

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ 2018 RAPORU

2018 Yılında Gerçekleşen ve 2019 Yılında Aynı Koşullarda Gerçekleşecek
İlişkili Taraf İşlemleri Raporu

Raporun Konusu ve Kapsamı

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Kurumsal Yönetim Tebliği (II.17-1)" 10. maddesi kapsamında hazırlanmıştır. İlgili madde uyarınca, payları BİST'de işlem gören şirketler ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının, alış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan satışların maliyetine olan oranının, satış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına olan oranının %10'una veya daha fazlasına ulaşacağı öngörülmesi durumunda, Şirket Yönetim Kurulu tarafından işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak bir raporun hazırlanması ve bu raporun KAP'tan açıklanması zorunlu kılınmıştır.

Bu Rapor'un amacı Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin (Şirketimiz) SPK mevzuatı çerçevesinde 24 numaralı Türkiye Muhasebe Standardı'nda (TMS 24) tanımlanan ilişkili kişiler ile gerçekleştirdiği işlemlerin, ticari sır kapsamına girmemek kaydıyla şartlarının açıklanması ve piyasa koşulları ile karşılaştırıldığında Şirketimiz aleyhine bir sonuç doğmadığının gösterilmesidir. 2018 yılı içerisinde Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ilişkili taraflarla gerçekleştirmiş olduğu işlemler hakkında detaylı bilgiler, 2018 yılı faaliyetlerimize ilişkin kamuya açıklanan finansal tablolarımızın "İlişkili Taraf Açıklamaları" başlıklı dipnotunda açıklanmış olup, bu Rapor'da sadece satışların maliyetinde %10 sınırını aşan İYS Yapı Sanayi AŞ'den alınan inşaat hizmeti alımlarının piyasa koşullarına uygunluğu değerlendirilmiştir.

2019 yılında da aynı nitelikteki işlemlerin Tebliğ'de belirlenen %10 limitini aşması beklenmekte olup, işbu raporda açıklanan esaslara uygun olarak işlemler gerçekleştirilecektir.

a) Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Ticaret Ünvanı : Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Faaliyet Konusu : Esas sözleşmenin 5. maddesinde belirtilen işler
Ticaret Sicil No : Merkez- 599791 (İstanbul Tic. Sicili)
Mersis No. : 0069047680800020
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 V.D. / 069 047 6808
İnternet Sitesi Adresi : www.trendgyo.com.tr
E-posta Adresi : info@trendgyo.com.tr

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ 2018 RAPORU**Trend GYO AŞ Ortaklık Yapısı**

Adı Soyadı	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutarı	Oranı (%)
Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	A	510.000	10,75
	B	2.715.000	
Hisham Younis Yahya Qafisheh	A	390.000	6,75
	B	1.635.000	
Saleh Mabrouk O 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	7.500.000	25
Toplam		30.000.000	100

b) Rapora Konu İlişkili Şirketler Hakkında Bilgiler**I. İYS Yapı Sanayi AŞ**

İletişim Bilgileri: Gürsel Mah. İmrahor Cad. Kağıthane Polat Ofis No:23 A Blok Kat: 5
34400 Kağıthane/İstanbul Tel: 0 212 220 05 50

Vergi Dairesi : Şişli VD

Vergi Numarası : 4830355396

Faaliyet Konusu : İkamet amaçlı binaların inşaatı

Ortaklık Yapısı

Hisham Younis Yahya Qafisheh : %53

Arwa Saleh Mangoush : %30

Bian Hamid Abdullah Al-Ahmar : %17

İYS Yapı Sanayi AŞ halka kapalı bir şirkettir. Trend GYO A.Ş.'nin İYS Yapı Sanayi A.Ş. ile yaygın ve süreklilik arz eden ilişkili işlem türü portföydeki gayrimenkullere ilişkin inşaat işleridir.

c) 2018 Yılında İlişkili Taraflar Arasında Gerçekleştirilen İşlemlere İlişkin Bilgiler

Şirketimizin ilişkili tarafı İYS Yapı Sanayi AŞ ile 01.01.2018-31.12.2018 döneminde gerçekleştirilen ve 31.12.2018 Bağımsız Denetim Raporunun 4 nolu dipnotunda belirtilen ilişkili taraf işlemleri özeti aşağıdaki tabloda yer aldığı gibidir.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ 2018 RAPORU

01.01.2018-31.12.2018 Hesap Döneminde Gerçekleştirilen Yaygın ve Süreklilik Arz Eden İlişkili Taraf İşlemleri
Prevalent and Ongoing Related Party Transactions for the Special Accounting Period of 01.01.2018-31.12.2018

İlişkili Taraf Parties of Transaction	İlişkinin Niteliği Description of Relation	Proje Project	Esasları Belirleyen Sözleşme Tarihi Date of Contract which sets the Conditions	İşlemin Niteliği Nature of Transaction	Tutar Amount	İşlem Esaslarının Ana Unsurları Main Elements of Transaction	Piyasa Koşullarına Uygunluğunun Tespitinde Kullanılan Yöntem ve Prosedürler Methods and Procedures Used in Determination of Conditions with Respect to Market	Projenin Başlangıç- Bitiş Tarihi Project Start-Finish Date	Projenin Tamamlanma Durumu Completion Status of Project
İYS YAPI SANAYİ A.Ş	Trend GYO AŞ'nin yönetim kontrolüne sahip üye ve yakınları İYS Yapı Sanayi AŞ'nin hisselerinin tamamına sahiptir.	Bursa Millet Projesi	21.04.2017	Kaba&ince İnşaat Hard&Soft Cost Construction	8.859.990,09 ₺	- Saha Hafriyatları - Ağır Makine - Betonarme Karkas - Tüm İmalat - Anahtar Teslim	Karşılaştırmalı Piyasa-Fiyat Yöntemi	21.04.2017 - 31.03.2019	%85
İYS YAPI SANAYİ A.Ş	Trend GYO AŞ'nin yönetim kontrolüne sahip üye ve yakınları İYS Yapı Sanayi AŞ'nin hisselerinin tamamına sahiptir.	Sultanbeyli 1 Projesi	28.05.2018	Kaba&ince İnşaat Hard&Soft Cost Construction	3.517.442,19 ₺	- Saha Hafriyatları - Ağır Makine - Betonarme Karkas - Tüm İmalat - Anahtar Teslim	Karşılaştırmalı Piyasa-Fiyat Yöntemi	15.06.2018 - 30.06.2020	%8
İYS YAPI SANAYİ A.Ş	Trend GYO AŞ'nin yönetim kontrolüne sahip üye ve yakınları İYS Yapı Sanayi AŞ'nin hisselerinin tamamına sahiptir.	Ertuğrul ve Balat 2 Projeleri	2016	Peyzaj, Düzenleme vb İnce İşçilik Landscaping	301.981,94 ₺	Projelerin teslimat sonrası tamamlanan ince işler vb	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına Dönüşmeden Önceki Kendi Faaliyet Konusu	2016 - 15.03.2018	%100

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ 2018 RAPORU**d) Sonuç**

Şirketimiz tarafından ilişkili taraf şirketleri ile 01.01.2018-31.12.2018 döneminde gerçekleştirilen ve 2019 yılında da devam edecek olan yaygın ve süreklilik arz eden inşaat hizmeti alımı işlemleri kapsamına giren işlemler aşağıdaki gibidir:

Şirket Satışların Maliyetinin %10'unu Aşan Hizmet Alım İşlemlerine İlişkin İlişkili Taraf İşlemleri Hakkında Bilgi					
Trend GYO 2018 Yılı Satışlarının Maliyeti		14.427.952 ₺			
İlişkili Taraf	İlişkinin Niteliği	Tutar (₺)	İşlem Oranı	İşlem Niteliği	İşlem Yöntemi
IYS Yapı Sanayi AŞ	Trend GYO AŞ'nin yönetim kontrolüne sahip üye ve yakınları IYS Yapı Sanayi AŞ'nin hisselerinin tamamına sahiptir.	12.679.414 ₺	%88	Projelerin İnşaat Hizmeti Alımı	Karşılaştırılabilir Fiyat Emsal Yöntemi

Şirket portföyünde bulunan Bursa Andapark Millet, Andapark Sultanbeyli Projeleri ve GYO'ya dönüşmeden önce bitip 2018 yılına sarkan Ertuğrul ve Balat 2 projelerinin çevre düzenlemeleri gibi ince işçilikler için IYS Yapı Sanayi A.Ş. firmasından "İnşaat Yapım Hizmeti" alınmıştır. Yapılan ödemelere ilişkin özet **Ek-1**'deki gibidir.

Yukarıda belirtilen ilişkili taraf ile yapılan işlemler, olağan ticari işlemler olup, bu işlemlerin herhangi birisinde işlem koşullarının ilgili şirketin yönlendirilmesiyle veya bir başka şirket lehine olacak biçimde belirlenmesi söz konusu olmamıştır. Ticari işlemler gerçekleştirilirken karşı tarafın bağlı, iştirak veya ilişkili şirket olup olmamasına göre fiyatlama yapılmamaktadır.

Şirket, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun, 13. maddesinde belirtilen, transfer fiyatlandırmasına ilişkin kurallara uygun hareket edebilmek için ilişkili şirketlerle yaptığı işlemlerin emsallerine uygunluk ilkesine uygun bulunmasına ve bu şirketler ile yapılan işlemlerin arasında ilişki bulunmayan diğer şirketler gibi olmasına dikkat etmiştir. Emsallere uygunluk ilkesi bir şirketin, bağlı şirket ve şubesi ile olan mal ve hizmet fiyatlandırmasının, arasında ilişki bulunmayan diğer şirketler gibi olması gerektiğini ortaya koymaktadır.

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, 2018 yılında ilişkide bulunan şirketler ile yürüttüğü işlemler olağan ticari faaliyetler olup, şirket 2018 yılında bu şirket(ler)le yaptığı işlemlerde emsallerine aykırı olarak bu şirketler yararına bir işlem yapmamıştır.

Bu rapor ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II.17.1 sayılı Tebliğ'in 10. maddesi gereği 2018 yılı satış hasılatının %10'undan fazlasına ulaşılan grup şirketleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi amaçlanmıştır.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ 2018 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
Mehmet Kamil Demirel

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Orhan Albayrak