

**TREND**  
**GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2018 – 30.06.2018 DÖNEMİNE AİT**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



## İÇİNDEKİLER

1.GENEL BİLGİLER.....	5
1.1.Faaliyet Raporunun Ait Olduğu Hesap Dönemi .....	5
1.2.Şirket Bilgileri: .....	5
1.3.Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Şirket Yapısı .....	5
1.4. İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler .....	6
1.4.1. İmtiyazlı Pay Tutarı: .....	6
1.4.2. İmtiyazlı Payların oy hakkına ilişkin Açıklama:.....	6
1.5. Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yönetici ve Personel Bilgileri .....	6
1.5.1. Şirketimizin 30.06.2018 Dönem Sonu İtibariyle Yönetim Kurulu Aşağıdaki Gibidir: 7	
1.5.2. Şirketimizin 30.06.2018 itibariyle Komiteleri, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Bilgileri Aşağıda Verilmiştir;.....	8
1.5.3. Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler;.....	8
1.6. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi Veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler İle Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler: .....	9
1.7. Son Üç Aylık Döneme İlişkin Gelişmelerin Özeti: .....	9
1.8. Ara Dönemi İlgilendiren Önemli Olayların Finansal Tablolara Etkileri Ve Hesap Döneminin Geri Kalan Kısmı İçin Bu Hususlardaki Önemli Risk Ve Belirsizlikler: .....	13
2. YÖNEETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR.....	13
3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	13
4. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER .....	13
4.1. Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler:.....	13
4.2. Şirketin İç Kontrol Sistemi Ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler İle Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü:.....	14
4.3. Şirketin Doğrudan Veya Dolaylı İştirakleri Ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler.....	14
4.4. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler: .....	14
4.5. Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime Ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar .....	14
4.6. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari Veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar: .....	14
4.7. Şirket Aleyhine Açılan Ve Şirketin Mali Durumunu Ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar Ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler .....	14
4.8. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılamamışsa Veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler Ve Değerlendirmeler.....	14

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

4.9. Şirketin Kamuya Açıklanan Operasyonel Ve Finansal Performans Hedeflerine Ulaşım Ulaşamadığına İlişkin Değerlendirmeler: .....	14
4.10. Dönem İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar Ve Buna İlişkin Yapılan İşlemler De Dâhil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler:.....	14
4.11. Şirketin Dönem İçinde Yapmış Olduğu Bağış Ve Yardımlar İle Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler:.....	15
4.12. Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hâkim Şirketle, Hâkim Şirkete Bağlı Bir Şirketle, Hâkim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun Ya Da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler Ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin Ya Da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Alınan Veya Alınmasından Kaçınılan Tüm Diğer Önlemler:.....	15
<b>5. FİNANSAL DURUM</b> .....	<b>15</b>
5.1. Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı Ve Borç/Öz Kaynak Oranı İle Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler: .....	15
5.2. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına Veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit Ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri: .....	16
5.3. Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler: .....	16
5.4. Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler Ve Kâr Dağıtımını Yapılmayacaksa Gerekçesi İle Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri .....	16
<b>6. ŞİRKETİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ</b> .....	<b>17</b>
6.1. Şirketin Faaliyet Gösterdiği Gayrimenkul Sektörü.....	17
6.1.1. Konutta Arz Talep Dengeleniyor.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
6.1.2. Satışlar Artmaya Devam Ediyor .....	22
6.2. Konut Kredileri ve Veri Adetleri.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
6.2.1.Konut Kredilerine İlişkin Büyük Veri Yaklaşımı .....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
6.2.2.Konut Kredisi Faiz Oranları ve Hedonik Konut Fiyat Endeksi.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
6.2.3. Konut Kredisi Tutarları ve Faiz Oranları .....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
6.3. Konut Satışlarına İlişkin Göstergeler .....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
6.4. Konut Sektörü Özet Değerleme .....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
6.4.1. Enflasyon Seyri Reel Fiyat Artışlarını Sınırladı; .....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
6.4.2. Maliyet Artışları Fiyatlar Üzerinde Yukarı Yönlü Baskı Oluşturuyor .	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
6.4.3. Maliyet Düşürücü Önlemler Alınmalı.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
6.5. Trend GYO'nun Sektör İçerisindeki Yeri.....	23
6.5.1. Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği.....	24

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

6.5.2. İşletmenin Finansman Kaynakları Ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği Ve Tutarı.....	24
6.5.3. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri.....	24
6.5.4. Mevzuat Uyarınca İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakıyelerine İlişkin Ortaklara Sunulması Zorunlu Bilgiler.....	24
6.5.5. Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar:.....	25
<b>7. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....</b>	<b>25</b>
7.1. Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler: .....	25
7.2. Oluşturulmuşsa Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesinin Çalışmalarına ve Raporlarına İlişkin Bilgiler:.....	26
7.3. Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Kârlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler.....	26
<b>8. DİĞER HUSUSLAR.....</b>	<b>26</b>
8.1. Raporlama Tarihinden Sonra Şirkette Meydana Gelen Ve Ortakların, Alacaklıların Ve Diğer İlgili Kişi Ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar.....	26
8.2. Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Olarak Hazırlanan Değerleme Raporlarının Özeti: .....	27
8.3. Projelere İlişkin Mevcut Durum, Tamamlanma Oranı Ve Süresi, Öngörülerin Gerçekleşme Durumu, Sorunlar Gibi İlave Açıklamalar.....	28
8.4. Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler İle İlgili Ayrıntılı Bilgiler.....	29
8.5. Ortaklığın İlgili Hesap Dönemine Ait Karşılaştırmalı Finansal Tabloları:.....	29
8.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38 İnci Maddenin İkinci Fıkrası Kapsamında Tespit Edilen Portföy Sınırlamalarının Kontrolüne İlişkin Bilgiler.....	32
8.7. İlave Bilgiler: .....	33
8.8. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi.....	33
8.9. Şirket'in Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasında Çıkar Çatışmaları Ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Ortaklık Tarafından Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi:.....	33
8.10. Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi İle Diğer Toplumsal Ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sorumluluk Faaliyetleri Hakkında Bilgi: .....	34
8.11. Danışmanlık Hizmetleri Alınan Kişi/Kuruluşlar Hakkında Bilgi İle Bu Kişi/Kuruluşların Ortaklık İle Herhangi Bir İlişkisinin Olup Olmadığı Hususundaki Bilgi.....	34
8.11.1. Bağımsız Dış Denetim Şirketi: .....	34
8.11.2. Gayrimenkul Değerleme Şirketi: .....	34
8.11.3. Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş.....	34

**8.11.4. Halka Arz Danışmanlık Şirketi ..... 34**

## **1.GENEL BİLGİLER**

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

**01.01.2018-30.06.2018**

### **1.2. Şirket Bilgileri:**

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

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

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

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

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

01.01.2018 – 30.06.2018 arası 6 aylık dönemde sermaye artırımını yapılmamıştır.

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

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

Şirketimizin 30.06.2018 tarihi itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

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

#### 1.4. İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

##### 1.4.1. İmtiyazlı Pay Tutarı:

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

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

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

Paylarda oy hakkı açısından bir imtiyaz bulunmamaktadır.

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

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

**1.5.1. Şirketimizin 30.06.2018 Dönem Sonu İtibariyle Yönetim Kurulu**

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

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

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

01.01.2018-30.06.2018 tarihleri arasında 23 adet yönetim kurulu kararı alınmış, kararlarda herhangi bir karşı oy kullanılmamıştır.

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

- Yönetim Kurulu Başkanı Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar, işbu rapor tarihi itibarıyla Investrade Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.
- Yönetim Kurulu Başkan Vekili Hisham Younis Yahya Qafisheh, işbu rapor tarihi itibarıyla, İYS Yapı San. A.Ş. bünyesinde yönetim kurulu başkanlığı görevini yürütmektedir,

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

- Yönetim Kurulu Üyesi Saleh Mabrouk O Mangoush, işbu rapor tarihi itibarıyla, Erij İnşaat Sanayi ve Dış Ticaret Ltd. Şti.'nin Müdürler Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir,
- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Orhan Albayrak, Alkom Bilgisayar Eğitim Fidancılık Ltd. Şti.'de Şirket Ortaklığı, Engy Biyoteknoloji Çevre ve Enerji Ltd. Şti.'inde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini yürütmektedir,

**1.5.2. Şirketimizin 30.06.2018 itibarıyla Komiteleri, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Bilgileri**

**Komiteler:**

**i) Denetimden Sorumlu Komite**

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

**ii) Riskin Erken Saptanması Komitesi**

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

**iii) Kurumsal Yönetim Komitesi**

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

**Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:**

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

**Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırı:** Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Genel Müdür ve Müdürler" başlıklı 20. maddesi uyarınca; "Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür." Genel müdürün yetkileri yönetim kurulu kararları ve ilgili mevzuat düzenlemeleri ile belirlenmektedir.

**Personel Sayısı: 12**

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.



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

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

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

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

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

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

**TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

İrfaniye Mahallesi, H21C02D4C pafta, 122 ada, 1 parsel nolu 23.489,71 metrekairelik arsanın 24.000.000 TL artı KDV bedel ile satın alınmasına karar verilmiştir.

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

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

Planı'nda Uygulama Hükümleri d bendinde belirtilen "Parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup> ve altında olan parsellerde bağımsız bölüm sayısını arttırmamak ve bağımsız bölüm başına bir araçlık otoparkı parsel bünyesinde sağlamak kaydıyla açık ve kapalı çıkmalar emsal haricidir." ve e bendinde belirtilen "Parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup> ve altında olan parsellerde birinci bodrum kat zemin katla irtibatlı olmak kaydıyla iskân edilebilir. Emsal haricidir." yapılaşma koşulları gereği ekstra satılabilir alan kazanımı nedeniyle ifraz edilmiştir. İfraz sonucunda oluşan parseller; 362 ada, 11 parsel (5.611,26 m<sup>2</sup>), 362 ada, 12 parsel (999,98 m<sup>2</sup>), 362 ada, 13 parsel (999,60 m<sup>2</sup>), 362 ada, 14 parsel (999,86 m<sup>2</sup>), 362 ada, 15 parsel (1.000 m<sup>2</sup>) şirketimiz mülkiyetine kaydedilmiştir.

- 01.08.2018 tarih 2018/25 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan ve 01.01.2018-30.06.2018 tarihinde sona eren döneme ait Finansal Raporları inceleyerek kabul etmiş ve onaylamıştır.

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

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

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

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

12. Dilek ve Görüşler

**Yapılan toplantıda;**

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

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

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

### **1.7.2 Faaliyet Dönemi ile Raporlama Dönemi Arasındaki Olaylar**

Yönetim Kurulunun 17/07/2018 tarih ve 2018/24 no'lu kararı ile portföyümüzde yer alan Anda Park Millet Projesinde müşterilerin kullanımı için Şirketimiz ile Garanti Bankası A.Ş arasında 7.500.000 TL limitli garantör kredi sözleşmesi imzalanmıştır.

**1.8. Ara Dönemi İlgilendiren Önemli Olayların Finansal Tablolara Etkileri Ve Hesap Döneminin Geri Kalan Kısmı İçin Bu Hususlardaki Önemli Risk Ve Belirsizlikler:**  
Yoktur.

## **2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

**Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:** 1 Ocak – 30 Haziran 2018 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 290.518 TL'dir. Şirket yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürü üst yönetim olarak belirlemiştir.

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

Şirketin 01.01.2018-30.06.2018 dönemi içerisinde, pesonel, danışmanlık ve müşavirlik, vergi resim ve harç, yolculuk, konaklama ve temsil, sigorta vb giderleri kapsayan Genel Yönetim Giderleri 1.662.776 TL'dir.

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

**Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Şirket 2018 yılı 1.yarı dönemi için planladığı hedeflerine ulaşmıştır.

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

Bulunmamaktadır.

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

01.01.2018-30.06.2018 dönemi içerisinde olağan üstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

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

Yoktur.

**4.12. Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hâkim Şirketle, Hâkim Şirkete Bağlı Bir Şirketle, Hâkim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun Ya Da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler Ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin Ya Da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Alınan Veya Alınmasından Kaçınılan Tüm Diğer Önlemler:**

Şirket, bağlı şirket değildir.

**5. FİNANSAL DURUM**

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

Şirketimizin faaliyetleri planladığı gibi gerçekleştirilmiştir.

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

Ortaklığın mülkiyetinde inşaat faaliyetleri devam eden Anda Park Millet projesi %55 oranında maliyet gerçekleşme oranları yakalanmıştır. Proje kapsamında yer alan 4 adet konut bloğunun kaba inşaatının sonuna yaklaşmıştır.

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

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

	<b>CARİ DÖNEM</b>	<b>GEÇMİŞ DÖNEM</b>
	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Dönen Varlıklar	98.849.221	81.405.972
Duran Varlıklar	685.187	749.141
Kısa Vadeli Yükümlülükler	28.278.102	40.824.734
Uzun Vadeli Yükümlülükler	23.831.431	7.980.032
Özkaynaklar	47.424.875	33.350.347

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

	<b>CARİ DÖNEM</b>	<b>GEÇMİŞ DÖNEM</b>
	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Brüt Kar	15.910.542	494.777
Esas Faaliyet Karı	14.375.344	(864.878)
Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	14.083.410	(3.220.023)
Dönem Karı	14.083.410	(3.233.144)
Pay Başına Kazanç	0,469	(0,108)
	<b>CARİ DÖNEM</b>	<b>GEÇMİŞ DÖNEM</b>
	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Cari Oran (Dönen Varlıklar/K.V Borçlar)	3,50	1,99
Likidite Oranı (Dönenvarlıklar- Stoklar)/K.V.Borçlar	0,42	0,32
Aktif Yapısı (Dönen Varlıklar/Aktif Toplam)	0,99	0,99

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

Şirketimizin sermayesinin karşılıksız kalması ve borca batıklık durumu yoktur.

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

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

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

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

**Genel Kanuni Yedek Akçe**

a) %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

**Birinci Temettü**

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

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

**İkinci Temettü**



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

*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 düştüldükten 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 dağıtımı yapılmamıştır.

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

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

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

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

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

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

Türk Gayrimenkul ve inşaat sektörü 2017 yılında sergilediği dinamik tutumu 2018 yılı ilk çeyreğinde de sürdürmüştür. Türkiye ekonomisinin %7,4 büyüyerek G-20 ülkeleri arasında en

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

hızlı GSYH'yi artıran ülke konumuna geldiği 2017 yılında inşaat sektörü zincirlenmiş hacim endeksine göre %8,9 oranında büyüyerek oldukça önemli bir başarı elde etmiştir.

İnşaat sektörü ekonomik büyüme içinde de önemli bir paya sahip olup, GSYH (büyüme) oranları ile arasında ciddi bir ilişki (korelasyon) bulunmaktadır. 2001 Türkiye krizi sonrası yaşanan hızlı gerileme hem sektörü hem de GSYH'yi önemli ölçüde etkilemiştir. Benzer bir durumda 2008 küresel krizinin peşinden yaşanmıştır. Ancak dikkat edilmesi gereken husus GSYH ile birlikte sektörün toparlanma süresinin kısa ve çok keskin olduğudur. Bu anlamda inşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH'nin öncü göstergesi durumundadır.

Geçtiğimiz 16 yıl boyunca, Türkiye'de inşaat sektörü ekonominin büyümesine paralel bir genişleme yaşamıştır. Dünya ölçeği ve ülkemizin potansiyeline bakıldığında ise inşaat sektörünün uygun konjonktürde daha fazla büyüme olanağı bulunmaktadır. Sektör istihdam üzerinde de oldukça önemli bir etkiye sahiptir. Hane halkı ile Devletin nihai tüketim harcamalarındaki artış, inşaat ve alt sektörleri üzerinde olumlu etki yaratan bir yapıya sahiptir. Sabit sermaye oluşumunun artması inşaat sektörü açısından takip edilmesi gereken bir değişkendir. GSYH ile ilgili bu veriler ışığında; sektörün ve bileşenlerinin belli bir büyüklüğün üzerinde kalması 2018 yılı için de rahatlıkla beklenebilir.

İnşaat sektörünün yoğun etkileşim içinde olduğu alt sektörleri de şu şekilde sıralamak mümkündür: Yurtiçi müteahhitlik hizmetleri ve belgelendirme, yurtdışı müteahhitlik hizmetleri, teknik müşavirlik hizmetleri, gayrimenkul, finans, iş ve inşaat makineleri, inşaat malzemeleri sanayisidir. Diğer yandan sektörün doğrudan ilişki içinde olduğu, inşaat malzemeleri sanayi de şu başlıklarda incelenebilir: Çimento, hazır beton, prefabrikasyon, seramik, tuğla ve kiremit, bims (ponza ve süngertaşı), alçı, kireç, gaz beton, cam, demir çelik, boru, alüminyum, ahşap, plastik, boya, doğal taşlar, yalıtım, çatı kaplama malzemeleri, ısıtma-soğutma-havalandırma, asansör, aydınlatma, mutfak ve banyo, mobilyadır.

Görüldüğü üzere iktisadi olarak başka sektörleri doğrudan veya dolaylı etkileme potansiyeline sahip olan inşaat sektörü makroekonomik sağlık içinde izlenmesi gereken bir yapıya haizdir.

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

Demografik etmenlerde Türk Gayrimenkul ve inşaat piyasası için itici bir güç konumundadır. Türkiye nüfusu 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 80 milyon 810 bin 525 kişi olmuştur. Ülkemizde 2016 yılında 31,4 olan ortalama yaş, 2017 yılında önceki yıla göre artış göstererek 31,7 oldu. Ortalama yaş erkeklerde 31,1 iken, kadınlarda 32,4 olarak gerçekleşirken, yıllık nüfus artış hızı 2016 yılında binde13,5 iken, 2017 yılında binde 12,4 oldu.

Genç nüfus yapısına sahip olmak sadece tüketim ve yatırım üzerine değil bir üretim faktörü olarak büyüme içinde itici güç olmaktadır. Türkiye nüfusunun yaş dağılımları incelendiğinde büyük bir bölümünün istihdamı oluşturan ana yaş gurubunda olduğu görülmektedir. (15-64 yaş gurubu). İlgili yaş gurubu çalışma ve üretim anlamında da ciddi bir güç oluşturmakla kalmayıp aynı zamanda tüketim anlamında da büyük önem taşımaktadır.

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

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

ülkedir. Türkiye’de kentleşme oranı %78 ve buna bağlı nüfus 60 milyon civarındadır. 2023 yılına kadar kente göçün devam edeceği ve kentleşme oranının %84’lerin üzerine çıkması beklenmektedir. Buna göre kentleşen nüfusun 2023 yılında 71 milyon olması öngörülmektedir. Göç kaynaklı kentleşme nedeniyle 2025’e kadar göç alan şehirlerde konut talebinin devam edeceği düşünülmektedir. İç göç hareketi dışında Türkiye’ye komşu ülkeler başta olmak üzere farklı devletlerden de ‘dış göç’ almaktadır.

Kentleşme ile birlikte nüfus yapısında temel farklılıklar oluşmaktadır. Aile yapısı küçülürken bireylerin tek başlarına yaşama eğilimleri de yükselmektedir. Sosyoekonomik bazda tartışılan önemli noktalardan biri de ‘konut fiyatlarıdır.’ Konut fiyatlarındaki seyir ve fiyatlamasının doğru olup olmaması yalnız konut sektörü için değil tüm ekonomi için önemli bir gösterge olma özelliğini taşımaktadır. Bu durum Merkez Bankaları ve iktisat politikaları uygulayıcıları için hayati bir önem arz etmektedir.

Varlık fiyatlarının analizi ve oluşumu ile ilgili pek çok iktisat ve finans yöntemi bulunmakla birlikte ‘her zaman ve her yer için’ geçerli bir ‘doğru fiyat’ tespiti mümkün olmamaktadır. Bunun temel nedeni ölçülmesi daha zor olan insan ve buna bağlı davranış kalıplarından kaynaklanan unsurların zaman zaman baskın konuma gelmesidir. Ayrıca, özellikle konut projelerinin birbirlerinden konum, büyüklük ve sosyal olanaklar gibi oldukça farklı yapıya sahip olması homojen bir karşılaştırmayı mümkün kılmamaktadır.

Kamuoyumuzda sık sık tartışılan ve gündeme gelen ‘Türk Konut Piyasasında fiyat yönlü balon’ olup olmadığı sorusuna yaptığımız analizlerle bulduğumuz cevap ise ‘balon’ olmadığı yönündedir. Türkiye genelinde son verilere göre yapılan analizlerde nominal fiyat artışının hala makul bir eğilimde devam ettiği görülmüştür. Türk Konut Piyasasında ‘fiyat balonu’ yoktur Türk Konut Piyasasında ‘fiyat balonu’ yoktur.

Balonlaşma eğilimde ki bölgelerde yaşanan düzeltmelerde fiyat aşırılıklarını törpülemiştir. Türkiye genelinde ortalama konut fiyatları (KFE) Ocak 2013 ile Ocak 2018 arasında, reel olarak %45,49 oranında artmıştır. Yeni konut fiyat endeksi aynı dönemde %38,57’lik reel fiyat artışı sağlamıştır. İlgili rakamlar ‘varlık balonu’ kavramından oldukça uzaktır. Her iki endekste kabul edilir bir artış oranı sağlamışlardır. Ancak gerek maliyet gerekse reel fiyat artışların dikkatle takip edilmesi yerinde olacaktır.

Türkiye genelinde konut fiyatlarına baktığımızda ‘gayrimenkul piyasasının’ dinamikliğini ve olabildiğince denge fiyatını yakalamaya çalıştığını görmekteyiz. TCMB tarafından hesaplanan KFE’nin kalite etkisinden ayrıştırılması amacıyla hedonik regresyon analizi kullanılarak Hedonik Konut Fiyat Endeksi’ni hesaplamaktadır. Sonuçlara göre, Türkiye genelinde konut fiyatlarında meydana gelen nominal artışın yaklaşık dörtte birinin, reel artışların ise yaklaşık yarısının kalite artışlarından kaynaklandığı söylenebilir.

Tüm varlık fiyatlarında olduğu gibi konut fiyatları üzerinde ilk etki arz ve talepteki değişime bağlı olarak şekillenmektedir. Konut 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 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Çeyrek dönemlik olarak yaklaşık 10.000 kişiden oluşan, ülke ekonomisinin lokomotif sektörlerinden biri olan gayrimenkul sektöründe rol alan profesyonellerin görüşleri ile oluşturulan REIDIN Gayrimenkul Sektörü Güven Endeksi ve REIDIN Gayrimenkul Sektörü Fiyat Beklenti Endeksi 2018 2. Çeyrek Dönem sonuçları irdelendiğinde 2018 yılı 2. çeyrek döneminde güven endeksi geçen çeyrek döneme göre %4 artışla 99 puan; fiyat beklenti endeksi ise geçen çeyrek döneme göre %11 artışla 94 puan olarak ölçülmüş durumda. Dolar kurundaki sert yükselişin ardından kurun 4,00 TL bandında oluşması; sektör profesyonellerinde, dövize yatırım yapan yatırımcıların, dolarda daha fazla artış olmayacağını düşünerek konut yatırıma yönleneceği kanısını oluşturuyor. Bu sebeple; önümüzdeki üç aylık süreçte, sektördeki satış ve kiralama hacminde kısmi bir artış beklemek olası. Diğer taraftan, 2018 yılı 1. Çeyrek döneminde yaşanan kur artışının yabancıların konut alımında olumlu etki yarattığını da söylemek mümkün. REIDIN ve GYODER tarafından hazırlanan ve yeni konut fiyat endeksi kapsamında sunulan verileri irdelendiğinde 2017 yılının son çeyrek döneminde %3,7 olan yabancılara konut satış oranı 2018 yılının ilk çeyreğinde %6,1 düzeyine ulaşmış durumda. Burada her kur artışında Türk Lirası üzerinden satışa konu olan konutların yabancı yatırımcı açısından görece ucuz kalmasının etkisini unutmamak gerekiyor.

### **Senetli satışlar artıyor**

Ülkemizde mevcut duruma baktığımızda, konut fiyatlarının yüksek olması ailelerin konut satın alımında peşin almak yerine kredi kullanarak ya da senetli satışları tercih ettiğini gösteriyor. Geliştirici firmaların başlattıkları kampanyalarla alıcılara kendi finansman modelleriyle faizsiz uzun vadeli seçenekler sunmasıyla senetle yapılan satışlar 2018 yılının ilk çeyreğinde %35,5 dolayında oluştu. Senetli satışların artmasında önemli rol oynayan unsurlardan biri konut kredi faizlerindeki artış diye düşünülebilir. Konut kredisi faiz oranları 2017 yılında ortalama aylık %1,01 idi; ancak özellikle son 3 ayda bu oran yüzde 1,20'yi aşmış durumda. Faizlerdeki bu artışın hane halkının konut alımını zorlaştırdığı ve bu bağlamda konut piyasasının daralmasına neden olduğu da söylenebilir. 81 il düzeyinde hazırlanan REIDIN Konut Satın Alma Gücü Endeksi değerleri incelendiğinde endeks değerinin 100 baz değerinin üzerinde olduğu ancak yine de kredi faiz oranlarının artması sonucunda geçen senenin son çeyrek dönemine göre ortalama 4 puan zorlaştırmış durumda. Bu durumun tersine dönebilmesi için ise özellikle kredi faiz oranlarının aşağı yönlü hareketini beklemek gerekiyor.

Konut fiyat artışlarının ve finansal yatırım araçlarının 2018 yılı ilk çeyrek dönemindeki artış ve getiri performansları incelendiğinde, BIST-100 Endeksinde risk getiri beklentisi yüksek olduğundan aylar itibari ile getirideki değişkenlik yüksek olmakla birlikte, %6,58 oranında bir getiri sağladığı gözlemlenmektedir. Amerikan Doları'nda ise görece sınırlı bir getiri söz konusu olup, burada dönemsel getiri %1,25'de kalmıştır. Yatırımcılarına daha düzenli getiri sağlayan mevduat faizi ilgili dönem içinde enflasyonun üzerinde (2018 ilk 3 ay TÜFE %2,77) getiri sunmuştur. Türk yatırımcılarının geleneksel yatırım aracı olarak ifade edebileceğimiz konut yatırımları ise özellikle uzun vadede diğer finansal yatırım araçlarına kıyasla her zaman iyi bir alternatif olmuştur. Ancak 2018 yılı ilk çeyrek döneminde konut fiyat artışları irdelendiğinde özellikle yeni konut ve ikinci el konut piyasasında ayrışmaların olduğu gözlemlenebilir. Örneğin Türkiye geneli 81 şehir baz alınarak veriler incelendiğinde artış oranı enflasyon artış oranı kadarken, yeni konut fiyat endeksindeki çeyrek dönem bazında artış sınırlı kalmıştır. Dolayısıyla bu durum, ülkemizde konut fiyatlarının aşırı şiştiği ya da piyasada bir balon oluştu savını da desteklemektedir.

**İmalat için üstlenilen temel maliyet dikkate alınarak piyasa fiyatları değerlendirilmelidir.**

Gayrimenkul kavramını incelerken sadece piyasada oluşan fiyata değil, imalat için üstlenilen temel maliyete bakıp ona göre analiz yapmakta fayda bulunmaktadır. Maliyet unsurları olarak TÜİK tarafından yayınlanan bina inşaatı maliyet endeksini baz aldığımızda (BİME), Ekim–Aralık aylarını kapsayan 2017 yılı dördüncü çeyreğinde, toplamda bir önceki çeyreğe göre %6,5, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %22,8 ve dört çeyrek ortalamalarına göre %19,7 artış yaşanmıştır. BİME’de 2017 yılı dördüncü çeyreğinde işçilik endeksi bir önceki çeyreğe göre %1,8, malzeme endeksi ise %7,9 arttı. Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre işçilik endeksi %13,7 ve malzeme endeksi %25,6 yükselmiştir .

- Ocak 2017 ile Ocak 2018 dönemi arasında Türkiye genelinde nominal konut fiyatları(KFE) %23,48 artarken bu rakamdan Bina İnşaat Maliyet Endeksi’ni indirgediğimizde reel artış %3,15 düzeyinde gerçekleşmiştir, Yİ-ÜFE(Maliyet Enflasyonu) bazlı reel getiri ise %10,11 olmaktadır.
- Yeni Konutlar için ilgili dönemde nominal artış oranı %22,72 olurken, BİME indirgenmiş reel fiyat yalnızca %2,52 düzeyinde bulunurken, Yİ-ÜFE bazlı reel getiri %9,43 düzeyinde gerçekleşmiştir.
- İstanbul şehri için son bir yıllık endeks bazlı nominal getiri %16,52 olurken BİME indirgenmiş reel fiyat %-2,65 düzeyinde oluşmuştur, Yİ-ÜFE bazlı reel getiri %3,9 düzeyinde gerçekleşmiştir. İstanbul özelinde artış hızı yavaşlayan konut fiyatlarının yanında hızlı artış kaydeden maliyetler reel anlamda yüklenicilerin nakit akışlarını bozmaktadır.
- Rakamların ortalama bazlı olduğu ve ani finansal giderler,(faiz yükü-fonlama maliyeti) kur yükü gibi maliyet unsurlarını tam olarak yansıtmadığı gözden kaçmamalıdır. Dolayısıyla sektörün kar marjları sanılandan düşük düzeylerde gerçekleşmektedir.
- Maliyet artışları satış fiyatlarına son derece sınırlı ölçüde yansımıştır. Yükleniciler şimdilik maliyetleri önemli ölçüde kendileri üstlenmiş görünmektedir. 2018 yılı ilk yarısını incelediğimizde ise talebin göreceli olarak canlılığını koruduğu görülmektedir. Yukarıda ifade edilen ‘piyasa dengelerine’ ulaşılması için arz ve talep yönlü esneklikler de görülmektedir.

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

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 âdete yükselmiş, 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 ulaşmıştır. 2017 döneminde konut satış sayısı 1.490.314 adet olmuştur.

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

- Kalıcı bir vergi düzenlemesi yapılarak, özellikle ilk konutunu alan kişiler için avantajlar sağlanması,
- Çalışmaları süren Kurumlar ve Gelir Vergisinde sektöre özel belli muafiyetlerin sağlanması

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

- Yabancılara gayrimenkul satışı ile ilgili düzenlemelerde bazı rötuşların yapılması durumunda olası satış imkânlarının daha da artabileceği,
- Değer artışı ve emlak vergisi ile ilgili yalın ve günün şartlarına özgü düzenlemelerin yapılması
- Halen çalışmaları devam eden imar yönetmeliklerinde nüfus yoğunluğu, alt yapı durumu, deprem ve diğer doğal afetler gibi durumlara ve şehirleşme planlarına göre düzenlemelerin yapılması,
- Bazı ülkelerde olduğu üzere kamu ağırlıklı olarak kurulan ve uzun vadeli konut kredilerini hem bireylere hem de kurumlara sağlayan bunlarla birlikte gayrimenkule dayalı ‘menkul kıymetleştirme ‘yapan bir bankanın kurulması
- Banka (Hem mevduat hem de katılım bankaları için) ve sermaye piyasaları açısından gayrimenkule dayalı menkul kıymetler çıkarabilmesi için yasal düzenlemelerin güncellenmesi veya yeniden oluşturulması
- BIST bünyesinde gayrimenkule dayalı haklar ile gayrimenkullerin menkul kıymetleştirilmesi ile ilgili pazarların oluşturulması
- Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının vergi muafiyetlerinin devam etmesi
- Altyapı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurulması ve bununla ilgili Belediyelere özendirici teşvikler verilmesi
- Orta ve düşük gelir grubu ile kentsel dönüşüm amacıyla yapılacak konut inşaatlarında temel girdi (beton, demir, vs gibi vergi indirimi)
- Yabancıya yapılan konut satışlarının ihracat gibi nitelendirilmesi
- AIR RIGHT(İmar Hakkı Devri ve buna bağlı hukuki alt yapı çalışmaları)
- Orta ve orta alt gelir grubuna ait konut ihtiyacını karşılamak amacıyla bu konuya özel kooperatiflerin kurulması olarak özetlenebilir.

Son olarak sektör ve bileşenleri için beş yıllık bir stratejik plan çalışması yapılarak yapısal bazı önceliklerin belirlenmesi yerinde olacaktır.

Türk ekonomisi ve gayrimenkul sektörü yılların verdiği deneyim ile son derece dinamik bir şekilde gelişen şartlara uyum sağlamaktadır. Sektörün hem üretim hem de finansal anlamda eksikliklerinin giderilmesi durumunda çok daha başarılı ve katma değerli çalışmalar yapacağı aşikârdır.

## **6.2. 2018 Mart Sonu İtibariyle Konut Satışları Son Bir Yılda %6,7 Azalmıştır**

2018 yılı ilk çeyrek konut satışları, bir önceki yılın aynı dönemine göre yaklaşık %6,7’lik bir düşüş göstererek 303.877 adet seviyesinde kapanmıştır. 2017 yılında dönemsel olarak hareketlilik kazanan konut satışlarında nihai tüketiciye sağlanan teşvikler ve kampanyalar son bulduğunda ve konut kredisi faiz oranları yükselme trendine girdiğinde ciddi daralmalar yaşanmış, 2018 ilk çeyreğinde de konut satışlarındaki bu yavaşlama trendinin devam ettiği görülmüştür.

2018 yılı ilk çeyreğinde önceki yılın aynı dönemine göre ilk el satışlarda %4,8 oranında, ikinci el satışlarda ise %8,3 oranında gerileme yaşandı. Taleplerde yaşanan daralmanın temelinde ise ipotekli satışların olduğu görülürken ipotekli satışlarda geçen yılın aynı dönemine göre adet bazında yaklaşık %28,5’lik bir düşüş gerçekleşti. Bu durumu, konut kredisi faiz oranları ile ilişkilendirmek mümkündür. İpotekli satışların dışında diğer satışlarda ise ilk çeyrekte herhangi

aşacağı	yönlü	bir	hareket	izlenmedi.
---------	-------	-----	---------	------------

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

Taleplerde yaşanan daralmaların konut fiyatlarındaki etkisi de görülmeye devam etti. TCMB verilerine göre, konut fiyat endeksi artışında özellikle 2017 yılı II. çeyreği ile birlikte fark edilir şekilde görülen ivme kaybı 2018 yılı ilk çeyreğinde de görüldü. Yılı sonu itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,13 olan konut fiyat endeksi yıllık artışı şubat ayında %10,09'a kadar geriledi.

Yabancılara yapılan konut satışlarında ise, son çeyrekte yaşanan hareketliliğin bir miktar ivme kaybettiği görüldü. Ancak, geçen yılın aynı dönemine göre yaklaşık %24,1'lik büyüme gerçekleşirken toplam satışlar içindeki payı ise %1,7 seviyesinde gerçekleşti. İlk çeyrekte yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırada %32,2 pay ile İstanbul yer alırken, ikinci sırada %24,3 pay ile Antalya yer aldı.

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

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

*Kaynak: GYODER- Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2018 1.Çeyrek Raporu*

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

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

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

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

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

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

Yoktur.

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

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

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

Yoktur.

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

**a) Alacak/ Borç Bakiyeleri;**

	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
<b>İlişkili taraflara borçlar</b>				
Şahıs ortaklara borçlar (*)	--	10.334.236	--	4.311.816
İYS Yapı San. A.Ş	800.784	--	777.824	--
	<b>800.784</b>	<b>10.334.236</b>	<b>777.824</b>	<b>4.311.816</b>

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

**b) Alış / Satış bakiyeleri**

Şirket'in 1 Ocak – 30 Haziran 2018 tarihleri arasında ilişkili tarafı İYS Yapı San. A.Ş. 4.283.865



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

TL inşaat hizmeti alımı mevcuttur. (2017: İYS Yapı San. A.Ş. 6.231.518 TL inşaat hizmeti alımı mevcuttur.)

**1 Ocak - 30 Haziran 2018**

	<b>Konut Satışı</b>	<b>MDV Satışı</b>	<b>Kira Geliri</b>
Amer Alshava	400.000	--	--
Hisham Younis Yahya Qafisheh	--	1.168.000	--
<b>Toplam</b>	<b>400.000</b>	<b>1.168.000</b>	<b>--</b>

**1 Ocak - 30 Haziran 2017**

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

**6.5.5. Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar:**

Finansal tablolarda yer almayan kullanıcılara faydalı olacak başkaca bir husus bulunmamaktadır. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan hususlar işbu raporda “Raporlama tarihinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar” başlığı altında açıklanmaktadır.

**7. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

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

Yoktur.

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

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

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

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

Riskin erken saptanması komitesi; Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olup, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir. 30.04.2018 tarihinde Riskin Erken Saptanması Komitesi toplanmış ve 2018 yılı için 2018/1 toplantı tutanağı ile Şirketin finansal ve ticari risklerinin gözden geçirilmesi, kurumsal risk çalışmalarının takibi ile risk faaliyetlerinin raporlanması konularının Yönetim Kurulu'na rapor edilmesine karar vermiştir.

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

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

## **8. DİĞER HUSUSLAR**

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

Yönetim Kurulunun 17/07/2018 tarih ve 2018/24 no'lu kararı ile portföyümüzde yer alan Anda Park Millet Projesinde müşterilerin kullanımı için Şirketimiz ile Garanti Bankası A.Ş arasında 7.500.000 TL limitli garantör kredi sözleşmesi imzalanmıştır.

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

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

<b>PROJE</b>	<b>ANDA PARK BALAT-2</b>	<b>MEVCUT DURUM</b>	
<b>AÇIK ADRESİ</b>	Balat Mahallesi, Cezaevi Caddesi, Ali Fuat Aslanoba Sokak, No:1, Nilüfer / Bursa	31.12.2017	30.06.2018
<b>TAPU KAYIT BİLGİLERİ</b>	Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Balat Mahallesi, 4223 ada, 1 no'lu parsel	18 Adet Daire, 2 Adet Dükkan	9 Adet Daire
<b>EKSPERTİZ</b>	<b>RAPOR</b>	<b>TARİH</b>	<b>DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)</b>
	<b>2017A898</b>	<b>28.12.2017</b>	<b>2.375.000</b>

<b>PROJE</b>	<b>ANDA PARK ÖZLÜCE</b>	<b>MEVCUT DURUM</b>	
<b>AÇIK ADRESİ</b>	29 Ekim Mahallesi, Uğur Mumcu Bulvarı, 342 Sokak, Anda Park Özlüce Konutları, Nilüfer / Bursa	31.12.2017	30.06.2018
<b>TAPU KAYIT BİLGİLERİ</b>	Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Özlüce Mahallesi, 2391 ada, 3 parsel üzerinde yer alan C Blok 23 no'lu, E Blok 1 ve 2 no'lu bağımsız bölümler	1 Adet Daire, 2 Adet Dükkan	2 Adet Dükkan
<b>EKSPERTİZ</b>	<b>RAPOR</b>	<b>TARİH</b>	<b>DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)</b>
	<b>2017A896</b>	<b>28.12.2017</b>	<b>4.745.000</b>

<b>PROJE</b>	<b>ANDA PARK SULTANBEYLİ 1</b>	<b>MEVCUT DURUM</b>	
<b>AÇIK ADRESİ</b>	Battalgazi Mahallesi, Karadeniz Caddesi, 380 ada 1 no.lu parsel, Sultanbeyli – İstanbul	31.12.2017	30.06.2018
<b>TAPU KAYIT BİLGİLERİ</b>	İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi Mahallesi, 380 ada 1 no.lu parsel	Üzeri Doğal Bitki Ötüsü ile Kaplı Arsa	142 konut 19 ticari ünite. İnşaat faaliyetleri başlamıştır.
<b>EKSPERTİZ</b>	<b>RAPOR</b>	<b>TARİH</b>	<b>DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)</b>
	<b>2017A900</b>	<b>28.12.2017</b>	<b>32.040.000</b>

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

PROJE	ANDA PARK SULTANBEYLİ 2	MEVCUT DURUM	
AÇIK ADRESİ	Battalgazi Mahallesi, Işıklar Sokak, 362 ada 2 no.lu parsel, Sultanbeyli – İstanbul	31.12.2017	30.06.2018
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi Mahallesi, 362 ada 2 no.lu parsel	Üzeri Doğal Bitki Ötüsü ile Kaplı Arsa	Üzeri Doğal Bitki Ötüsü ile Kaplı Arsa
EKSPERTİZ	<b>RAPOR</b>	<b>TARİH</b>	<b>DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)</b>
	<b>2017A901</b>	<b>28.12.2017</b>	<b>18.780.000</b>

PROJE	ANDA PARK MİLLET	MEVCUT DURUM	
AÇIK ADRESİ	Millet Mahallesi, Milli Sok., 3074 ada, 8 parsel, Yıldırım / Bursa	31.12.2017	30.06.2018
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Millet Mahallesi, 3074 ada, 8 parsel	İnşaat Çalışmaları devam Eden 135 adet Bağımsız Bölüm	İnşaat Çalışmaları devam Eden 135 adet Bağımsız Bölüm
EKSPERTİZ	<b>RAPOR</b>	<b>TARİH</b>	<b>DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)</b>
	<b>2017A897</b>	<b>28.12.2017</b>	<b>26.410.000</b>

PROJE	ANDA PARK İRFANIYE	MEVCUT DURUM	
AÇIK ADRESİ	İrfaniye Mahallesi, 122 ada, 1 No'lu parsel Nilüfer/Bursa	31.12.2017	30.06.2018
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	Bursa ili, Nilüfer ilçesi, İrfaniye Mahallesi, 122 ada 1 no.lu parse		Üzeri Doğal Bitki Ötüsü ile Kaplı Arsa
EKSPERTİZ	<b>RAPOR</b>	<b>TARİH</b>	<b>DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)</b>
	<b>2018A223</b>	<b>15.03.2018</b>	<b>24.665.000</b>

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

Değerleme tarihi itibarıyla Anda Park Balat 2 projesinde %100, Anda Park Millet Projesinde %55 oranında maliyet gerçekleşme oranları yakalanmıştır.

Yapı Ruhsatı İstanbul Sultanbeyli Belediyesi'nden 20.06.2018 tarihinde alınan 142 konut 19

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

ticari üniteden oluşması planlanan Andapark Sultanbeyli Projesinin inşaat işleri ruhsat tarihi itibariyle başlamıştır. Projenin 2020 yılı içerisinde tamamlanması öngörülmektedir

**8.4. Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler İle İlgili Ayrıntılı Bilgiler**  
Yoktur.

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

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

	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i> <b>30 Haziran 2018</b>	<i>Denetimden Geçmiş</i> <b>31 Aralık 2017</b>
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>		
Nakit ve Nakit Benzerleri	3.820.641	8.576.819
Ticari Alacaklar	212.000	66.540
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	212.000	66.540
Diğer Alacaklar	47.521	39.122
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	47.521	39.122
Stoklar	86.971.949	68.344.845
Peşin Ödenmiş Giderler	571.810	147.217
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	571.810	147.217
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15.343	85.013
Diğer Dönen Varlıklar	7.209.957	3.457.039
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</i>	7.209.957	3.457.039
<b>ARA TOPLAM</b>	<b>98.849.221</b>	<b>80.716.595</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	--	689.377
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>98.849.221</b>	<b>81.405.972</b>
<b>Duran Varlıklar</b>		
Maddi Duran Varlıklar	683.255	745.956
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.932	3.185
- <i>Haklar</i>	1.932	3.185
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>	<b>685.187</b>	<b>749.141</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>99.534.408</b>	<b>82.155.113</b>

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

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

<b>KAYNAKLAR</b>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i> <b>30 Haziran 2018</b>	<i>Denetimden Geçmiş</i> <b>31 Aralık 2017</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8.876.027	7.004.382
Diğer Finansal Yükümlülükler	12.063	5.388
Ticari Borçlar	923.983	870.261
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	800.784	777.824
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	123.199	92.437
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	82.402	94.039
Diğer Borçlar	10.357.030	4.314.525
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10.334.236	4.311.816
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	22.794	2.709
Ertelenmiş Gelirler	7.887.457	28.449.159
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	7.887.457	28.449.159
Kısa Vadeli Karşılıklar	139.140	86.980
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	69.140	16.980
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	70.000	70.000
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>28.278.102</b>	<b>40.824.734</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Uzun Vadeli Borçlanmalar	23.707.916	7.884.082
Uzun Vadeli Karşılıklar	123.515	95.950
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	123.515	95.950
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>23.831.431</b>	<b>7.980.032</b>
<b>Özkaynaklar</b>		
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>47.424.875</b>	<b>33.350.347</b>
Ödenmiş Sermaye	30.000.000	30.000.000
Paylara İlişkin Primler	6.000.000	6.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş		
Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	2.217	11.099
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	2.217	11.099
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(2.660.752)	572.392
Net Dönem Karı/Zararı	14.083.410	(3.233.144)
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>47.424.875</b>	<b>33.350.347</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>99.534.408</b>	<b>82.155.113</b>

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

**TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2017</i>	<i>Denetimden Geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2018</i>	<i>Denetimden Geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2017</i>
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>				
Satış Gelirleri	29.347.241	1.593.313	1.402.970	472.963
Satışların Maliyeti (-)	(13.436.699)	(1.231.265)	(490.076)	(313.165)
<b>BRÜT ESAS KAR / (ZARAR)</b>	<b>15.910.542</b>	<b>362.048</b>	<b>912.894</b>	<b>159.798</b>
Pazarlama Giderleri (-)	(907.490)	(73.179)	(49.342)	15.675
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.662.776)	(963.722)	(940.630)	(628.584)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.036.673	570.306	369.628	144.550
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.605)	(182.222)	(1.404)	(110.869)
<b>ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)</b>	<b>14.375.344</b>	<b>(286.769)</b>	<b>291.146</b>	<b>(419.430)</b>
Finansman Gelirleri	--	--	--	--
Finansman Giderleri (-)	(291.934)	(1.175.684)	269.470	(501.822)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</b>	<b>14.083.410</b>	<b>(1.462.453)</b>	<b>560.616</b>	<b>(921.252)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	--	(93.697)	--	(24.492)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	--	(93.697)	--	(24.492)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>14.083.410</b>	<b>(1.556.150)</b>	<b>560.616</b>	<b>(945.744)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>				
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	--	--	--	--
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>14.083.410</b>	<b>(1.556.150)</b>	<b>560.616</b>	<b>(945.744)</b>
<b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>				
Azınlık Payları	--	--	--	--
Ana Ortaklık Payları	14.083.410	(1.556.150)	560.616	(945.744)
<b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>				
--Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları(-)	(8.882)	3.233	(5.171)	2.510
--Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	--	(647)	--	(501)
<i>Dönem Vergi (Gideri) Geliri</i>	--	--	--	--
<i>Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri</i>	--	(647)	--	(501)
<b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>	<b>(8.882)</b>	<b>2.586</b>	<b>(5.171)</b>	<b>2.009</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>	<b>14.074.528</b>	<b>(1.553.564)</b>	<b>555.445</b>	<b>(943.735)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>				
Ana Ortaklık Payları	14.074.528	(1.553.564)	555.445	(943.735)
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	<b>0,469</b>	<b>(0,052)</b>	<b>0,019</b>	<b>(0,032)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç (Kr)</b>	<b>0,469</b>	<b>(0,052)</b>	<b>0,019</b>	<b>(0,032)</b>

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

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

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

<b>Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü</b>				
	<b>Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Haziran 2018 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2017 (TL)</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	3.820.641	8.576.819
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	86.971.949	69.034.222
<b>C</b>	İştirakler	Md.24/(b)	0	0
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	0	0
	<b>Diğer Varlıklar</b>		8.741.818	4.544.072
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Md.3/(p)	<b>99.534.408</b>	<b>82.155.113</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Md.31	32.583.943	14.888.464
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	12.063	5.388
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	0	0
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	10.334.236	4.311.816
<b>İ</b>	Özkaynaklar	Md.31	47.424.875	33.350.347
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		9.179.291	29.599.098
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Md.3/(p)	<b>99.534.408</b>	<b>82.155.113</b>

	<b>Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Haziran 2018 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2017 (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	0	0
<b>A2</b>	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	3.448.333	7.175.282
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0	0
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	0	0
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	0	0
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	0	0
<b>C2</b>	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0	0
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Md.31	0	0
<b>K</b>	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0	0
<b>L</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	2.272.468	5.482.388



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

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki Düzenleme	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0,00%	0,00%	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	87,38%	84,03%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	3,84%	10,44%	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0,00%	0,00%	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	0,00%	0,00%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	90,52%	57,59%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	3,46%	8,73%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	2,28%	6,67%	≤ %10

**8.7. İlave Bilgiler:**

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

#### **8.11.2. Gayrimenkul Değerleme Şirketi:**

Şirketimizin tabi olduğu SPK'nın Seri: III, No: 48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35. Maddesi gereği, 2018 yılında TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vera Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak belirlenmesine karar verilmiştir. Söz konusu değerlendirme şirketlerinin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

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

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

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

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

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

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

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

**Yönetim Kurulu Üyesi**  
Saleh Mabrouk O Mangoush

**Yönetim Kurulu Üyesi**  
Osama Yahya O Felali

**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**  
Orhan Albayrak

**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**  
Mehmet Kamil Demirel