TREND
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.12.2020 DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

TREND GYO
TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

1. GENEL BİLGİLER

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.

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: 0 212 210 33 44 Faks: 0 212 310 33 90
Vergi Dairesi / Vergi No : Şişli VD / 069 047 6808
İnternet Sitesi Adresi : www.trendgyo.com.tr

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.

23 Şubat 2018 tarihi itibariyle, Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'ye ait 7.500.000 adet hisse senedi TDGYO koduyla Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarında işlem görmeye başlamıştır.

Şirketin doğrudan/dolaylı iştiraki olduğu veya bağlı olduğu bir şirket bulunmamaktadır.

Şirket Türk Ticaret ve Sermaye Piyasası Hukuku mevzuatı hükümlerine istinaden, bağımsız denetime tabidir. Söz konusu bağımsız denetim faaliyeti, 2020 yılı için Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim Anonim Şirketi tarafından yerine getirilecektir. Bağımsız denetim şirketinin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

Şirketimizin 30.03.2020 tarihinde yapılan 2019 faaliyet yılı olağan genel kurul toplantısında bağımsız denetim faaliyetlerinin Bağımsız Denetim Kuruluşu **Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş** tarafından yapılması kabul edilmiştir.

1.1 ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a) Sermaye ve Ortaklık Yapısı

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

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 30.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 TL itibari değerde toplam 30.000.000 adet paya ayrılmıştır 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.

01.01.2020 – 31.12.2020 arası dönemde sermaye artırımı yapılmamıştır.

31.12.2020 İtibariyle Sermaye Yapısı			
Ortaklar	**Sermayedeki Payı**		
	Grubu	**Tutarı**	**Oranı (%)**
Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	A	510.000	5,29
	B	1.078.168	
Hisham Younis Yahya Qafisheh	A	390.000	1,3
	B	-	
*Arwa Saleh M Mangoush	A	900.000	23,75
	B	6.225.000	
**Osama Yahya O Felali	A	1.200.000	33,75
	B	8.925.000	
Halka Açık	B	10.771.832	35,91
Toplam		**30.000.000**	**100**

b) İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

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. Paylarda oy hakkı açısından bir imtiyaz bulunmamaktadır.

c) Yönetim Kurulu Üyeleri ve Görev Süreleri

Adı Soyadı/Unvanı	**Görevi**	**Başlangıç Tarihi**	**Bitiş Tarihi**
Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	Yönetim Kurulu Başkanı	26 Ekim 2020	26 Ekim 2023
Hisham Younis Yahya Qafisheh	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	26 Ekim 2020	26 Ekim 2023
Salih Avcı	Yönetim Kurulu Üyesi	26 Ekim 2020	26 Ekim 2023
Mustafa Khalil Mutafa Aljallad	Yönetim Kurulu Üyesi	26 Ekim 2020	26 Ekim 2023
Orhan Albayrak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	26 Ekim 2020	26 Ekim 2023
Mustafa Saka	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	26 Ekim 2020	26 Ekim 2023

d) 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."*

01.01.2020-31.12.2020 tarihleri arasında 18 adet yönetim kurulu kararı alınmış, kararlarda herhangi bir karşı oy kullanılmamıştır. Bütün kararlarda bağımsız yönetim kurulu üyelerimiz bulunmaktadır.

e) Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket Dışında Aldığı Görevler

Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	Yönetim Kurulu Başkanlığının yanı sıra işbu rapor tarihi itibarıyla Investrade Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir
Hisham Younis Yahya Qafisheh	Yönetim Kurulu Başkan Vekilliğinin yanı sıra işbu rapor tarihi itibarıyla, İYS Yapı San. A.Ş. bünyesinde Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.
Salih Avcı	Yönetim Kurulu Üyeliğinin yanı sıra işbu rapor tarihi itibarıyla, Expert Yapı San Ticaret A.Ş. Gene Müdürlüğü görevini devam ettirmektedir.
Mustafa Khalil Mustafa Aljallad	Yönetim Kurulu Üyeliği dışında bir göre yürütmemektedir.
Orhan Albayrak	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,
Mustafa Saka	LFB Teknoloji ve Danışmanlık AŞ Sahibi

f) Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Genel Müdürün Özgeçmişleri

Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar – Yönetim Kurulu Başkanı:

Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar 28121967 tarihinde Sana Yemende doğmuştur.1994 Yılında Yemen Sana Üniversitesi Ekonomi Bölümünden onur derecesiyle mezun olan Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar ticaret hayatına Yemendeki Ahmar İthalat ve İhracat Grubunda başlamıştır. Dil eğitimini İngilterede alan Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar çok iyi derecede İngilizce bilmektedir. İslam Ekonomisi üzerine doktorasını 2010 yılında Umdarman, Khurtoomda yapmıştır. Ailesi Yemenin saygın ailelerinden olup Yemende birçok şirketin kurulmasına katkıda bulunmuştur. Yönetim Kurulu Başkanlığını yaptığı şirketlerden bazıları şöyledir. SabaFon-GSM Şirketi: Yemenin 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 2003te yeniden seçildi. Hl parlamento üyesi olup saygın üyeler arasındadır. Yemen Parlamentosunda Petrol ve Kalkınma Yönetim Kurulu üyeliği yapmaktadır. Hamid Al-Ahmar aynı zamanda Yemen Islah partisinin danışma kurulu üyesi olup, Finlandiya Cumhuriyetinin Yemen Fahri Başkonsolosudur.

Beyrut-Lübnanda bulunan ALGUDS Uluslararası Vakfı Başkanlığı ve Yemende Amran Valiliğinde Sosyal Refah Birliği Bölümü Şubesi Başkanlığı görevlerini yürütmektedir. Şeyh Abdullah El Ahmar Yardım Vakfı Genel Sekreteridir.

Hisham Younis Yahya Qafisheh – Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1956 Ürdün doğumlu Sn. Qafisheh Suudi Arabistan Cidde King Abdulaziz Üniversitesi muhasebe bölümünden 1978 yılında mezun olmuştur.

1978 Yılında Cidde-Suudi Arabistan King Abdulaziz Üniversitesi Muhasebe bölümünden mezun olan Hisham Younis Yahya Quafisheh, 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 Quafisheh; 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 Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat San.Tic. A.Ş. olarak 2006 yılında başlayan Hisham Quafisheh, bu şirketteki Yönetim Kurulu üyeliğini sürdürmektedir. Türkiye'de birçok konut, işyeri ve ticari binanın fizibilite ve yapımında rol almıştır. Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat San. Tic. A.Ş. olarak birçok prestijli inşaat projesinin tamamlanmasına katkıda bulunmuştur. 2014 yılında ise Ruwwad Gayrimenkul Geliştirme- Hartum- Sudan şirketinin Yönetim Kurulu Başkanı olmuş ve bu görevini sürdürmektedir. Arapça ana dili olup, İngilizce bilmektedir.

Salih Avcı - Yönetim Kurulu Üyesi

2001 yılında Teknoloji Üniversitesi(Bağdat) Bilgisayar Mühendisliği bölümünden mezun olan Sn. Avcı 2010 yılında Fatih Üniversitesi-İstanbul MBA Yüksek Lisansı yapmıştır. 2002 yılında başladığı iş hayatının ilk döneminde çeşitli meslek gruplarına katılmış ve staj yapmıştır. 2004-2006 yılları arasında 2 yıl süreyle İstanbul?da ihraç konusunda ve 3 yıllık süre zarfında bilgi işlem üzerine çalışan Sn Avcı 2007-2017 yılları arasında ANDA Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat San.Tic. A.Ş. şirketler grubunda Genel Müdür Yardımcılığı ve Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. 2017 yılından bu yana Expert Yapı San Ticaret A.Ş. Gene Müdürlüğü görevini devam ettirmektedir. Profesyonel iş hayatı süresince Gayrimenkul Yatırım Yönetimi, İnşaat Proje Yönetimi, Resmi ve Hukuki İşleri Yönetimi ve Finans Yönetim modeline bağlı olarak birçok yeni yatırım ve şirketlerini yöneten Sn. Avcı İngilizce Türkçe ve Arapça bilmektedir.

Mustafa Khalil Mustafa Aljallad – Yönetim Kurulu Üyesi

1959 Filistin doğumlu olan Sn. Jallad Arizona Ünversitesi İnşaat Mühendisliğinden mezun oluştur. 35 yıllık iş hayatı boyunca İnşaat firmalarında Kuveyt, Birleşik Arap Emirlikleri, Umman ve Libya gibi ülkelerde üst düzey projeleri yöneten ve tamamlayan Sn. Jallad bu süre zarfında Üst Düzey Proje Yöneticiliği, Proje Müdürlüğü ve Gene Müdürlük gibi görevleri yürütmüştür.

Orhan Albayrak - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1960 doğumlu Sn. Albayrak 1982 İTÜ Elektronik Mühendisliği Lisans, 1984 İTÜ Elektronik Mühendisliği Yüksek Lisans, 1986 University of Florida, 1999 Marmara Üniversitesi Modern İşletme Yönetimi Programı eğitimlerini tamamlamış, 2016 yılından itibaren Sabahattin Zaim Üniversitesinde doktora programına devam etmektedir.

Mevcutta Alkom Bigisayar Eğitim ve Fidancılık Ltd. Şti, Engy Biyoteknoloji Çevre ve Enerji Ltd. Şti, Marmara Üniversitesi Teknopark A.Ş şirketlerinde ortaklık ve yönetim kurulu üyeliği faaliyetlerini yürüten Sn. Albayrak'ın 2002 Akparti İstanbul İl Yönetim Kurulu Üyeliği ve daha sonrasında da devam eden/etmiş birçok faaliyette bulunduğu siyasi geçmişi de bulunmaktadır.

Mustafa Saka – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1990 yılında derece ile İstanbul Teknik Üniversitesi Uçak Mühendisliği bölümünden mezun olan Sn. Saka:

AT&T, NCR, Hewlett-Packard, Yıldız Holding şirketlerinde 29 yıl çalışma tecrübesi (15 yıl üst düzey yöneticilik, farklı şirketlerde Yönetim Kurulu üyeliği.

Bilgi, tecrübe alanları: Stratejik planlama, iş geliştirme, yıllık iş/faaliyet planı, üretim, finans, satış ve pazarlama, kriz yönetimi, yurt içi/yurt dışı satış kanalları & dijital pazarlama, şirket birleşme&satınalma, yatırımcı ilişkileri ve daha bir çok alanda bilgi ve tecrübe sahip olup iyi derecede İngilizce orta derecede Rusça bilmektedir.

Mehmet Kamil Demirel – Genel Müdür

1965 Kuveyt doğumlu olan Sn. 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 uluslar arası sanayi firmalarında 23 yıllık başarılı bir kariyer hayatından sonra Temmuz 2011'de Kapital Business Partners' a katılmıştır. Sayın Demirel, üç yılı aşkın bir süre için Finans Kontrolörü olarak Alcatel Cable-Türkiye' ye katılmadan önce toplam altı yılını Ernst & Young , Kuvvait ile Deliotte 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'de ki Avrupa Shared Services Center'da Corporate Audit Direktörü olarak görev yapmıştır. Sn. Demirel Arapça ve İngilizce bilmektedir. Evli ve iki çocuk babasıdır.

g) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

Bağımsız yönetim kurulu üyelerimiz olan Mustafa Saka ve Orhan Albayrak ilgili mevzuat ve Esas Sözleşme çerçevesinde bağımsız olduklarına ilişkin aşağıda örneği bulunan beyanı atanmaları esnasında, yönetim kurulumuza vermişlerdir.

Trend GYO'da

a) Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5' inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,
b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, %5 ve üzeri ortak, önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
d) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmem durumunda, üniversite öğretim üyeliği hariç, görevim süresince kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı olarak çalışmayacağımı,
e) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
f) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,
h) Şirket yönetim kurulunda son on yıl içinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
i) Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,
j) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ederim.

h) Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler

Yönetim Kurulu içinde Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulamadığından bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

i) Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Mustafa Saka	Başkan	10 Aralık 2020	26 Ekim 2023
Orhan Albayrak	Üye	10 Aralık 2020	26 Ekim 2023

Amaç: Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 24.11.2017 tarih ve 70 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla teşkil edilmiş olan Denetimden Sorumlu Komitemizin amacı: Şirketimizin 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.

Yetki ve Kapsam: Denetim Komitesi, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kuruluna görüşünü sunar. Komitenin görev ve sorumlulukları, Yönetim Kurulu'nun sorumlulukları ortadan kaldırmaz. Komite, kendi yetki ve sorumlulukları dahilinde hareket eder ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Yapısı ve Organizasyonu: Denetimden sorumlu komite en az 2 üyeden oluşur. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. 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. Daha önce Şirketin danışmanlığını yapmış olan kişiler denetim komitesine üye olarak seçilemezler.

Toplantı ve Raporlama: Denetim komitesi en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az 4 kez toplanır. Komite, üye sayısının yarıdan bir fazlasının katılımı ile toplanır, çoğunluğu ile karar alır. Komite yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar.

Görev ve Sorumluluklar: Komitenin görev ve sorumluluklarının bazıları aşağıdaki gibidir.

- 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.

Denetimden Sorumlu Komite ilgili dönem içerisinde 5 adet karar alıp yönetim kurulunu çalışmaları hakkında sözlü olarak bilgilendirmiştir.

ii) Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Mustafa Saka	Başkan	10 Aralık 2020	26 Ekim 2023
Hisham Younis Yahya Qafisheh	Üye	10 ralık 2020	26 Ekim 2023

Amaç: Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 24.11.2017 tarih ve 64 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla teşkil edilmiş olan Riskin Erken Saptanması Komitemizin faaliyetlerinde: Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması amacıyla hazırlanan raporda portföyde bulunan projelerin, tamamlanma durumu, ilerleme hızı hedefleri gibi bilgiler ile projelere ilişkin finansal kredi kullanımları, şirketin finansal tablolarındaki mali oranlar, iş yapılan firmalar ve müşteriler ile ilgili kredi risk yapısı, konjonktürel olarak faiz, kur, enflasyon gibi durumlara değinilmektedir.

Komite, risk yönetim sistemlerini gözden geçirmektedir. İlgili dönem içerisinde 4 adet karar alıp yönetim kuruluna çalışmalarını sunmuştur.

Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması amacıyla hazırlanan raporda portföyde bulunan projelerin, tamamlanma durumu, ilerleme hızı hedefleri gibi bilgiler ile projelere ilişkin finansal kredi kullanımları, şirketin finansal tablolarındaki mali oranlar, iş yapılan firmalar ve müşteriler ile ilgili kredi risk yapısı, konjonktürel olarak faiz, kur, enflasyon gibi durumlara değerlendirmelerini yönetim kuruluna sunmuştur.

iii) Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Orhan Albayrak	Başkan	10 Aralık 2020	26 Ekim 2023
Mustafa Saka	Üye	10 Aralık 2020	26 Ekim 2023
Ufuk Önçırak	Üye	10 Aralık 2020	26 Ekim 2023

Amaç: Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 24.11.2017 tarih ve 66 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla teşkil edilmiş olan Kurumsal Yönetim Komitemizin amacı: 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 geçirilmek, Şirketin oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçlerin gözden geçirmek ve değerlendirilmesi konularında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmak.

Yapılanma nedeniyle oluşturulmamış olan "Ücret Komitesi" ve "Aday Gösterme Komitesi"nin faaliyetlerini yerine getirmek.

Ayrıca;

- Yönetim kuruluna 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,
- Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamalarını belirlemek ve bunların gözetimini yapmak,
- Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemleri uygulamak ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak.

Yetki ve Kapsam: Kurumsal Yönetim Komitesi, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur ve gereken urumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kuruluna görüşünü sunar. Komitenin görev ve sorumlulukları, Yönetim Kurulu'nun Türk Ticaret Kanunu uyarınca sahip olduğu sorumlulukları ortadan kaldırmaz. Komite, kendi yetki ve sorumlulukları dahilinde hareket eder ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Yapısı ve Organizasyonu: Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmak üzere kurulan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşur. İcra başkanı/genel müdür komitelerde görev alamaz.

Toplantı ve Raporlama: Kurumsal Yönetim Komitesi toplantıları yılda en az 2 kez gerçekleştirilir. Komite yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunar. İlgili dönem içerisinde 2 kez toplanıp yönetim kuruluna raporunu sunmuştur.

Görev ve Sorumluluklar: Komitenin görev ve sorumluluklarının bazıları aşağıdaki gibidir.

- 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 öneminin ve faydalarının şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlar. Şirkette verimli ve etkin bir "kurumsal yönetim kültürü"nün 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.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Bundan böyle Trend GYO olarak anılacaktır.) Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan "Kurumsal Yönetim İlkeleri" kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun, şirketlerin uyum konusunda faaliyet raporlarında yer vermesini istediği asgari unsurlara ilişkin 31.12.2020 tarihi ile sona eren faaliyet dönemine ait Uyum Raporu aşağıda sunulmaktadır. Trend GYO, iyi kurumsal yönetimin şirketlerin sürdürülebilirliği için temel unsur olduğu görüşünden hareketle gerekli adımları atmaktadır. Şirketimiz kurumsal yönetimin ***i) Şeffaflık, ii) Adillik, iii) Sorumluluk*** *ve* ***iv) Hesap Verilebilirliğe*** *dayalı dört prensibine uymayı ilke edinmiştir.*

Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin gereklerine uyulmasını stratejik bir hedef olarak benimsemektedir ve Sermaye Piyasası Mevzuatınca uygulanması zorunlu ilkelere eksiksiz uyumu sağlamıştır. Bunun yanında uygulanması zorunlu olmayan kurumsal yönetim ilkelerinden, şirketimizin rekabet gücünü etkilemeyecek, ticari sırlarını ifşa etmeyecek ve ortaklar arasında fırsat eşitsizliğine yol açmayacak olanları uygulamayı ilke edinmiştir. Söz konusu ilkelerin gereklerinin Şirket'in kendi dinamikleriyle uyum içinde uygulanabilmesi ve mevcut yönetim sistemlerimizin ilkeler çerçevesinde iyileştirilmesi yönündeki çalışmalar halen devam etmektedir. Bu değişikliklerin bir kısmına şirketimizin hemen uyum sağlaması mümkün olmasına rağmen, diğer bir kısmına uyum sağlamak için gereken altyapı ve düzenleme çalışmalarının yapılması, daha uzun bir süreç ihtiyacı doğurmaktadır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nden uyum sağlanamayan hususlara, önümüzdeki dönemler içinde, faaliyet gösterilen gayrimenkul sektörünün özelliklerinin imkan verdiği ölçülerde uyum sağlanması yönündeki çalışmalar sürdürülecektir. Halihazırda uygulanmakta olan ilkeler dışında kalan ve henüz uygulanmayan prensipler, bugüne kadar menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışmasına yol açmamıştır.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim tebliği (II-17.1)'nin Kurumsal yönetim ilkelerine uyum başlıklı 8.Maddesine istinaden, ilgili tebliğ ekinde yer alan ve Kurul'un 10.01.2019 tarih ve 2019/2 sayılı SPK Bülteni'nde yayımlanan ayrıca 10.01.2019 tarih ve 2/249 sayılı kararı ile duyurulan "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu'na (KYBF) aşağıda sunulan KAP adreslerinden ulaşılabilmektedir.

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) : https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/913384

Yönetim Bilgi Formu (KYBF) : https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/913391

ı) Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler

31.12.2020 itibariyle çalışan personel sayısı 11'dir. Devam eden veya yürürlükte olan Toplu İş Sözleşmesi bulunmamaktadır. Şirket personeline yemek ve yol yardımı yapılmaktadır. Allianz Sigorta A.Ş ile şirket çalışanları için 01.04.2019 tarihinden başlamak üzere tamamlayıcı sağlık sigortası sözleşmesi yapılmıştır. Çalışanlara mesleki gelişimleri için ihtiyaç duyulan eğitimleri alması için her türlü kolaylık sağlanmaktadır.

1.2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİNİN FAALİYETLERİ VE MALİ HAKLARI

1.2.1 Mali Haklar

01.01.2020–31.12.2020 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 699.558 TL'dir. Şirket yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürü üst yönetim olarak belirlemiştir.

Şirketin 01.01.2020-31.12.2020 dönemi içerisinde, personel, danışmanlık ve müşavirlik, vergi resim ve harç, yolculuk, konaklama ve temsil, sigorta vb giderleri kapsayan Genel Yönetim Giderleri 2.375.548 TL'dir.

1.2.2 Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetler

Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde dönem içinde Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklığı ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte herhangi bir işlemi olmamıştır.

1.2.3 Şirketin Araştırma Geliştirme Çalışmaları

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

1.2.4 İlgili Hesap Döneminde Yapılan Yatırımlar

İlgili hesap döneminde yeni bir yatırımımız bulunmamaktadır.

1.2.5 Risk Yönetimi ve İç Kontrol Sistemi

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.

1.2.6 Yönetim Kurulu Toplantıları

01.01.2020-31.12.2020 döneminde %70 katılım oranı ile toplamda 18 karar alınmıştır.

1.2.7 Raporlama Tarihinden Sonra Şirkette Meydana Gelen Özel Önem Taşıyabilecek Olaylara İlişkin Açıklamalar

Yoktur

1.2.8 Dönem İçinde Yapılan Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalar

Bulunmamaktadır.

1.2.9 Şirket Aleyhine Açılan Davalar Hakkında Bilgiler

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle 111.540 TL'lik dava karşılığı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019:13.188 TL)

1.2.10 Şirketin Belirlenen Hedefler Doğrultusunda Finansal Durumu ve Faaliyetleri İlgili Yönetim Organının Değerlendirmesi

Şirket 2020 yılı 12 aylık dönemi için planladığı hedeflerine ulaşmıştır.

Ortaklığın mülkiyetinde inşaat faaliyetleri devam eden Anda Park Millet projesi tamamlanmış, mülk sahiplerine teslimatlar ve kalan son dairelerin satışları tamamlanmıştır. Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Görükle/Dumlupınar Mahallesinde yer alan 6.329,05 m2 büyüklüğündeki 7561 ada 2 numaralı parsel arsa üzerinde "Konut ve Ticari" alanlardan oluşacak proje geliştirilmesi amacıyla, Arsa Malikleri ile "**Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi**" yapılmıştır.

1.2.11 Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesinin Değerlendirmeleri

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 gözden geçirir.

1.2.12 Mevzuat Değişiklikleri

Şirketin faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyeceğini düşündüğümüz bir mevzuat değişikliği dönem içerinde olmamıştır

2. DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILAN GENEL KURUL TOPANTILARI

2.1 Olağan Genel Kurul Toplantısı

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 2019 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı **30.03.2020 Pazartesi günü, saat 15:00**'da şirket merkez adresi olan Gürsel Mahallesi, İmrahor Caddesi, Kağıthane Polat Ofis 23/A Kat:5 34400 Kağıthane/ İstanbul adresinde 11.069.935 payın toplantıda temsil %36,9 toplantı nisabıyla gerçekleştirilmiştir.

2.2 Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin Olağanüstü Genel Kurul toplantısı **26.10.2020 Pazartesi günü, saat 12:00**'da şirket merkez adresi olan Gürsel Mahallesi, İmrahor Caddesi, Kağıthane Polat Ofis 23/A Kat:5 34400 Kağıthane/ İstanbul adresinde 9.315.000 payın toplantıda temsil %31,05 toplantı nisabıyla gerçekleştirilmiştir

3. FİNANSAL DURUM

3.1 Şirketin Temettü Politikası

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Karın Dağıtımı 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.

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

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü				
	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**31 Aralık 2020 (TL)**	**31 Aralık 2019 (TL)**
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	321.577	3.043.578
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	63.102.006	67.256.865
C	İştirakler	Md.24/(b)	0	0
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	0	0
	Diğer Varlıklar		5.938.634	7.018.766
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	Md.3/(p)	**69.362.217**	**77.319.209**
E	Finansal Borçlar	Md.31	9.974.809	15.417.492
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	23	3.720
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	0	0
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	7.092.870	6.638.267
İ	Özkaynaklar	Md.31	50.694.286	52.460.108
	Diğer Kaynaklar		1.600.229	2.799.622
D	**Toplam Kaynaklar**	Md.3/(p)	**69.362.217**	**77.319.209**
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	31 Aralık 2020 (TL)	**31 Aralık2019 (TL)**
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	0	0
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	0	2.702.281
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0	0
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	0	0
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	0	0
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	0	0
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0	0
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	0	0
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0	0

Gürsel Mahallesi , İmrahor Caddesi No:23 A Blok 34400 Kağıthane Polat Ofis Kağıthane-İSTANBUL/ /TÜRKİYE
Tel: +90 212 210 33 44 Pbx. Fax: +90 212 210 33 90 ŞİŞLİ V.D. 069 047 68 08

L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	319.385	1.192.098

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki Düzenleme	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	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)	90,97%	88,99%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	0,46%	3,94%	≤ %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	33,67%	42,05%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	0,00%	3,49%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,46%	1,54%	≤ %10

3.4 Danışmanlık Hizmeti Alınan Kişi/Kuruluşlar

a) Bağımsız Dış Denetim Firması

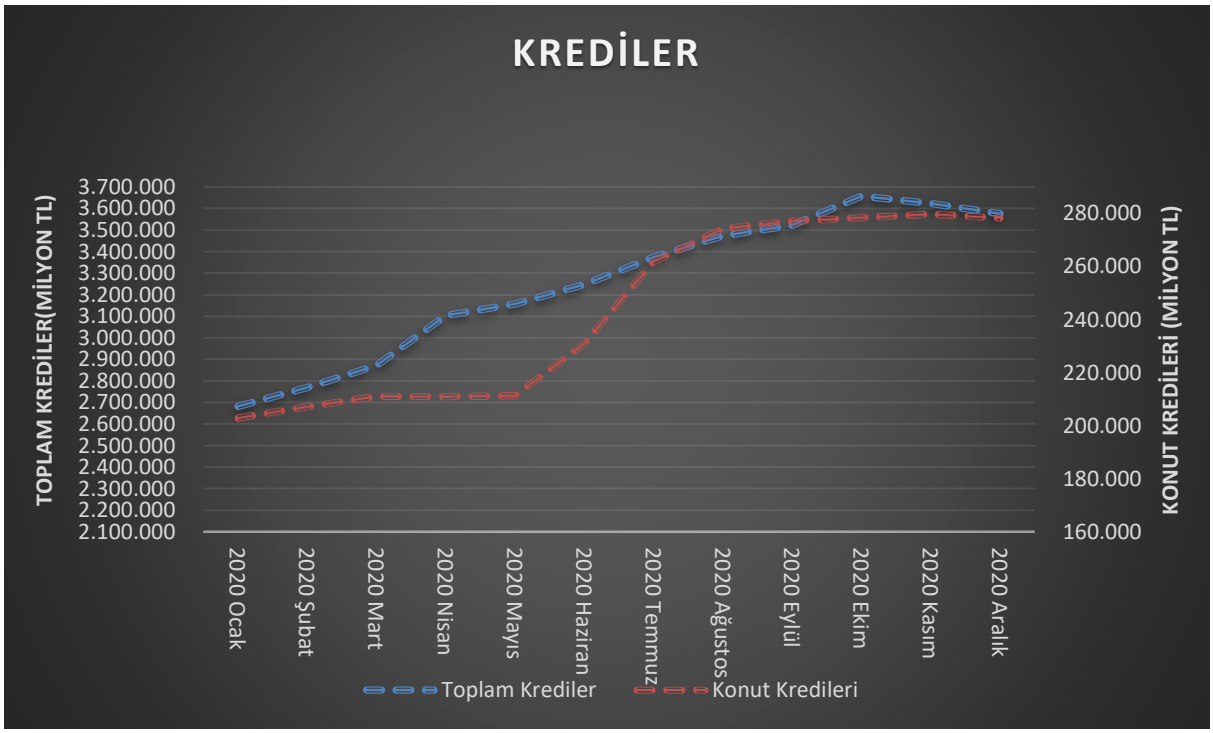
Şirketimizin 01.01.2020 – 31.12.2020 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim Anonim Şirketinden Bağımsız Denetim hizmeti alınmasının genel kurul tarafından onaylanmıştır.

b) Gayrimenkul Değerleme Şirketi

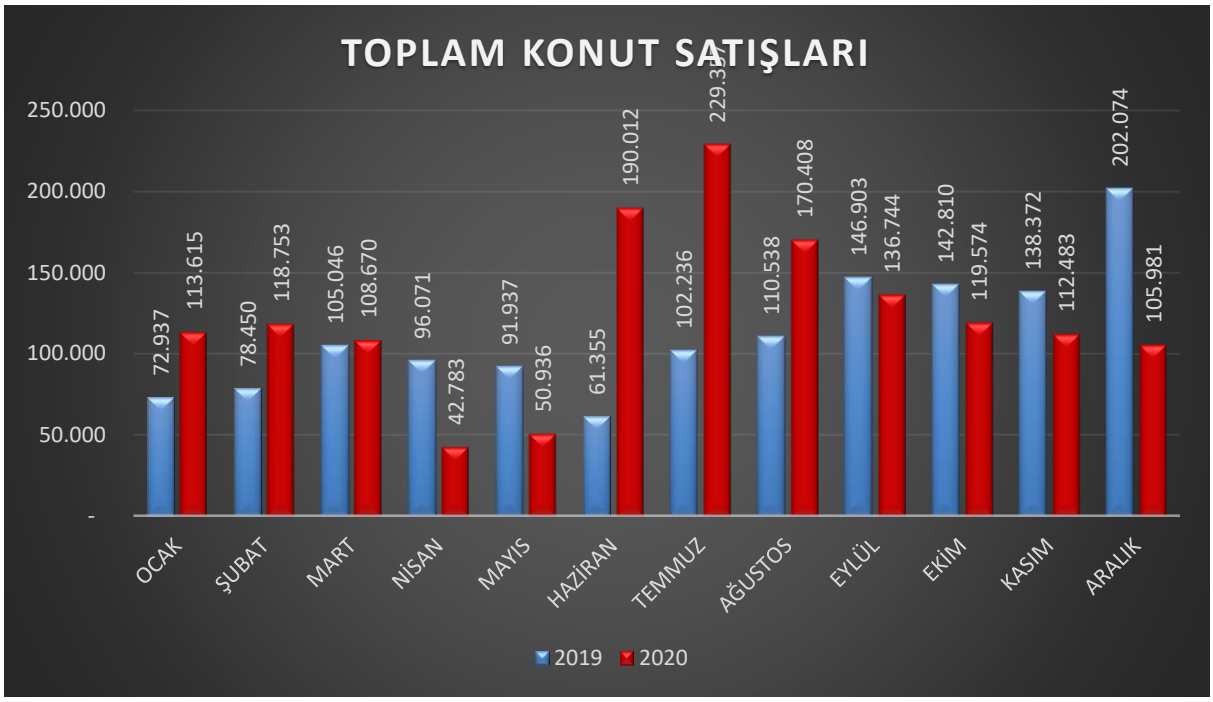
Şirketimizin tabi olduğu SPK'nın Seri: III, No: 48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35. Maddesi gereği, 2020 yılında Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Harmoni Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerleme hizmeti alınacak şirketler olarak belirlenmesine karar verilmiştir. Söz konusu değerleme şirketlerinin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

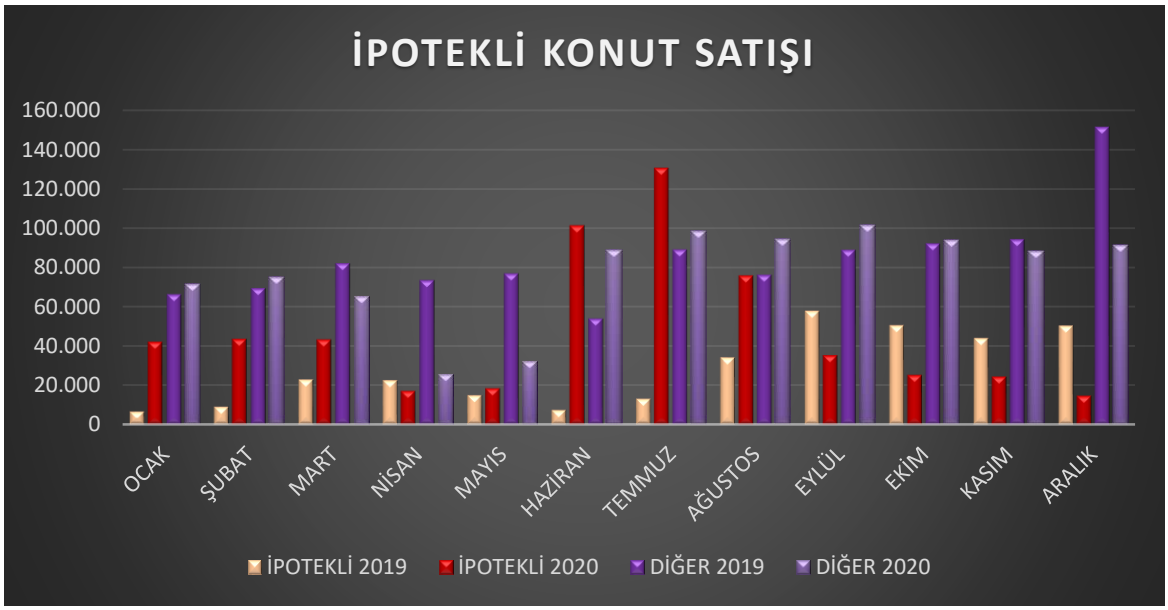
Göstergeler

Konut Kredileri



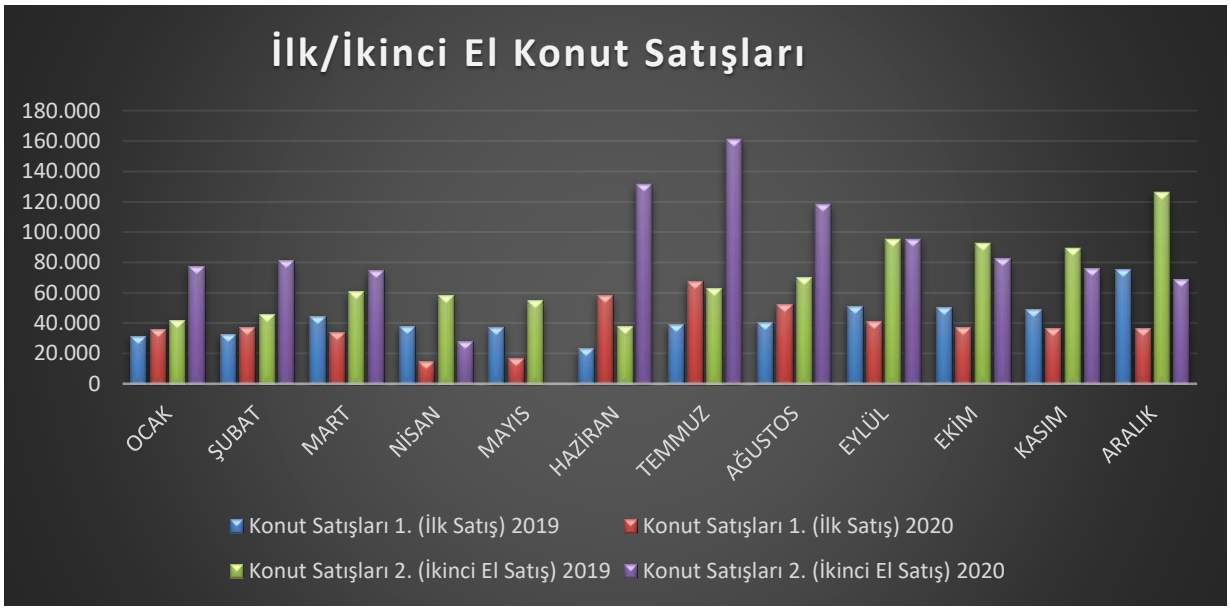
Toplam Konut Satışları











Konut satışları 2020 yılında bir önceki yıla göre %11,2 artarak 1 milyon 499 bin 316 oldu. Ocak-Aralık döneminde ipotekli konut satışı %72,4 artarak 573 bin 337, diğer satış türlerinde ise %8,9 azalarak 925

bin 979 oldu. 2020 yılında ipotekli satışların payı %38,2, diğer satışların payı %61,8 oldu. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %8,2 azalarak 469 bin 740 oldu. İkinci el konut satışları da %23,0 artarak 1 milyon 29 bin 576 olarak gerçekleşti. İlk el konut satış oranı %31,3, İkinci el konut satış oranı %68,7 oldu.

Gürsel Mahallesi , İmrahor Caddesi No:23 A Blok 34400 Kağıthane Polat Ofis Kağıthane-İSTANBUL/ /TÜRKİYE
Tel: +90 212 210 33 44 Pbx. Fax: +90 212 210 33 90 ŞİŞLİ V.D. 069 047 68 08