	0,00	596,14	1.039.624,83
25	30.01.2019	92.910,00	81.666,45	10.708,14	0,00	535,41	957.958,38
26	28.02.2019	92.910,00	82.896,74	9.556,44	0,00	476,82	875.061,64

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Gürsoy Mah. Barajbaşı Katı

Uludağ Ofis No: 3 A Blok Kat: 10 Kagitthane/İST.

Tic. Sic. No: 270906/069 047 68 08



YATIRIM FİNANSMAN  
ORTAKLIĞI A.Ş.

27	1.04.2019	92.910,00	82.811,84	9.617,30	0,00	480,86	792.249,80
28	30.04.2019	92.910,00	84.628,84	7.886,82	0,00	394,34	707.620,96
29	30.05.2019	92.910,00	85.257,08	7.288,50	0,00	364,42	622.363,88
30	1.07.2019	92.910,00	85.727,96	6.840,04	0,00	342,00	536.635,92
31	30.07.2019	92.910,00	87.300,70	5.342,19	0,00	267,11	449.335,22
32	2.09.2019	92.910,00	87.398,73	5.248,83	0,00	262,44	361.936,49
33	30.09.2019	92.910,00	89.257,86	3.478,23	0,00	173,91	272.678,63
34	30.10.2019	92.910,00	89.960,98	2.808,59	0,00	140,43	182.717,65
35	2.12.2019	92.910,00	90.735,19	2.071,25	0,00	103,56	91.982,46
36	30.12.2019	92.910,62	91.982,46	883,96	0,00	44,20	0,00
		<b>3.344.760,62</b>	<b>2.750.000,00</b>	<b>566.438,69</b>	<b>0,00</b>	<b>28.321,93</b>	

Sultanbeyli Arsası3. kredi- Kullanılan kredi tutarı 1.000.000 TL

No	Taksit Tarihi	Taksit Tutarı	Anapara	Kâr	KKDF	BSMV	Kalan Anapara
1	30.01.2017	33.785,45	22.245,50	10.990,43	0,00	549,52	977.754,50
2	28.02.2017	33.785,45	23.565,26	9.733,51	0,00	486,68	954.189,24
3	30.03.2017	33.785,45	23.465,89	9.828,15	0,00	491,41	930.723,35
4	2.05.2017	33.785,45	22.707,41	10.550,51	0,00	527,53	908.015,94
5	30.05.2017	33.785,45	24.623,08	8.726,07	0,00	436,30	883.392,86
6	30.06.2017	33.785,45	23.911,41	9.403,85	0,00	470,19	859.481,45
7	31.07.2017	33.785,45	24.178,67	9.149,31	0,00	457,47	835.302,78
8	31.08.2017	33.785,45	24.448,92	8.891,93	0,00	444,60	810.853,86
9	2.10.2017	33.785,45	24.428,24	8.911,63	0,00	445,58	786.425,62
10	30.10.2017	33.785,45	25.849,98	7.557,59	0,00	377,88	760.575,64
11	30.11.2017	33.785,45	25.284,18	8.096,45	0,00	404,82	735.291,46
12	2.01.2018	33.785,45	25.033,56	8.335,13	0,00	416,76	710.257,90
13	30.01.2018	33.785,45	26.618,56	6.825,61	0,00	341,28	683.639,34
14	28.02.2018	33.785,45	26.639,57	6.805,60	0,00	340,28	656.999,77
15	30.03.2018	33.785,45	26.679,99	6.767,10	0,00	338,36	630.319,78
16	30.04.2018	33.785,45	26.740,11	6.709,85	0,00	335,49	603.579,67
17	30.05.2018	33.785,45	27.257,74	6.216,87	0,00	310,84	576.321,93
18	2.07.2018	33.785,45	26.925,72	6.533,08	0,00	326,65	549.396,21
19	30.07.2018	33.785,45	28.241,74	5.279,72	0,00	263,99	521.154,47
20	31.08.2018	33.785,45	27.771,35	5.727,71	0,00	286,39	493.383,12
21	1.10.2018	33.785,45	28.270,70	5.252,14	0,00	262,61	465.112,42
22	30.10.2018	33.785,45	28.923,76	4.630,18	0,00	231,51	436.188,66
23	30.11.2018	33.785,45	28.909,99	4.643,30	0,00	232,16	407.278,67
24	31.12.2018	33.785,45	29.233,13	4.335,54	0,00	216,78	378.045,54
25	30.01.2019	33.785,45	29.696,89	3.893,87	0,00	194,69	348.348,65
26	28.02.2019	33.785,45	30.144,26	3.467,80	0,00	173,39	318.204,39
27	1.04.2019	33.785,45	30.113,39	3.497,20	0,00	174,86	288.091,00
28	30.04.2019	33.785,45	30.774,11	2.867,94	0,00	143,40	257.316,89
29	30.05.2019	33.785,45	31.002,57	2.650,36	0,00	132,52	226.314,32
30	1.07.2019	33.785,45	31.173,80	2.487,29	0,00	124,36	195.140,52
31	30.07.2019	33.785,45	31.745,70	1.942,62	0,00	97,13	163.394,82
32	2.09.2019	33.785,45	31.781,35	1.908,67	0,00	95,43	131.613,47
33	30.09.2019	33.785,45	32.457,40	1.264,91	0,00	63,24	99.156,07

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Çiğli Mahallesi

Polatlı Ofisi: 23 A Blok Kağıthane/İST.

Şirket V.D. No: 017 68 08



Handwritten signature and stamp of Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

34	30.10.2019	33.785,45	32.713,07	1.021,31	0,00	51,07	66.443,00
35	2.12.2019	33.785,45	32.994,60	753,19	0,00	37,66	33.448,40
36	30.12.2019	33.785,91	33.448,40	321,44	0,00	16,07	0,00
		<b>1.216.276,66</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>205.977,76</b>	<b>0,00</b>	<b>10.298,90</b>	

Millet Projesi – Kullanılan kredi tutarı 10.000.000 TL

No	Taksit Tarihi	Taksit Tutarı	Anapara	Kâr	KKDF	BSMV	Kalan Anapara
1	10.01.2017	5.119.026,08	5.000.000,00	113.358,17	0,00	5.667,91	5.000.000,00
2	2.02.2017	184.267,89	142.860,00	39.436,09	0,00	1.971,80	4.857.140,00
3	2.03.2017	191.871,20	142.860,00	46.677,33	0,00	2.333,87	4.714.280,00
4	3.04.2017	197.262,55	142.860,00	51.811,95	0,00	2.590,60	4.571.420,00
5	2.05.2017	190.643,74	142.860,00	45.508,32	0,00	2.275,42	4.428.560,00
6	2.06.2017	192.359,84	142.860,00	47.142,70	0,00	2.357,14	4.285.700,00
7	3.07.2017	190.763,04	142.860,00	45.621,94	0,00	2.281,10	4.142.840,00
8	2.08.2017	187.664,81	142.860,00	42.671,25	0,00	2.133,56	3.999.980,00
9	5.09.2017	191.921,32	142.860,00	46.725,07	0,00	2.336,25	3.857.120,00
10	2.10.2017	180.384,02	142.860,00	35.737,16	0,00	1.786,86	3.714.260,00
11	2.11.2017	184.375,81	142.860,00	39.538,87	0,00	1.976,94	3.571.400,00
12	4.12.2017	184.073,77	142.860,00	39.251,21	0,00	1.962,56	3.428.540,00
13	2.01.2018	178.697,54	142.860,00	34.130,99	0,00	1.706,55	3.285.680,00
14	2.02.2018	179.585,40	142.860,00	34.976,57	0,00	1.748,83	3.142.820,00
15	2.03.2018	174.572,77	142.860,00	30.202,64	0,00	1.510,13	2.999.960,00
16	2.04.2018	176.391,79	142.860,00	31.935,04	0,00	1.596,75	2.857.100,00
17	2.05.2018	173.759,54	142.860,00	29.428,13	0,00	1.471,41	2.714.240,00
18	4.06.2018	175.166,54	142.860,00	30.768,13	0,00	1.538,41	2.571.380,00
19	2.07.2018	168.806,63	142.860,00	24.711,08	0,00	1.235,55	2.428.520,00
20	2.08.2018	170.004,57	142.860,00	25.851,97	0,00	1.292,60	2.285.660,00
21	3.09.2018	169.236,40	142.860,00	25.120,38	0,00	1.256,02	2.142.800,00
22	2.10.2018	165.258,08	142.860,00	21.331,50	0,00	1.066,58	1.999.940,00
23	2.11.2018	165.214,15	142.860,00	21.289,67	0,00	1.064,48	1.857.080,00
24	3.12.2018	163.617,34	142.860,00	19.768,90	0,00	988,44	1.714.220,00
25	2.01.2019	161.399,29	142.860,00	17.656,47	0,00	882,82	1.571.360,00
26	4.02.2019	161.563,28	142.860,00	17.812,65	0,00	890,63	1.428.500,00
27	4.03.2019	157.274,35	142.860,00	13.727,95	0,00	686,40	1.285.640,00
28	2.04.2019	156.298,42	142.860,00	12.798,50	0,00	639,92	1.142.780,00
29	2.05.2019	155.219,16	142.860,00	11.770,63	0,00	588,53	999.920,00
30	3.06.2019	154.399,03	142.860,00	10.989,55	0,00	549,48	857.060,00
31	2.07.2019	151.818,60	142.860,00	8.532,00	0,00	426,60	714.200,00
32	2.08.2019	150.842,91	142.860,00	7.602,77	0,00	380,14	571.340,00
33	2.09.2019	149.246,10	142.860,00	6.082,00	0,00	304,10	428.480,00
34	2.10.2019	147.494,01	142.860,00	4.413,34	0,00	220,67	285.620,00
35	4.11.2019	146.259,63	142.860,00	3.237,74	0,00	161,89	142.760,00
36	2.12.2019	144.200,53	142.760,00	1.371,93	0,00	68,60	0,00
		<b>11.090.940,13</b>	<b>10.000.000,00</b>	<b>1.038.990,59</b>	<b>0,00</b>	<b>51.949,54</b>	

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Orsöel Mülh. Kanad. Ltd.

Yat. Ort. No: 25 A Blok

Kağıthane/İST

SİSİ D. 069 047 68 00



*[Handwritten signature]*

Proje	Toplam Borç	Ödeme Planı	Gerçekleşen ve Kalan Ödemeler
SULTANBEYLİ ARSASI (1. Kredi)	14.194.476 TL	KALAN 36 AY * 394.291 TL (Taksit tutarı) (TOPLAM 14.194.476 TL)	3.942.910 TL'lik toplam 10 taksit 10 Kasım 2017 tarihine kadar ödenmiştir KALAN 10.251.566 TL (26 adet aylık taksit halinde ödenecektir)
SULTANBEYLİ ARSASI(2.kredi)	3.344.760 TL	KALAN 36 AY * 92.910 TL (Taksit tutarı) (TOPLAM 3.344.760 TL)	929.100 TL'lik toplam 10 taksit 30 Ekim 2017 tarihine kadar ödenmiştir KALAN 2.415.660 TL (26 adet aylık taksit halinde ödenecektir)
SULTANBEYLİ ARSASI(3.kredi)	1.216.276 TL	KALAN 36 AY * 33.785 TL (Taksit tutarı) (TOPLAM 1.216.276 TL)	337.854 TL'lik toplam 10 taksit 30 Ekim 2017 tarihine kadar ödenmiştir KALAN 878.422 TL (26 adet aylık taksit halinde ödenecektir)
MİLLET PROJESİ	11.090.940 TL	5.119.026 TL (10.01.2017 deki ilk taksit tutarı, toplam 36 taksit) KALAN 35 AY * (Taksit tutarları 144,200 TL ile 197,262 TL arasında değişmektedir.) (TOPLAM 5.971.914 TL)	PEŞİN 5.119.026 TL (10.01.2017 de ilk taksit olarak ödenmiştir) 1.891.515 TL'lik toplam 10 taksit 3 Kasım 2017 tarihine kadar ödenmiştir KALAN 4.080.399 TL (25 adet aylık taksit halinde ödenecektir)

Maddi Duran Varlıklar/Stoklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi mahallesi, 380 ada,1 parsel no'lu "Arsa"	İpotek	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. *	15.410.000 TL tutarındaki arsa finansmanı kapsamında	06.01.2017	62.500.000 TL

\* Türkiye Finans'tan kullanılan arsa kredileri için yukarıda belirtilen arsa ipoteği teminat olarak verilmiştir.

**10.5. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi: Yoktur.**

## 11.ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

**11.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi: Yoktur.**

## 12.EĞİLİM BİLGİLERİ

**12.1.Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:**

Şirket performansını etkileyen başlıca etmenler içerisinde küresel ve Türkiye finansal piyasalardaki koşullar, gayrimenkul sektöründeki yatırım eğilimleri, finansmana erişim ve finansman maliyeti gibi konular bulunmaktadır. Diğer taraftan sektörün finansal piyasalar ve ekonominin genel gidişatına yönelik eğilimi nedeniyle yaşanabilecek ekonomik kriz ve dalgalanmalar; imar, inşaat, çevre ve diğer izinlerin veya ruhsatların alınmasında yaşanabilecek zorluklar, şirket gelirlerini olumsuz yönde etkileyebilir, gelecekte planlanan yatırımların ertelenmesine veya iptaline neden olabilir.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Güneşli Mah. İnşaatlar Cad.  
Kat:06/ No:23/ A Blok Kat:1/ Kat:1  
Şişli M.D. 06417 68 08



İmza

Bahsi geçen risk faktörlerinin yanı sıra, Ortaklık, sektör ve bölgedeki trendleri yakından takip edip, yatırım kararlarını öngörülen talepler doğrultusunda şekillendirmektedir. Hali hazırda portföyde yer alan taşınmazların bulunduğu bölgeler gelişim potansiyeli yüksek olan ve prestijli firmaların yatırımlarını gerçekleştireceği cazibeli bir bölge niteliğindedir. İlerleyen dönemlerde, 2018 yılında mevcut portföyde bulunan ve yeni alınacak arsalar üzerinde, ortaklığın sahip olduğu “know-how” kullanılarak, sektöre ve kullanıcıya değer katacak projeler geliştirilmesi planlanmaktadır.

Ortaklık portföyünde yer alan Sultanbeyli arsaları, gelişme potansiyeli olan bir lokasyonda, çözümü uzun süren imar problemleri nedeniyle, ilçenin diğer mahallelerine göre daha bakir ve yatırımcı yönünden daha çok çekim girdisinin olduğu bir sahada yer almaktadır. Taşınmazlara yakın konumdaki ve açılışı 2018 yılının ilk çeyreğinde gerçekleşeceği beklenen “Sultanbeyli Çevre Hastanesi”, arsaların bulunduğu lokasyonda yoğun olarak yer alan sosyal donatı alanları (belediye hizmet birimleri, eğitim alanları, park alanları v.b.), yeni yapılan çevreyoluna kolay erişim bölgenin takip eden dönemde yeni bir cazibe merkezine dönüşeceğinin güçlü işaretlerindedir.

Ortaklık, bahsi geçen gelişmeler ışığında, portföyünde yer alan İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi mahallesi, 380 ada, 1 parselde kayıtlı “Arsa” vasıflı taşınmaz için geliştirme faaliyetlerine hız vermiştir. Planlanan modele göre, hastanenin yaratacağı nüfus hareketliliği göz önüne alınarak “Ticari” ve “Konut” ünitelerinden oluşan karma bir yapı planlanmaktadır. Tasarım süreçleri devam eden projenin 2018 yılı 2. çeyreğinde ruhsata dönmesi planlanmaktadır.

Ortaklık, portföyünde yer alan Anda Park Millet Konut Projesi (3074 ada, 8 Parsel) kapsamında, 4 bloktan oluşan 135 konutluk bir proje geliştirme sürecini tamamlamış, tasarlanan projenin ruhsata dönmelerini sağlamıştır. Projede iki yıllık periyotta beklenen satış performansını, 7 aylık dönemde yakalama başarısını göstermiştir. Söz konusu dönemde, 1 yıllık ödeme planı alternatifleri müşteriler ile paylaşılarak, projenin %35 seviyesinde satışı gerçekleştirilmiştir.

Ortaklık, mevcutta inşaatı ve satışları devam eden Anda Park Millet (3074 ada, 8 parsel) Projesi'nin gösterdiği pozitif performans nedeniyle, Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Millet mahallesinde yeni arsa edinimi konusunda girişimlere başlamıştır. Hâlihazırdaki projenin devamı niteliğinde olması planlanan proje için, alternatifler değerlendirilmektedir.

## 12.2.İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu ihraççı bilgi dokümanının 4 no'lu maddesinde belirtilen riskler dışında, finansal durumu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

## 13.KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.



## 14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VEÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

### 14.1.İhraççının genel organizasyon şeması:

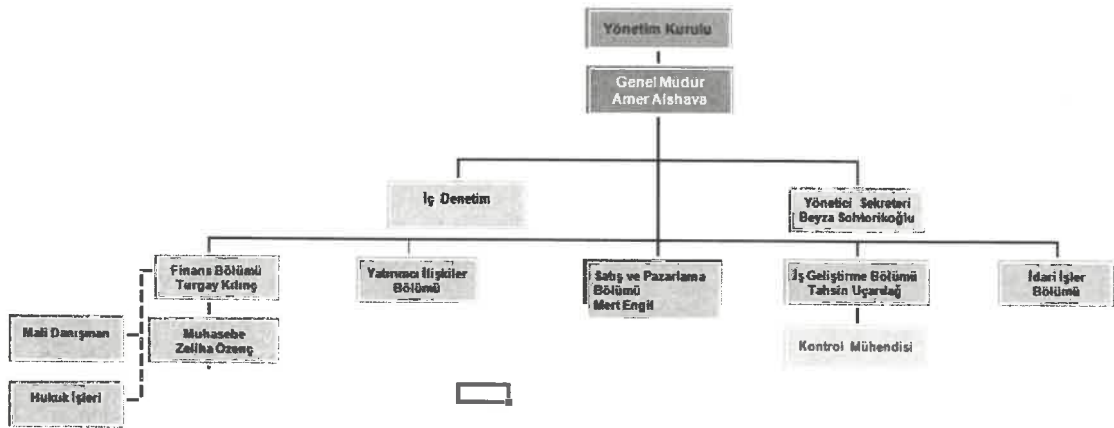
#### Yönetim Kurulu

##### İcrada Görevli Olmayan Yönetim Kurulu Üyeleri

1. Hisham Younis Yahya Qafisheh (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)
2. Saleh Mabrouk O Mangoush( Yönetim Kurulu Üyesi)
3. Osama Yahya O Felali (Yönetim Kurulu Üyesi)
4. Orhan Albayrak (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
5. Mehmet Kamil Demirel (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

##### İcrada Görevli Yönetim Kurulu Üyeleri

1. Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar(Yönetim Kurulu Başkanı)



### 14.2. İdari yapı:

#### 14.2.1.İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	Yönetim Kurulu Başkanı	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 Kağıthane / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl (08.11.2020 tarihine kadar)	5.100.000	17
Hisham Younis Yahya Qafisheh	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 Kağıthane / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl (08.11.2020 tarihine kadar)	3.900.000	13
Saleh Mabrouk O Mangoush	Yönetim Kurulu Üyesi	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 Kağıthane / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl (08.11.2020 tarihine kadar)	9.000.000	30
Osama Yahya O Felali	Yönetim Kurulu Üyesi	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 Kağıthane / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl (08.11.2020 tarihine kadar)	12.000.000	40

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Çınar / Alibeyköy Mah. Cad.

Polat Ofis No:23 A Blok Kağıthane/İST.

Sicil No: 271100 / Şişli V.D. 069 047 68 08



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Orhan Albayrak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yıldıztepe Mah. 42. Sok. No:6/A Bağcılar / İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl (08.11.2020 tarihine kadar)	Yoktur	Yoktur
Mehmet Kamil Demirel	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Gülbahar Mah.Cemal Sahir Sok. Urfalı İş Merkezi No:10/1 Şişli /İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl (08.11.2020 tarihine kadar)	Yoktur	Yoktur

#### 14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Amer Alshava	Genel Müdür	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 Kağıthane / İstanbul	Genel Müdür	Yoktur	Yoktur
Turgay Kılınç	Finans Müdürü	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 Kağıthane / İstanbul	Finans Müdürü	Yoktur	Yoktur
Tahsin Uçardağ	İş Geliştirme Müdürü	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 Kağıthane / İstanbul	İş Geliştirme Müdürü	Yoktur	Yoktur
Mert Engil	Satış ve Pazarlama Müdürü	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 Kağıthane / İstanbul	Satış ve Pazarlama Müdürü	Yoktur	Yoktur
Salem I.M.Abushawar ib	İdari İşler Müdürü	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat:4 Kağıthane / İstanbul	İdari İşler Müdürü	Yoktur	Yoktur

#### 14.2.3.İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket 2006 yılında kurulmuştur.

#### 14.2.4.İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Söz konusu kişilerin birbirleri ile akrabalık ilişkisi bulunmamakta olup, Şirket 2006 yılında kurulmuştur.

#### 14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

##### **Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar :**

Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar 28/12/1967 tarihinde Sana – Yemen’de doğmuştur.1994 Yılında Yemen Sana Üniversitesi Ekonomi Bölümü’nden onur derecesiyle mezun olan Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar ticaret hayatına Yemen’deki Ahmar İthalat ve İhracat Grubunda başlamıştır. Dil eğitimini İngiltere’de alan Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar çok iyi derecede İngilizce bilmektedir. İslam Ekonomisi üzerine doktorasını 2010 yılında Umdarman, Khurtoom’da yapmıştır. Ailesi Yemen’in saygın ailelerinden olup Yemen’de birçok şirketin kurulmasına katkıda bulunmuştur.



*(Handwritten signature)*

Yönetim Kurulu Başkanlığını yaptığı şirketlerden bazıları şöyledir. SabaFon-GSM Şirketi: Yemen'in ilk ve en büyük mobil operatörüdür, Saba İslam Bankası, Semantic Üretim Yemen Suudi Şirketi, B.S.C. Yatırım Şirketi Bahreyn, Al-Salam Ticaret ve Organizasyon Birliği, Yemen Uluslararası Seyahat- Acenta Şirketi ve Uluslararası Havayolu Acentası, Uluslararası fuarlar için kurulmuş Apollo Şirketi, Baskı ve Yayın yapan Al-Afak şirketi, Birleşik Medikal Şirketi, Al-Ahmar Grubu, Yemen Gaz Şirketi.

1993 seçimlerinden bu yana üç tur için Yemen Parlamentosu üyeliği görevini yapan Hamid Al-Ahmar, 1997 ve 2003'te yeniden seçildi. Hâlâ parlamento üyesi olup saygın üyeler arasındadır. Yemen Parlamentosunda Petrol ve Kalkınma Yönetim Kurulu üyeliği yapmaktadır. Hamid Al-Ahmar aynı zamanda Yemen İslah partisinin danışma kurulu üyesi olup, Finlandiya Cumhuriyeti'nin Yemen Fahri Başkonsolosudur. Beyrut-Lübnan'da bulunan ALGUDS Uluslararası Vakfı Başkanlığı ve Yemen'de Amran Valiliğinde Sosyal Refah Birliği Bölümü Şubesi Başkanlığı görevlerini yürütmektedir. Şeyh Abdullah El Ahmar Yardım Vakfı Genel Sekreteridir.

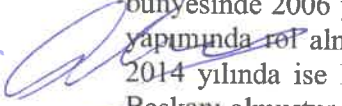



#### **Saleh Mabrouk O Mangoush**

Saleh Mabrouk O Mangoush 28/11/1957 tarihinde Hadramut Yemen'de doğmuştur. Suudi Arabistan vatandaşıdır. 1983 Yılında Cidde-Suudi Arabistan King Abdulaziz Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden mezun olan Saleh Mabrouk O Mangoush iş hayatına 1979 yılında El Ahli Ticaret Bankası'nda vezne görevlisi olarak başlamıştır. 1989 yılında El Ahli Ticaret Bankasında Genel Müdür Özel Kalemi olmuş ve bu görevini 2004 yılına kadar devam ettirmiştir. Daha sonra Dar Al Eiman Umre Hizmetleri şirketini kuran Saleh Mabrouk O Mangoush bu şirketin Yönetim Kurulu Başkanı ve ortağıdır. Suudi Arabistan'daki Anda Trade Investment Ltd.'nin kurucusu, Genel Müdürü ve %20 ortağıdır. Aynı zamanda NAKAA Holding'in sahibi ve Genel Müdür'ü olan Saleh Mabrouk O Mangoush holding altında şu sektörlerde faaliyet göstermektedir. Altın ve mücevherat, Otel İşletmeciliği, Ambalaj, Araba Yedek Parçası, Suudi Arabistan Carrier Ana Bayılığı, Müteahhitlik. Diğer Yönetim Kurulu Üyesi ve ortağı olduğu şirketler ise şöyledir. Addar Uluslararası Şirketi, Arruwad Gayrimenkul Geliştirme Uluslararası Şirketi/ Sudan, Hartum Yol ve Köprü Şirketi / Sudan, Elmas Su Şirketi / Sudan, İtkan Gayrimenkul Şirketi / Şarja BAE. Ana dili Arapça olan Saleh Mabrouk O Mangoush çok iyi derecede İngilizce bilmektedir.

#### **Hisham Younis Yahya Qafisheh**

Hisham Younis Yahya Qafisheh 01/09/1956 tarihinde Elhalil- Ürdün'de doğmuştur. 1978 Yılında Cidde-Suudi Arabistan King Abdulaziz Üniversitesi Muhasebe bölümünden mezun olan Hisham Younis Yahya Qafisheh, iş hayatına Taj Sakmo Fransız şirketinin Suudi Arabistan'daki şubesinde muhasebeci olarak başlamıştır. 1987-2005 yılları arasında Cidde-Suudi Arabistan'da Dar Al Eiman şirketinde finans müdürü olarak çalışmıştır.

2000 yılından itibaren Sudan'da yatırımlarına başlayan Hisham Qafisheh; Hartum Yol ve Köprü Şirketi (2000), Sudanil Telekomünikasyon- Hartum (2010), Agrogate Holding – Hartum (2010) Ruwwad Gayrimenkul Geliştirme- Hartum (2010) şirketlerinde Yönetim Kurulu üyesi olmuş ve Yönetim Kurulu üyeliğini devam ettirmektedir. Türkiye'deki gayrimenkul yatırımlarına Ortaklık bünyesinde 2006 yılında başlamıştır. Türkiye'de birçok konut, işyeri ve ticari binanın fizibilite ve yapımında rol almış ve birçok prestijli inşaat projesinin tamamlanmasına katkıda bulunmuştur. 2014 yılında ise Ruwwad Gayrimenkul Geliştirme- Hartum- Sudan şirketinin Yönetim Kurulu Başkanı olmuştur ve bu görevini sürdürmektedir. Arapça ana dili olup, İngilizce bilmektedir.

V.   
V.   
V.   
  
TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Nispetiye Mah. Kurumlar Cad.  
No: 10 Kat: 23 V. Blok Kat: 23 Kat: 23  
Etiler V.D. 069 047 68 08





### **Osama Yahya O Felali**

Osama Yahya O Felali 06.01.1959 tarihinde Mekke-Suudi Arabistan'da doğmuştur.1981 Yılında Cidde-Suudi Arabistan King Abdulaziz Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden mezun olan Osama Yahya O Felali, 2009 yılında Cambridge Üniversitesi Otelcilik Yönetimi Bölümünde Yüksek Lisans'ını tamamlamıştır. İş hayatına Dar Al-Eiman Otel Yönetim ve İşletme Şirketinde başlayan Osama Yahya O Felali ilerleyen zamanda bu şirketin Yönetim Kurulu Başkanı ve Ortağı olmuştur. Otelcilik, Gayrimenkul, Umre ve Hac Hizmetleri, İlaç sektöründe faaliyetleri bulunan Osama Yahya O Felali'nin Yönetim Kurulu'nda bulunduğu şirketler ve görevi şöyledir. Dar A-Eiman El Ula Hac Hizmetleri Şirketi- Yönetim Kurulu Başkanı ve Ortağı, Dar Al Eiman Umre Hizmetleri Şirketi- Yönetim Kurulu Başkanı ve Ortağı, Elektrik Arap Şirketi – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Ortağı, Elsumuw Gençlik Geliştirme Şirketi- Yönetim Kurulu Başkanı ve Ortağı, Elhadamut Gayrimenkul Geliştirme Şirketi-Yönetim Kurulu Üyesi ve Ortağı, Eltakadum İlaç Sanayii Şirketi – Yönetim Kurulu Üyesi ve Ortağı, Diyafet Elbalad Elamin Şirketi – Yönetim Kurulu Üyesi, Dar Al Eiman Şirketi Kazablanka FAS – Yönetim Kurulu Başkanı ve Ortağı. Osama Yahya O Felali'nin yönetiminde olduğu dernekler ise şöyledir. Hıfz Elnima Derneği /Mekke Bölgesi – Başkan, Itaam Derneği /Cidde – Yönetim Kurulu Üyesi, Asdikaa Almujtamaa Derneği /Cidde – Yönetim Kurulu Üyesi, El Eydi Elhifrafiya Derneği /Cidde- Yönetim Kurulu Üyesi. Ana dili Arapça olan Osama Yahya O Felali çok iyi derecede İngilizce bilmektedir.

### **Orhan Albayrak**

1960 Trabzon doğumlu Orhan Albayrak, 1982 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi, Elektronik Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur. 1982-1984 yılları arasında aynı üniversitede Yüksek Lisansını yapan Orhan Albayrak 1984-1986 yıllarında University of Florida (ABD) de MBA yapmıştır. 2016 yılından beri Sabahattin Zaim Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Uluslararası İlişkiler(İngilizce) Doktora öğrencisidir. Alkom Bilgisayar Eğitim Fidancılık Ltd. Şti. Şirket Ortağı ve Şirket Müdürüdür. Engy Biyoteknoloji Çevre ve Enerji Ltd. Şti. inde ortak ve Yönetim Kurulu Üyesidir. Ayrıca, Ortaklığın 8 Kasım 2017 tarihli genel kurul toplantısında, Orhan Albayrak 10 Kasım 2020 tarihine kadar Ortaklığın yönetim kurulunda bağımsız üye olarak görev alması karara bağlanmıştır.

### **Mehmet Kamil Demirel**

Mehmet Kamil Demirel 1987 yılında Kuveyt Üniversitesi Ticaret Fakültesi, Muhasebe Bölümünden mezun oldu. Daha sonra, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Muhasebe Finansman bölümünde yüksek lisansını tamamladı. Ondan önce, 1989 yılında Amerika Birleşik Devletleri Orgeon eyaletinden, Yüksek Onur Derecesiyle ve Elijah Watt Sells ödülünü kazanarak Amerikan Yeminli Hesap Uzmanlığı (CPA) sertifikasını almıştır. Sayın Mehmet Kamil Demirel, 2011 yılında, üst düzey pozisyonlarda bağımsız denetim ve daha sonra kendi alanlarında lider konumda bulunan uluslararası sanayi firmalarında 23 yıllık başarılı bir kariyer hayatından sonra Temmuz 2011'de Kapital Business Partners'a katılmıştır. Mehmet Kamil Demirel, üç yılı aşkın bir süre için Finans Kontrolörü olarak Alcatel Cable-Türkiye' ye katılmadan önce toplam altı yılını Ernst & Young, Kuvvait ile Deloitte Touche Ross & Tohmatsu, İstanbul arasında geçirmiştir. Daha sonra, toplam 14 yılını dev Amerikan sağlık şirketi olan Baxter'ın, Türkiye'de ki iştiraki olan Eczacıbaşı Baxter'da Finans Direktörü olarak ve Dublin'deki Avrupa Shared Services Center'da Corporate Audit Direktörü olarak görev yapmıştır. Ayrıca, Ortaklığın 08 Kasım 2017 tarihli genel kurul toplantısında, Mehmet Kamil Demirel 10 Kasım 2020 tarihine kadar Ortaklığın yönetim kurulunda bağımsız üye olarak görev alması karara bağlanmıştır.



*Handwritten signature in blue ink.*

TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Günel Mah. Aralık Çarşısı  
No: 23 Kat: 11  
Kağıthane/İST.  
T.C. D. 069 047 68 08

### Amer Alshava

Dr. Amer Alshava 29.04.1964 tarihinde Al-Ahmadi-Filistin'de doğdu. 1986 yılında Ohio USA, Athens'de bulunan Ohio Üniversitesi Elektrik ve Bilgisayar Bölümü'nden mezun oldu. İki yıl sonra aynı üniversiteden Elektronik Mühendisliği alanında Yüksek Lisans derecesi aldı. Uzmanlık alanı opto-elektronik malzemeler ve cihazlar idi. 1996 yılında Dr. Alshava, Ohio Üniversitesi Elektrik Mühendisliği ve Bilgisayar Bilimlerinde Doktorasını tamamladı ve burada lazerler, fiber optik ve yarı iletkenler konusunda uzmanlaştı. ABD'de kaldığı süre boyunca Dayton Ohio'daki Wright-Peterson Hava Üssü'ndeki ABD Hava Kuvvetleri Bilimsel Araştırma Bürosu'nda araştırma mühendisi olarak çalıştı. Daha sonra, Sensitron Semiconductors firmasında Kuzeydoğu Devletleri için bölgesel bir tasarım mühendisi ve bölgesel bir satış mühendisi olarak çalıştı. Dr.Alshava, bu süre boyunca opto elektronik materyalleri, cihazları ve modülleri araştırdı, tasarladı ve sattı. Aynı dönemde Princeton Üniversitesi, Princeton, New Jersey'de iki yıl araştırma görevlisi ve aynı zamanda LaGuardia, New York City'deki LaGuardia College of Havacılık'ta yarı zamanlı elektrik mühendisliği eğitmeni olarak çalıştı. 2000 yılında Dr. Alshava ve ailesi İstanbul, Türkiye'ye taşındı ve Alcatel Microelectronics'de (Alcatel Teletas) mikroelektronik tasarım müdürü olarak çalışmaya başladı. Dr. Alshava, iki yıl boyunca, mikroelektronik ve tümleşik devre tasarım ve test alanlarında çok sayıda Türk mühendisini yönetti ve yetişmesine katkıda bulundu. Dr. Alshava yeni kurulan STMicroelectronic Tasarım Merkezi müdürü oldu ve 2004 yılında STMicroelectronic Türkiye Genel Müdürü oldu. Bu süre zarfında Dr. Alshava, donanım ve yazılım tasarımları ve testleri de dahil olmak üzere SoC Sistemi (ASIC) projelerini yoğun bir şekilde yönetti.

2006'dan itibaren Dr. Alshava tamamen farklı bir kariyer ve çalışma hayatı içerisine girdi. Yatırım Yönetimi, Gayrimenkul Geliştirme, Genel Müteahhitlik ve Dış Ticaret alanlarındaki tüm operasyon ve işlevlerden sorumlu olduğu Ortaklığın Genel Müdürü oldu. Dr Alshava, Türkiye içinde ve dışında birçok ortaklık ve konsorsiyum kurdu. Dr.Alshava ortakların Cezayir, Sudan, Suudi Arabistan ve Birleşik Arap Emirlikleri'ndeki diğer projelerine yönetim ve teknik destek sağladı. İstanbul, Bursa ve Trabzon'da, birçok projeyi yöneten Dr. Alshava İstanbul'da iyi bilinen İstanbul Ticaret Üniversitesi'nin Söğütözü'deki kampus binası da dahil olmak üzere sayısız projeyi tamamen yönetti. Dr.Alshava, Türkiye'de Sabancı Üniversitesi, Işık Üniversitesi ve Boğaziçi Üniversitesi gibi birçok yerel üniversitede misafir öğretim görevlisi olarak çalıştı. Dr. Alshava, yatırım, gayrimenkul geliştirme, taahhüt ve uluslararası ticarete 12 yılı aşkın işletme ve yönetim tecrübesine sahiptir. Yarı iletken ve optik malzemeler ve cihazlarda 17 yıllık mühendislik tecrübesine sahiptir. Dr. Alshava Kişisel Gelişim ve İş Verimliliği, Toplam Kalite Yönetimi ve Hay Metodunda sertifikalı bir eğitmenidir. Dr.Alshava, iyi derecede Arapça, İngilizce ve Türkçe bilmektedir.

### Turgay Kılınç

1974 Elazığ doğumlu Turgay Kılınç, 1996 yılında İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi'nden mezun olmuştur. 2017 yılının başından itibaren Ortaklık'ta Finans Müdürü olarak çalışmaya başlamıştır. 1999-2016 yılları arasında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin Genel Müdürlük ve Şube'lerinde Uzman Yardımcısı, Uzman, Yönetmen ve Şube Müdürü pozisyonlarında çalışmıştır. 1996-1997 yılları arasında Ülker Gıda San. Tic. A.Ş. ve bağlı distribütöründe muhasebe bölümünde çalışmıştır. İngilizce bilmektedir.

### Tahsin Uçardağ

1982 İzmir doğumlu Tahsin Uçardağ, 2005 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi'nden mezun olmuştur. 2013 ile 2017 yılları arasında Ortaklık'ta İş Geliştirme Müdürü olarak çalışmaktadır. 2011 ile 2013 yılları arasında Halk GYO A.Ş.'de Yatırım ve Proje Geliştirme Yönetmeni olarak görev almıştır. 2007 ile 2011 yılları arasında TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. bünyesinde Teminat Değerleme Departmanı Müdürü olarak çalışmıştır. 2005 ile 2007 yılları arasında Detay Mühendislik bünyesinde Statiker Mühendis olarak görev yapmıştır.

TIRF-ND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Gürsel Mah. İnrahor Cad.

0101005 No: 2/A Blok Kat: Katilime/İST.

0312 211 0050/17 68 08



YATIRIM FİNANSMAN  
GAYRİMENKUL FİNANSMAN A.Ş.

### **Mert Engil**

1986 İstanbul doğumlu Mert Engil, 2009 yılında Anadolu Üniversitesi, İktisat Fakültesi'nden mezun olmuştur. Halen Bahçeşehir Üniversitesi'nde MBA Programına devam etmektedir. 2006 ile 2012 yılları arasında Divan Grubunda Kurumsal Satış departmanında Satış Yetkilisi olarak çalışmıştır. 2013 yılından beri Ortaklık'ta Satış ve Pazarlama Müdürü olarak görev yapmaktadır. İngilizce ve İspanyolca bilmektedir.

### **Salem I.M.Abushawarib**

1969 Filistin Gazze doğumlu Salem I.M.Abushawarib, 1993 yılında Libya'daki Doğu Dağ Üniversitesi Muhasebe Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1993-1997 yılları arasında Sudan'da Um Derman İslam Üniversitesinde yüksek lisansını yapmıştır. 2017 yılının başından itibaren Ortaklık'ta İdari İşler Müdürü olarak çalışmaya başlamıştır. 1999-2011 yılları arasında Gazze'de İslam Üniversitesi'nde akademik çalışmalar yapmış ve öğretim görevlisi olarak çalışmıştır. 2012-2017 yıllarında Marmara Üniversitesi Muhasebe ve Finans Bölümü'nde doktora yapmaktadır. İngilizce bilmektedir.

**14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durumda dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliklerinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:**

### **Hamid Abdullah Hussein Al -Ahmar**

- Investrade Portföy Yönetimi A.Ş.: Yönetim Kurulu Başkanı ve Şirket Ortağı (%50), Şirketteki sermaye payı 500.000 TL'dir. Halen yönetim kurulu başkanlığı ve şirket ortaklığı devam etmektedir.
- ALSABA Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.: Şirket Ortağı(%95), Şirketteki sermaye payı 95.000 TL'dir. Halen şirket ortaklığı devam etmektedir. Müdürlük görevi yoktur.

### **Hisham Younis Yahya Qafisheh**

- İYS Yapı San. A.Ş. : Yönetim Kurulu Başkanı ve Şirket Ortağı (%53), Şirketteki sermaye payı 132.500 TL'dir. Halen yönetim kurulu başkanlığı ve şirket ortaklığı devam etmektedir.

### **Saleh Mabrouk O Mangoush**

- Erij İnşaat Sanayi ve Dış Ticaret Ltd. Şti.: Müdürler Kurulu Başkanı ve Şirket Ortağı (%50), Şirketteki sermaye payı 500.000 TL'dir. Halen müdürler kurulu başkanlığı ve şirket ortaklığı devam etmektedir.

### **Amer Alshava**

- Investrade Portföy Yönetimi A.Ş.: Yönetim Kurulu Üyeliği halen devam etmektedir. Ortaklığı yoktur.

### **Orhan Albayrak**

- Alkom Bilgisayar Eğitim Fidancılık Ltd. Şti.: Şirket Ortağı(%98), Şirketteki sermaye payı 9.800 TL'dir. Ortaklığı devam etmektedir. Müdürlük görevi yoktur.
- Engy Bioteknoloji Çevre ve Enerji Ltd. Şti.: Yönetim Kurulu Üyesi ve Şirket Ortağı (%23), Şirketteki sermaye payı 2.500 TL'dir. Ortaklığı devam etmektedir. Müdürlük görevi sona ermiştir.
- Marmara Üniversitesi Teknopark A.Ş. : Yönetim Kurulu Üyesi ve Şirket Ortağı (%20), Şirketteki sermaye payı 100.000 TL'dir. Ortaklığı devam etmektedir. Yönetim kurulu üyeliği sona ermiştir.



İmza

### Mehmet Kamil Demirel

• Özel Mir Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri Limited Şirketi: Şirket Ortağı (%50), Şirketteki sermaye payı 700.000 TL'dir. Ortaklığı devam etmektedir. Müdürlük görevi yoktur.

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi: Yoktur.

14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi: Yoktur.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi: Yoktur.

14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi: Yoktur.

14.9. Yönetim Kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi: Yoktur.

### 15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

1 Ocak – 30 Eylül 2017 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 387.654 TL (1 Ocak- 30 Eylül 2016: 151.923 TL, 31 Aralık 2016: 214.381 TL, 31 Aralık 2015:160.774 TL, 31 Aralık 2014: 155.462 TL)'dir. Şirket yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürü üst yönetim olarak belirlemiştir. 2016 yıl sonu itibari ile Şirket yönetim kurulu üyelerine henüz ücret ödenmemiştir.

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Yönetim kurulu üyelerinin kıdem tazminatı yoktur. Hesap dönemi itibariyle şirket toplam 82.768 TL kıdem tazminatı ayırmıştır.



*[Handwritten signature]*

## 16.YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1.İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl (08.11.2020 tarihine kadar)
Hisham Younis Yahya Qafisheh	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl (08.11.2020 tarihine kadar)
Saleh Mabrouk O Mangoush	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl (08.11.2020 tarihine kadar)
Osama Yahya O Felali	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl (08.11.2020 tarihine kadar)
Orhan Albayrak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl (08.11.2020 tarihine kadar)
Mehmet Kamil Demirel	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl (08.11.2020 tarihine kadar)

16.2.Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

İhraççı veya bağlı ortaklıkları tarafından Yönetim Kurulu Üyeleri ile yönetimde söz sahibi personele, akdedilmiş iş sözleşmeleri sona erdiğinde yapılacak ödemelere ilişkin herhangi bir sözleşme yoktur.

16.3.İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

### Denetimden Sorumlu Komite

#### Denetimden sorumlu komite üyeleri:

Denetimden Sorumlu Komite aşağıda belirtilen iki üyeden oluşmaktadır:

Başkan: Mehmet Kamil Demirel (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye: Orhan Albayrak (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

#### Görev tanımları:

- Denetimden Sorumlu Komite, Şirketin finansal ve operasyonel faaliyetlerini daha sağlıklı bir şekilde gözetilmesini temin etmek amacıyla görev yapmaktadır. Yönetim Kuruluna bağlı olarak görev yapan komitenin amacı Şirketin muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin denetimi ile kamuya açıklanmasının ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini sağlamaktır.

- Denetimden sorumlu komite en az 2 üyeden oluşur.

- Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir.

TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Gürsel Mah. Bahçeçiftliği  
Kat: 06 No: 23/1 Blok - Kağıthane/İST.  
Tic. Sic. No: 272876 / M.D. 069 047 68 08



YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Genel müdür veya icra komitesi üyesi gibi doğrudan icra fonksiyonu üstlenmeyen ve yönetim konularında murahhaslık sıfatı taşımayan yönetim kurulu üyelerinden oluşur. İcra başkanı/genel müdür komitede görev alamaz.
- Denetim komitesi en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az 4 kez toplanır. Komite, üye sayısının yarısından bir fazlasının katılımı ile toplanır, çoğunluğu ile karar alır.
- Ortaklığın hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve yönetim kurulunun onayına sunulur.
- Denetimden sorumlu komite, bağımsız dış denetim kuruluşunun bağımsızlığını ve denetçilerin performansını değerlendirir.
- Ortaklığın muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak ortaklığa ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, ortaklık çalışanlarının, ortaklığın muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir.
- Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, ortaklığın izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak ortaklığın sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.
- Kurumsal Yönetim Derecelendirme ve Kredi Derecelendirme kuruluşlarının seçimi, sözleşmelerin hazırlanarak sürecin başlatılması denetimden sorumlu komitenin gözetiminde yapılır.
- Şirket faaliyetlerinin, mali tablo ve dipnotlarının mevzuat hükümlerine ve şirket içi düzenlemelere uygun olarak yürütülüp yürütülmediğini kontrol eder.
- Denetimden sorumlu komite, düzenleyici otoriteler tarafından gerçekleştirilen denetim ve soruşturma sonuçlarını gözden geçirir, Yönetim Kuruluna bilgi sunar ve önerilerde bulunur.
- Denetimden sorumlu komite, Yönetim Kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen şirket içi düzenlemelere ve politikalara uyumu gözetir.

### **Kurumsal Yönetim Komitesi**

#### **Kurumsal Yönetim Komite Üyeleri:**

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıda belirtilen iki üyeden oluşmaktadır:

Başkan: Orhan Albayrak (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye: Mehmet Kamil Demirel (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

#### **Kurumsal Yönetim Komitesinin Görevleri:**

- Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmek ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak,
- Yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle Yönetim Kurulu'na destek vermek ve yardımcı olmak,
- Şirket performansını artırıcı yönetim uygulamalarının hayata geçirilmesi, Şirketin oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçlerin gözden geçirilmesi ve değerlendirilmesi konularında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmaktır.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Çarşı Sokak No: 2/A Blok Kat: 11

Beşiktaş/İST. Kağıthane/İST.

İletişim: 069 047 68 08



Yatırım Finansman



Kurumsal yönetim komitesi ayrıca;

-Yönetim kuruluna uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar,

-Yönetim kurulunun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yaparak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini yönetim kuruluna sunar,

-Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirilmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamalarını belirlemek ve bunların gözetimini yapar,

-Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemleri uygulamak ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar,

-Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir.

-Komite yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydı tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunar.

-Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur.

-Yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle Yönetim Kurulu'na destek vermek ve yardımcı olur.

-Kurumsal Yönetim İlkelerinin önemini ve faydalarının şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlar. Şirkette verimli ve etkin bir "kurumsal yönetim kültürü"nü yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.

-Şirket performansını artırıcı yönetim uygulamalarının hayata geçirilmesi, Şirketin oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçlerin gözden geçirilmesi ve değerlendirilmesi konularında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur.

-Yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikayetleri inceler; sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

-Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu ve web sayfasında yer alan bilgilerin doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol eder.

-Şirketin kamuya yapılacak açıklamaların bilgilendirme politikası ile paralel olup olmadığını denetler.

-Yatırımcı İlişkileri Birimini ve bu birimin çalışmalarını koordine eder.

-Kurumsal Yönetim Komitesi toplantıları yılda en az 2 kez gerçekleştirilir.

Aday Gösterme Komitesi ile Ücret Komitesi ise Ortaklık yönetim kurulunun yapılması gereği oluşturulmamış olup, bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilecektir.

Aday Gösterme Komitesi;

- Yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak,

- Yönetim kurulunun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini yönetim kuruluna sunmak, ile sorumludur.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Çiğdemli Sokak No:10/1 Kat:1

Vali Ofisi Kat: 5. A Blok - Kağıthane/İST.

Sicil No: 270900/069 017 68 68



YATIRIM FİNANSMAN  
İŞLERİ A.Ş.

Ücret Komitesi;

- Yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler ve bunların gözetimini yapar,
- Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunar.

#### **Riskin Erken Saptanması Komitesi:**

#### **Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeleri:**

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıda belirtilen iki üyeden oluşmaktadır:

Başkan: Mehmet Kamil Demirel (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye: Hisham Younis Yahya Qafisheh (Yönetim Kurulu Başkan Yrd.)

#### **Görev tanımları:**

Riskin Erken Saptanması komitesinin görevleri,

-Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak.

-Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmektir

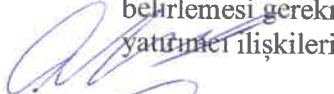


#### **16.4.İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:**

Kurumsal Yönetim Tebliği md. 5/4 hükmü uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı belirtilmiştir.

Dolayısıyla Şirket, Kurulca yeni listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olur. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülükler Şirket'in paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Şirket, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.

#### **16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:**

Kurumsal Yönetim Tebliği md. 11/6 hükmü uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, payların borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren altı ay içerisinde yatırımcı ilişkileri bölümünü oluşturma ve yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisini belirlemesi gerekmektedir. Bu bağlamda Şirket Tebliğ'de tanınmış olan söz konusu süre içerisinde yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturacak ve yöneticisini belirleyecektir.

V.   
V.   
V.   
TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Güneşel Mah. İncirli Cad.  
Polat Ofis No: 2/A Blok Kağıthane/İST.  
Tic. Sic. No: 274100  
Tic. Sic. No: 069 047 68 08



  
T.C. HAZINE VE MALİYE BAKANLIĞI  
MÜHÜR

## 17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1.İhraççı bilgi dokümanında yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

30 Eylül 2017 tarihi itibariyle dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 36 kişidir.(31.12.2016: 48, 31.12.2015:18, 31.12.2014:6 kişi).

SPK'nın GYO dönüşüm onayını vermesiyle bu sayı Ekim 2017 itibariyle 10 kişiye düşmüştür. Dönüşüm öncesi çalışan işçiler müteahhit firmalarda çalışmaya başlamıştır.Mevcut durum itibariyle çalışan sayısı 11'dir.

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları: Yoktur.

## 18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Ünvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	30/09/2017		Son Durum	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Saleh Mabrouk O Mangoush	9.000.000	30	9.000.000	30
Hisham Younis Yahya Qafisheh	3.900.000	13	3.900.000	13
Osama Yahya O Felali	12.000.000	40	12.000.000	40
Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	5.100.000	17	5.100.000	17
<b>TOPLAM</b>	<b>30.000.000</b>	<b>100</b>	<b>30.000.000</b>	<b>100</b>

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5'i aşan ortakların sahip oldukları farklı oy hakları yoktur.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı (4 ortağın tümünde payları oranında vardır.)	1,0	3.000.000	%10
B	Hamiline	-	1,0	27.000.000	%90
			<b>TOPLAM</b>	<b>30.000.000</b>	<b>%100</b>

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Central Plaza İstanbul Ltd.

Merkezi Ofis: No: 25 A Blok Kat: 11 Kat: 11

Şişli V.D. 069 047 68 08

59



İmza

**18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:**

Ortaklık'ın yönetim hâkimiyetine sahip bir kişi bulunmamaktadır.

**18.5.İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:**

Yoktur.

**18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:**

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkisi bulunmamaktadır.

## **19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER**

**19.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:**

Ortaklık ile ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır. Ortaklık'ın hisselerine sahip olan ya da üst düzey yönetim personeli ve Ortaklıkta hissesi olup başka firmada hissesi bulunan Yönetim Kurulu üyelerinin ortaklıkla iş ilişkisi olan firmaları ilişkili taraf olarak kabul edilmiştir.

a) Alacak/ borç bakiyeleri ;	30 Eylül 2017		31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
	Ticari Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Alacaklar
<b>İlişkili taraflardan alacaklar</b>					
İYS Yapı San. A.Ş	--	298.256	--	--	--
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	826	--	--	4.673	--
Dongolla Argeen Highway For Investment	--	--	--	8.067.290	8.625.271
AG Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	--	--	--	67.667
Ertelenmiş finansman geliri (-)	--	--	--	(212)	--
	<b>826</b>	<b>298.256</b>	<b>--</b>	<b>8.071.751</b>	<b>8.692.938</b>

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
	Diğer Borçlar	Diğer Borçlar	Ertelenmiş Gelirler	Diğer Borçlar	Diğer Borçlar
<b>İlişkili taraflara borçlar</b>					
Şahıs ortaklara borçlar (*)	4.311.816	1.241.111	--	516.968	4.338.706
Yöneticilerden alınan avanslar(**)	--	--	130.360	--	--
	<b>4.311.816</b>	<b>1.241.111</b>	<b>130.360</b>	<b>516.968</b>	<b>4.338.706</b>

TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Güvenli Yatırım Ortaklığı  
Kıbrıs Cumhuriyeti  
Kıbrıs, Nicosia  
Kıbrıs, Nicosia  
V.D. 069 047 68 08



İmza

(\*) 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla şahıs ortaklara borçlar Şirket ortakları olan Saleh Mabrouk O. Mangoush, Hisham Younis Yahya Qafisheh, Osama Yahya O. Felali ve Hamid Abdullah Hüssein Al-Ahmar'a olan toplam borcu ifade etmektedir. 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla şahıs ortaklara borçlar Şirket ortakları olan Saleh Mabrouk O. Mangoush ve Hisham Younis Yahya Qafisheh'a olan toplam borçları ifade etmektedir.

(\*\*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan alınan avanslar, Özlüce ve Balat2 Projeleri Kapsamında pay sahibi olmayan Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Amer Alshava ve Genel Müdür Yardımcısı Salih Avcı'dan alınan avans tutarlarını ifade etmektedir.

## 19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Genel Müdür Amer Alshava'ya 2017 yılında 124.500 TL'ye bir dairenin %50 si satılmıştır. Net satış hasılatı içindeki payı %6,9 dur. İYS Yapı San. A.Ş.'ye 31.900 TL'lik maddi duran varlık satışı yapılmıştır. Net satış hasılatı içindeki payı %1,76 dir.

### 1 Ocak - 30 Eylül 2017

Satışlar	Konut Satışı	Kira Geliri	MDV Satışı
Amer Alshava	124.500	--	--
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	700	--
İYS Yapı San. A.Ş	--	--	31.900
<b>Toplam</b>	<b>124.500</b>	<b>700</b>	<b>31.900</b>

Satışlar	1 Ocak - 30 Eylül 2016
	Kira Geliri
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	3.150
<b>Toplam</b>	<b>3.150</b>

Satışlar	1 Ocak - 31 Aralık 2016
	Kira Geliri
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	4.200
<b>Toplam</b>	<b>4.200</b>

Satışlar	1 Ocak - 31 Aralık 2015
	Kira Geliri
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	3.960
<b>Toplam</b>	<b>3.960</b>

Satışlar	1 Ocak - 31 Aralık 2014	
	Kira Geliri	Faiz geliri
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	3.600	--
Dongolla Argeen Highway For Investment	--	1.050.074
<b>Toplam</b>	<b>3.600</b>	<b>1.050.074</b>



Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page.

## 20. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

**20.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:**

Ortaklık'ın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan 31.12.2014, 31.12.2015, 31.12.2016, 30.09.2017 tarihli finansal tabloları ile bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları EK-3'te ve www.trendgyo.com.trinternet adresinde yer almaktadır.

**20.2. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:**

2014,2015,2016 yıllarının bağımsız denetimini "BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi" tarafından yapılmıştır. Bu firma ile anlaşma bittiğinde 2017 yılında "Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş." ile anlaşma yapılmış olup halen bu firma ile olan anlaşma devam etmektedir. Şirket'in 30.09.2016 ve 30.09.2017 tarihli finansal tabloları Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından denetlenmiş olup, sorumlu denetçi Eray Yanbol'dur.

Hesap Dönemleri	Bağımsız Denetim Şirketi	Görüş
30.09.2017	Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu
31.12.2016	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi	Olumlu
31.12.2015	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi	Olumlu
31.12.2014	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi	Şartlı Görüş

**Şartlı Görüşün Dayanağı- Denetim firmasının açıklaması:**

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.

**Şartlı Görüş:**

Görüşümüze göre, yukarıda açıklanan maddenin etkisi dışında, ilişikteki finansal tablolar, Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. (Şirket)'nin 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla 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.

**20.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:** Yoktur.

**20.4. Proforma finansal bilgiler:** Yoktur.

**20.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:** Yoktur.

**20.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtım konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:**

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

*Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen 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.

**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 düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

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

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

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

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

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



**20.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Son 12 ayda ihraççının ve/veya ihraççının bağlı olduğu grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş dava, hukuki takibat ve tahkim işlemleri gibi bir uyumsuzluk bulunmamaktadır.

**20.8. İhraççı bilgi dokümanında yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:**

Finansal tablolar dışında denetimden geçirilen ve ihraççı bilgi dokümanında yer verilen bilgi yoktur.

## **21.DİĞER BİLGİLER**

### **21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler**

Ortaklık'ın sermayesi 30.000.000 TL olup tamamı ödenmiştir.

### **21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:**

Ortaklık'ın, kayıtlı sermaye tavanı 150.000.000 TL'dir.

**21.3.Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:Yoktur.**

**21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:Yoktur.**

**21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:Yoktur.**

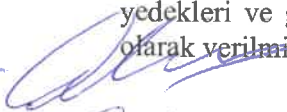


**21.6.Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:Yoktur.**

**21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:Yoktur.**

**21.8. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:**

Ortaklık kuruluşundan itibaren sermaye azaltımı yapmamıştır.

9 Kasım 2016 tarihli ve 9194 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilen Şirket'in sermayesi 29.000.000 TL artırılarak 1.000.000 TL'den 30.000.000 TL'ye çıkartılmıştır. Bu defa arttırılan 29.000.000 TL'lik sermayenin 16.000.000TL'si Şirket'in öz kaynaklarında yer alan kar yedekleri ve geçmiş yıl karından karşılanmış olup mevcut ortaklara hisseleri oranında bedelsiz olarak verilmiştir, geriye kalan 13.000.000 TL ise nakden ödenmiştir.

U.   
U.   
U. 



  
YATIRIM FİNANSMAN  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Yukarıda anlatılan Şirket'in kuruluşundan itibaren yapılan sermaye artırımlarını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır:

Sermaye Artırımı		Artırım Tutarı		Artırım Kararının Alındığı Genel Kurul Toplantısı Tarihi	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi İlan Tarihi	Rüçhan Hakkı Kullanma Tarihleri
Artırım Öncesi Sermaye	Artırım Sonrası Sermaye	Bedelli Artırım	Bedelsiz Artırım			
Kuruluş	100.000	Nakit	-	-	12 Eylül 2006	-
100.000	1.000.000	900.000	-	12.09.2007	25 Eylül 2007	-
1.000.000	30.000.000	13.000.000	16.000.000	01.11.2016	9 Kasım 2016	-

**21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:**Yoktur.

**21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**Yoktur.

**21.11. İhraççı bilgi dokümanının hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**Yoktur.

**21.12.Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:**

Tam metni ekte bulunan ve KAP'ın internet sitesinde (www.kap.gov.tr) yer alacak olan Şirket Esas Sözleşme ve Genel Kurul İç Yönergesi'ne ilişkin önemli bilgiler aşağıda verilmektedir.

Şirket kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş olup kayıtlı sermaye tavanı 150.000.000 TL'dir. Şirket'in çıkarılmış 30.000.000 TL'dir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden payların 3.000.000 adet 3.000.000 TL nominal değerli kısmı A grubu nama ve 27.000.000 adet 27.000.000 TL nominal değerli kısmı B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. 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. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Halka arz edilecek B grubu payların her hangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 14. maddesine göre, Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 6 (altı) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu üyelerinin 4'ü A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulu görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.



*[Handwritten signature]*

Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır.

Genel Kurul İç Yönergesi'nin 10. maddesine göre, olağan genel kurul toplantılarında organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Olağanüstü genel kurul, TTK ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 23. maddesine göre genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, TTK ve SPKn ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 24. ve Genel Kurul İç Yönergesi'nin 15. maddesine göre Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, haklarını kullanabilmesi sağlanır. Şirket genel kuruluna elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

#### **21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:**

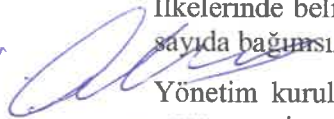
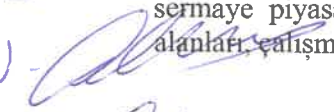

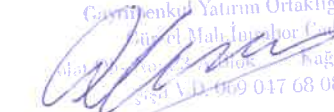
Şirket SPKn'nin 48 ve 49. maddesi çerçevesinde yatırım ortaklığına dönüşmüş olup Esas Sözleşmesi'nin 5. maddesi uyarınca Şirket'in amacı gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve SPK tarafından belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmektir. Şirket, Esas Sözleşmesi ve SPK'nın ilgili düzenlemeleri çerçevesinde faaliyette bulunur.

Esas Sözleşme'nin 6. maddesine göre Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile aynı hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında SPK'nın düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur. Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir. Şirket, SPK düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir. Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim kurulu üyelerine ya da personeline herhangi bir menfaat sağlayamaz.

#### **21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 14. maddesine göre yönetim kurulu 6 (altı) üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyelerinin 4'ü A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulu görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve üyeleri yönetim kurulu tarafından belirlenir.

V.   
U.   
V.   


TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Merkezi Mah. İnönü Cad.

Kat: 6. Kat Kat: 6. Kat Kat: 6. Kat

0669 017 68 08





Komitelerin oluşturulması, üyelerin sayısı, seçimi ve ifa edecekleri görevler ile ilgili olarak Kurul'un kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ile TTK hükümlerine uyulur. Yönetim Kurulu tarafından görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen Yönetim Kurulu bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi, ve Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi ile gerektiği ölçüde diğer komiteler oluşturulur. Şirket Yönetim Kurulu, zorunlu komitelerden olan Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi'ni oluşturmuş olup, zorunlu komitelerden olmayan Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturmamıştır. Bu durumda, Kurumsal Yönetim İlkesi 4.5.1 uyarınca Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilecektir.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının, diğer komitelerin ise başkanlarının, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesi gerekmektedir. Kurulan komiteler TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat kapsamında kendilerine atfedilen görevleri ifa ederler.

**21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:**  
Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8. Maddesine göre Şirketin 30.000.000 TL'lik sermayesi beheri 1 TL nominal değerli 3.000.000 adet A Grubu nama yazılı ve beheri 1 TL nominal değerli 27.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı olmak üzere A ve B grubu paylara ayrılmıştır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 14. maddesine göre A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Altı üyeden oluşan yönetim kurulu üyelerinin 4'ü A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. B grubu payların her hangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

A ve B grubu payların devrine ilişkin her hangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

**21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:**  
Esas Sözleşme'de pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılmasına ilişkin özel bir hüküm bulunmamaktadır. Söz konusu haklardaki değişik, TTK ve SPKn'da yer alan hükümlere göre gerçekleştirilir.

**21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:**

Genel Kurul İç Yönergesi'nin 10. maddesine göre, olağan genel kurul toplantılarında organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Olağanüstü genel kurul, TTK ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 23. maddesine göre genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, TTK ve SPKn ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.



Genel Kurul Başkanı

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 24. ve Genel Kurul İç Yönergesi'nin 15. maddesine göre Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527.maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, haklarını kullanabilmesi sağlanır. Şirket genel kuruluna elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

**21.18. İhraççının yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:**

Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre A grubu paylar altı üyeden oluşan yönetim kurulunun dört üyesini belirleme imtiyazına sahiptir. Bu sebeple Şirketin oy haklarının çoğunluğu bir üçüncü kişi tarafından elde edilmesi durumunda dahi yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu A Grubu pay sahipleri tarafından belirlenmeye devam edilecektir.

**21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:**

Esas Sözleşme'de A grubu nama ve B grubu hamiline yazılı payların devirleri konusunda bir kısıtlama bulunmamakta olup pay devirleri TTK ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılacaktır.

SPK III-48.1 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde pay devrine ilişkin bazı kısıtlamalar mevcuttur. Söz konusu Tebliğin 15.maddesine göre payların halka arzından önce ortaklık sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri ile herhangi bir orana bakılmaksızın imtiyazlı payların devirleri Kurul iznine tabidir. Aynı maddeye göre ortaklık paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların kurucuların sahip olması gereken şartları sağlamaları zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. Yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların, söz konusu şartları sağlayamamaları halinde; yönetim kontrolü sağlayan paylarını, şartları sağlayamadıkları tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde elden çıkarmaları zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devrinde, imtiyazlı payları devralacak ortakların, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğuna ilişkin hükümleri kapsamında devir sonrası diğer ortakların paylarını satın almayı sağlayacak mali güce sahip olmaları ve bu durumu tevsik etmeleri zorunludur.

**21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:**

Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin olarak Esas Sözleşme'de yasanın gerektirdiğinden daha ağır koşullar bulunmamaktadır.

**22.ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER**

Detayları Sermaye Piyasası Aracı Notu'nun 3 nolu Ek'inde bulunan Hukukçu Raporunda yer verilen önemli sözleşmeler; Ortaklığın finansal kuruluşlar ve Ortaklığın faaliyetlerine ilişkin sözleşmeler başlıkları altında aşağıda özetlenmiştir:

**22.1 Ortaklığın Finansal Kuruluşlar ile Akdettiği Sözleşmeler**

**22.1.1. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ("Türkiye Finans") ile İmzalanan Sözleşmeler**

Ortaklık ile Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. arasında 24.12.2013 tarihinde Ortaklığa 23.000.000 TL, 15.04.2015 tarihinde 30.000.000 TL, 19.07.2017 tarihinde 50.000.000 TL, 19.07.2017 tarihinde 50.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin bir genel kredi sözleşmeleri imzalanmıştır.

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Merkez: İnönü Cad.

41070 Çarşıbaşı / Beşiktaş / İstanbul

Telefon: 0212 669 047 68 08



Ortaklığın Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve İYS Yapı Sanayi A.Ş. ile sırasıyla 15.04.2015 ve 19.07.2017 tarihlerinde müşterek ve müteselsil borçlu olarak imzaladığı sırasıyla 30.000.000 TL ve 50.000.000 TL tutarında kredi limiti sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmelerinde tadili için Ortaklık tarafından Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'ye müşterek borçluluk ve müteselsil kefaletin kaldırılması başvurusunda bulunulmuştur. Söz konusu başvuru kapsamında Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin 01.02.2018 tarihinde Ortaklığa ilettiği yazıda Ortaklığın Banka nezdinde hiçbir şirket ve şahsa kefaleti, müşterek borçlu olduğu veya garantör olduğu hiçbir şahıs ve şirket bulunmadığını bildirmiştir.

20.09.2016 tarihinde Ortaklığın Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Balat Mah., Cezaevi Cad. 4223 Ada, 1 parselde kayıtlı taşınmaz üzerine inşa ederek satışa sunacağı Anda Park Balat-2 Projesi ile ilgili olarak Türkiye Finans'ın uygun gördüğü müşterilere tahsis edeceği kredinin tahsis ve kullandırım koşulları ile bu kredilerin teminatlandırılmasına ilişkin hususların belirlenmesi için "Toplu Kredilendirme Sözleşmesi" akdedilmiştir.

### 22.1.2. Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ("Kuveyt Türk") ile İmzalanan Sözleşmeler

Ortaklık (eski unvanı ile Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.) ile Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ile 24.04.2017 tarihinde 20.000.000 TL ve 02.11.2017 tarihinde 30.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin bir genel kredi sözleşmeleri imzalamıştır.

### 22.1.3 Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ("Ziraat Katılım") ile İmzalanan Sözleşmeler

Ortaklık (eski unvanı ile Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.) ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ile 09.03.2017 tarihinde 5.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin bir genel kredi sözleşmesi imzalamıştır.

Ortaklık (eski unvanı ile Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.) ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Setbaşı Bursa Şubesi ile 14.03.2017 tarihinde Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Balat Mah, H21B24C2C Pafta, 4223 Ada, 1 Parselde yer alan Andapark Balat Projesi kapsamında, Ortaklık tarafından inşa edilecek gayrimenkullerden satın alacak alıcıların ihtiyaç duyacakları her türlü kredinin Ortaklığın garantörlüğüyle, Ziraat Katılım tarafından sağlanması konularında tarafların hak ve yükümlülüklerini saptamak için garanti sözleşmesi akdedilmiştir.

## 22.2 Ortaklığın Faaliyetlerine İlişkin Sözleşmeler

### 22.2.1. Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmeleri

**Balat 2 Projesi Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmeleri:** Ortaklık ile Metot Yapı Denetim Ltd. Şti. arasında, Ortaklığın Bursa ili Nilüfer Belediyesi Ertuğrul Mahallesi<sup>2</sup> 133. Sokak Nilüfer Bursa adresindeki H21B24C4C pafta 4223 1 parseldeki her bir blok (A, B, C, D, E, F, G), havuz ve istinat duvarı için ayrı ayrı olmak üzere 06.06.2016 ve 15.02.2016 tarihli toplam 9 adet yapı denetimi hizmet sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşmelerin konusu, yapı denetim kuruluşu tarafından projelerin incelenmesi ile projelerin yapı ruhsatı ve eklerine uygun olarak yapılmasının denetimidir. Yapı denetim hizmetinin süresi sözleşmelerin imzalandığı tarihlerden (06.06.2016 ve 15.02.2016) yapı kullanım izninin alındığı tarihe kadardır. Yapı kullanım izinlerinin alınmasıyla sözleşmeler sona erecektir. İlgili yapı kullanma izinleri henüz tamamlanmamıştır.

**Millet Projesi Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmeleri:** Ortaklık ile Kule Yapı Denetim Ltd. Şti. arasında 14.04.2017 tarihinde, Ortaklığın Bursa ili Yıldırım Belediyesi Millet Mahallesi adresindeki H22D02C2C pafta 3074 8 parselde yer alan farklı metrekarelerdeki inşaat alanlarına ilişkin yapı denetim kuruluşu tarafından projelerin incelenmesi ile projelerin yapı ruhsatı ve eklerine uygun olarak yapılmasının denetlenmesine ilişkin toplam 4 adet sözleşme imzalanmıştır.

<sup>2</sup>İlgili sözleşmede mahalle adı "Ertuğrul Mahallesi" olarak geçmekte birlikte, tapu kayıtlarındaki bilgi "Balat Mahallesi" şeklindedir.

Yapı denetim hizmetinin süresi, sözleşmelerin imzalandığı 14.04.2017 tarihinden yapı kullanım izninin alındığı tarihe kadardır. Yapı kullanım izinlerinin alınmasıyla sözleşmeler sona erecektir. İlgili yapı kullanma izinleri henüz tamamlanmamıştır.

### 22.2.2. Müteahhitlik Sözleşmeleri





**Balat 2 Projesi Müteahhitlik Sözleşmesi:** Ortaklığın Bursa ili Nilüfer Belediyesi Balat Mahallesi 101. Sokak Nilüfer/Bursa adresindeki 4223 Ada, 1 Parsel'de yer alan "Andapark Balat 2 Projesi" adı verilen proje için İYS Yapı Sanayi A.Ş. ("İYS Yapı") ile 31.07.2017 tarihli bir müteahhitlik sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşmenin konusu asansör temini ve montajı, pencere doğrama işleri, elektrik ve mekanik işler, seramik ve mermer işleri, parke ve zemin kaplama işleri, alüminyum doğrama işleri, daire çelik kapıları, bina giriş kapıları, asansör söveleri imalatı, daire iç kapı ve banyo dolap imalatı, havuz imalatı, duşakabin temini ve montajı, daire içi radyatörlerin temini ve montajı, alçıpan işleri, ahşap kaplama işleri, çatı, dış cephe, doğalgaz işleri, izolasyon işleri ve anahtar teslimine uygun "finishing" işlerinin her türlü teçhizat, makine, nakliye, işçilik vb. işler dahil olarak İYS Yapı tarafından gerçekleştirilmesine ilişkindir. Sözleşme tahtında yapılacak işlerin tesliminde gecikme olması halinde İYS Yapı, Ortaklığa geciken gün başına toplam sözleşme bedelinin %0,5'i (binde beş) oranında gecikme tazminatı ödeyecektir.

**Millet Projesi Müteahhitlik Sözleşmesi:** Ortaklığın Bursa ili Millet Mahallesi adresindeki Bursa Millet Mahallesi 3074 Ada, 8 Parsel'de yer alan "Andapark Millet Projesi" adı verilen proje için İYS Yapı ile 02.01.2018 tarihli bir müteahhitlik sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşmenin konusu kaba işler, ince işler, çatı, elektrik, mekanik, peyzaj, binaların dış cephesi, pvc doğrama, iç kapı, mutfak dolabı, banyo dolabı, vestiyer, bina ve sitenin iç ve dış her türlü teçhizat, makine, nakliye, işçilik vb. işler dahil olarak İYS Yapı tarafından gerçekleştirilmesine ilişkindir. İşin süresi İYS Yapı'ya işyeri teslim tutanağı yapılarak yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 364 gün olarak belirlenmiştir. İşin bitiş tarihi 31.12.2018'dir.

### 22.2.3. Satış ve Pazarlama Hizmetleri Sözleşmeleri

**Millet Projesi Satış ve Pazarlama Hizmetleri Sözleşmesi:** Şirket, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi 3074 Ada, H22D02C2C Pafta, 8 Parselde kayıtlı Anda Park Millet projesinde A,B,C,D Blokların konut satış ve pazarlama işlemlerinin gerçekleştirilmesine ilişkin olarak 29.09.2017 tarihinde Uluşehir Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Mimarlık Harita San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Aracı") ile sözleşme akdetmiştir. Sözleşme uyarınca, Aracı sözleşmenin imza tarihi itibarıyla çalışmalarına başlayacak ve Şirket ve/veya Aracı tarafından feshedilmediği sürece 01.08.2018 tarihine kadar devam edecektir ve taraflar sözleşmeyi feshetmediği takdirde proje bitimine kadar yıllık olarak uzayacaktır.

**Balat-2 Projesi Satış ve Pazarlama Hizmetleri Sözleşmesi:** Şirket, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Balat Mahallesi 4223 Ada, H21B24C4C Pafta, 1 Parselde kayıtlı Anda Park Balat-2 Projesi'nde A, B, C, D, E, F, G Blokların konut, ticari satış ve pazarlama işlemlerinin gerçekleştirilmesine ilişkin olarak 02.10.2017 tarihinde Uluşehir Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Mimarlık Harita San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Aracı") ile sözleşme akdetmiştir. Sözleşme uyarınca, Aracı sözleşmenin imza tarihi itibarıyla, Aracı sözleşmenin imza tarihi itibarıyla çalışmalarına başlayacak ve Şirket ve/veya Aracı tarafından feshedilmediği sürece 02.10.2018 tarihine kadar devam edecektir ve taraflar sözleşmeyi feshetmediği takdirde proje bitimine kadar yıllık olarak uzayacaktır.

V.   
V.   
V.   
  
TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Çarşamba Mahallesi, Çarşamba Cad.  
No: 1, Blok: 1, Kağıthane/İST.  
Tic. Sic. No: 271144  
V.D. 069 017 68 08





#### 22.2.4. Mimarlık Hizmetleri Sözleşmesi

Ortaklık ile Mimar Emre Apak (“**Mimar**”) arasında 23.08.2017 tarihinde Sultanbeyli İlçesi, Battalgazi Mahallesi, G22B01B1C Pafta, 380 Ada ve 1 parseldeki taşınmaza ilişkin mimari konsept proje, mimari belediye ruhsat projesi, mimari uygulama projelerin yapılmasına ilişkin mimarlık hizmetleri sözleşmesi akdedilmiştir.

Mimar sözleşme ile yüklendiği işlere sözleşme yapıldığı tarihten itibaren başlayacaktır. İşin tamamlanma süresi her bir proje için ayrılan süreler dikkate alınarak sözleşme akit altına alındıktan sonra 16 haftadır.

Ortaklık’tan alınan bilgiye göre, Mimar’ın hazırladığı projeler sözleşmeye uygun olarak mimar tarafından zamanında Ortaklığa teslim edilmiştir. Ortaklık tarafından inceleme süresinin uzaması ve talep edilen revizyonlardan dolayı Mimar’a süre uzatımı verilmiştir. Mimar sözleşmede belirtilen iş programına uymaktadır. Projeler ön inceleme için 28.11.2017 tarihinden bu yana Belediye İmar Müdürlüğü’nde incelemededir.

#### 22.2.5. Merkez Ofis Kira Sözleşmesi

Ortaklık, faaliyet göstermekte olduğu merkez adresinin kiralanmasına ilişkin olarak Kiraya Veren sıfatını haiz Muharrem Arabacıoğlu ile öncelikle 04.05.2017 tarihinde bir kira sözleşmesi (“**Önceki Kira Sözleşmesi**”) akdetmiştir. Ortaklık, daha sonra faaliyet göstermekte olduğu merkez adresinin kiralanmasına ilişkin olarak Kiraya Veren sıfatını haiz Muharrem Arabacıoğlu ile 01.12.2017 tarihinde yeni bir kira sözleşmesi (“**Yeni Kira Sözleşmesi**”) akdetmiştir. Yeni Kira Sözleşmesi’nin 15. maddesi uyarınca, Yeni Kira Sözleşmesi’nin akdedilmesi ile birlikte, Önceki Kira Sözleşmesi ile Önceki Kira Sözleşmesi’nden kaynaklı her türlü mutabakatın tüm hüküm ve şartları ile birlikte sona erdiği ve hükümsüz hale gelmiş olduğu, Yeni Kira Sözleşmesi’nin tüm hüküm ve şartları ile birlikte Önceki Kira Sözleşmesi’nin yerine geçmek üzere akdedildiği hüküm altına alınmıştır. Yeni Kira Sözleşmesi uyarınca, kira süresi, 01.12.2017 ve 31.05.2022 tarihleri arasında olmak üzere 4,5 yıldır. Ancak, Ortaklık 4 yılı tamamladıktan sonra 3 ay önceden bildirim yaparak erken fesih yapabilir ve mecuru tahliye edebilir.

### 23. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER:

#### 23.1 Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde danışmanlık yapan taraflar aşağıda yer almaktadır.

- Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş., halka arza aracılık ve danışmanlık hizmeti vermiştir.
- ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu, hukukçu raporunu hazırlamıştır.
- Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM AŞ. ve BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş., bağımsız denetim hizmetleri vermiştir.

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

Ortaklık’ın 31.12.2014, 31.12.2015, 31.12.2016 tarihli finansal tabloları BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenmiştir. Sorumlu Ortak Baş Denetçi olarak Taceddin Yazar görev almıştır. Ortaklık’ın 30.09.2017 tarihli finansal tabloları Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından denetlenmiştir. Sorumlu Ortak Baş Denetçi olarak Eray Yanbol görev almıştır.

V  
V  
V

TREND  
ayrım menkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Gürsel Mustafa Mahmut  
Ofis No: 2/A Blok Kat: 10/10  
Etiler/Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 270901/017 68 08



YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Güven

İlgili dönemlere ilişkin bağımsız denetim görüşleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Dönem	Bağımsız Denetim Firmasının Görüşü
31/12/2014 31/12/2015 31/12/2016	<b>Şartlı Görüşün Dayanağı</b> 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. <b>Şartlı Görüş</b> Görüşümüze göre, yukarıda açıklanan dördüncü paragrafın etkisi dışında, ilişikteki finansal tablolar, Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. (Şirket)'nin 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla 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.

## 24. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

**24.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:** Yoktur.

## 25.İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Gürsel Mah. İmrahor Cad. No: 23 Polat Ofis A Blok Kat 4, Kağıthane/İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi(www.trendgyo.com.tr) ile KAP'ta tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İhraççı bilgi dokümanında 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.)

2) İhraççının ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tabloları

## 26. EKLER

1. Esas Sözleşme
2. Bağımsız Denetçinin Sorumluluk Beyanı
3. 2014, 2015, 2016, 30.09.2017 dönemlerine ilişkin Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları
4. 08 Kasım 2017 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul kararıyla kabul edilen İç Yönerge
5. Şirket portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin 28.12.2017 tarihli Değerleme Raporları

Vc

Vc

Vc



TREND  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Gürsel Mahallesi İmrahor Cad.  
No: 23 Polat Ofis A Blok Kağıthane/İST.  
Sicil V.D. 069 047 68 08

İNCELENEN FİNANSMAN  
MENKUL DEĞERLER