

ELİG

Ortak Avukat Bürosu

ÇITLENBİK SOKAK NO:12
YILDIZ MAH. BEŞİKTAŞ 34349, İSTANBUL
TEL: +90 212 327 1724 FAKS: +90 212 327 1725
info@elig.com

Trend Gayrimenkul Yatırım

Ortaklığı Anonim Şirketi

Gürsel Mah. İmrahor Cad. No:23A
Kat:4 Polat Ofis
Kâğıthane / İstanbul

16.01.2018

İlgi: Borsa İstanbul Anonim Şirketi Kotasyon Yönergesi uyarınca talep edilen hukukçu raporudur (“**Hukukçu Raporu**”).

İşbu Hukukçu Raporu, Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi’nin (“**Ortaklık**” ve “**Şirket**”) mevcut çıkarılmış sermayesinin %25’ini temsil eden ortaklara ait 7.500.000 TL nominal değerli (B) grubu payların halka arzına ve SPK’nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği’nin 9’uncu maddesi kapsamında halka arz edilecek 7.500.000 TL nominal değerli payların %25’ine tekabül eden 1.875.000 TL nominal değerli payların ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmak suretiyle satışa hazır bekletilmesi ile söz konusu payların Borsa İstanbul Anonim Şirketi (“**BİST**”) nezdinde işlem görmeye başlaması çalışmaları kapsamında, BİST ve talep edilmesi halinde Sermaye Piyasası Kurulu’na (“**SPK**”) sunulmak üzere hazırlanmıştır.

Hukukçu Raporu’nun hazırlanması amacıyla Ortaklığın (i) şirket sözleşmesi/esas sözleşmesi¹ ile ilgili kuruluş ve değişiklikleri gösterenler de dâhil olmak üzere tüm Türkiye Ticaret Sicili Gazeteleri (“**TTSG**”), (ii) 2015, 2016 ve 2017 yıllarına ilişkin yönetim kurulu, genel kurul kararları ve hazır bulunanlar listeleri, (iii) pay defteri, (iv) imza sirküleri, (v) imzaladığı tüm sözleşmeler, (vi) tabi olduğu mevzuat gereğince faaliyetlerini yürütebilmesi için gerekli olan ruhsat, izin, rapor ve ilgili diğer belgeler, (vii) aktifine kayıtlı menkul ve gayrimenkullere ilişkin belgeler, (viii) fikri mülkiyet hakları, (ix) sigorta poliçeleri, (x) teminat mektupları, (xi) taraf olduğu ve taraf olmamakla beraber konusu itibarıyla Ortaklığın faaliyetlerini etkileyebilecek önemli hukuki uyumsuzluklar, devam eden davalar ile icra takipleri, (xii) personeli, (xiii) yönetim kurulu üyeleri, genel müdürü ve ortaklarının adli sicil kayıtları ile ilgili belgeler ve (xiv) faaliyetlerinin hukuki durumuna ilişkin diğer bilgi ve belgeler tarafımızca incelenmiştir. (**EK – 1: İncelenen Belgeler Listesi**)

¹ İşbu Hukukçu Raporu’nda, Ortaklığın limited şirket olarak faaliyet gösterdiği dönem için “Şirket Sözleşmesi” ve anonim şirket olarak faaliyet gösterdiği dönem için “Esas Sözleşme” ifadesi kullanılmaktadır.

İşbu Hukukçu Raporu'nun hazırlanması amacıyla bazı belgelerin fotokopileri üzerinden inceleme yapılmıştır. Hukukçu Raporu'nun hazırlanması amacıyla tarafımıza iletilen fotokopi belgelerin listesi ile fotokopilerin orijinaleri ile uyumlu olduğuna ilişkin Ortaklık beyanı ekte yer almaktadır. (**EK – 2: Fotokopiler Üzerinden İncelenen Belgeler ile Bu Belgelerin Orijinaleri ile Uyumlu Olduğuna İlişkin Ortaklık Beyanı**)

Hukukçu Raporu, imza tarihi itibarıyla Ortaklığın güncel durumunu yansıtmakta olup, bu tarihten sonra Ortaklık ile ilgili meydana gelebilecek değişiklikler Hukukçu Raporu'nun konusunu oluşturmaz. Söz konusu değişiklikler dolayısıyla, Hukukçu Raporu'nun güncellenmesine ilişkin bir taahhüdümüz bulunmamaktadır. İşbu Hukukçu Raporu, yatırımcıları yönlendirme veya teşvik amacıyla hazırlanmamıştır. Hukukçu Raporu'nun Ortaklık tarafından izahnamenin bir parçası olarak kullanılması durumunda, yatırımcılar kararlarını izahnameyi tüm ekleriyle birlikte bir bütün olarak değerlendireceklerdir.

1. ORTAKLIĞA İLİŞKİN BİLGİLER

1.1. Kuruluş, Unvan ve Faaliyet Bilgileri

Ortaklık, “Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi” unvanı ve 100.000 YTL (yüz bin Yeni Türk Lirası)² sermaye ile 2006 yılında kurulmuştur. Ortaklığın kuruluş sözleşmesi İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 06.09.2006 tarihinde tescil edilerek, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin (“**TTSG**”) 12.09.2006 tarih ve 6640 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Ortaklık, 2013 yılında limited şirketten anonim şirkete dönüşmüştür. Ortaklığın tür değişikliğine ilişkin, 05.08.2013 tarih ve 2013/08 numaralı Ortaklar Kurulu (Genel Kurul) kararı, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 30.09.2013 tarihinde tescil edilerek, TTSG'nin 04.10.2013 tarih ve 8419 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Tür değişikliği neticesinde, Ortaklık unvanı “Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi” olarak değiştirilmiştir.

SPK'nın 23.10.2017 tarih ve 12233903-340.02-E.11854 sayılı yazısı ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 02.11.2017 tarih ve 50035491-431.02-E00029209807 sayılı yazısı ile onaylanan Esas Sözleşme tadil metni uyarınca, 08.11.2017 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar ile Ortaklığın unvanı “Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” olarak değiştirilmiş ve Ortaklık Esas Sözleşmesi'nde yer alan diğer maddeler SPK'nın öngördüğü şekilde tadil edilmiştir. Belirtilen unvan değişikliği ve Esas Sözleşme tadili, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 10.11.2017 tarihinde tescil edilerek, TTSG'nin 27.11.2017 tarih ve 9460 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

² 31.01.2004 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan, 5083 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Devletinin Para Birimi Hakkında Kanun uyarınca, Türkiye Cumhuriyeti Devletinin para birimi Yeni Türk Lirası olarak belirlenerek ve para biriminden altı adet sıfır atılarak, bir milyon Türk Lirası (1.000.000 TL) eşittir bir Yeni Türk Lirası (1 YTL) değişim oranının esas alınacağı hüküm altına alınmıştır. İlaveten, 2007/11963 sayılı Yeni Türk Lirası ve Yeni Kuruşta Yer Alan Yeni İbarelerinin Kaldırılmasına ve Uygulama Esaslarına İlişkin Bakanlar Kurulu Kararı ile Türkiye Cumhuriyeti Devletinin para birimi olan Yeni Türk Lirası ve Yeni Kuruşta yer alan “Yeni” ibareleri kaldırılmıştır.

Ortaklık hâlihazırda, İstanbul Ticaret Odası nezdinde 599791 sicil numarasını haiz olarak faaliyetlerini sürdürmeye devam etmektedir. İşbu husus, İstanbul Ticaret Odası'ndan temin edilen 16.11.2017 ve 21.12.2017 tarihli faaliyet belgeleri ile tevsik edilmiştir.

Ortaklığın İstanbul Ticaret Odası nezdinde tutulan ticaret sicil dosyasına intikal eden herhangi bir takyidat kaydı bulunmamaktadır. İşbu husus, İstanbul Sicili Müdürlüğü'nden temin edilen 05.12.2017 tarihli belge ile tevsik edilmiştir.

1.2. Faaliyet Konusu

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

1.3. Merkez ve Şubeler

Ortaklık, "Gürsel Mah. İmrahor Cad. No:23A Kat:4 Polat Ofis Kâğıthane / İstanbul" adresinde faaliyet göstermektedir.

Ortaklığın herhangi bir şubesi bulunmamaktadır.

1.4. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

1.4.1. Kuruluş Sermayesi ve Sermaye Artırımları

Ortaklığın kuruluş sermayesi ile kuruluşundan bu yana gerçekleştirilen sermaye artırımlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda belirtildiği şekildedir:

Açıklama	Tescil Tarihi	TTSG Tarihi ve Sayısı	Önceki Sermaye Tutarı	Yeni Sermaye Tutarı	Sermayenin Karşılanma Şekli
Kuruluş	06.09.2006	12.09.2006, 6640	-	100.000 YTL	Nakdi
Sermaye Artırımı	20.09.2007	25.09.2007, 6902	100.000 YTL	1.000.000 YTL	Nakdi
Tür Değişikliği	30.09.2013	04.10.2013, 8419	1.000.000 TL	- ³	-
Sermaye Artırımı	03.11.2016	09.11.2016, 9194	1.000.000 TL	30.000.000 TL	Nakdi ve İç Kaynaklardan

³ Tür değişikliği esnasında sermayenin aynen korunduğu görülmektedir.

Ortaklık, 06.09.2006 tarihinde tescil edilerek, 12.09.2006 tarih ve 6640 sayılı TTSG’de yayımlanan Şirket Sözleşmesi uyarınca, 100.000 YTL (yüz bin Yeni Türk Lirası) nakdi sermaye ile kurulmuştur.

20.09.2007 tarihinde tescil edilerek, 25.09.2007 tarih ve 6902 sayılı TTSG’de yayımlanan, 12.09.2007 tarih ve 2007/3 sayılı Ortaklar Kurulu (Genel Kurul) kararı uyarınca, Ortaklık sermayesi 900.000 TL (dokuz yüz bin Türk Lirası) artırılarak, yeni sermaye tutarı 1.000.000 TL (bir milyon Türk Lirası) olarak belirlenmiştir. 900.000 TL (dokuz yüz bin Türk Lirası) tutarındaki sermaye artırım bedeli nakdi olarak karşılanmıştır.

03.11.2016 tarihinde tescil edilerek, 09.11.2016 tarih ve 9194 sayılı TTSG’de yayımlanan, 01.11.2016 tarihli Olağan Genel Kurul kararı uyarınca, Ortaklık sermayesi 29.000.000 (yirmi dokuz milyon Türk Lirası) artırılarak, yeni sermaye tutarı 30.000.000 TL (otuz milyon Türk Lirası) olarak belirlenmiştir. 29.000.000 (yirmi dokuz milyon Türk Lirası) tutarındaki sermaye artırım bedelinin; (i) 16.000.000 TL’lik (on altı milyon Türk Lirası) kısmı Ortaklığın özkaynaklarında yer alan kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarından karşılanmış olup, ortaklara hisseleri oranında bedelsiz olarak verilmiştir, (ii) 13.000.000 TL’lik (on üç milyon Türk Lirası) kısmı ise nakdi ve emisyon primli olarak karşılanmıştır.

1.4.2. Güncel Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Ortaklığın çıkarılmış sermayesi 30.000.000 TL (otuz milyon Türk Lirası) olup, bu tutarın tamamı ödenmiştir. İşbu husus, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 10.11.2017 tarihinde tescil, TTSG’nin 27.11.2017 tarih ve 9460 sayılı nüshasında ilan ve 08.11.2017 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı’nda alınan karar ile tadil edilen, Ortaklık Esas Sözleşmesi’nin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 8. Maddesinde belirtilmektedir.

30.000.000 TL (otuz milyon Türk Lirası) tutarındaki çıkarılmış sermayeyi temsil eden payları, aşağıda belirtilen şekilde A ve B olarak 2 gruba ayrılmıştır:

- **A grubu paylar;** her biri 1 TL nominal değerde, 3.000.000 TL karşılığı toplam 3.000.000 adet nama yazılı pay ve

- **B grubu paylar;** her biri 1 TL nominal değerde, 27.000.000 TL karşılığı toplam 27.000.000 adet hamiline yazılı pay.

Payların, ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı Soyadı	Ortağın Toplam Hisse Adedi	Ortağın A Grubu Nama Yazılı Hissesi (TL)	Ortağın B Grubu Hamiline Yazılı Hissesi (TL)
Saleh Mabrouk O Mangoush	9.000.000	900.000	8.100.000
Hisham Younis Yahya Qafisheh	3.900.000	390.000	3.510.000

Osama Yahya O Felali	12.000.000	1.200.000	10.800.000
Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	5.100.000	510.000	4.590.000
Toplam	30.000.000	3.000.000	27.000.000

1.4.3. Ortaklara Borçlar

Ortakların 01.11.2017 tarihli beyanı uyarınca, Ortaklığın 30.09.2017 tarihi itibarıyla ortaklara toplam 4.311.816 TL tutarında borcu olduğu görülmektedir. Ortaklık'tan edinilen bilgi uyarınca, bu tutarın ortaklar nezdindeki dağılımı şu şekildedir:

Ortak Adı	Ortaklıktan Alacaklı Olduğu Tutar (TL)
Saleh Mabrouk O Mangoush	1.293.544,80
Hisham Younis Yahya Qafisheh	560.536,08
Osama Yahya O Felali	1.724.726,40
Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	733.008,72
Toplam	4.311.816

1.4.4. Kayıtlı Sermaye Sistemi

SPK'nın 23.10.2017 tarih ve 12233903-340.02-E.11854 sayılı yazısı ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 02.11.2017 tarih ve 50035491-431.02-E00029209807 sayılı yazısı çerçevesinde, 08.11.2017 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar ile Ortaklık Esas Sözleşmesi SPK'nın öngördüğü şekilde tadil edilmiş ve Ortaklık kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Bu kapsamda, Ortaklık, Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn") hükümlerine göre 150.000.000 TL (yüz elli milyon Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, kayıtlı sermaye her biri 1 TL (bir Türk Lirası) itibari değerinde 150.000.000 (yüz elli bin) adet paya bölünmüştür.

SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2021 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2021 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için SPK'dan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur.

Yönetim Kurulu, 2017-2021 yılları arasında SPKn hükümlerine ve SPK düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası

mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

1.5. İmtiyazlı Paylar

Ortaklık Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu Görev ve Süresi" başlıklı 14. Maddesi uyarınca;

- A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde "aday gösterme imtiyazı" vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin 4'ü A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Ortaklık Esas Sözleşmesi'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9. Maddesi uyarınca;

- Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.
- Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Ortaklık faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar SPK kararı ile ortadan kalkar.
- Halka arzdan önce Ortaklık sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri SPK iznine tabidir. Ortaklık paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri SPK iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

1.6. Paylar Üzerinde Takyidat, Payların Devir ve Tedavülü

Ortaklığın Beyoğlu 35. Noterliği tarafından 38666 yevmiye numarası ile onaylı Pay Defteri ile Esas Sözleşmesi üzerinde yapılan inceleme neticesinde, Ortaklık payları üzerinde takyidat olmadığı ve Esas Sözleşme'nin BİST'de işlem görecekt menkul kıymetlerin devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya senet sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar içermediği kanaatine varılmıştır.

Ortaklık'tan edinilen bilgi uyarınca, Ortaklık tarafından çıkarılan ve pay sahiplerinin Ortaklık'ta sahip olduğu hisseleri temsil eden herhangi bir hisse senedi bulunmamaktadır.

1.7. Borca Batıklık ve Sermaye Kaybı

Ortaklık, 28.12.2017 tarihli beyanı ile Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 376 ve 377. Maddeleri uyarınca, herhangi bir oranda sermaye kaybı veya borca batıklık durumunun

bulunmadığını beyan etmiştir. (EK – 3: TTK m.376 ve 377 Uyarınca Hazırlanan Ortaklık Beyanı)

1.8. Geçmiş Kısmi Bölünme İşlemi

“İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Örnektepe Mah. İmrahor Caddesi Pafta:K115 Ada:3218 Parsel:22” adresinde yer alan ve 1699,13m² büyüklüğündeki kısmi Ortaklığa ve 299,77m² büyüklüğündeki kısmi Gürler İnşaat Sanayi ve Dış Ticaret Limited Şirketi’ne (“**Gürler İnşaat**”) ait olan gayrimenkulün kısmi bölünme yoluyla yeni kurulan Haliç Kültür ve Eğitim Hizmetleri Anonim Şirketi’ne aynı sermaye olarak konulduğu görülmektedir.

Bu kapsamda;

- Ortaklığın 13.02.2017 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı’nda alınan karar uyarınca, (i) Ortaklığın aktifinde kayıtlı bulunan İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Örnektepe Mah. İmrahor Caddesi Pafta:K115 Ada:3218 Parsel:22 adresinde bulunan 1699,13m² büyüklüğündeki gayrimenkulün, kısmi bölünme yoluyla yeni kurulacak Haliç Kültür ve Eğitim Hizmetleri Anonim Şirketi’ne aynı sermaye olarak konulmasına ve (ii) yeni kurulacak olan Haliç Kültür ve Eğitim Hizmetleri Anonim Şirketi’ne, Ortaklığın mevcut ortaklarından yalnızca Saleh Mabrouk O Mangoush’un %50 ve Hisham Younis Yahya Quafisheh’in %50 oranında ortak olarak katılmasına verilmiştir. Söz konusu Genel Kurul kararı, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 02.03.2017 tarihinde tescil edilerek, TTSG’nin 08.03.2017 tarih ve 9279 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

02.12.2016 tarihli Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Ahmet Şahin tarafından Ortaklık için kısmi bölünme işlemi dolayısıyla düzenlenen, “2016/12002 sayılı Kısmi Olarak Bölünen Şirketin Kısmi Bölünmeye Konu Malvarlığının Tespiti, Özvarlık Tespiti, Sermaye Azaltımına Gerek Olup Olmadığına Dair Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Raporu” uyarınca; Ortaklığın sermayesinin karşılıksız kalmamış olduğu, özvarlığını koruduğu, ilgili gayrimenkulün yeni kurulacak şirkete aynı sermaye olarak konulmasının yasal mevzuat açısından bir sakıncasının olmadığı ve kısmi bölünme sebebiyle Ortaklığın sermaye azaltmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiştir.

- Gürler İnşaat’ın 13.02.2017 tarih ve 2017-1 sayılı Ortaklar Kurulu kararı uyarınca, (i) Gürler İnşaat’ın aktifinde kayıtlı bulunan İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Örnektepe Mah. İmrahor Caddesi Pafta:K115 Ada:3218 Parsel:22 adresinde bulunan 299,77m² büyüklüğündeki gayrimenkulün, kısmi bölünme yoluyla yeni kurulacak Haliç Kültür ve Eğitim Hizmetleri Anonim Şirketi’ne aynı sermaye olarak konulmasına ve (ii) yeni kurulacak olan Haliç Kültür ve Eğitim Hizmetleri Anonim Şirketi’ne, Gürler İnşaat’ın mevcut ortaklarından Necati Gür’ün %30, Abdullah Gür’ün %30, Fatih Gür’ün %10 ve Yasemin Coşkun’un %10 oranında ortak olarak katılmasına verilmiştir. Söz konusu Ortaklar Kurulu kararı, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 02.03.2017 tarihinde tescil edilerek, TTSG’nin 08.03.2017 tarih ve 1391 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Kısmi bölünme yoluyla kurulan Haliç Kültür ve Eğitim Hizmetleri Anonim Şirketi’nin kuruluş Esas Sözleşmesi, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 02.03.2017 tarihinde tescil edilerek, TTSG’nin 08.03.2017 tarih ve 9279 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. İlgili Esas Sözleşme’nin “Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nevi” başlıklı 6. Maddesi uyarınca, Haliç Kültür ve Eğitim Hizmetleri Anonim Şirketi’nin sermayesi 9.066.200 TL olup, bu sermaye her

biri 1 TL değerinde 9.066.200 adet paya ayrılmıştır. Bu sermayenin (i) 407.979 TL'lik kısmı Necati Gür'e, (ii) 407.979 TL'lik kısmı Abdullah Gür'e, (iii) 407.979 TL'lik kısmı Fatih Gür'e, (iv) 135.993 TL'lik kısmı Yasemin Coşkun'a, (v) 3.853.135 TL'lik kısmı Saleh Mabrouk O Mangoush'a ve (vi) 3.853.135 TL'lik kısmı Hisham Younis Yahya Quafisheh'e aittir. Söz konusu sermayenin %15'lik kısmı Gürler İnşaat ve %85'lik kısmı Ortaklık tarafından aynı sermaye olarak karşılanmıştır.

1.9. Yönetim Kurulu

1.9.1. Yönetim Kurulu'nun Yapısı

Ortaklık Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından en çok 3 yıl görev yapmak üzere için seçilen ve TTK ile sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 6 üyeden meydana gelir. 6 üyeden en az 2'sinin, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde, bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmesi gerekmektedir.

Ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri, 08.11.2017 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar uyarınca ve 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir. Söz konusu Genel Kurul kararı, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 10.11.2017 tarihinde tescil edilerek, TTSG'nin 27.11.2017 tarih ve 9460 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Yönetim Kurulu üyeleri arasındaki görev taksimi, Yönetim Kurulu'nun 08.11.2017 tarih ve 52 sayılı kararı ile belirlenmiştir. İşbu Yönetim Kurulu kararı, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 15.11.2017 tarihinde tescil edilerek, TTSG'nin 21.11.2017 tarih ve 9456 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Yukarıda belirtilen bilgilere istinaden, Ortaklığın mevcut Yönetim Kurulu yapısı ve üyelerin görev süresi aşağıdaki tabloda belirtildiği şekildedir:

No	Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi
1	Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	Yönetim Kurulu Başkanı	08.11.2020 tarihine kadar
2	Hisham Younis Yahya Qafisheh	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	08.11.2020 tarihine kadar
3	Saleh Mabrouk O Mangoush	Yönetim Kurulu Üyesi	08.11.2020 tarihine kadar
4	Osama Yahya O Felali	Yönetim Kurulu Üyesi	08.11.2020 tarihine kadar
5	Orhan Albayrak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	08.11.2020 tarihine kadar

6	Mehmet Kamil Demirel	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	08.11.2020 tarihine kadar
---	----------------------	-------------------------------	---------------------------

1.9.2. Yönetim Kurulu Toplantıları

Ortaklık Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. Maddesi uyarınca;

- Yönetim Kurulu, Ortaklık işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili, talebe rağmen Yönetim Kurulu'nun toplantıya çağırılmaz ise, üyeler de Yönetim Kurulu'nu toplantıya re'sen çağırma yetkisine sahip olurlar.
- Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi, Yönetim Kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.
- Yönetim Kurulu toplantılarının toplantı yeri, Ortaklık merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.
- Yönetim Kurulu kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.
- Şirket'in Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nın 1527. Maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın, "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliği" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını ilgili Bakanlık Tebliği hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.
- Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

1.9.3. Yönetim Kurulu Toplantı ve Karar Nisapları

Ortaklık Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. Maddesi uyarınca;

- Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, Yönetim Kurulu kararları, üyelerden birinin belirli bir konuda yaptığı karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de alınabilir. Aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu üyelerine yapılmış olması, bu şekilde alınacak Yönetim Kurulu kararının geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün Yönetim Kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

- Yönetim Kurulu, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır.

İlaveten, (III-48.1) sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ("GYO Tebliği") 21. Maddesi ile paralel olarak, Ortaklık Esas Sözleşmesi'nin "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 16. Maddesi uyarınca;

- Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında olan ve (B) bendinde sayılan işlemlere ilişkin olan Yönetim Kurulu kararlarının SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca karar oybirliği ile alınmadığı takdirde yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

A) Taraflar;

- a)Ortaklık'ta sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- b)Ortaklık'ta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- c)(a) ve (b) bentlerinde sayılanların %20'den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- ç)Ortaklığın iştirakleri,
- d)Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler,
- e)Ortaklığa portföy yönetim hizmeti veren şirketler,
- f)Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
- g)Ortaklığa inşaat hizmeti verecek müteahhit,
- ğ)Ortaklığın ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları,
- h)Şirketin Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili tarafları.

B) Özellik arz eden kararlar;

- a) Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b)Şirketin portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c)Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- ç)Şirketin paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar,
- d)Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- e)Şirkete mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- f)Şirkete proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetimi verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- g)(A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- ğ)Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,

h)Şirket ile Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,

ı)Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

SPKn'nın 17. Maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında giren bir ilişkili taraf işleminde bağımsız yönetim kurulu üyelerinin olumsuz oy vermesi nedeniyle oybirliğinin sağlanamamış olması halinde bu durum işleme ilişkin yeterli bilgiyi içerecek şekilde kamuyu aydınlatma düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur ve işlem genel kurul onayına sunulur. Söz konusu genel kurul toplantılarında, işlemin tarafları ve bunlarla ilişkili kişilerin oy kullanamayacakları bir oylamada karar alınır. Bu maddenin genel kurul toplantısında görüşülmesinde, toplantı nisabı aranmaz, oy hakkı bulunanların basit çoğunluğu ile karar alınır. Belirtilen esaslara uygun olarak alınmayan yönetim kurulu ve genel kurul kararları geçerli sayılmaz.

1.9.4. Yönetim Kurulu Kararları

Ortaklığın 2015, 2016 ve 2017 yılı içinde almış olduğu yönetim kurulu kararlarına ilişkin liste aşağıda belirtilmektedir. Söz konusu Yönetim Kurulu kararlarının TTK'da öngörülen nisaplara uygun olarak alınmış olduğu ve pay sahiplerinden hiç birinin alınan kararlara ilişkin muhalefet şerhinin bulunmadığı görülmektedir.

Karar Tarihi	Karar Numarası ⁴	Gündem
Ortaklığın 2015 yılında almış olduğu herhangi bir Yönetim Kurulu kararı bulunmamaktadır.		
03.06.2016	6	Saleh Mabrouk Omer Mangoush ve Hisham Younis Yahya Qafisheh tarafından Osame Yahya O Felali'ye yapılan hisse devri
06.06.2016	7	2014 ve 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının gün ve saatinin belirlenmesi
25.10.2016	8	2014 ve 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının gün ve saatinin belirlenmesi
22.11.2016	9	Kısmi bölünme suretiyle yeni şirket kuruluşuna ilişkin gündem maddesinin görüşülmesi amacıyla gerçekleştirilecek Olağanüstü Genel Kurul Toplantısının gün ve saatinin belirlenmesi

⁴ Ortaklık'tan edinilen bilgi uyarınca, Yönetim Kurulu kararlarının karar numaraları, Yönetim Kurulu Karar Defteri'nde belirtilen sayfa numaraları esas alınarak belirlenmiştir. Dolayısıyla, ilgili karar numaraları ardışık olarak devam etmemektedir.

08.02.2017	10	Kısmi bölünme suretiyle yeni şirket kuruluşuna ilişkin gündem maddesinin görüşülmesi amacıyla gerçekleştirilecek Olağanüstü Genel Kurul Toplantısının gün ve saatinin belirlenmesi
24.04.2017	20	Yönetim Kurulu Üyesi Salih Avcı'nın istifasının kabulü
24.04.2017	13 ⁵	Gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm, kayıtlı sermaye sistemine geçiş, kayıtlı sermaye sistemi tavanının belirlenmesi, taslak Esas Sözleşme tadil metninin kabulü, aracı kuruluş olarak Bizim Menkul Değerler A.Ş.'nin yetkilendirilmesi ve Ortaklık Genel Müdürü Amer Alshava'ya gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm hakkında yetki verilmesi
18.05.2017	41	Gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm, kayıtlı sermaye sistemine geçiş, kayıtlı sermaye sistemi tavanının belirlenmesi, taslak Esas Sözleşme tadil metninin kabulü, aracı kuruluş olarak Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'nin yetkilendirilmesi ve Ortaklık Genel Müdürü Amer Alshava'ya gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm hakkında yetki verilmesi
24.04.2017	42	31 Aralık 2014, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla hazırlanan finansal tabloların onaylanması
14.07.2017	43	Gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm ve halka arz hususlarında Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'nin aracı kurum olarak yetkilendirilmesi
21.07.2017	44	30.06.2017 tarihli mali tablolar ile 21.07.2017 tarihli sınırlı denetim raporunun kabulü
21.09.2017	45	Merkez adres değişikliği
01.11.2017	46	Olağanüstü genel kurul toplantısının gün ve saatinin belirlenmesi
03.11.2017	47	30.09.2017 tarihli mali tabloların kabulü
03.11.2017	48	Ortaklık Genel Kurulu'nun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi'nin belirlenmesi ve Genel Kurul'un onayına sunulması

⁵ Ortaklık'tan edinilen bilgi uyarınca, ilgili karar numarası sehven, Yönetim Kurulu Karar Defteri'nde yer alan bir önceki kararın ardışığı olarak numaralandırılmamıştır.

03.11.2017	50	Kar dağıtım politikasının belirlenmesi ve Genel Kurul'un onayına sunulması
08.11.2017	52	Yönetim Kurulu üyeleri arasında görev taksimi yapılması, Genel Müdür atanması ve Ortaklığın temsil – ilzam yetkilerinin belirlenmesi
23.11.2017	53	Ortaklık paylarının halka arzı, halka arz edilecek payların belirlenmesi, ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanması ve Ortaklık Genel Müdürü'ne satış zamanı, satış fiyatının belirlenmesi ve payların satışı ile ilgili her türlü işlemin yapılması için yetki verilmesi
23.11.2017	54	Satışa hazır hale getirilecek pay ihracına ilişkin sermaye artırım gerekeceği ve ihraç edilecek payların halka arzından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin raporun kabulü
23.11.2017	56	Ortakların yeni pay alma hakkının kısıtlanması hakkında TTK'nın 461. Maddesi uyarınca rapor
23.11.2017	58	Satışa hazır bekletilen paylar hariç olmak üzere, herhangi bir bedelli sermaye artırım yapılmayacağı ve dolaşımdaki Ortaklık pay miktarının artırılmayacağına taahhüt edilmesi
24.11.2017	59	Bilgilendirme Politikası'nın kabulü
24.11.2017	64	Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin oluşturulması, yetki ve görevlerinin belirlenmesi
24.11.2017	66	Kurumsal Yönetim Komitesi'nin oluşturulması, yetki ve görevlerinin belirlenmesi
24.11.2017	70	Denetimden Sorumlu Komite'nin oluşturulması, görev ve yetkilerinin belirlenmesi
27.11.2017	71	Bağımsız değerlendirme şirketinin belirlenmesi

1.9.5. Yönetim Kurulu Komiteleri

Ortaklık Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. Maddesi ile (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri uyarınca, yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı, yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Bu kapsamda, Ortaklık bünyesinde, (i) Denetimden Sorumlu Komite, (ii) Kurumsal Yönetim Komitesi ve (iii) Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Aday Gösterme Komitesi ile Ücret Komitesi ise Ortaklık yönetim kurulunun yapılanması gereği oluşturulmamış olup, bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilecektir.

Oluşturulan komitelere atanan Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir:

1.9.5.1. Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite üyeleri ve komitenin görev tanımı, Yönetim Kurulu'nun 24.11.2017 tarih ve 2017/70 sayılı kararı uyarınca belirlenmiştir.

Denetimden Sorumlu Komite aşağıda belirtilen 2 üyeden meydana gelmektedir.

Başkan: Mehmet Kamil Demirel (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye: Orhan Albayrak (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Denetimden Sorumlu Komite'nin oluşumu ve görev tanımı şu şekildedir:

- Ortaklığın finansal ve operasyonel faaliyetlerini daha sağlıklı bir şekilde gözetilmesini temin etmek amacıyla görev yapmaktadır. Yönetim Kuruluna bağlı olarak görev yapan komitenin amacı; Ortaklığın muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin denetimi ile kamuya açıklanmasının ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini sağlamaktır.
- En az 2 üyeden oluşur.
- Üyelerinin tamamı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir.
- Daha önce Ortaklığın danışmanlığını yapmış olan kişiler Denetimden Sorumlu Komite'ye üye olarak seçilemezler.
- 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.
- En az üç ayda bir olmak üzere yılda en az 4 kez toplanır.
- Üye sayısının yarısından bir fazlasının katılımı ile toplanır, çoğunluğu ile karar alır.
- Yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kurulu'na sunar.
- Ortaklığın hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve yönetim kurulunun onayına sunulur.

- Bağımsız dış denetim kuruluşunun bağımsızlığını ve denetçilerin performansını değerlendirir.
- Ortaklığın muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak ortaklığa ulaşan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, ortaklık çalışanlarının, ortaklığın muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterleri belirler.
- 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 Kurulu'na yazılı olarak bildirir.
- Kurumsal Yönetim Derecelendirme ve Kredi Derecelendirme kuruluşlarının seçimi, sözleşmelerin hazırlanarak sürecin başlatılması denetimden sorumlu komitenin gözetiminde yapılır.
- Ortaklık faaliyetlerinin, mali tablo ve dipnotlarının mevzuat hükümlerine ve Ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yürütülüp yürütülmediğini kontrol eder.
- Düzenleyici otoriteler tarafından gerçekleştirilen denetim ve soruşturma sonuçlarını gözden geçirir, Yönetim Kurulu'na bilgi sunar ve önerilerde bulunur.
- Yönetim Kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen Ortaklık içi düzenlemelere ve politikalara uyumu gözetir.

1.9.5.2. Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi üyeleri ve komitenin görev tanımı, Yönetim Kurulu'nun 24.11.2017 tarih ve 2017/66 sayılı kararı uyarınca belirlenmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıda belirtilen 2 üyeden meydana gelmektedir.

Başkan: Orhan Albayrak (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye: Mehmet Kamil Demirel (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin oluşumu ve görev tanımı şu şekildedir:

- Ortaklık'ta kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur.
- Yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle Yönetim Kurulu'na destek verir ve yardımcı olur.

- Ortaklık performansını artırıcı yönetim uygulamalarının hayata geçirilmesi, Ortaklığın oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçlerin gözden geçirilmesi ve değerlendirilmesi konularında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur.
- Yönetim Kurulu'na uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar.
- Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yaparak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini yönetim kuruluna sunar.
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamalarını belirlemek ve bunların gözetimini yapar.
- Ortaklığın varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemleri uygulamak ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.
- Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir.
- Yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kurulu'na sunar.
- Kurumsal Yönetim İlkelerinin öneminin ve faydalarının Ortaklık bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlar. Ortaklık'ta verimli ve etkin bir kurumsal yönetim kültürünün yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.
- Yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikâyetleri inceler; sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.
- Ortaklık'ta varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.
- Kamuya açıklanacak faaliyet raporunu ve web sayfasında yer alan bilgilerin doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol eder.
- Ortaklığın kamuya yapılacak açıklamaların bilgilendirme politikası ile paralel olup olmadığını denetler.
- Yatırımcı İlişkileri Birimi'ni ve bu birimin çalışmalarını koordine eder.

- Yönetim Kurulu'na uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar.
- Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapar ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini yönetim kuruluna sunar.
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamaları belirler ve bunların gözetimini yapar.
- Toplantılarını yılda en az 2 kez gerçekleştirilir.

1.9.5.3. Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri ve komitenin görev tanımı, Yönetim Kurulu'nun 24.11.2017 tarih ve 2017/64 sayılı kararı uyarınca belirlenmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıda belirtilen 2 üyeden meydana gelmektedir.

Başkan: Mehmet Kamil Demirel (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye: Hisham Younis Yahya Qafisheh (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin oluşumu ve görev tanımı şu şekildedir:

- Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.
- Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir.

1.10. Genel Kurul

1.10.1. Genel Kurul Toplantıları, Toplantı ve Karar Nisapları

Ortaklık Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 23. Maddesi, "Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım" başlıklı 24. Maddesi, "Toplantı Yeri ve Genel Kurula Çağrı" başlıklı 25. Maddesi, "Toplantıda İlgili Bakanlık Temsilcisinin Bulunması" başlıklı 26. Maddesi ve "Temsilci Tayini" başlıklı 27. Maddesi uyarınca;

- Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı, her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerekli takdirde Genel Kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Olağanüstü Genel Kurul, TTK ve Esas Sözleşme'de yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır.

- Genel Kurul Ortaklık merkezinde ya da Ortaklık merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.
- Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur. Genel Kurul toplantıya, Ortaklığın internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("**KAP**") ve TTSG'de yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.
- Genel Kurul'a çağrının şekli ile ilgili olarak sermaye piyasası mevzuatı, Genel Kurul'a katılacak hak sahipleri ile ilgili olarak ise TTK'nın 415. Maddesi uygulanır.
- Genel Kurul, süresi dolmuş olsa bile, Yönetim Kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Yönetim Kurulu'nun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkân bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi Genel Kurul'u toplantıya çağırabilir. TTK'nın 411 ve 416. Maddesi hükümleri saklıdır.
- Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantı ve karar nisapları, TTK ve SPKn ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.
- Genel Kurul toplantılarına ilgili Bakanlık temsilcilerinin katılımı hakkında TTK'nın 407. Maddesinin üçüncü fıkrası hükmü uygulanır.
- Yönetim Kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak SPKn uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu ("**MKK**") tarafından sağlanacak pay sahipleri çizelgesine göre hazırlar.
- Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.
- Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, Genel Kurul'a kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de SPKn ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula yollayabilir.
- Yetki belgesinin şekli SPK düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir.
- Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kılmaz.
- Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527. Maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Ortaklık, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin Genel Kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan

Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır. Genel Kurul'a elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Ortaklığın Yönetim Kurulu tarafından, Genel Kurul'un çalışma esas ve usulleri hakkında hazırlanan ve asgari olarak T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan unsurları içeren iç yönergesi ("İç Yönerge"), 08.11.2017 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar ile kabul edilmiştir. İç Yönerge, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 10.11.2017 tarihinde tescil edilerek, TTSG'nin 27.11.2017 tarih ve 9460 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

1.10.2. Genel Kurul Kararları

Ortaklığın 2015, 2016 ve 2017 yılı içinde almış olduğu yönetim kurulu kararlarına ilişkin liste aşağıda belirtilmektedir. Söz konusu Genel Kurul kararlarının TTK'da öngörülen nisaplara uygun olarak alınmış olduğu ve pay sahiplerinden hiç birinin alınan kararlara ilişkin muhalefet şerhinin bulunmadığı görülmektedir.

Karar Tarihi	Tescil Tarihi	Kararın Türü	Gündem
21.06.2016 ⁶	-	2014 ve 2015 Yıllarına İlişkin Olağan Genel Kurul Kararı	2014 ve 2015 yılı faaliyet raporunun kabulü, bilanço ve kar/zarar hesaplarının kabulü, yönetim kurulu üyelerinin ibrası, 29.000.000 TL tutarında sermaye artırımı, yönetim kurulu üyelerinin seçimi, yönetim kurulu üyeleri arasında görev taksimi, genel müdür seçimi, temsil – ilzam, Yönetim Kurulu üyelerine TTK'nın 395 ve 396. Maddeleri uyarınca yetki verilmesi
01.11.2016	03.11.2016	2014 ve 2015 Yıllarına İlişkin Olağan Genel Kurul Kararı	2014 ve 2015 yılı faaliyet raporunun kabulü, bilanço ve kar/zarar hesaplarının kabulü, yönetim kurulu üyelerinin ibrası, 29.000.000 TL tutarında sermaye artırımı, yönetim kurulu üyelerinin seçimi, yönetim kurulu üyeleri arasında görev taksimi, genel müdür seçimi, temsil – ilzam, Yönetim Kurulu üyelerine TTK'nın 395 ve 396. Maddeleri uyarınca yetki verilmesi

⁶ Ortaklıktan edinilen bilgi uyarınca, ilgili genel kurul kararının ticaret siciline tescili gerçekleştirilmemiş olduğundan ötürü, söz konusu gündem maddelerini içerir 01.11.2016 tarihli bir başka genel kurul kararı alınarak ticaret siciline tescil ettirilmiştir.

02.12.2016	- ⁷	Olağanüstü Genel Kurul Kararı	02.12.2016 tarihli Kısmi Bölünme Sözleşmesi'nin kabulü ve yeni kurulacak Haliç Kültür ve Eğitim Hizmetleri Anonim Şirketi'ne ortak olacak kişilerin belirlenmesi
13.02.2017	02.03.2017	Olağanüstü Genel Kurul Kararı	Ortaklığın aktifinde kayıtlı, İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Örnektepe Mah., İmrahor Caddesi, Pafta: K115, Ada: 3218, Parsel:22 adresinde bulunan, 1699,13m ² gayrimenkulün kısmi bölünme yoluyla ve yeni kuruluş yapmak suretiyle Haliç Kültür ve Eğitim Hizmetleri Anonim Şirketi'ne aynı sermaye olarak konulması, kısmi bölünme sözleşmesinin kabulü ve yeni kurulacak Haliç Kültür ve Eğitim Hizmetleri Anonim Şirketi'ne ortak olacak kişilerin belirlenmesi
06.07.2017	24.07.2017	2016 yılı Olağan Genel Kurul Kararı	2016 yılı faaliyet raporunun kabulü, bilanço ve kar/zarar hesaplarının kabulü, yönetim kurulu üyelerinin ibrası, 2017 yılı denetimini yapmak üzere bağımsız denetçi seçilmesi, Yönetim Kurulu üyelerine TTK'nın 395 ve 396. Maddeleri uyarınca yetki verilmesi
08.11.2017	10.11.2017	Olağanüstü Genel Kurul Kararı	Gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm, halka arz, kayıtlı sermaye sistemine geçiş ve imtiyazlı pay oluşumuna ilişkin olarak Ortaklık Esas Sözleşmesi'nin SPK ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan tadil metnine uygun olarak tadil edilmesi, Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi, İç Yönerge'nin kabulü

⁷ TTSG kayıtları uyarınca, ilgili Genel Kurul kararının ticaret siciline tescil ettirilmemiş olduğu görülmektedir.

1.11. Temsil ve İlam

Yönetim Kurulu'nun, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 15.11.2017 tarihinde tescil, TTSG'nin 21.11.2017 tarih ve 9456 sayılı nüshasında ilan edilen, 08.11.2017 tarih ve 52 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca:

- Ortaklık Yönetim Kurulu Başkanı Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar ile Ortaklık Genel Müdürü Amer Alshava, Ortaklığı münferiden temsil ve ilzama yetkili kılınmışlardır.

Yukarıda belirtilen Yönetim Kurulu kararına istinaden, Ortaklık Genel Müdürü Amer Alshava adına Beyoğlu 25. Noterliği tarafından 16.11.2017 tarih ve 58375 yevmiye numaralı imza sirküleri düzenlenmiştir.

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla, Ortaklık tarafından, Yönetim Kurulu Başkanı Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar adına henüz imza sirküleri düzenlenmemiş olduğu teyit edilmiştir.

1.12. Vekâletnameler

Ortaklık tarafından düzenlenen vekâletnamelere ilişkin liste aşağıda belirtilmektedir.

No	Vekil	Süre	Konu
1	Burhan Yıldız	Süresiz	Düzenleme Şeklinde Vekâletname (Kadıköy 32. Noterliği – 16.05.2014 tarih ve 10935 yevmiye numaralı) Ortaklığın, (i) Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Bala Mahallesi, H21B24C2D pafta, 4139 ada, 7 parsel ve (ii) Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Ertuğrul Mahallesi, H21C04C1D pafta, 964 ada, 3 parselde kurulacak bağımsız bölümleri ile ilgili tasarruflarda bulunmak (satmak, satış bedellerini almak, satış vaadi sözleşmesi yapmak vb.)
2	Ufuk Ay	Süresiz	Düzenleme Şeklinde Vekâletname (Bursa 16. Noterliği – 09.07.2014 tarih ve 30072 yevmiye numaralı) Ortaklığın Bursa ilinde bulunan tüm taşınmazları hakkında parselasyon, cins tashihi, ifraz tevhit, yola – yeşil alana terk, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve mimari proje ile ilgili işlemlerini ilgili kişiler, kurum ve kuruluşlar nezdinde gerçekleştirmek
3	Tahsin Uçardağ	Süresiz	Düzenleme Şeklinde Vekâletname (Bursa 16. Noterliği – 09.07.2014 tarih ve 30071 yevmiye numaralı) Ortaklığın Bursa ilinde bulunan tüm taşınmazları hakkında parselasyon, cins tashihi, ifraz tevhit, yola – yeşil alana terk, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve mimari proje, Ortaklık ile ilgili abonelikler ve

			Ortaklığın inşaat işlemlerini ilgili kişiler, kurum ve kuruluşlar nezdinde gerçekleştirmek
4	Mert Engil, Burhan Yıldız	Süresiz	Düzenleme Şeklinde Vekâletname (Beyoğlu 25. Noterliği – 26.05.2016 tarih ve 24900 yevmiye numaralı) Ortaklığın, Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Özlüce Mahallesi, H21C04D1A pafta, 2391 ada, 3 parsel C ve D bloklarda bulunan bağımsız bölümleri ile ilgili tasarruflarda bulunmak (satmak, satış bedellerini almak, satış vaadi sözleşmesi yapmak vb.)
5	Ömer Hanefioğlu	Süresiz	Düzenleme Şeklinde Vekâletname (Beyoğlu 25. Noterliği – 06.10.2017 tarih ve 50664 yevmiye numaralı) Ortaklığın yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, mimari proje, belediye, inşaat ve abonelikler ile ilgili işlemlerini ilgili kişiler, kurum ve kuruluşlar nezdinde gerçekleştirmek
6	Ömer Hanefioğlu	Süresiz	Düzenleme Şeklinde Vekâletname (Beyoğlu 25. Noterliği – 31.10.2016 tarih ve 50902 yevmiye numaralı) Ortaklığın yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, mimari proje, belediye, inşaat ve abonelikler ile ilgili işlemlerini ilgili kişiler, kurum ve kuruluşlar nezdinde gerçekleştirmek
7	Burhan Yıldız, Mert Engil	Süresiz	Düzenleme Şeklinde Vekâletname (Beyoğlu 25. Noterliği – 23.12.2016 tarih ve 63204 yevmiye numaralı) Ortaklığın, Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Balat Mahallesi, H21B24C4C pafta, 4223 ada, 1 parselde kurulacak bağımsız bölümleri ile ilgili tasarruflarda bulunmak (satmak, satış bedellerini almak, satış vaadi sözleşmesi yapmak vb.)
8	Burhan Yıldız, Salem I.M. Abushawarib	Süresiz	Vekâletname (Beyoğlu 25. Noterliği – 15.03.2017 tarih ve 13794 yevmiye numaralı) Ortaklığın, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş İstanbul – Fındıkzade Şubesi nezdinde bulunan kiralık kasaları üzerinde tasarruflarda bulunmak
9	Necati Gür	Süresiz	Düzenleme Şeklinde Vekâletname (Beyoğlu 25. Noterliği – 09.11.2015 tarih ve 49123 yevmiye numaralı)

			Ortaklığın, İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Sötlüce Köyü, K115 pafta, 3218 ada, 22 parselde fabrika niteliğindeki taşınmazı ilgili tasarruflarda bulunmak (satmak, satış bedellerini almak, satış vaadi sözleşmesi yapmak vb.)
10	Ahmet Şahin, Salih Mertol, İftar Çınar, Gölbeyaz Taşkın, Burhan Yıldız, Zeliha Özenç	Süresiz	Vekâletname (Beyoğlu 35. Noterliği – 30.09.2013 tarih ve 39300 yevmiye numaralı) Ortaklık adına ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde (Sosyal Güvenlik Kurumu, noterler, vergi daireleri vs.) gerekli iş ve işlemleri yürütmek
11	Av. Ali Köktürk, Av. Göksel Dinçer	Süresiz	Vekâletname (Beyoğlu 16. Noterliği – 20.10.2014 tarih ve 19011 yevmiye numaralı) Ortaklık leh ve aleyhine ilişkin davaları takip etmek, yargı organları nezdinde Ortaklığı temsil etmek vs. hususlara ilişkin gerekli iş ve işlemleri yürütmek
12	Tahsin Uçardağ	Süresiz	Düzenleme Şeklinde Vekâletname (Beyoğlu 25. Noterliği – 16.11.2017 tarih ve 58385 yevmiye numaralı) Ortaklığın Türkiye Cumhuriyeti sınırları dâhilinde bulunan tüm taşınmazları hakkında parselasyon, cins tashihi, ifraz tevhit, yola – yeşil alana terk, Ortaklık ile ilgili abonelikler ve Ortaklığın inşaat işlemlerini ilgili kişiler, kurum ve kuruluşlar nezdinde gerçekleştirmek
13	Mert Engil	Süresiz	Düzenleme Şeklinde Vekâletname (Beyoğlu 25. Noterliği – 16.11.2017 tarih ve 58386 yevmiye numaralı) Ortaklığın, Türkiye Cumhuriyeti sınırları dâhilinde bulunan bilimum taşınmazları ile ilgili tasarruflarda bulunmak (satmak, satış bedellerini almak, satış vaadi sözleşmesi yapmak vb.)
14	Ahmet Şahin, İftar Çınar, Mehmet İmat, Hakan Erdoğan, Bahar Bakışgan, Zeliha Özenç, Hacı Hüseyin Özçelik	Süresiz	Vekâletname (Beyoğlu 25. Noterliği – 16.11.2017 tarih ve 58387 yevmiye numaralı) Ortaklığın vergi – muhasebe, elektrik, doğalgaz, su bağlatma, telefon aboneliği, ADSL abonelik, araç tescili ile ilgili işlemlerini ilgili kişiler, kurum ve kuruluşlar nezdinde gerçekleştirmek

15	Ömer Hanefioğlu, Ali Şireci, Gökmen Dolaş, Mert Engil, Tahsin Uçardağ	08.01.2019 Salı günü mesai bitimine kadar	Vekaletname (Beyoğlu 52. Noterliği – 08.01.2018 tarih ve 00222 yevmiye numaralı) Ortaklığın sahibi ve hissedarı bulunduğu taşınmazlardaki kablolu TV, Digiturk, DSmart, ADSL, VDSL, elektrik, su, havagazı, doğalgaz, Fiberoptik, her türlü data hatlarına ilişkin ilgili işlemleri ilgili kuruluşlar nezdinde gerçekleştirmek
16	Ömer Hanefioğlu, Ali Şireci, Gökmen Dolaş, Mert Engil, Tahsin Uçardağ, Kaya Yurtsever	Süresiz	Düzenleme Şeklinde Vekâletname (Beyoğlu 52. Noterliği – 28.12.2017 tarih ve 15109 yevmiye numaralı) Ortaklığın yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, mimari proje, belediye, inşaat ve abonelikler ile ilgili işlemlerini ilgili kişiler, kurum ve kuruluşlar nezdinde gerçekleştirmek

1.13. Denetim

Ortaklığın “Denetçi” başlıklı 22. maddesi uyarınca, bağımsız denetimde SPK düzenlemelerine tabi olan Ortaklığın Genel Kurulu tarafından her faaliyet dönemi itibarıyla bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, Yönetim Kurulu, denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini gecikmeksizin ticaret siciline tescil ettirir, TTSG ile internet sitesinde ilan eder. Şirketin finansal tabloları ile yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporunun denetiminde TTK’nın 397 ile 406. maddeleri ile sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

06.07.2017 tarihli 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda alınan karar uyarınca, Ortaklığın 2017 yılı bağımsız denetimini yapmak üzere, Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. atanmıştır. İlgili genel kurul kararı, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 24.07.2017 tarihinde tescil edilerek, TTSG’nin 28.07.2017 tarih ve 9377 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.’nin sermaye piyasası mevzuatında öngörülen bağımsızlık şartlarını taşıdığına ilişkin 21.11.2017 tarihli beyanı Ortaklığa sunulmuş olup, Ortaklığın 30.09.2017 dönemine ilişkin finansal tablolarının denetimi, söz konusu bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiştir.

BDO Denet Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.’nin sermaye piyasası mevzuatında öngörülen bağımsızlık şartlarını taşıdığına ilişkin 21.04.2016 tarihli beyanı Ortaklığa sunulmuş olup, Ortaklığın 31.12.2013, 31.12.2014, 31.12.2015, 30.06.2016 ve 31.12.2016 hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarının denetimi, söz konusu bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiştir.

1.14. Kotasyon Yönergesi’nin “Kotasyon’a İlişkin Genel Esaslar” Başlıklı 7. Maddesi Uyarınca Değerlendirme

Ortaklığın, Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Müdürü ve ortaklarının arşivli adli sicil belgeleri üzerinde yapılan inceleme neticesinde; söz konusu kişilerin sermaye piyasası mevzuatında ve

19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartını, ayrıca Türk Ceza Kanununun 53. maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamış olduğu tespit edilmiştir.

2. SÖZLEŞMELER

Ortaklığın faaliyetlerini yürütebilmesi amacıyla akdetmiş olduğu önemli sözleşmeler (i) Ortaklığın finansal kuruluşlar ile akdettiği sözleşmeler ve (ii) Ortaklığın faaliyetlerine ilişkin sözleşmeler başlıkları altında aşağıda özetlenmiştir:

2.1. Ortaklığın Finansal Kuruluşlar ile Akdettiği Sözleşmeler

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

2.1.1.1. Türkiye Finans ile Ortaklık arasında akdedilen 23.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin 24.12.2013 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık ile Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Fındıkzade Şubesi arasında 24.12.2013 tarihinde Ortaklığa 23.000.000 TL tutarında kredi limiti sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Bu sözleşme bankalar ile akdedilen genel kredi sözleşmelerinin standart hükümlerini içermektedir.

Genel kredi sözleşmesi uyarınca Türkiye Finans, Müşteri'nin hissedarlık yapısında ve yönetim kadrolarında Türkiye Finans tarafından önemli olarak nitelendirilecek değişiklikler olması veya Türkiye Finans'tan izin almaksızın bölünmesi, birleşmesi veya tür değiştirmesi halinde Ortaklığın Türkiye Finans'a olan borçlarının herhangi bir ihtara ve ihbara gerek olmaksızın kendiliğinden muaccel hale geleceği Ortaklık tarafından kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir.

Genel kredi sözleşmesinin belirtilen hükmü kapsamında, Ortaklığın 30.000.000 TL tutarındaki sermayesinin %25'ine tekabül eden 7.500.000 TL değerindeki mevcut hisselerinin pay sahipleri tarafından halka arz edilmesinin, Türkiye Finans'ın Genel Kredi Sözleşmesi başta olmak üzere imzalanmış olan her türlü sözleşmelerden, taahhütlerden, kambiyo taahhütlerinden, kredi ve sair ilişkilerden kaynaklanan/kaynaklanacak bilcümle hak ve alacaklarının aynen geçerli ve saklı olmak kaydıyla (i) Ortaklığa kredi sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmeleri kapsamında herhangi bir aykırılık içermediği ve (ii) Türkiye Finans nezdinde Ortaklığın borçlarının vadesinden önce muaccel hale gelmesi veya Kredi Sözleşmelerinin feshedilmesi için bir neden teşkil etmediğine ilişkin olarak; Türkiye Finans tarafından Ortaklığa 26.12.2017 tarihli bir yazı verilmiştir.

2.1.1.2. Türkiye Finans ile akdedilen Ortaklığa 23.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin Genel Kredi Sözleşmesi'ne teminat teşkil etmek üzere imzalanan Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi

Ortaklık ile Türkiye Finans 24.12.2013 tarihinde Ortaklığa 23.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin bir genel kredi sözleşmesi akdetmiştir.

Hisham Younis Qafisheh ve Saleh Mabrouk O Mangoush, Türkiye Finans ile 24.12.2013 tarihinde imzalamış oldukları Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi ile süresiz olarak Ortaklığın Türkiye Finans'a borcu olan 23.000.000 TL'nin teminatını teşkil etmek ve bu tutarla sınırlı olmak üzere bağımsız müteselsil kefil olduklarını ve ayrıca rehinli hesaplarını rehin verdiklerini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi uyarınca, Hisham Younis Qafisheh ve Saleh Mabrouk O Mangoush, Ortaklığın hissedarlık yapısında ve yönetim kadrolarında Türkiye Finans tarafından önemli olarak nitelendirilecek değişiklikler, bölünme, birleşme, tür değiştirme hallerinde ve Ortaklığın muaccel olduğu/kılındığı diğer hallerin herhangi bir ihtar ve ihbara gerek olmaksızın Türk Borçlar Kanunu 586. Maddesi kapsamında ifade gecikme hali sayılacağını kabul ve beyan etmiştir.

Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesinin belirtilen hükmü kapsamında, Ortaklığın 30.000.000 TL tutarındaki sermayesinin %25'ine tekabül eden 7.500.000 TL değerindeki mevcut hisselerinin pay sahipleri tarafından halka arz edilmesinin ve bunun yanı sıra Ortaklık sermayesinin 30.000.000 TL'den 31.875.000 TL'ye çıkarılmasının (i) Ortaklığa 23.000.000 TL'na kadar kredi sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmesi teminat teşkil eden Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi kapsamında herhangi bir aykırılık teşkil etmediğini ve (ii) Türkiye Finans tarafından Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi tahtında kefiller açısından ifade gecikme hali sayılmayacağını ve (iii) Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi'nin feshedilmesine neden olacak bir husus bulunmadığını teyit eden; Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Mecidiyeköy Şubesi tarafından Müteselsil Kefiller Hisham Younis Qafisheh ve Saleh Mabrouk O Mangoush'a 02.01.2018 tarihli bir yazı verilmiştir.

2.1.1.3. Türkiye Finans ile akdedilen Ortaklığa ve Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 30.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 15.04.2015 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık (eski unvanı ile Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.) ve Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. borçlu sıfatı ile Türkiye Finans Katılım Bankası Fındıkzade Şubesi ile 15.04.2015 tarihinde borçlulara 30.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin bir genel kredi sözleşmesi akdetmiştir. Bu sözleşme bankalar ile akdedilen genel kredi sözleşmelerinin standart hükümlerini içermektedir.

Genel kredi sözleşmesi uyarınca Türkiye Finans, Müşteri'nin hissedarlık yapısında ve yönetim kadrolarında Türkiye Finans tarafından önemli olarak nitelendirilecek değişiklikler olması veya Türkiye Finans'tan izin almaksızın bölünmesi, birleşmesi veya tür değiştirmesi halinde Ortaklığın Türkiye Finans'a olan borçlarının herhangi bir

ihbara ve ihtara gerek olmaksızın kendiliğinden muaccel hale geleceği Ortaklık tarafından kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir.

Genel kredi sözleşmesinin belirtilen hükmü kapsamında, Ortaklığın 30.000.000 TL tutarındaki sermayesinin %25'ine tekabül eden 7.500.000 TL değerindeki mevcut hisselerinin pay sahipleri tarafından halka arz edilmesinin, Türkiye Finans'ın Genel Kredi Sözleşmesi başta olmak üzere imzalanmış olan her türlü sözleşmelerden, taahhütlerden, kambiyo taahhütlerinden, kredi ve sair ilişkilerden kaynaklanan/kaynaklanacak bilcümle hak ve alacaklarının aynen geçerli ve saklı olmak kaydıyla (i) Ortaklığa kredi sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmeleri kapsamında herhangi bir aykırılık içermediği ve (ii) Türkiye Finans nezdinde Ortaklığın borçlarının vadesinden önce muaccel hale gelmesi veya Kredi Sözleşmelerinin feshedilmesi için bir neden teşkil etmediğine ilişkin olarak; Türkiye Finans tarafından Ortaklığa 26.12.2017 tarihli bir yazı verilmiştir.

2.1.1.4. Türkiye Finans ile akdedilen Ortaklığa ve Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 30.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin Genel Kredi Sözleşmesi'ne teminat teşkil etmek üzere imzalanan Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi

Ortaklık (eski unvanı ile Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.) ve Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. borçlu sıfatı ile Türkiye Finans Katılım Bankası Fındıkzade Şubesi ile 15.04.2015 tarihinde borçlulara 30.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin bir genel kredi sözleşmesi akdetmiştir.

Hisham Younis Yahya Qafisheh, Saleh Mabrouk O Mangoush and Omar Mohammed Ahmed Yahia Türkiye Finans ile 15.04.2015 tarihinde imzalamış oldukları Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi ile süresiz olarak Ortaklığın Türkiye Finans'a borcu olan 30.000.000 TL'nin teminatını teşkil etmek ve bu tutarla sınırlı olmak üzere bağımsız müteselsil kefil olduklarını ve ayrıca rehinli hesaplarını rehin verdiklerini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi uyarınca, Hisham Younis Yahya Qafishe, Saleh Mabrouk O Mangoush ve Omar Mohammed Ahmed Yahia Ortaklığın hissedarlık yapısında ve yönetim kadrolarında Türkiye Finans tarafından önemli olarak nitelendirilecek değişiklikler, bölünme, birleşme, tür değiştirme hallerinde ve Ortaklığın muaccel olduğu/kılındığı diğer hallerin herhangi bir ihtar ve ihbara gerek olmaksızın Türk Borçlar Kanunu 586. Maddesi kapsamında ifada gecikme hali sayılacağını kabul ve beyan etmiştir.

Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesinin belirtilen hükmü kapsamında, Ortaklığın 30.000.000 TL tutarındaki sermayesinin %25'ine tekabül eden 7.500.000 TL değerindeki mevcut hisselerinin pay sahipleri tarafından halka arz edilmesinin ve bunun yanı sıra Ortaklık sermayesinin 30.000.000 TL'den 31.875.000 TL'ye çıkarılmasının (i) Ortaklığa 23.000.000 TL'na kadar kredi sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmesi teminat teşkil eden Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi kapsamında herhangi bir aykırılık teşkil etmediğini ve (ii) Türkiye Finans tarafından Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi tahtında kefiller açısından ifada gecikme hali sayılmayacağını ve (iii) Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi'nin feshedilmesine neden olacak bir husus bulunmadığını teyit eden;

Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Mecidiyeköy Şubesi tarafından Mütessesil Kefiller Hisham Younis Yahya Qafisheh, Saleh Mabrouk O Mangoush ve Omar Mohammed Ahmed Yahia'ya 02.01.2018 tarihli bir yazı verilmiştir.

2.1.1.5. Türkiye Finans ile akdedilen Ortaklığa ve İYS Yapı Sanayi A.Ş.'ye 50.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 19.07.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık (eski unvanı ile Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.) ve İYS Yapı Sanayi A.Ş. borçlu sıfatı ile Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Mecidiyeköy Şubesi ile 19.07.2017 tarihinde borçlulara 50.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin bir genel kredi sözleşmesi akdetmiştir. Bu sözleşme bankalar ile akdedilen genel kredi sözleşmelerinin standart hükümlerini içermektedir.

Genel kredi sözleşmesi uyarınca Türkiye Finans, Müşteri'nin hissedarlık yapısında ve yönetim kadrolarında Türkiye Finans tarafından önemli olarak nitelendirilecek değişiklikler olması veya Türkiye Finans'tan izin almaksızın bölünmesi, birleşmesi veya tür değiştirmesi halinde Ortaklığın ve İYS Yapı Sanayi A.Ş.'nin Türkiye Finans'a olan borçlarının herhangi bir ihtara ve ihbara gerek olmaksızın kendiliğinden muaccel hale geleceği Ortaklık ve İYS Yapı Sanayi A.Ş. tarafından kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir.

Genel kredi sözleşmesinin belirtilen hükmü kapsamında, Ortaklığın 30.000.000 TL tutarındaki sermayesinin %25'ine tekabül eden 7.500.000 TL değerindeki mevcut hisselerinin pay sahipleri tarafından halka arz edilmesinin, Türkiye Finans'ın Genel Kredi Sözleşmesi başta olmak üzere imzalanmış olan her türlü sözleşmelerden, taahhütlerden, kambiyo taahhütlerinden, kredi ve sair ilişkilerden kaynaklanan/kaynaklanacak bilcümle hak ve alacaklarının aynen geçerli ve saklı olmak kaydıyla (i) Ortaklığa kredi sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmeleri kapsamında herhangi bir aykırılık içermediği ve (ii) Türkiye Finans nezdinde Ortaklığın borçlarının vadesinden önce muaccel hale gelmesi veya Kredi Sözleşmelerinin feshedilmesi için bir neden teşkil etmediğine ilişkin olarak; Türkiye Finans tarafından Ortaklığa 26.12.2017 tarihli bir yazı verilmiştir.

2.1.1.6. Türkiye Finans ile akdedilen Ortaklığa ve İYS Yapı Sanayi A.Ş.'ye 50.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin Genel Kredi Sözleşmesi'ne teminat teşkil etmek üzere imzalanan Mütessesil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi

Ortaklık (eski unvanı ile Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.) ve İYS Yapı Sanayi A.Ş. borçlu sıfatı ile Türkiye Finans Katılım Bankası Mecidiyeköy Şubesi ile 19.07.2017 tarihinde borçlulara 50.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin bir genel kredi sözleşmesi akdetmiştir.

Hisham Younis Yahya Qafisheh, Saleh Mabrouk O Mangoush, Osama Yahya O Felali Türkiye Finans ile sırasıyla 19.07.2017, 14.08.2017 ve 02.11.2017 tarihlerinde imzalamış oldukları Mütessesil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi ile süresiz olarak Ortaklığın ve İYS Yapı Sanayi A.Ş.'nin Türkiye Finans'a borcu olan 50.000.000 TL'nin teminatını teşkil etmek ve bu tutarla sınırlı olmak üzere bağımsız mütessesil kefil olduklarını ve ayrıca rehinli hesaplarını rehin verdiklerini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi uyarınca, Hisham Younis Yahya Qafisheh, Saleh Mabrouk O Mangoush ve Osama Yahya O Felali Ortaklığın hissedarlık yapısında ve yönetim kadrolarında Türkiye Finans tarafından önemli olarak nitelendirilecek değişiklikler, bölünme, birleşme, tür değiştirme hallerinde ve Ortaklığın ve İYS Yapı Sanayi A.Ş.'nin muaccel olduğu/kılındığı diğer hallerin herhangi bir ihtar ve ihbara gerek olmaksızın Türk Borçlar Kanunu 586. Maddesi kapsamında ifade gecikme hali sayılacağını kabul ve beyan etmiştir.

Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesinin belirtilen hükmü kapsamında, Ortaklığın 30.000.000 TL tutarındaki sermayesinin %25'ine tekabül eden 7.500.000 TL değerindeki mevcut hisselerinin pay sahipleri tarafından halka arz edilmesinin ve bunun yanı sıra Ortaklık sermayesinin 30.000.000 TL'den 31.875.000 TL'ye çıkarılmasının (i) Ortaklığa 23.000.000 TL'na kadar kredi sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmesi teminat teşkil eden Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi kapsamında herhangi bir aykırılık teşkil etmediğini ve (ii) Türkiye Finans tarafından Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi tahtında kefiller açısından ifade gecikme hali sayılmayacağını ve (iii) Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi'nin feshedilmesine neden olacak bir husus bulunmadığını teyit eden; Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Mecidiyeköy Şubesi tarafından Müteselsil Keffiller Hisham Younis Yahya Qafisheh, Saleh Mabrouk O Mangoush ve Osama Yahya O Felali'ye 02.01.2018 tarihli bir yazı verilmiştir.

2.1.1.7. Türkiye Finans ile Ortaklık arasında akdedilen Anda Park Balat-2 Projesine ilişkin 20.09.2016 tarihli Toplu Konut Kredilendirme Sözleşmesi

Ortaklık (eski unvanı ile Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.) ile Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile 20.09.2016 tarihinde Ortaklığın Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Balat Mah., Cezaevi Cad. 4223 Ada, 1 parselde kayıtlı taşınmaz üzerine inşa ederek satışa sunacağı Anda Park Balat-2 Projesi ile ilgili olarak Türkiye Finans'ın uygun gördüğü müşterilere tahsis edeceği kredinin tahsis ve kullandırım koşulları ile bu kredilerin teminatlandırılmasına ilişkin hususların belirlenmesi için bu sözleşme akdedilmiştir. Ortaklık konuttaki ayıplar nedeniyle Türkiye Finans'ın herhangi bir zarara uğraması veya ödeme yapmak zorunda kalması, kredi geri ödemelerinin bu sebeple durdurulması/iptali, kredi alacağının zamanında tahsil edilmemesi hallerinde ödenmeyen/ödemesi durdurulan kredi tutarını ve uğranılan zararı Türkiye Finans'ın ilk yazılı talebi üzerine, talep edilen miktara herhangi bir itirazda bulunmaksızın, ihtar ve protesto çekmeksizin ve müşteri, Türkiye Finans ve Ortaklık arasında çıkabilecek ihtilafların kanuni neticelerini beklemeksizin, mahkeme kararına gerek kalmaksızın talep tarihinden itibaren en geç 7 gün içerisinde nakden ve defaten ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Kredi kullandırılan müşterinin, kat irtifakı/mülkiyeti tesis edilmeden ve Türkiye Finans lehine ipotek tesisinden önce herhangi bir nedenle bağımsız bölümü/gayrimenkul satış sözleşmesini devretmek istemesi halinde, mevcut kredi borcu, Ortaklığın Banka nezdindeki hesaplarından Türkiye Finans tarafından resen tahsil edilerek kapatılacak; hesapta yeterli bakiye olmaması halinde Ortaklık mevcut kredi borcunu derhal, nakden ve defaten ödeyecektir.

Ortaklık, kredi kullanan müşteriler adına kat irtifakının kurulması/devri sırasında, eşzamanlı olarak Türkiye Finans tarafından sözleşme kapsamında kullandırılan kredinin teminatını oluşturmak üzere Türkiye Finans tarafından belirlenecek miktar ve şartlarda, masrafları müşterilere ait olmak üzere, 1. derece ve 1. sırada ipotek tesis edileceğini, Türk Borçlar Kanunu (“**TBK**”) md. 128 kapsamında, üçüncü kişinin fiilini taahhüt sıfatıyla garanti ettiğini ve bu ipotek tesis edilmeden müşteriler adına kat irtifakı tesisi/tapu devri yapmayacağını; aksine hareket halinde doğabilecek her türlü zararı ve bunun yanı sıra Türkiye Finans’ın ilgili müşteriden olan alacağı tutarında ifaya eklenen mahiyette cezai şartı, Türkiye Finans’ın ilk yazılı talebi üzerine derhal, nakden ve defaten ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Ortaklık, Türkiye Finans tarafından sözleşme kapsamında muhtelif müşterilere kullandırılacak her bir krediden ve/veya kredi sebebiyle doğmuş ve doğacak borçların tamamının süresinde ve eksiksiz olarak ödeneceğini TBK md. 128 kapsamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden (garantör) sıfatıyla garanti ettiğini; müşteriler tarafından ödenmeyen tüm meblağı, müşteri, Türkiye Finans, Ortaklık arasında çıkabilecek herhangi bir ihtilafın kanuni neticelerini beklemezsizin ve kredi sözleşmesinde belirtilen kar oranı üzerinden hesaplanacak mahrum kalınan kar payları ve yapılacak masraflar ile birlikte herhangi bir ihtar, ihbar ve mahkeme kararına gerek olmaksızın Türkiye Finans’ın ilk yazılı talebi üzerine derhal, nakden ve defaten ödeyeceklerini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. Bu şekilde borcun tamamının ödenmesi halinde, Türkiye Finans, Ortaklık tarafından ödenen meblağ kadar müşteriden olan alacaklarını, talebi halinde, her türlü vergi ve masrafları Ortaklık tarafından peşinen karşılanması kaydıyla, Ortaklığa devir ve temlik etmeyi kabul beyan ve taahhüt etmiştir. Garanti süresiz olmakla birlikte, (i) kat irtifakının/kat mülkiyetinin tesis edilmesi ve (ii) krediye konu bağımsız bölüm üzerinde Türkiye Finans lehine ipotek tesis edilmesi ve (iii) krediye konu bağımsız bölümün ayıpsız-eksiksiz, sözleşme, şartname, reklam ve ilanlara uygun şekilde yapılarak süresinde teslim edildiğine ve Türkiye Finans’tan bu hususta hiçbir hak ve talebi bulunmadığına ilişkin ilgili ibranamenin Türkiye Finans personeli huzurunda imzalanması veya noterden verilmesi halinde müşteri lehine garanti sona erecektir.

Ortaklık (i) Türkiye Finans’ın müşterilere kullandırdığı ve kullandıracığı krediler sebebiyle müşterilerin Türkiye Finans’a karşı doğmuş ve doğacak her türlü borçları ile (ii) Ortaklığın Türkiye Finans’a karşı sözleşme ile kredi ve kredi sayılan işlemlerden kaynaklanan asaleten ve kefaleten doğmuş ve doğacak her türlü borçlarının teminatını teşkil etmek üzere Türkiye Finans nezdinde açılmış ve açılacak tüm hesapları ile doğmuş ve doğacak her türlü hak ve alacaklarını süresiz olarak Türkiye Finans lehine rehnettiğini; Bankanın rehinli hesap, hak ve alacaklar üzerinde takas ve mahsup haklarının bulunduğunu; Türkiye Finans’ın takas ve mahsup haklarını müeccel alacaklar için dahi kullanabileceğini; hesapların zaman zaman Ortaklık tarafından kullanılmasına müsaade edilmesinin rehne ve diğer haklara hâlel getirmeyeceğini; bu hesap, hak ve alacaklar üzerinde bu rehinden öncelikli rehin, haciz vb. takyidat bulunmadığını ve temlik edilmediğini ve bundan sonra da temlik/rehin etmeyeceklerini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Taraflar 10 gün önceden yazılı olarak ihbar etmek kaydıyla sözleşmeyi her zaman tek taraflı olarak feshedebilir.

2.1.2. Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. (“Kuveyt Türk”) ile İmzalanan Sözleşmeler

2.1.2.1. Kuveyt Türk ile akdedilen Ortaklığa 20.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 24.04.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık (eski unvanı ile Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.) ile Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Beyazıt Şubesi ile 24.04.2017 tarihinde 20.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin bir genel kredi sözleşmesi akdetmiştir. Saleh Mabrouk O Mangoush, Hisham Younis Yahya Qafisheh, Osama Yahya O Felali ve Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar müşterek borçlu ve müteselsil kefil sıfatı ile sözleşmeyi imzalamışlardır. Bu sözleşme bankalar ile akdedilen genel kredi sözleşmelerinin standart hükümlerini içermektedir.

Genel kredi sözleşmesi uyarınca Kuveyt Türk, Müşteri, Kefil, rehin veren veya avalistin hissedarlık yapılarında ve yönetim kadrolarındaki Kuveyt Türk tarafından önemli olarak nitelendirilecek değişiklikleri bir muacceliyet nedeni olarak sayabilecektir. Bu durumda Müşteri, Kefil ve sair tüm ilgililerin Bankaya borçlarının tamamının muaccel olacağı belirtilmiştir.

Genel kredi sözleşmesinin belirtilen hükmü kapsamında, Ortaklığın 30.000.000 TL tutarındaki sermayesinin %25'ine tekabül eden 7.500.000 TL değerindeki mevcut hisselerinin pay sahipleri tarafından halka arz edilmesinin Kuveyt Türk'ün Genel Kredi Sözleşmesi başta olmak üzere imzalanmış olan her türlü sözleşmelerden, taahhütlerden, kambiyo taahhütlerinden, kredi ve sair ilişkilerden kaynaklanan/kaynaklanacak bilcümle hak ve alacaklarının aynen geçerli ve saklı olması kaydıyla, (i) Ortaklığa 20.000.000 TL'na kadar kredi sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmesi kapsamında herhangi bir aykırılık içermediği ve (ii) Kuveyt Türk nezdinde Ortaklığın borçlarının vadesinden önce muaccel hale gelmesine veya Kredi Sözleşmesi'nin feshedilmesi için bir neden teşkil etmediğine ilişkin olarak; Kuveyt Türk tarafından Ortaklığa 26.12.2017 tarihli bir yazı verilmiştir.

2.1.2.2. Kuveyt Türk ile akdedilen Ortaklığa 30.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 02.11.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık (eski unvanı ile Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.) ile Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Beyazıt Şubesi ile 02.11.2017 tarihinde 30.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin bir genel kredi sözleşmesi akdetmiştir. Saleh Mabrouk O Mangoush, Hisham Younis Yahya Qafisheh, Osama Yahya O Felali ve Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar müşterek borçlu ve müteselsil kefil sıfatı ile sözleşmeyi imzalamışlardır. Bu sözleşme bankalar ile akdedilen genel kredi sözleşmelerinin standart hükümlerini içermektedir.

Genel kredi sözleşmesi uyarınca Kuveyt Türk, Müşteri, Kefil, rehin veren veya avalistin hissedarlık yapılarında ve yönetim kadrolarındaki Kuveyt Türk tarafından önemli olarak nitelendirilecek değişiklikleri bir muacceliyet nedeni olarak sayabilecektir. Bu durumda Müşteri, Kefil ve sair tüm ilgililerin Bankaya borçlarının tamamının muaccel olacağı belirtilmiştir.

Genel kredi sözleşmesinin belirtilen hükmü kapsamında, Ortaklığın 30.000.000 TL tutarındaki sermayesinin %25'ine tekabül eden 7.500.000 TL değerindeki mevcut hisselerinin pay sahipleri tarafından halka arz edilmesinin Kuveyt Türk'ün Genel Kredi Sözleşmesi başta olmak üzere imzalanmış olan her türlü sözleşmelerden, taahhütlerden, kambiyo taahhütlerinden, Kredi ve sair ilişkilerden kaynaklanan/kaynaklanacak bilcümle hak ve alacaklarının aynen geçerli ve saklı olması kaydıyla, (i) Ortaklığa 20.000.000 TL'na kadar kredi sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmesi kapsamında herhangi bir aykırılık içermediği ve (ii) Kuveyt Türk nezdinde Ortaklığın borçlarının vadesinden önce muaccel hale gelmesine veya Kredi Sözleşmesi'nin feshedilmesi için bir neden teşkil etmediğine ilişkin olarak; Kuveyt Türk tarafından Ortaklığa 26.12.2017 tarihli bir yazı verilmiştir.

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

2.1.3.1. Ziraat Katılım ile akdedilen Ortaklığa 5.000.000 TL Kredi Sağlanmasına İlişkin 09.03.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık (eski unvanı ile Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.) ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Mecidiyeköy Şubesi ile 09.03.2017 tarihinde 5.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin bir genel kredi sözleşmesi akdetmiştir. Hisham Younis Yahya Qafisheh ve Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar müteselsil kefil sıfatı ile sözleşmeyi imzalamışlardır. Bu sözleşme bankalar ile akdedilen genel kredi sözleşmelerinin standart hükümlerini içermektedir.

Genel kredi sözleşmesi uyarınca Ziraat Katılım, Müşteri, Kefil, rehin veren veya avalistin fiil ehliyetini kaybetmesi, ölümleri, tüzel kişilerin izin, onay, ruhsat ve sair yetkilerinin iptali veya ticari faaliyetin durdurulması, hissedarlık yapılarında ve yönetim kadrolarındaki Katılım Bankası tarafından önemli olarak nitelendirilebilecek değişikliklerin olmasını muacceliyet nedenleri olarak kabul etmiştir. Bu halde herhangi bir bildirimde bulunulmasına gerek olmaksızın Müşteri temerrüde düşmüş olacaktır.

Ortaklığın 30.000.000 TL tutarındaki sermayesinin %25'ine tekabül eden 7.500.000 TL değerindeki mevcut hisselerinin pay sahipleri tarafından halka arz edilmesi nedeniyle hissedarlık yapısındaki değişikliğin, anılan Kredi Sözleşmesi kapsamında herhangi bir aykırılık içermediğini ve anılan halka arz işleminin gerçekleştirilmesinin, Kredi Sözleşmesi tahtında Ortaklık tarafından kullanılan kredilerin vadelerinden önce muaccel hale gelmesi veya Kredi Sözleşmesi'nin feshedilmesi için bir neden teşkil etmediğini teyit eden 19.12.2017 tarihli bir yazı; Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Setbaşı Bursa Şubesi tarafından Ortaklığa verilmiştir.

2.1.3.2. Garanti Sözleşmesi

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

Ortaklık, müşteri ile Ziraat Katılım arasında imzalanan kredi sözleşmesi hükümlerine göre borcun herhangi bir sebeple muaccel hale gelmesi halinde, Ziraat Katılım'ın müşteriye kredi borcunun ödenmesi için bildirdiği süre içerisinde müşteri tarafından borç, nakden ve defaten anapara, gecikme cezası ve tüm ferileri ile ödenmediği takdirde, Ziraat Katılım tarafından yapılacak yazılı bildirim üzerine derhal, müşterinin rızasını almaya gerek olmaksızın, müşteri ile Ziraat Katılım arasında herhangi bir uyuşmazlık olması halinde bu uyuşmazlığın akıbet ve yasal sonuçları dikkate alınmaksızın, müşteri için takibat yapılması ve müşterinin acze düşmesi şartı aranmaksızın, muaccel hale gelen bakiye kredi borcunu, Ziraat Katılım'ın talep tarihinden itibaren fiili ödeme tarihine kadar işleyecek olan Ziraat Katılım'ın konut/bireysel işyeri kredilerine uyguladığı en yüksek akdi kar payı oranının %30 fazlası üzerinden hesaplanacak gecikme cezası ve fer'ileri ile birlikte nakden ve defaten ödemeyi gayrikabirücu kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Ortaklığın, krediye konu taşınmazı hiç ve zamanında teslim etmemesi, eksik teslim etmesi, ayıplı çıkması, müşterinin 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun uyarınca cayma hakkını kullanması veya Ortaklıkla yapılan sözleşmeden dönme hakkını kullanması halinde müşteriye sağlanan krediler Ortaklık tarafından kapatılacaktır. Belirtilen süre içinde gereken işlemlerin yapılmaması halinde Ziraat Katılım'ın konut/bireysel işyeri kredilerine uyguladığı en yüksek akdi kar payı oranının %30 fazlası üzerinden hesaplanacak gecikme cezası ve fer'ileri ile birlikte nakden ve defaten ödemeyi gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Ortaklığın sözleşmedeki yükümlülüklerinin ortadan kalktığı tarihe kadar sözleşme devam edecektir. Ziraat Katılım, sözleşmeyi istediği zaman ve 30 gün öncesinden yazılı bildirimde bulunmak suretiyle feshedebilecektir. Sözleşmenin Ziraat Katılım tarafından feshedilmesi halinde Ziraat Katılım'ın hiçbir tazminat ödeme yükümlülüğü olmayacaktır.

2.2. Ortaklığın Faaliyetlerine İlişkin Sözleşmeler

2.2.1. Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmeleri

2.2.1.1. Balat 2 Projesi Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmeleri

Ortaklık ile Metot Yapı Denetim Ltd. Şti. arasında, Ortaklığın Bursa ili Nilüfer Belediyesi Ertuğrul Mahallesi⁸ 133. Sokak Nilüfer Bursa adresindeki H21B24C4C pafta 4223 1 parseldeki her bir blok (A, B, C, D, E, F, G), havuz ve istinat duvarı için ayrı ayrı olmak üzere 06.06.2016 ve 15.02.2016 tarihli toplam 9 adet yapı denetimi hizmet sözleşmesi akdedilmiştir.

Sözleşmelerin konusu, yapı denetim kuruluşu tarafından projelerin incelenmesi ile projelerin yapı ruhsatı ve eklerine uygun olarak yapılmasının denetimidir.

⁸ İlgili sözleşmede mahalle adı "Ertuğrul Mahallesi" olarak geçmekle birlikte, tapu kayıtlarındaki bilgi "Balat Mahallesi" şeklindedir.

Yapı denetim hizmetinin süresi sözleşmelerin imzalandığı tarihlerden (06.06.2016 ve 15.02.2016) yapı kullanım izninin alındığı tarihe kadardır. Yapı kullanım izinlerinin alınmasıyla sözleşmeler sona erecektir. İlgili yapı kullanma izinleri henüz tamamlanmamıştır.

2.2.1.2. Millet Projesi Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmeleri

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

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

2.2.2. Mütahhitlik Sözleşmeleri

2.2.2.1. Balat 2 Projesi Mütahhitlik Sözleşmesi

Ortaklığın Bursa ili Nilüfer Belediyesi Balat Mahallesi 101. Sokak Nilüfer/Bursa adresindeki 4223 Ada, 1 Parsel’de yer alan “Andapark Balat 2 Projesi” adı verilen proje için İYS Yapı Sanayi A.Ş. (“İYS Yapı”) ile 31.07.2017 tarihli bir mütahhitlik sözleşmesi akdedilmiştir.

Sözleşmenin konusu asansör temini ve montajı, pencere doğrama işleri, elektrik ve mekanik işler, seramik ve mermer işleri, parke ve zemin kaplama işleri, alüminyum doğrama işleri, daire çelik kapıları, bina giriş kapıları, asansör söveleri imalatı, daire iç kapı ve banyo dolap imalatı, havuz imalatı, duşakabin temini ve montajı, daire içi radyatörlerin temini ve montajı, alçıpan işleri, ahşap kaplama işleri, çatı, dış cephe, doğalgaz işleri, izolasyon işleri ve anahtar teslimine uygun “finishing” işlerinin her türlü teçhizat, makine, nakliye, işçilik vb. işler dahil olarak İYS Yapı tarafından gerçekleştirilmesine ilişkindir.

Yüklenilen iş ile ilgili her türlü hizmet, personel giderleri, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili önlemlerin alınması, gerekli malzeme, alet ve edavat temini vs. İYS Yapı’nın sorumluluğu altında bulunmaktadır.

İşin süresi İYS Yapı’ya işyeri teslim tutanağı yapılarak yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 90 gün olarak belirlenmiştir.

Ortaklık, ihtiyaç duyulması halinde İYS Yapı’ya mütahhitlik işi ile ilgili avans ödemesi yapacaktır. Avans miktarı taraflar arasında karşılıklı mutabakat ile belirlenecektir. Ödenen avans, İYS Yapı tarafından aylık hazırlanan hakedişlerden %5 oranında kesinti yapılarak geri alınacaktır.

İYS Yapı taahhüdünü sözleşmede belirlenen süre içinde yerine getirmediği takdirde; Ortaklık, İYS Yapı’ya 3 günlük ilave müddet vererek sözleşmeyi bu süre sonunda

gecikme cezalarını tahsil sureti ile feshetme veya İYS Yapı'yı cezalı olarak taahhüdü için ifaya zorlama hakkını haiz olacaktır.

Sözleşme tahtında yapılacak işlerin tesliminde gecikme olması halinde İYS Yapı, Ortaklığa geciken gün başına toplam sözleşme bedelinin %0,5'i (binde beş) oranında gecikme tazminatı ödeyecektir.

İYS Yapı, inşaatta kullanılan malzemenin şartnameye uygun olmaması, yapım işlerinin kusur ve eksikleri, Ortaklık tarafından gerekli görülecek bütün onarım ve düzeltmeler ile 2 yıl boyunca sürekli bakım işlerini kendi hesabına derhal yapmakla yükümlüdür.

2.2.2.2. Millet Projesi Müteahhitlik Sözleşmesi

Ortaklığın Bursa ili Millet Mahallesi adresindeki Bursa Millet Mahallesi 3074 Ada, 8 Parsel'de yer alan "Andapark Millet Projesi" adı verilen proje için İYS Yapı ile 02.01.2018 tarihli bir müteahhitlik sözleşmesi akdedilmiştir.

Sözleşmenin konusu kaba işler, ince işler, çatı, elektrik, mekanik, peyzaj, binaların dış cephesi, pvc doğrulama, iç kapı, mutfak dolabı, banyo dolabı, vestiyer, bina ve sitenin iç ve dış her türlü teçhizat, makine, nakliye, işçilik vb. işler dahil olarak İYS Yapı tarafından gerçekleştirilmesine ilişkindir.

Yüklenilen iş ile ilgili her türlü hizmet, personel giderleri, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili önlemlerin alınması, gerekli malzeme, alet ve edavat temini vs. İYS Yapı'nın sorumluluğu altında bulunmaktadır.

İşin süresi İYS Yapı'ya işyeri teslim tutanağı yapılarak yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 364 gün olarak belirlenmiştir. İşin bitiş tarihi 31.12.2018'dir.

Ortaklık, ihtiyaç duyulması halinde İYS Yapı'ya müteahhitlik işi ile ilgili avans ödemesi yapacaktır. Avans miktarı taraflar arasında karşılıklı mutabakat ile belirlenecektir. Ödenen avans, İYS Yapı tarafından aylık hazırlanan hakedişlerden %5 oranında kesinti yapılarak geri alınacaktır.

İYS Yapı taahhüdünü sözleşmede belirlenen süre içinde yerine getirmedeği takdirde; Ortaklık, İYS Yapı'ya 3 günlük ilave müddet vererek sözleşmeyi bu süre sonunda gecikme cezalarını tahsil sureti ile feshetme veya İYS Yapı'yı cezalı olarak taahhüdü için ifaya zorlama hakkını haiz olacaktır.

Sözleşme tahtında yapılacak işlerin tesliminde gecikme olması halinde İYS Yapı, Ortaklığa geciken gün başına toplam sözleşme bedelinin %0,5'i (binde beş) oranında gecikme cezası ödeyecektir.

İYS Yapı, inşaatta kullanılan malzemenin şartnameye uygun olmaması, yapım işlerinin kusur ve eksikleri, Ortaklık tarafından gerekli görülecek bütün onarım ve düzeltmeler ile 2 yıl boyunca sürekli bakım işlerini kendi hesabına derhal yapmakla yükümlüdür.

2.2.3. Satış ve Pazarlama Hizmetleri Sözleşmeleri

2.2.3.1. Millet Projesi Satış ve Pazarlama Hizmetleri Sözleşmesi

Şirket, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi 3074 Ada, H22D02C2C Pafta, 8 Parselde kayıtlı Anda Park Millet projesinde A,B,C,D Blokların konut satış ve pazarlama işlemlerinin gerçekleştirilmesine ilişkin olarak 29.09.2017 tarihinde Uluşehir Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Mimarlık Harita San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Aracı") ile sözleşme akdetmiştir.

Sözleşme uyarınca, Aracı sözleşmenin imza tarihi itibarıyla çalışmalarına başlayacak ve Şirket ve/veya Aracı tarafından feshedilmediği sürece 01.08.2018 tarihine kadar devam edecektir ve taraflar sözleşmeyi feshetmediği takdirde proje bitimine kadar yıllık olarak uzayacaktır.

2.2.3.2. Balat-2 Projesi Satış ve Pazarlama Hizmetleri Sözleşmesi

Şirket, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Balat Mahallesi 4223 Ada, H21B24C4C Pafta, 1 Parselde kayıtlı Anda Park Balat-2 Projesi'nde A, B, C, D, E, F, G Blokların konut, ticari satış ve pazarlama işlemlerinin gerçekleştirilmesine ilişkin olarak 02.10.2017 tarihinde Uluşehir Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Mimarlık Harita San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Aracı") ile sözleşme akdetmiştir.

Sözleşme uyarınca, Aracı sözleşmenin imza tarihi itibarıyla, Aracı sözleşmenin imza tarihi itibarıyla çalışmalarına başlayacak ve Şirket ve/veya Aracı tarafından feshedilmediği sürece 02.10.2018 tarihine kadar devam edecektir ve taraflar sözleşmeyi feshetmediği takdirde proje bitimine kadar yıllık olarak uzayacaktır.

2.2.4. Mimarlık Hizmetleri Sözleşmesi

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

Mimar sözleşme ile yüklendiği işlere sözleşme yapıldığı tarihten itibaren başlayacaktır. İşin tamamlanma süresi her bir proje için ayrılan süreler dikkate alınarak sözleşme akit altına alındıktan sonra 16 haftadır. Mimar taahhüt ettiği işleri taahhüt edilen süre içinde bitiremezse, gecikilen her gün için 1.000 TL gecikme zammı ödeyeceğini taahhüt etmiştir. Bu gecikme 10 takvim gününü geçerse, Ortaklık her geçen gün için bu cezayı alarak beklemek veya sözleşmeyi feshederek sair haklarını talep etmek veya işin tamamını veya bir kısmını başka bir yükleniciye devretmek veyahut kendisi yapmakta serbesttir. Ortaklık salgın hastalıklar, depremler, su baskınları, tabii afetler gibi olağanüstü haller, grevler ve diğer önemli iş ihtilafları sebeplerinin varlığı halinde ve kendisine de aynı şartlarla süre uzatımı hakkı tanındığı hallerde, Mimar'ın 10 gün önceden yazılı olarak müracaatıyla süreyi uzatabilir. Süre uzatımına esas teşkil edecek şartların oluşması halinde Mimar süre uzatımı isteğini, olayın meydana gelmesinden sonra en geç 10 gün içinde yazılı olarak bildirecektir.

Ortaklık, işten vazgeçmesi veya işle ilgili olabilecek resmi hukuksal sorunlardan dolayı işi durdurması durumunda süreç içinde yapılan işlerin bedeli, hak edilen kısmın %10 fazlası ile Mimar'a ödenir. Mimar taahhütlerini yerine getirmezse, Mimarın tamamladığı kısımlar göz

önüne alınarak hak edilmeyen kısımların geri ödemesini Mimar Ortaklığı 10 gün içerisinde yapacaktır. Ortaklık işin hiçbir aşamasında projeyi başka bir mimara devredemez. Projenin her türlü telif hakkı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu uyarınca Apak Mimarlık'a aittir. Başka bir mimarlık ofisi adı altında tanıtım yapamaz.

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

2.2.5. Bağımsız Denetim Sözleşmesi

Ortaklık, Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ("**Denetim Şirketi**") ile 07.07.2017 tarihinde Denetim Şirketi tarafından Ortaklığın 06.07.2017 tarihli ve 9 sayılı genel kurul kararına istinaden hazırlanan bu denetim sözleşmesi uyarınca denetim şirketi tarafından 30.06.2017 (sınırlı) ve 31.12.2017 tarihi itibarıyla SPK tarafından yayımlanan Seri:II, No:14.1, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları hükümleri çerçevesinde finansal tablolarının bağımsız denetimi (bağımsız denetim raporu hazırlanması) hizmeti sunulmasına ilişkin bağımsız denetim sözleşmesi akdetmiştir.

Denetim Şirketi bu sözleşmeyi sadece haklı bir sebep varsa veya kendisine karşı görevden alınma davası açılmışsa feshedebilir. Ayrıca, Denetim Şirketi, Kamu Gözetimi Kurumu tarafından haklı görülecek nedenlerin bulunması halinde sözleşmeyi sona erdirebilir.

2.2.6. Değerleme / Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi

Ortaklık ile TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("**TSKBGD**") arasında, 27.11.2017 tarihinde aşağıda belirtilen gayrimenkullerin uluslararası kabul görmüş yöntemlerle "pazar değerinin" tespitini kapsayan "Değerleme/Ekspertiz Raporlarının" hazırlanması hususunda 6 adet değerlendirme/ekspertiz hizmet sözleşmesi akdedilmiştir:

- A. İstanbul ili Sultanbeyli ilçesi Battalgazi Mah. 380 Ada 1 Parsel arsa,
- B. İstanbul ili Sultanbeyli ilçesi Battalgazi Mah. 362 Ada 2 Parsel arsa,
- C. Bursa ili Yıldırım ilçesi Millet Mah. 3074 Ada 8 Parsel 135 adet bağımsız bölüm,
- D. Bursa ili Nilüfer ilçesi Özlüce Mah. 2391 Ada 3 Parsel daire ve 2 ticari ünite,
- E. Bursa ili Nilüfer ilçesi Balat Mah. 4139 Ada 7 Parsel 2 daire ,
- F. Bursa ili Nilüfer ilçesi Balat Mah. 4223 Ada 1 Parsel 25 daire ve 2 ticari ünite.

Ayrıca, Ortaklığın gayrimenkul portföyünde bulunmamakla birlikte, yatırım amaçlı gayrimenkulleri içinde bulunan İstanbul ili Şişli ilçesi Kaptanpaşa Mahallesi 2152 Ada, 176 Parsel, 80-81 no'lu bağımsız bölümlerde yer alan 2 adet büro için de, SPK'nın talebi üzerine, 05.01.2018 tarihinde uluslararası kabul görmüş yöntemlerle "pazar değerinin" tespitini kapsayan "Değerleme/Ekspertiz Raporu" hazırlanması hususunda sözleşme akdedilmiştir.

Sözleşmelerin önemli maddeleri aşağıda özetlenmektedir:

- TSKBGD, Ortaklığın sözleşmede belirlenen ücret ödeme, bilgi ve belge temin etme ve diğer yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, Ortaklığa 7 gün önceden yazılı ihtarda bulunmak suretiyle sözleşmesi feshedebilir.
- TSKBGD veya Ortaklığın ödemede acze düşmesi, vadesi gelen borçlarını ödeyememesi, konkordato veya iflasın ertelenmesi ya da iflasının talep edilmesi, mahkeme kararıyla iflas ettirilmesi, malları için tasfiye memuru atanması veya mallarının tamamı veya önemli bir kısmını başkalarına devretmesi halinde, diğer taraf ihbarsız sözleşmeyi feshedebilir.

2.2.7. Avukatlık Sözleşmesi

Ortaklık ile ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu arasında 23.11.2017 tarihinde bir avukatlık sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşme ile Ortaklığın paylarının halka arzı için Ortaklık evraklarının incelenerek bağımsız hukukçu raporunun hazırlanmasına ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

2.2.8. Halka Arza Aracılık ve Yüklenim Sözleşmesi

Payları halka arz edilen kuruluş olarak Ortaklık, paylarını satan ortaklar olarak Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar, Hisham Younis Yahya Qafisheh, Osama Yahya O Felali, Salih Mabrouk O Mangoush ve Ortaklık paylarını halka arz edecek kuruluş Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. arasında, 10.01.2018 tarihinde, Ortaklık paylarının “Borsa’da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi” ile “Bakiyeyi Yüklenim Yöntemi” uygulanarak halka arz ve satışına aracılık edilmesi amacıyla Halka Arza Aracılık ve Yüklenim Sözleşmesi akdedilmiştir.

2.2.9. Merkez Ofis Kira Sözleşmesi

Ortaklık, faaliyet göstermekte olduğu merkez adresinin kiralanmasına ilişkin olarak Kiraya Veren sıfatını haiz Muharrem Arabacıoğlu ile öncelikle 04.05.2017 tarihinde bir kira sözleşmesi (“**Önceki Kira Sözleşmesi**”) akdetmiştir. Ortaklık, daha sonra, faaliyet göstermekte olduğu merkez adresinin kiralanmasına ilişkin olarak Kiraya Veren sıfatını haiz Muharrem Arabacıoğlu ile 01.12.2017 tarihinde yeni bir kira sözleşmesi (“**Yeni Kira Sözleşmesi**”) akdetmiştir.

Yeni Kira Sözleşmesi’nin 15. maddesi uyarınca, Yeni Kira Sözleşmesi’nin akdedilmesi ile birlikte, Önceki Kira Sözleşmesi ile Önceki Kira Sözleşmesi’nden kaynaklı her türlü mutabakatın tüm hüküm ve şartları ile birlikte sona erdiği ve hükümsüz hale gelmiş olduğu, Yeni Kira Sözleşmesi’nin tüm hüküm ve şartları ile birlikte Önceki Kira Sözleşmesi’nin yerine geçmek üzere akdedildiği hüküm altına alınmıştır.

Yeni Kira Sözleşmesi uyarınca, kira süresi, 01.12.2017 ve 31.05.2022 tarihleri arasında olmak üzere 4,5 yıldır. Ancak, Ortaklık 4 yılı tamamladıktan sonra 3 ay önceden bildirim yaparak erken fesih yapabilir ve mecuru tahliye edebilir. Erken tahliye durumunda kira sözleşmesi nedeni ile tahliye gününe kadar olan taahhütlerini yerine getirmekle yükümlüdür. Kiraya Veren’in bu tarihten sonraki süre için herhangi bir talebi olmayacaktır.

Ortaklık, kira bedeline ek olarak, Kâğıthane Polat Ofis Yönetimi tarafından belirlenecek ortak giderleri de ödemekle yükümlüdür. Kira bedeli artışı, her kira yılı başında bir önceki yılın kira bedelinden %10 oranında zam yapılması suretiyle gerçekleştirilecektir.

2.2.10. Mali Müşavirlik Hizmetleri Sözleşmesi

Ortaklık ile Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Ahmet Şahin arasında 12.03.2017 tarihinde Mali Müşavirlik Hizmetleri Sözleşmesi akdedilmiştir. Söz konusu sözleşmeye istinaden, Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Ahmet Şahin Ortaklığa, (i) yasal defterlerin tutulması, (ii) beyannamelerin tanzim edilmesi, (iii) mali konularda danışmanlık yapılması ve (iv) SGK işlemlerinin gerçekleştirilmesi hususlarında hizmet sunacaktır.

2.2.11. Avukatlık Hizmet Sözleşmesi

Ortaklık ile Avukat Mehmet Okatan arasında 08.12.2017 tarihinde Avukatlık Hizmet Sözleşmesi akdedilmiştir. Söz konusu sözleşmeye istinaden, Avukat Mehmet Okatan Ortaklığın akdedeceği sözleşmeler ile ilgili hukuki görüş vermeyi ve Ortaklık aleyhine açılan takip ve davaların takibinin gerçekleştirilmesi hususlarında hizmet sunacaktır.

2.2.12. Statik Proje Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi

Ortaklık ile CGA Mühendislik Taahhüt İnşaat ve Ticaret Ltd. Şti. (“**Statik Tasarımcı**”) arasında İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi Mahallesi, G22B01B1C pafta, 380 Ada, 1 no’lu parselde kayıtlı olan gayrimenkul üzerinde, Andapark Sultanbeyli Konut Projesi’nin brüt m2 yatay inşaat alanı üzerinden statik tasarım hizmetlerinin yerine getirilmesine dair karşılıklı hak ve yükümlülüklerin tespit ve tanzimi için bu sözleşme 05.01.2018 tarihinde akdedilmiştir.

Statik Tasarımcı, proje teslimlerinde gecikilen her gün için 500 TL gecikme cezası ödemekle yükümlüdür.

Statik Tasarımcı, gerçek kişi ise ölümü halinde hesap tasfiyesi yapılacaktır. Statik Tasarımcı’nın iflasına veya herhangi bir nedenle mahkemece işlerinin tasfiyesine ve sanatını yapmaktan alıkonulmasına karar verilirse sözleşme feshedilecektir.

2.2.13. Peyzaj Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi

Ortaklık ile Pil Eğitim Bilişim Mimarlık Ticaret Ltd. Şti. (“**Peyzaj Tasarımcısı**”) arasında İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi Mahallesi, Karadeniz Caddesi G22B01B1C pafta, 380 Ada, 1 no’lu parselde bulunan arsada yapılacak olan, Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Andapark Sultanbeyli Konut Projesi’nin Peyzaj Projesi Tasarım Hizmetlerinin götürü bedel anahtar teslimi bazında tüm peyzaj tasarım hizmetlerinin yerine getirilmesine dair karşılıklı hak ve yükümlülüklerin tespit ve tanzimi için bu sözleşme 18.12.2017 tarihinde akdedilmiştir.

Peyzaj Tasarımcısı, proje teslimlerinde gecikilen her gün için 250 TL gecikme cezası ödemekle yükümlüdür.

Peyzaj Tasarımcısı, gerçek kişi ise ölümü halinde hesap tasfiyesi yapılacaktır. Peyzaj Tasarımcısı’nın iflasına veya herhangi bir nedenle mahkemece işlerinin tasfiyesine ve sanatını yapmaktan alıkonulmasına karar verilirse sözleşme feshedilecektir.

2.2.14. İç Mimari ve Satış Ofisi Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi

Ortaklık ile 336 Mimarlık İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. (“**İç Mimari Tasarımcı**”) arasında İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi Mahallesi, Karadeniz Caddesi G22B01B1C pafta, 380 Ada, 1 no’lu parselde bulunan arsada yapılacak olan, Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Andapark Sultanbeyli Konut Projesi’nin Peyzaj Projesi’nin götürü bedel

anahtar teslimi bazında tüm iç mimari ve satış ofisi tasarım hizmetlerinin yerine getirilmesine dair karşılıklı hak ve yükümlülüklerin tespit ve tanzimi için bu sözleşme 08.01.2018 tarihinde akdedilmiştir.

İç Mimari Tasarımcı, gerçek kişi ise ölümü halinde hesap tasfiyesi yapılacaktır. İç Mimari Tasarımcı'nın iflasına veya herhangi bir nedenle mahkemece işlerinin tasfiyesine ve sanatını yapmaktan alıkonulmasına karar verilirse sözleşme feshedilecektir.

2.2.15. Mekanik Proje Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi

Ortaklık ile Saina Danışmanlık Mühendislik İnşaat ve Dış Ticaret Ltd. Şti. ("**Mekanik Proje Tasarımcısı**") arasında İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi Mahallesi, Karadeniz Caddesi G22B01B1C pafta, 380 Ada, 1 no'lu parselde bulunan arsada yapılacak olan, Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Andapark Sultanbeyli Konut Projesi'nin götürü bedel anahtar teslimi bazında tüm mekanik proje tasarım hizmetlerinin yerine getirilmesine dair karşılıklı hak ve yükümlülüklerin tespit ve tanzimi için bu sözleşme 10.01.2018 tarihinde akdedilmiştir.

Mekanik Proje Tasarımcısı, proje teslimlerinde gecikilen her gün için 250 TL gecikme cezası ödemekle yükümlüdür.

Mekanik Proje Tasarımcısı, gerçek kişi ise ölümü halinde hesap tasfiyesi yapılacaktır. Mekanik Proje Tasarımcısı'nın iflasına veya herhangi bir nedenle mahkemece işlerinin tasfiyesine ve sanatını yapmaktan alıkonulmasına karar verilirse sözleşme feshedilecektir.

2.2.16. Elektrik Proje Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi

Ortaklık ile Adım Mühendislik Mimarlık İnşaat ve Taahhüt Ltd. Şti. ("**Elektrik Proje Tasarımcısı**") arasında İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi Mahallesi, Karadeniz Caddesi G22B01B1C pafta, 380 Ada, 1 no'lu parselde bulunan arsada yapılacak olan, Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Andapark Sultanbeyli Konut Projesi'nin götürü bedel anahtar teslimi bazında tüm elektrik proje tasarım hizmetlerinin yerine getirilmesine dair karşılıklı hak ve yükümlülüklerin tespit ve tanzimi için bu sözleşme 05.01.2018 tarihinde akdedilmiştir.

Elektrik Proje Tasarımcısı, proje teslimlerinde gecikilen her gün için 250 TL gecikme cezası ödemekle yükümlüdür.

Elektrik Proje Tasarımcısı, gerçek kişi ise ölümü halinde hesap tasfiyesi yapılacaktır. Elektrik Proje Tasarımcısı'nın iflasına veya herhangi bir nedenle mahkemece işlerinin tasfiyesine ve sanatını yapmaktan alıkonulmasına karar verilirse sözleşme feshedilecektir.

2.2.17. Zemin Etüdü Hizmetleri Sözleşmesi

Ortaklık ile Levent Zemin Sondaj Mühendislik Sedat Levent ("**Zemin Etüd Firması**") arasında İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi Mahallesi, Karadeniz Caddesi G22B01B1C pafta, 380 Ada, 1 no'lu parselde bulunan arsada yapılacak olan, Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Andapark Sultanbeyli Konut Projesi'nin götürü bedel anahtar teslimi bazında zemin etüd hizmetlerinin yerine getirilmesine dair karşılıklı hak ve yükümlülüklerin tespit ve tanzimi için bu sözleşme 08.01.2018 tarihinde akdedilmiştir.

Zemin etüd çalışmaları esnasında doğabilecek her türlü kaza ve yaralanma gibi olaylarda bütün sorumluluk Zemin Etüd Firması'na aittir. Zemin Etüd Firması'nın yapmış olduğu imalatlardan doğabilecek her türlü şartlardan zarar, ziyan, tazminat, ceza, gecikme, faiz ve manevi tazminatlardan Zemin Etüd Firması sorumludur. Zemin Etüd Firması çalıştırdığı işçilerin emniyet tedbirlerini ve sosyal güvenlik garantilerini karşılamak zorundadır. Zemin Etüd Firması, işin görülmesi esnasında kendisinden kaynaklanan ve Ortaklığın işçilerinin ve/veya 3. Şahısların herhangi bir zarara uğraması halinde bu zararlardan sorumludur.

Zemin Etüd Firması bu sözleşme ile kendisine tanınmış olan hak ve yükümlülüklerinin bir kısmını veya tamamını Ortaklığın yazılı onayı olmaksızın üçüncü şahıslara bedelli veya bedelsiz hiçbir biçimde temlik edemez, devredemez, kiralayamaz, kullanılamaz, ödünç veremez. Zemin Etüd Firması haklarını bizzat kullanmak ve yükümlülüklerini bizzat yerine getirmek zorundadır. Aksi takdirde Ortaklık sözleşmeyi ihtara gerek kalmaksızın derhal feshedebilir.

Zemin Etüd Firması, gerçek kişi olduğu için ölümü halinde hesap tasfiyesi yapılacaktır. Zemin Etüd Firması'nın herhangi bir nedenle mahkemece sanatını yapmaktan alıkonulmasına karar verilirse sözleşme feshedilecektir.

2.2.18. Web Tasarım ve Hizmet Sözleşmeleri

Ortaklık ile Biltek Tasarım ve Yazılım A.Ş. ("**Biltek**") arasında www.andapark.com.tr ve www.trendgyo.com.tr web adreslerinde yer alacak kurumsal web sitesi tasarımı ve site yazılımının (HTML, CSS, JQuery, Ajax, Javascript, Responsive ve Php&Mysql) programlanmasının Biltek tarafından yapılmasını, sitelerin hosting işlemlerinin yapılması, teknik ve bakım desteklerinin Biltek tarafından yapılması için 26.12.2017 tarihinde iki sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmelerin süresi bir yıldır, 26.12.2018 tarihinde sona erecektir. Taraflar karşılıklı olarak süresi dolan sözleşmeyi aynı şekilde veya şartlarını değiştirerek yenileyebilir. Ortaklık her iki sözleşmeyi de istediği zaman feshedebilir. Bu durumda, fesih bildiriminin Biltek'e ulaştığı tarihe kadar işleyen hakedişleri ödemekle yükümlüdür.

2.2.19. Seçme ve Yerleştirme Hizmet Sözleşmesi

Ortaklık ile Empatik İnsan Kaynakları Eğitim ve Danışmanlık Ltd. Şti. arasında Ortaklık için istihdam edilecek personelin bulunması, seçimi ve işe yerleştirilmesi için Empatik tarafından sağlanacak danışmanlık hizmetleri için 20.04.2017 tarihinde sözleşme akdedilmiştir.

Ortaklık tarafından akdedilen tüm sözleşmeler, Ortaklığın sözleşmelerin akdedildikleri tarihte yürürlükte olan imza sirkülerine uygun olarak imzalanmıştır.

3. ORTAKLIĞIN TABİ OLDUĞU ÖZEL MEVZUAT

Ortaklık, SPKn, GYO Tebliği başta olmak üzere ve SPKn çerçevesinde düzenlenen ikincil mevzuata tabidir.

Ortaklık ayrıca, 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu kapsamında "doğrudan yabancı yatırım" tanım sayılmakta olup, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu ile Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu Uygulama Yönetmeliği'ne tabidir.

4. MENKUL VE GAYRİMENKULLER

4.1. Menkuller

Ortaklık aktifinde kayıtlı bulunan menkullere ilişkin liste aşağıda belirtilmektedir.

a. Demirbaşlar

1. Bilgisayar 1 ad.(REYHAN)
2. Microdalga Fırın
3. Gazlı Ocak
4. 1 Adet Klima (Dönmez)
5. Sony Vaio Notebook
6. Toshiba Portege R700-18E Laptop
7. Lenovo Laptop Z570 Core İ7
8. Büro Mobilyaları (Gürsan Mob)
9. Klima 8HP (Vrv Teknik)
10. Siemens Kg 57 Buzdolabı
11. Karel Santral -MS48C
12. Klima (2 Adet Koçtaş)
13. Cep Telefonu (K.V.K)
14. Bilgisayar 1 Adet (Reyhan)
15. Klima 3 Adet (Dönmez)
16. Stor Perde
17. İntel Core Casper Bilgisayar (Vatan)
18. Araç Lastiği
19. Goodyear Araç lastiği
20. Ofis Güvenlik Kamera Sistemi
21. İntel Core İ5 Bilgisayar(Vatan)
22. G510 Notebook Core İ5 (Vatan)
23. DP Para Sayma Makinası
24. Lenovo U330 (Teknosa)
25. Lenovo Ideapad 300 Core Bilgisayar (Vatan)
26. Lenovo Ideapad 500 Core Bilgisayar (Vatan)
27. Casper İnter Core İ3 Bilgisayar (Vatan)
28. Epson EB-1980WU projeksiyon cihazı, perde ve kumandası
29. Asus X542UR Core İ5 7200U Bilgisayar(Vatan)
30. Stripe üç Çekmeceli Dolap
31. Stripe Yönetici Masası
32. Stripe 50 cm Sehpa
33. Stripe 80 cm Sehpa
34. Kapaklı Metal Dolap
35. Rare Müdür Sandalye
36. Piet Deri Örgü Koltuk
37. Note Oval Toplantı Masası
38. Note Üçgen Toplantı Masası
39. Swan Şef Sandalye
40. Crab Tekerli sandalye
41. Stripe Çalışma Masası
42. Stripe Etajer

43. Cam Kapaklı Dolap
44. Swan Müdür Sandalye
45. Point Bekleme Sandalye
46. Masa
47. Yatay Bölmeli Dolap
48. Keops İkili Kanepe
49. Stripe Keson Dolap
50. Swan Şef Sandalye
51. Point Bekleme Sandalyesi
52. Araç Lastiği

b. Otomobiller

1. Scoda Superb, 2017 - 34 AFE 045
2. Scoda Superb, 2017 - 34 AFE 047
3. Hyundai MCT - Accent, 2017 - 34 GH 4824

Tarafımıza verilen bilgi ve belge uyarınca Ortaklık aktifinde kayıtlı bulunan menkul üzerinde tesis edilmiş rehin veya herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

4.2. Gayrimenkuller

4.2.1 Ortaklığın Maliki Olduğu ve Portföyünde Yer Alan Gayrimenkuller

Ortaklığın maliki olduğu ve portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin bilgiler şu şekildedir:

a. Millet Mahallesi, Milli Sokak, 3074 ada, 8 parsel, Yıldırım/Bursa adresinde bulunan 135 adet bağımsız bölüm

Ortaklığın, arsa niteliğindeki ilgili ana taşınmaz içerisinde, maliki olduğu bağımsız bölümler aşağıda listelenmektedir. Ortaklık, söz konusu bağımsız bölümler üzerinde tam hisse sahibidir.

SIRA	KAT NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	ARSA PAYI
1	1 Bodrum	A	1	Mesken	48/8160
2	1 Bodrum	A	2	Mesken	56/8160
3	1 Bodrum	A	3	Mesken	56/8160
4	1 Bodrum	A	4	Mesken	56/8160
5	Zemin	A	5	Mesken	58/8160
6	Zemin	A	6	Mesken	58/8160
7	Zemin	A	7	Mesken	58/8160
8	Zemin	A	8	Mesken	58/8160
9	1	A	9	Mesken	58/8160
10	1	A	10	Mesken	58/8160
11	1	A	11	Mesken	58/8160
12	1	A	12	Mesken	58/8160
13	2	A	13	Mesken	58/8160
14	2	A	14	Mesken	58/8160

15	2	A	15	Mesken	58/8160
16	2	A	16	Mesken	58/8160
17	3	A	17	Mesken	58/8160
18	3	A	18	Mesken	58/8160
19	3	A	19	Mesken	58/8160
20	3	A	20	Mesken	58/8160
21	4	A	21	Mesken	58/8160
22	4	A	22	Mesken	58/8160
23	4	A	23	Mesken	58/8160
24	4	A	24	Mesken	58/8160
25	5	A	25	Mesken	58/8160
26	5	A	26	Mesken	58/8160
27	5	A	27	Mesken	58/8160
28	5	A	28	Mesken	58/8160
29	6+Çatı	A	29	Dubleks Mesken	68/8160
30	6+Çatı	A	30	Dubleks Mesken	72/8160
31	6+Çatı	A	31	Dubleks Mesken	72/8160
32	6+Çatı	A	32	Dubleks Mesken	68/8160
33	6+Çatı	A	33	Dubleks Mesken	72/8160
34	6+Çatı	A	34	Dubleks Mesken	72/8160
35	1 Bodrum	B	1	Mesken	53/8160
36	1 Bodrum	B	2	Mesken	61/8160
37	1 Bodrum	B	3	Mesken	61/8160
38	1 Bodrum	B	4	Mesken	61/8160
39	Zemin	B	5	Mesken	68/8160
40	Zemin	B	6	Mesken	68/8160
41	Zemin	B	7	Mesken	68/8160
42	Zemin	B	8	Mesken	68/8160
43	1	B	9	Mesken	68/8160
44	1	B	10	Mesken	68/8160
45	1	B	11	Mesken	68/8160
46	1	B	12	Mesken	68/8160
47	2	B	13	Mesken	68/8160
48	2	B	14	Mesken	68/8160
49	2	B	15	Mesken	68/8160
50	2	B	16	Mesken	68/8160
51	3	B	17	Mesken	68/8160
52	3	B	18	Mesken	68/8160
53	3	B	19	Mesken	68/8160
54	3	B	20	Mesken	68/8160
55	4	B	21	Mesken	68/8160
56	4	B	22	Mesken	68/8160
57	4	B	23	Mesken	68/8160
58	4	B	24	Mesken	68/8160
59	5	B	25	Mesken	68/8160
60	5	B	26	Mesken	68/8160

61	5	B	27	Mesken	68/8160
62	5	B	28	Mesken	68/8160
63	6+Çatı	B	29	Dubleks Mesken	81/8160
64	6+Çatı	B	30	Dubleks Mesken	82/8160
65	6+Çatı	B	31	Dubleks Mesken	82/8160
66	6+Çatı	B	32	Dubleks Mesken	81/8160
67	6+Çatı	B	33	Dubleks Mesken	82/8160
68	6+Çatı	B	34	Dubleks Mesken	82/8160
69	1 Bodrum	C	1	Mesken	48/8160
70	1 Bodrum	C	2	Mesken	56/8160
71	1 Bodrum	C	3	Mesken	56/8160
72	1 Bodrum	C	4	Mesken	56/8160
73	Zemin	C	5	Mesken	58/8160
74	Zemin	C	6	Mesken	58/8160
75	Zemin	C	7	Mesken	58/8160
76	Zemin	C	8	Mesken	58/8160
77	1	C	9	Mesken	58/8160
78	1	C	10	Mesken	58/8160
79	1	C	11	Mesken	58/8160
80	1	C	12	Mesken	58/8160
81	2	C	13	Mesken	58/8160
82	2	C	14	Mesken	58/8160
83	2	C	15	Mesken	58/8160
84	2	C	16	Mesken	58/8160
85	3	C	17	Mesken	58/8160
86	3	C	18	Mesken	58/8160
87	3	C	19	Mesken	58/8160
88	3	C	20	Mesken	58/8160
89	4	C	21	Mesken	58/8160
90	4	C	22	Mesken	58/8160
91	4	C	23	Mesken	58/8160
92	4	C	24	Mesken	58/8160
93	5	C	25	Mesken	58/8160
94	5	C	26	Mesken	58/8160
95	5	C	27	Mesken	58/8160
96	5	C	28	Mesken	58/8160
97	6+Çatı	C	29	Dubleks Mesken	68/8160
98	6+Çatı	C	30	Dubleks Mesken	72/8160
99	6+Çatı	C	31	Dubleks Mesken	72/8160
100	6+Çatı	C	32	Dubleks Mesken	68/8160
101	6+Çatı	C	33	Dubleks Mesken	72/8160
102	6+Çatı	C	34	Dubleks Mesken	72/8160
103	1 Bodrum	D	1	Mesken	50/8160
104	1 Bodrum	D	2	Mesken	50/8160
105	1 Bodrum	D	3	Mesken	50/8160
106	Zemin	D	4	Mesken	50/8160

107	Zemin	D	5	Mesken	50/8160
108	Zemin	D	6	Mesken	50/8160
109	Zemin	D	7	Mesken	50/8160
110	1	D	8	Mesken	50/8160
111	1	D	9	Mesken	50/8160
112	1	D	10	Mesken	50/8160
113	1	D	11	Mesken	50/8160
114	2	D	12	Mesken	50/8160
115	2	D	13	Mesken	50/8160
116	2	D	14	Mesken	50/8160
117	2	D	15	Mesken	50/8160
118	3	D	16	Mesken	50/8160
119	3	D	17	Mesken	50/8160
120	3	D	18	Mesken	50/8160
121	3	D	19	Mesken	50/8160
122	4	D	20	Mesken	50/8160
123	4	D	21	Mesken	50/8160
124	4	D	22	Mesken	50/8160
125	4	D	23	Mesken	50/8160
126	5	D	24	Mesken	50/8160
127	5	D	25	Mesken	50/8160
128	5	D	26	Mesken	50/8160
129	5	D	27	Mesken	50/8160
130	6+Çatı	D	28	Dubleks Mesken	65/8160
131	6+Çatı	D	29	Dubleks Mesken	64/8160
132	6+Çatı	D	30	Dubleks Mesken	65/8160
133	6+Çatı	D	31	Dubleks Mesken	65/8160
134	6+Çatı	D	32	Dubleks Mesken	64/8160
135	6+Çatı	D	33	Dubleks Mesken	65/8160

b. Özlüce Mahallesi, 2391 ada, 3 parsel, Nilüfer/Bursa adresinde bulunan 1 adet daire ve 2 adet dükkân^{9 10}

Ortaklığın, 2 adet 11 katlı betonarme apartman ve 1 adet 2 katlı ofis işyeri ve arsası niteliğindeki ilgili ana taşınmaz içerisinde, maliki olduğu bağımsız bölümler aşağıda listelenmektedir. Ortaklık, söz konusu bağımsız bölümler üzerinde tam hisse sahibidir.

SIRA	KAT NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	ARSA PAYI
1	7	C	23	Daire	134/10746

⁹ Gayrimenkulün tapu kayıtları haricinde kullanılan açık adres bilgisi şu şekildedir: 29 Ekim Mahallesi, Uğur Mumcu Bulvarı 342 Sokak, Anda Park Özlüce Konutları Nilüfer/Bursa

¹⁰ Ortaklık'tan edinilen bilgi uyarınca, C Blok girişi 342. Sokak'tan, E Blok girişi Uğur Mumcu Bulvarı'ndan sağlanmaktadır.

2	Zemin ve Asma	E	1	Dükkân	256/10746
3	Zemin ve Asma	E	2	Dükkân	386/10746

Taşınmazın bulunduğu sahanın 861 m²'lik kısmında Türkiye Elektrik Kurumu ("TEK") lehine 31.03.1997 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere irtifak hakkı tesis edilmiştir.

c. Balat Mahallesi, 4139 ada, 7 parsel, Nilüfer/Bursa adresinde bulunan 2 adet daire¹¹

Ortaklığın, 3 adet 5'er katlı betonarme apartman 1 adet yüzme havuzu ve arsası niteliğindeki ilgili ana taşınmaz içerisinde, maliki olduğu bağımsız bölümler aşağıda listelenmektedir. Ortaklık, söz konusu bağımsız bölümler üzerinde tam hisse sahibidir.

SIRA	KAT NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	ARSA PAYI
1	3. Kat ve Çatı	A	8	Dubleks Konut	304/5122
2	3. Kat ve Çatı	B	9	Dubleks Konut	304/5122

d. Balat Mahallesi, 4223 ada, 1 parsel, Nilüfer/Bursa adresinde bulunan 18 adet daire¹²

Ortaklığın, arsa niteliğindeki ilgili ana taşınmaz içerisinde, maliki olduğu bağımsız bölümler aşağıda listelenmektedir. Ortaklık, söz konusu bağımsız bölümler üzerinde tam hisse sahibidir.

SIRA	KAT NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	ARSA PAYI
1	1. Bodrum	A	1	Mesken	152/18060
2	1. Bodrum	A	2	Mesken	134/18060
3	1. Bodrum	A	3	Mesken	134/18060
4	1. Bodrum	A	4	Mesken	152/18060
5	Zemin	A	5	Mesken	166/18060
6	1. Bodrum	B	1	Mesken	152/18060
7	1. Bodrum	B	2	Mesken	134/18060
8	1. Bodrum	B	3	Mesken	134/18060
9	1. Bodrum	B	4	Mesken	152/18060
10	1. Bodrum	C	1	Mesken	152/18060
11	1. Bodrum	C	2	Mesken	134/18060
12	1. Bodrum	C	4	Mesken	152/18060
13	1. Bodrum	D	1	Mesken	152/18060

¹¹ Gayrimenkulün tapu kayıtları haricinde kullanılan açık adres bilgisi şu şekildedir: Balat Mahallesi, Bağ (300.) Sok., Anda Park Balat Konutları, Nilüfer/Bursa

¹² Gayrimenkulün tapu kayıtları haricinde kullanılan açık adres bilgisi şu şekildedir: Balat Mahallesi, Cezaevi Caddesi, Ali Fuat Aslanoba Sokak, No:1, Nilüfer/Bursa

14	1. Bodrum	D	2	Mesken	134/18060
15	1. Bodrum	D	4	Mesken	152/18060
16	3	D	19	Mesken	166/18060
17	Zemin	E	5	Mesken	134/18060
18	3	F	16	Mesken	134/18060

e. Battalgazi Mahallesi, 362 ada, 2 parsel, Sultanbeyli/İstanbul adresinde bulunan 1 adet arsa:

Ortaklığın, maliki bulunduğu arsa niteliğindeki ilgili ana taşınmazda tam hisse sahibidir. İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla, söz konusu ana taşınmaz üzerinde herhangi bir bağımsız bölüm bulunmamaktadır.

Taşınmazın bulunduğu sahanın 1.245,65 m²'lik kısmında TEK lehine 24.04.2012 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere irtifak hakkı tesis edilmiştir.

f. Battalgazi Mahallesi, 380 ada, 1 parsel, Sultanbeyli/İstanbul adresinde bulunan 1 adet arsa:

Ortaklığın, maliki bulunduğu arsa niteliğindeki ilgili ana taşınmazda tam hisse sahibidir. İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla, söz konusu ana taşınmaz üzerinde herhangi bir bağımsız bölüm bulunmamaktadır.

Ortaklık ile Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş ile akdedilen genel kredi sözleşmeleri kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak, söz konusu taşınmaz üzerinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş lehine 06.01.2017 tarihinde 62.500.000 TL borcun karşılığı olarak 1/1 hisse oranında, fekki bildirilene kadar birinci dereceden faizsiz ipotek tesis edilmiştir.

4.2.2 Ortaklığın Kiracı Konumunda Olduğu Gayrimenkuller

Ortaklık faaliyetlerini yürütmekte olduğu "Gürsel Mah. İmrahor Cad. No:23A Kat:4 Polat Ofis Kâğıthane / İstanbul" merkez adresinde, 01.12.2017 tarihinde akdetmiş olduğu Kira Sözleşmesi'ne istinaden "kiracı" konumunda bulunmaktadır. İlgili Kira Sözleşmesi'ne ilişkin detaylı bilgiye Sözleşmeler - 2.2.9 başlığı altında yer verilmektedir.

GYO Tebliği'nin "Tapuya Şerhi Zorunlu Sözleşmeler" başlıklı 26. maddesi uyarınca, ortaklığın kiracı konumunda olduğu kira sözleşmelerinin tapu siciline şerhi zorunludur. Ortaklığın merkez adresine ilişkin Kira Sözleşmesi'nin, 652 yevmiye numarası ile 11.01.2018 tarihinde tapuya şerh ettirilmiş olduğu ve kira şerhinin 01.12.2017 tarihinden 31.05.2022 tarihine kadar geçerli olduğu görülmektedir.

5. RUHSATLAR VE İZİNLER

5.1. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına Dönüşüm ve Esas Sözleşme Tadili ile İlgili İzinler

GYO Tebliği'nin "Kuruluş ve Dönüşüm İşlemleri" başlıklı 8. maddesi uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşecek olan ortaklıkların, SPK'ya başvuruları zorunlu olup, SPK tarafından dönüşüm başvurusunun uygun görülmesi halinde, esas sözleşme değişikliklerinin onaylanması talebi ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na başvuru yapılması gerekmektedir.

5.1.1 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Dönüşüm İzni

SPK'nın 16.10.2017 tarih ve 12233903-340.02-E.11629 sayılı yazısı uyarınca, Ortaklığın gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm talebi olumlu karşılanmıştır.

5.1.2 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Dönüşümüne İlişkin Esas Sözleşme Tadil Metni Onayı

SPK'nın 23.10.2017 tarih ve 12233903-340.02-E.11854 sayılı yazısı uyarınca, Ortaklığın gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin Esas Sözleşme tadil metni onaylanmıştır.

Ortalık, SPK'nın onayını takiben, Esas Sözleşme değişikliklerinin onaylanması talebi ile bu defa T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na başvuruda bulunmuştur. Söz konusu Esas Sözleşme tadil metni, T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 50035491-431.02-E00029209807 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

5.2. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin "İşyeri Açılması" başlıklı 6. maddesi uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır.

Ortaklık merkez adresinin bağlı bulunduğu Kağıthane Belediyesi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş 30.11.2017 tarih ve 2017/S/1141-301 numaralı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı'nı haiz bulunmaktadır. İlgili ruhsatta işyeri adresi "Gürsel Mah. İmrahor Cad. No:23A/4" olarak belirtilmektedir.

5.3. Gayrimenkullere İlişkin İzin ve Ruhsatlar

5.3.1 Yapı (İnşaat) Ruhsatları

3194 sayılı İmar Kanunu'nun ("İmar Kanunu") "Yapı Ruhsatı" başlıklı 21. maddesi uyarınca, İmar Kanunu kapsamına giren tüm yapılar için yapı ruhsatı alınması zorunludur. İlgili madde uyarınca, ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması halinde de yeniden ruhsat alınması zorunlu kılınmıştır.

Ortaklık portföyünde yer alan gayrimenkullerin yapı ruhsatlarına ilişkin bilgiler şu şekildedir:

a. Millet Mahallesi, Milli Sokak, 3074 ada, 8 parsel, Yıldırım/Bursa adresinde bulunan 135 adet bağımsız bölüm

İlgili arsa üzerindeki proje inşaatına ilişkin aşağıda listelenen toplam 12 adet yapı ruhsatı bulunmaktadır:

1. H22D02C2C pafta, 3074 ada, 8 parselde bulunan A Blok için Bursa Yıldırım Belediyesi'nden temin edilen 22.04.2015 tarih ve 603/15 sayılı "yeni yapı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 22.04.2020 tarihine kadar geçerlidir.
2. H22D02C2C pafta, 3074 ada, 8 parselde bulunan A Blok için Bursa Yıldırım Belediyesi'nden temin edilen 21.04.2017 tarih ve 645/10 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 21.04.2022 tarihine kadar geçerlidir.

3. H22D02C2C pafta, 3074 ada, 8 parselde bulunan A Blok için Bursa Yıldırım Belediyesi'nden temin edilen 01.08.2017 tarih ve 654/06 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 01.08.2022 tarihine kadar geçerlidir.
4. H22D02C2C pafta, 3074 ada, 8 parselde bulunan B Blok için Bursa Yıldırım Belediyesi'nden temin edilen 22.04.2015 tarih ve 603/15 sayılı "yeni yapı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 22.04.2020 tarihine kadar geçerlidir.
5. H22D02C2C pafta, 3074 ada, 8 parselde bulunan B Blok için Bursa Yıldırım Belediyesi'nden temin edilen 21.04.2017 tarih ve 645/10 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 21.04.2022 tarihine kadar geçerlidir.
6. H22D02C2C pafta, 3074 ada, 8 parselde bulunan B Blok için Bursa Yıldırım Belediyesi'nden temin edilen 01.08.2017 tarih ve 654/06 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 01.08.2022 tarihine kadar geçerlidir.
7. H22D02C2C pafta, 3074 ada, 8 parselde bulunan C Blok için Bursa Yıldırım Belediyesi'nden temin edilen 22.04.2015 tarih ve 603/15 sayılı "yeni yapı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 22.04.2020 tarihine kadar geçerlidir.
8. H22D02C2C pafta, 3074 ada, 8 parselde bulunan C Blok için Bursa Yıldırım Belediyesi'nden temin edilen 21.04.2017 tarih ve 645/10 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 21.04.2022 tarihine kadar geçerlidir.
9. H22D02C2C pafta, 3074 ada, 8 parselde bulunan C Blok için Bursa Yıldırım Belediyesi'nden temin edilen 01.08.2017 tarih ve 654/06 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 01.08.2022 tarihine kadar geçerlidir.
10. H22D02C2C pafta, 3074 ada, 8 parselde bulunan D Blok için Bursa Yıldırım Belediyesi'nden temin edilen 22.04.2015 tarih ve 603/15 sayılı "yeni yapı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 22.04.2020 tarihine kadar geçerlidir.
11. H22D02C2C pafta, 3074 ada, 8 parselde bulunan D Blok için Bursa Yıldırım Belediyesi'nden temin edilen 21.04.2017 tarih ve 645/10 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 21.04.2022 tarihine kadar geçerlidir.
12. H22D02C2C pafta, 3074 ada, 8 parselde bulunan D Blok için Bursa Yıldırım Belediyesi'nden temin edilen 01.08.2017 tarih ve 654/06 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 01.08.2022 tarihine kadar geçerlidir.

b. Özlüce Mahallesi, 2391 ada, 3 parsel, Nilüfer/Bursa adresinde bulunan 1 adet daire ve 2 adet dükkân^{13 14}

İlgili arsa üzerindeki proje inşaatına ilişkin aşağıda listelenen toplam 3 adet yapı ruhsatı bulunmaktadır:

1. H21C04D1B pafta, 2391 ada, 3 parselde bulunan C Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 16.03.2015 tarih ve 821/05 sayılı "ilave" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 16.03.2020 tarihine kadar geçerlidir.
2. H21C04D1B pafta, 2391 ada, 3 parselde bulunan E Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 16.03.2015 tarih ve 821/05 sayılı "ilave" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 16.03.2020 tarihine kadar geçerlidir.
3. H21C04D1B pafta, 2391 ada, 3 parselde bulunan istinat duvarı için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 16.03.2015 tarih ve 821/05 sayılı "istinat duvarı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 16.03.2020 tarihine kadar geçerlidir.

c. Balat Mahallesi, 4139 ada, 7 parsel, Nilüfer/Bursa adresinde bulunan 2 adet daire¹⁵

İlgili arsa üzerindeki proje inşaatına ilişkin aşağıda listelenen toplam 3 adet yapı ruhsatı bulunmaktadır:

1. H21-B-24-C-2-D pafta, 4139 ada, 7 parselde bulunan A Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 03.08.2012 tarih ve 685/11 sayılı "yeni yapı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 03.08.2017 tarihine kadar geçerlidir.
2. H21-B-24-C-2-D pafta, 4139 ada, 7 parselde bulunan B Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 03.08.2012 tarih ve 685/11 sayılı "yeni yapı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 03.08.2017 tarihine kadar geçerlidir.
3. H21-B-24-C-2-D pafta, 4139 ada, 7 parselde bulunan Havuz için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 03.08.2012 tarih ve 685/11 sayılı "havuz" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 03.08.2017 tarihine kadar geçerlidir.

d. Balat Mahallesi, 4223 ada, 1 parsel, Nilüfer/Bursa adresinde bulunan 18 adet daire¹⁶

İlgili arsa üzerindeki proje inşaatına ilişkin aşağıda listelenen toplam 20 adet yapı ruhsatı bulunmaktadır:

¹³ Gayrimenkulün tapu kayıtları haricinde kullanılan açık adres bilgisi şu şekildedir: 29 Ekim Mahallesi, Uğur Mumcu Bulvarı 342 Sokak, Anda Park Özlüce Konutları Nilüfer/Bursa

¹⁴ Ortaklık'tan edinilen bilgi uyarınca, C Blok girişi 342. Sokak'tan, E Blok girişi Uğur Mumcu Bulvarı'ndan sağlanmaktadır.

¹⁵ Gayrimenkulün tapu kayıtları haricinde kullanılan açık adres bilgisi şu şekildedir: Balat Mahallesi, Bağ (300.) Sok., Anda Park Balat Konutları, Nilüfer/Bursa

¹⁶ Gayrimenkulün tapu kayıtları haricinde kullanılan açık adres bilgisi şu şekildedir: Balat Mahallesi, Cezaevi Caddesi, Ali Fuat Aslanoba Sokak, No:1, Nilüfer/Bursa

1. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan A Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 07.05.2014 tarih ve 778/01 sayılı "yeni yapı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 07.05.2019 tarihine kadar geçerlidir.
2. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan A Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 20.06.2016 tarih ve 904/20 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 20.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.
3. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan A Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 29.05.2017 tarih ve 964/08 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat üzerinde geçerlilik tarihi bulunmamaktadır.
4. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan B Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 07.05.2014 tarih ve 778/01 sayılı "yeni yapı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 07.05.2019 tarihine kadar geçerlidir.
5. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan B Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 20.06.2016 tarih ve 904/20 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 20.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.
6. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan B Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 29.05.2017 tarih ve 964/08 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat üzerinde geçerlilik tarihi bulunmamaktadır.
7. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan C Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 07.05.2014 tarih ve 778/01 sayılı "yeni yapı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 07.05.2019 tarihine kadar geçerlidir.
8. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan C Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 20.06.2016 tarih ve 904/20 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 20.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.
9. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan C Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 29.05.2017 tarih ve 964/08 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat üzerinde geçerlilik tarihi bulunmamaktadır.
10. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan D Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 07.05.2014 tarih ve 778/01 sayılı "yeni yapı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 07.05.2019 tarihine kadar geçerlidir.
11. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan D Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 20.06.2016 tarih ve 904/20 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 20.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.
12. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan D Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 29.05.2017 tarih ve 964/08 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat üzerinde geçerlilik tarihi bulunmamaktadır.

13. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan E Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 07.05.2014 tarih ve 778/01 sayılı "yeni yapı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 07.05.2019 tarihine kadar geçerlidir.
 14. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan E Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 20.06.2016 tarih ve 904/20 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 20.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.
 15. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan E Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 29.05.2017 tarih ve 964/08 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat üzerinde geçerlilik tarihi bulunmamaktadır.
 16. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan F Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 07.05.2014 tarih ve 778/01 sayılı "yeni yapı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 07.05.2019 tarihine kadar geçerlidir.
 17. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan F Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 20.06.2016 tarih ve 904/20 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 20.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.
 18. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan F Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 29.05.2017 tarih ve 964/08 sayılı "tadilat" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat üzerinde geçerlilik tarihi bulunmamaktadır.
 19. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan istinat duvarı için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 20.06.2016 tarih ve 904/20 sayılı "istinat duvarı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 20.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.
 20. H21-B-24-C-4-C pafta, 4223 ada, 1 parselde bulunan havuz için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 20.06.2016 tarih ve 904/20 sayılı "yeni yapı" amaçlı yapı ruhsatı bulunmaktadır. İlgili ruhsat, 20.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.
- e. **Battalgazi Mahallesi, 362 ada, 2 parsel, Sultanbeyli/İstanbul adresinde bulunan 1 adet arsa:**
İlgili arsa üzerinde herhangi bir proje inşaatı ve planı bulunmuyor olması sebebiyle, temin edilen herhangi bir yapı ruhsatı bulunmamaktadır.
- f. **Battalgazi Mahallesi, 380 ada, 1 parsel, Sultanbeyli/İstanbul adresinde bulunan 1 adet arsa:**
İlgili arsa üzerinde herhangi bir proje inşaatı ve planı bulunmuyor olması sebebiyle, temin edilen herhangi bir yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

5.3.2 Yapı Kullanma İzin Belgeleri

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Yapı Kullanma İzni" başlıklı 30. maddesi uyarınca, yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için inşaat ruhsatını veren makamdan izin alınması mecburidir.

Ortaklık portföyünde yer alan gayrimenkullerin yapı kullanma izinlerine ilişkin bilgiler şu şekildedir:

a. Millet Mahallesi, Milli Sokak, 3074 ada, 8 parsel, Yıldırım/Bursa adresinde bulunan 135 adet bağımsız bölüm

İlgili arsa üzerinde henüz tamamlanan bir yapı bulunmadığından ötürü, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla temin edilmiş herhangi bir yapı kullanma izni bulunmamaktadır.

b. Özlüce Mahallesi, 2391 ada, 3 parsel, Nilüfer/Bursa adresinde bulunan 1 adet daire ve 2 adet dükkân^{17 18}

İlgili arsa üzerindeki proje inşaatına ilişkin aşağıda listelenen toplam 2 adet yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır:

1. H21C04D1B pafta, 2391 ada, 3 parselde bulunan C Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 19.01.2017 tarih ve 383/16 sayılı yapı ruhsatı bulunmaktadır.
2. H21C04D1B pafta, 2391 ada, 3 parselde bulunan E Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 18.07.2016 tarih ve 365/11 sayılı yapı ruhsatı bulunmaktadır.

c. Balat Mahallesi, 4139 ada, 7 parsel, Nilüfer/Bursa adresinde bulunan 2 adet daire¹⁹

İlgili arsa üzerindeki proje inşaatına ilişkin aşağıda listelenen toplam 3 adet yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır:

1. H21-B-24-C-2-D pafta, 4139 ada, 7 parselde bulunan A Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 29.05.2014 tarih ve 297/5 sayılı yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.
2. H21-B-24-C-2-D pafta, 4139 ada, 7 parselde bulunan B Blok için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 29.05.2014 tarih ve 297/5 sayılı yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.
3. H21-B-24-C-2-D pafta, 4139 ada, 7 parselde bulunan Havuz için Bursa Nilüfer Belediyesi'nden temin edilen 29.05.2014 tarih ve 297/5 sayılı yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

¹⁷ Gayrimenkulün tapu kayıtları haricinde kullanılan açık adres bilgisi şu şekildedir: 29 Ekim Mahallesi, Uğur Mumcu Bulvarı 342 Sokak, Anda Park Özlüce Konutları Nilüfer/Bursa

¹⁸ Ortaklık'tan edinilen bilgi uyarınca, C Blok girişi 342. Sokak'tan, E Blok girişi Uğur Mumcu Bulvarı'ndan sağlanmaktadır.

¹⁹ Gayrimenkulün tapu kayıtları haricinde kullanılan açık adres bilgisi şu şekildedir: Balat Mahallesi, Bağ (300.) Sok., Anda Park Balat Konutları, Nilüfer/Bursa

- d. **Balat Mahallesi, 4223 ada, 1 parsel, Nilüfer/Bursa adresinde bulunan 18 adet daire**²⁰
İlgili arsa üzerinde henüz tamamlanan bir yapı bulunmadığından ötürü, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla temin edilmiş herhangi bir yapı kullanma izni bulunmamaktadır.
- e. **Battalgazi Mahallesi, 362 ada, 2 parsel, Sultanbeyli/İstanbul adresinde bulunan 1 adet arsa:**
İlgili arsa üzerinde henüz tamamlanan bir yapı bulunmadığından ötürü, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla temin edilmiş herhangi bir yapı kullanma izni bulunmamaktadır.
- f. **Battalgazi Mahallesi, 380 ada, 1 parsel, Sultanbeyli/İstanbul adresinde bulunan 1 adet arsa:**
İlgili arsa üzerinde henüz tamamlanan bir yapı bulunmadığından ötürü, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla temin edilmiş herhangi bir yapı kullanma izni bulunmamaktadır.

6. **FİKRİ MÜLKİYET HAKLARI**

Ortaklığın Türk Patent Enstitüsü'ne ("TPE") tescil edilmiş ve aşağıdaki tabloda yer alan 2 adet markası bulunmaktadır:

Tescil No	Tescil Tarihi	Görsel	Marka Adı	Nice Sınıfları
2015 103333	19.10.2016		trendgyo trend gayrimenkul yatırım ortaklığı	36 37 42
2016 108243	22.06.2017		andapark	36 37 42

Ortaklığın "www.trendgyo.com.tr" ve "www.andapark.com.tr" olmak üzere toplam 2 adet alan adı bulunmaktadır. Bu alan adlarından, "www.trendgyo.com.tr" doruk.net tarafından, "www.andapark.com.tr" ise ihs.com tarafından tescil edilmiştir. Her iki siteye ilişkin tasarım çalışmaları devam etmektedir.

7. **SİGORTA POLİCELERİ**

GYO Tebliği'nin 29. maddesi uyarınca, Ortaklık portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her tür hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanması zorunludur.

Ortaklığın maliki bulunduğu ve portföyünde bulunan gayrimenkuller ile mülkiyetinde bulunan otomobillere ilişkin "sigorta ettiren" sıfatını haiz olduğunu sigorta poliçeleri aşağıda listelenmiştir.

²⁰ Gayrimenkulün tapu kayıtları haricinde kullanılan açık adres bilgisi şu şekildedir: Balat Mahallesi, Cezaevi Caddesi, Ali Fuat Aslanoba Sokak Nilüfer/Bursa

	Başlangıç ve Bitiş Tarihi	Police Türü	Sigorta Şirketi	Police No	Riziko Detayı	Toplam Sigorta Bedeli (TL)	Toplam Prim Tutarı (TL)
1	24.01.2017 - 24.01.2018	DASK	S.S Doğa Sigorta Kooperatifi	44918671	29 Ekim Mah. 342(4) Sok. C (1 C) AP. No:1 C Daire No:23 Pafta: H21C04D1A Ada: 2391 Parsel:3 Nilüfer / Bursa	121.600	250,77
2	10.04.2017 - 10.04.2018	DASK	Generali Sigorta A.Ş	34380094	Anda Park Sitesi B Blok Apt. Daire:9 Balat Mah. Bağ (300) Sok. Bursa / Nilüfer	170.000	309,20
3	10.04.2017 - 10.04.2018	DASK	Generali Sigorta A.Ş	34379562	Anda Park Sitesi A Blok Apt. Daire:8 Balat Mah. Bağ (300) Sok. Bursa / Nilüfer	170.000	309,20
4	24.11.2017 - 24.11.2018	DASK	Ak Sigorta A.Ş	48373769	29 Ekim Mah. Uğur Mumcu Sok. E Blok, Bina No: 90 E/A, Daire No:2 Pafta: H21C04D1A Ada: 2391 Parsel:3 Nilüfer / Bursa	170.000	346,60
5	24.11.2017 - 24.11.2018	DASK	Ak Sigorta A.Ş	48373610	29 Ekim Mah. Uğur Mumcu Sok. E Blok, Bina No: 90 E/A, Daire No:1 Pafta: H21C04D1A Ada: 2391 Parsel:3 Nilüfer / Bursa	170.000	346,60

6	10.05.2017 - 10.05.2018	Karayolları Motorlu Araçlar Zorunlu Mali Sorumluluk Sigortası	Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş	269538517	34 GH 4824	-	469,99
7	13.10.2017 - 13.10.2018	Karayolları Motorlu Araçlar Zorunlu Mali Sorumluluk Sigortası	Orient Sigorta A.Ş.	19439862	34 AFE 045	-	915,06
Zeyilname: 19.10.2017 tarihli zeyilname ile hatalı yazılan KASKO'ya konu araç plakası 34 AFE 045 olarak düzeltilmiştir.							
8	13.10.2017 - 13.10.2018	Karayolları Motorlu Araçlar Zorunlu Mali Sorumluluk Sigortası	Orient Sigorta A.Ş.	19440024/0	34 AFE 047	-	915,06
9	14.04.2017 - 14.04.2018	Genişletilmiş Birleşik KASKO Sigortası	Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş	269590417	34 FJ 648	-	2.940
Zeyilname: 09.11.2017 tarihli zeyilname ile KASKO'ya konu araç modeli, plakası vb. bilgilerde değişiklik yapılarak, ilgili araç plakası 34 AFE 047 olarak belirtilmiş ve yeni prim tutarı 212,50 TL olarak belirlenmiştir.							

10	15.04.2017 - 15.04.2018	Genişletilmiş KASKO Sigortası	Ak Sigorta A.ř	K-94244084-0-0	34 FR 487	-	2.121,56
11	10.10.2017 - 10.10.2018	Genişletilmiş KASKO Sigortası	Orient Sigorta A.ř.	19258607/2	34 GH 4824	-	1.321,32
12	19.10.2017 - 19.10.2018	Genişletilmiş KASKO Sigortası	Ak Sigorta A.ř	K-107063841-0-0	34 AFE 045	-	2.649,47
13	05.06.2017 - 05.06.2020	İnşaat Bütün Riskler Sigortası	Orient Sigorta A.ř.	14841691/0	Millet Mah. Pafta: H22D02C2C Ada: 3074 Parsel:8 Yıldırım / Bursa	51.157.100 TL	23.244,49
14	04.05.2016 - 05.11.2018	İnşaat Bütün Riskler Sigortası	Ak Sigorta A.ř	M-69356226-0-0	Balat Mahallesi, Ali Fuat Aslanoba Sokak No:1 Nilüfer / Bursa	41.260.000	14.913,78
15	05.06.2017 - 05.06.2018	İşveren Sorumluluk Sigortası	Orient Sigorta A.ř.	15318975/0	Millet Mah. Pafta: H22D02C2C Ada: 3074 Parsel:8 Yıldırım / Bursa	1.780.000	1.500

8. TEMİNAT MEKTUPLARI

8.1. Ortaklığa Verilen Teminat Mektupları

Ortaklık'tan edinilen bilgi uyarınca, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla, üçüncü kişiler tarafından Ortaklığa verilmiş herhangi bir teminat mektubu bulunmamaktadır.

8.2. Ortaklığın Vermiş Olduğu Teminat Mektupları

Ortaklık'tan edinilen bilgi uyarınca, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla, Ortaklığın üçüncü kişilere vermiş olduğu herhangi bir teminat mektubu bulunmamaktadır.

9. HUKUKİ UYUŞMAZLIKLAR

Ortaklığın taraf olduğu davalar ve icra takiplerine ilişkin incelemeler, Ortaklığın tarafımıza sunduğu belgelere dayanarak yapılmış olup, söz konusu davalara ve/veya icra takiplerine ilişkin ilgili kurum, kuruluş ve mahkeme ve icra dairesi nezdinde bir inceleme yapılmamıştır.

9.1. Ortaklığın Davacı Sıfatı ile Taraf Olduğu Davalar

Bilgimiz ve takibimiz dâhilinde, Ortaklığın davacı sıfatı ile tarafı olduğu derdest bir dava bulunmamaktadır.

9.2. Ortaklığın Davalı Sıfatını Haiz Olduğu Davalar

Tarafımıza iletilen bilgi ve belgeler ile sınırlı olarak yapılan inceleme neticesinde, işbu rapor tarihi itibarıyla, Ortaklığın davalı sıfatı ile taraf olduğu derdest bir dava bulunmamaktadır.

9.3. Ortaklığın Müdahil Sıfatını Haiz Olduğu Davalar

Tarafımıza iletilen bilgi ve belgeler ile sınırlı olarak yapılan inceleme neticesinde, işbu rapor tarihi itibarıyla, Ortaklığın davalı sıfatı ile taraf olduğu derdest bir dava bulunmamaktadır.

9.4. Ortaklığın Faaliyetlerini Etkileyebilecek Diğer Hukuki Uyuşmazlıklar

Ortaklığın gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyet göstermediği dönemde Ortaklık tarafından inşa edilen Anda Park Sitesindeki dairelerde, dairelerin kat malikleri tarafından satın alınmasını takiben gizli ayıpların ortaya çıktığı iddiasıyla, Anda Park Site Yönetimi tarafından, Ortaklık²¹ aleyhine bu ayıpların giderilip giderilemeyeceğinin, giderilmesi mümkün ise hangi çözümlerin uygulanabileceğinin tespiti ve onarımlar ile hasarın maliyetinin belirlenmesi talebi ile Bursa 3. Sulh Hukuk Mahkemesinden 2017/44 D. İş sayılı dosya ile delil tespiti talebinde bulunulmuştur.

Anda Park Site Yönetimi'nin işbu talebi doğrultusunda, mahkeme tarafından atanan bilirkişi tarafından tespiti konu mahalde keşif yapılarak, 11.05.2017 tarihli bir rapor tanzim edilmiştir. Söz konusu rapor uyarınca, tespit konusu taşınmazların eksik ve ayıplı imalat içerdiği, onarım bedelinin toplam 133.500 TL tutarında olabileceği, tespiti konu ayıp ve imalat hatalarının site bütünlüğüne, site sakinlerinin can ve mal güvenliğine, esenliğine ve sağlığına karşı tehdit oluşturabileceği, onarımın 2 aylık bir süre gerektireceği sonuçlarına varılmıştır.

²¹ Ortaklığın, delil tespitinin talep edildiği tarihteki ticaret unvanı Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi'dir.

Tarafımıza iletilen bilgi ve belgeler ile sınırlı olarak yapılan inceleme neticesinde, işbu rapor tarihi itibarıyla, Anda Park Site Yönetimi tarafından Ortaklık aleyhine açılmış herhangi bir dava bulunmamaktadır.

Ortaklığın tarafımıza iletmış olduğu bilgi uyarınca, işbu delil tespitine konu uyuşmazlığın taraflar arasında iyi niyet kuralları çerçevesinde çözümlenmesi planlanmaktadır.

9.5. İcra Takipleri

Tarafımıza iletilen bilgi ve belgeler ile sınırlı olarak yapılan inceleme neticesinde, işbu rapor tarihi itibarıyla, Ortaklığın alacaklı veya borçlu sıfatı ile tarafı olduğu herhangi bir icra takibi bulunmamaktadır.

10. PERSONEL

10.1. Personel Sayısı ve Profilleri

Ortaklığın aşağıda belirtildiği üzere toplam 11 adet personeli bulunmaktadır.

- i. Amer Alshava - Genel Müdür
- ii. Mert Engil - Satış & Pazarlama Müdürü
- iii. Turgay Kılınç - Finans Müdürü
- iv. Salem Abushawarib - İdari İşler Müdürü
- v. Tahsin Uçardağ - İş Geliştirme Müdürü
- vi. Cem Zahit Sağoğlu - Satış & Pazarlama Yardımcısı
- vii. Zeliha Özenç - Muhasebe Yetkilisi
- viii. Beyza Sohtorikoğlu - Sekreter
- ix. Hacı Hüseyin Özçelik - Şoför
- x. Nazire Zengin - İkram Görevlisi
- xi. Emine Hezer - İkram Görevlisi

Ortaklık ile yukarıda belirtilen her bir personel arasında akdedilmiş yazılı iş sözleşmeleri bulunmaktadır.

10.2. Sosyal Güvenlik Kurumu Primleri

Ortaklık tarafından iletilen Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı'nın "İhale Konusu Olmayan İşlerle İlgili e-Borcu Yoktur Belgesi" uyarınca Ortaklığın, 07.11.2017 tarihi itibarıyla Sosyal Güvenlik Kurumu'na karşı herhangi bir borcu bulunmamaktadır.

11. SONUC

Ortaklığa ilişkin yapmış olduğumuz inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; (i) Ortaklığın faaliyetlerini etkileyecek önemli bir hukuki uyumsuzluk bulunmadığı, (ii) Ortaklığın kuruluş ve faaliyet bakımından hukuki durumu ile paylarının hukuki durumunun, tâbi oldukları mevzuata uygun olduğu, (iii) Ortaklığın faaliyetlerinin yürütülmesi için alması gereken tüm yetki, izin, ruhsata sahip olduğu, (iv) Ortaklığın yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürünün, Kotasyon Yönergesi'nin "Kotasyon'a İlişkin Genel Esaslar" başlıklı 7. maddesinin 5. fıkrasında sayılan suçlardan hüküm giymemiş oldukları ve Türk Ceza Kanununun 53. maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı 5 (beş) yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamış oldukları ve (v) halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Saygılarımızla,

ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu

Av. Damla Doğancı

EKLER:

EK - 1: İncelenen Belgeler Listesi

EK - 2: Fotokopiler Üzerinden İncelenen Belgeler ile Bu Belgelerin Orijinaleri ile Uyumlu Olduğuna İlişkin Ortaklık Beyanı

EK - 3: TTK m.376 ve 377 Uyarınca Hazırlanan Ortaklık Beyanı

EK - 4: Bağımsız Hukukçu Beyanı

EK - 5: Borsa İstanbul A.Ş Kotasyon Yönergesi'nin 7/5, 8/1-e ve 12/1-b maddeleri uyarınca Ortaklık Beyanı

EK - 6: ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu'na Sunulan Ortaklık Beyanı

EK - 1: İncelenen Belgeler Listesi

16.01.2018

İşbu Hukukçu Raporu, Ortaklığın tarafımıza iletmış olduğu bilgiler ile aşağıda listelenmekte olan belgelere istinaden hazırlanmıştır.

1. Ortaklığın www.ticaret sicil.gov.tr internet sitesi üzerinden görüntülenen tüm ticaret sicili gazeteleri,
2. SPK'nın 23.10.2017 tarih ve 12233903-340.02-E.11854 sayılı yazısı,
3. SPK'nın 16.10.2017 tarih ve 12233903-340.02-E.11629 sayılı yazısı,
4. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 02.11.2017 tarih ve 50035491-431.02-E00029209807 sayılı yazısı,
5. Ortaklığın www.ticaret sicil.gov.tr internet sitesi üzerinden görüntülenen tüm ticaret sicili gazeteleri üzerinden izlenebilen güncel Esas Sözleşmesi,
6. Ortakların 01.11.2017 tarihli Ortaklık'tan alacakları tutarı tevsik eder beyanı,
7. Ortaklığın Beyoğlu 35. Noterliği tarafından 25.09.2013 tarih ve 38666 yevmiye numarası ile onaylı Pay Defteri,
8. Ortaklığın 28.12.2017 tarihli TTK'nın 376 ve 377. maddeleri uyarınca, herhangi bir oranda sermaye kaybı veya borca batıklık durumunun bulunmadığını tevsik eder 28.12.2017 tarihli beyanı,
9. İstanbul Ticaret Sicili'nden temin edilen, Ortaklık dosyasına intikal eden herhangi bir takyidat kaydı bulunmadığına ilişkin 05.12.2017 tarihli belge,
10. İstanbul Ticaret Sicili'nden temin edilen, Ortaklığa ilişkin 16.11.2017 ve 21.12.2017 tarihli faaliyet belgeleri,
11. Gürler İnşaat Sanayi ve Dış Ticaret Limited Şirketi ile Haliç Kültür ve Eğitim Hizmetleri Anonim Şirketi'nin kısmi bölünme işlemine ilişkin ticaret sicili gazeteleri,
12. 02.12.2016 tarihli Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Ahmet Şahin tarafından Ortaklığın kısmi bölünme işlemi dolayısıyla düzenlenen, 2016/12002 sayılı Kısmi Olarak Bölünen Şirketin Kısmi Bölünmeye Konu Malvarlığının Tespiti, Özvarlık Tespiti, Sermaye Azaltımına Gerek Olup Olmadığına Dair Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Raporu,
13. 02.12.2016 tarihli Kısmi Bölünme Sözleşmesi (Planı),

14. Ortaklığın Beyoğlu 35. Noterliği tarafından 25.09.2013 tarih ve 38668 yevmiye numarası ile onaylı Yönetim Kurulu Karar Defteri ile 2015, 2016 ve 2017 yıllarına ilişkin Yönetim Kurulu Kararları,
15. Ortaklığın Beyoğlu 35. Noterliği tarafından 25.09.2013 tarih ve 38667 yevmiye numarası ile onaylı Genel Kurul Toplantı ve Müzakere Karar Defteri, 2015, 2016 ve 2017 yıllarına ilişkin Genel Kurul Kararları ve Hazır Bulunanlar Listeleri,
16. Beyoğlu 25. Noterliği tarafından 16.11.2017 tarih ve 58375 yevmiye numaralı imza sirküleri,
17. Ortaklık tarafından düzenlenen vekâletnameler,
18. Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.'nin sermaye piyasası mevzuatında öngörülen bağımsızlık şartlarını taşıdığına ilişkin 21.11.2017 tarihli beyanı,
19. BDO Denet Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin sermaye piyasası mevzuatında öngörülen bağımsızlık şartlarını taşıdığına ilişkin 21.04.2016 tarihli beyanı,
20. Ortaklığın Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Müdürü ve ortaklarına ait arşiv kayıtlı adli sicil belgeleri,
21. Ortaklığın akdetmiş olduğu tüm sözleşmeler:
 1. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile Ortaklık arasında akdedilen 23.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin 24.12.2013 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
 2. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa 23.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin Genel Kredi Sözleşmesi'ne teminat teşkil etmek üzere imzalanan Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi,
 3. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa ve Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 30.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 15.04.2015 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
 4. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa ve Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 30.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin Genel Kredi Sözleşmesi'ne teminat teşkil etmek üzere imzalanan Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi,
 5. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa ve İYS Yapı Sanayi A.Ş.'ye 50.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 19.07.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
 6. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa ve İYS Yapı Sanayi A.Ş.'ye 50.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin Genel Kredi Sözleşmesi'ne teminat teşkil etmek üzere imzalanan Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi,
 7. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile Ortaklık arasında Balat-2 Projesi ile ilgili 20.09.2016 tarihli Toplu Konut Kredilendirme Sözleşmesi,

8. Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa 20.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 24.04.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
9. Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa 30.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 02.11.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
10. Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa 5.000.000 TL Kredi Sağlanmasına ilişkin 09.03.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
11. Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ile Ortaklık arasında akdedilen 14.03.2017 tarihli Garanti Sözleşmesi,
12. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi A Blok için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
13. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi B Blok için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
14. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi C Blok için akdedilen 15.02.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
15. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi D Blok için akdedilen 15.02.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
16. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi E Blok için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
17. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi F Blok için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
18. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi G Blok için akdedilen 15.02.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
19. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi Havuz için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
20. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi İstinat Duvarı için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
21. Kule Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Millet Projesi 4347 m2 inşaat alanına sahip yapı için akdedilen 14.04.2017 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
22. Kule Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Millet Projesi 5031 m2 inşaat alanına sahip yapı için akdedilen 14.04.2017 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
23. Kule Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Millet Projesi 5031 m2 inşaat alanına sahip yapı için akdedilen 14.04.2017 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,

24. Kule Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Millet Projesi 5847 m2 inşaat alanına sahip yapı için akdedilen 14.04.2017 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
25. İYS Yapı Sanayi A.Ş. ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi için akdedilen 31.07.2017 tarihli Mütahhitlik Sözleşmesi,
26. İYS Yapı Sanayi A.Ş. ile Ortaklık arasında Millet Projesi için akdedilen 31.07.2017 tarihli Mütahhitlik Sözleşmesi,
27. Uluşehir Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Mimarlık Harita San. ve Tic. Ltd. Şti. ile Ortaklık arasında akdedilen 29.09.2017 tarihli Millet Projesi Satış ve Pazarlama Hizmetleri Sözleşmesi,
28. Uluşehir Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Mimarlık Harita San. ve Tic. Ltd. Şti. ile Ortaklık arasında akdedilen 02.10.2017 tarihli Balat-2 Projesi Satış ve Pazarlama Hizmetleri Sözleşmesi,
29. Mimar Emre Apak ile Ortaklık arasında akdedilen 23.08.2017 tarihli Mimarlık Hizmetleri Sözleşmesi,
30. Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Ortaklık arasında akdedilen 07.07.2017 tarihli Bağımsız Denetim Sözleşmesi,
31. ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu ile Ortaklık arasında akdedilen 23.11.2017 tarihli Avukatlık Sözleşmesi,
32. Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. ile Ortaklık arasında akdedilen 10.01.2018 tarihli Halka Arza Aracılık ve Yüklenim Sözleşmesi,
33. Muharrem Arabacıoğlu ile Ortaklık arasında akdedilen 01.12.2017 tarihli Kira Sözleşmesi,
34. Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Ahmet Şahin ile Ortaklık arasında akdedilen 12.03.2017 tarihli Mali Müşavirlik Hizmetleri Sözleşmesi,
35. Avukat Mehmet Okatan ile Ortaklık arasında akdedilen 08.12.2017 tarihli Avukatlık Hizmet Sözleşmesi,
36. CGA Mühendislik Taahhüt İnşaat ve Ticaret Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 05.01.2018 tarihli Statik Proje Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,
37. Pil Eğitim Bilişim Mimarlık Ticaret Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 18.12.2017 tarihli Peyzaj Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,

38. 336 Mimarlık İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 08.01.2018 tarihli İç Mimari ve Satış Ofisi Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,
39. Saina Danışmanlık Mühendislik İnşaat ve Dış Ticaret Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 10.01.2018 tarihli Mekanik Proje Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,
40. Adım Mühendislik Mimarlık İnşaat ve Taahhüt Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 05.01.2018 tarihli Elektrik Proje Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,
41. Levent Zemin Sondaj Mühendislik Sedat Levent ile Ortaklık arasında 08.01.2018 tarihli Zemin Etüdü Hizmetleri Sözleşmesi,
42. Biltek Tasarım ve Yazılım A.Ş. ile Ortaklık arasında 26.12.2017 tarihli Web Tasarım ve Hizmet Sözleşmesi (www.andapark.com.tr),
43. Biltek Tasarım ve Yazılım A.Ş. ile Ortaklık arasında 26.12.2017 tarihli Web Tasarım ve Hizmet Sözleşmesi (www.trendgyo.com.tr),
44. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında İstanbul ili Şişli ilçesi Kaplanpaşa Mah. 2 adet büro için akdedilen 05.01.2018 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
45. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında İstanbul ili Sultanbeyli ilçesi Battalgazi Mah. 1 adet arsa (380 Ada) için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
46. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında İstanbul ili Sultanbeyli ilçesi Battalgazi Mah. 1 adet arsa (362 Ada) için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
47. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında Bursa ili Nilüfer İlçesi Özlüce Mah. Daire ve 2 adet ticari ünite için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
48. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında Bursa ili Yıldırım İlçesi Millet Mah. 135 adet bağımsız bölüm için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
49. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında Bursa ili Nilüfer İlçesi Balat Mah. 2 adet Daire için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
50. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında Bursa ili Nilüfer İlçesi Balat Mah. 25 Daire ve 2 adet ticari ünite için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,

51. Empatik İnsan Kaynakları Eğitim ve Danışmanlık Limited Şirketi ile Ortaklık arasında 20.04.2017 tarihli Seçme ve Yerleştirme Hizmet Sözleşmesi,
52. İYS Yapı Sanayi A.Ş. ile Ortaklık arasında Millet Projesi için akdedilen 02.01.2018 tarihli Mütahhitlik Sözleşmesi,
22. Türkiye Finans tarafından Ortaklık adına düzenlenen 26.12.2017 tarihli yazı,
23. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Mecidiyeköy Şubesi tarafından Müteselsil Kefiller Hisham Younis Yahya Qafisheh, Saleh Mabrouk O Mangoush, Omar Muhammed Ahmed Yahia ve Osama Yahya O Felali adına düzenlenen 02.01.2018 tarihli yazı,
24. Kuveyt Türk tarafından Ortaklık adına düzenlenen 26.12.2017 tarihli yazı,
25. Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Setbaşı Bursa Şubesi tarafından Ortaklığa verilen 19.12.2017 tarihli yazı,
26. Ortaklığın mülkiyetinde bulunan menkullere ilişkin liste,
27. Ortaklığın mülkiyetinde bulunan otomobillere ilişkin ruhsatlar,
28. Ortaklığın mülkiyetinde bulunan gayrimenkullere ilişkin tapu senetleri ve tapu kayıtları,
29. Kağıthane Belediyesi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü tarafından düzenlenen 30.11.2017 tarih ve 2017/S/1141-301 numaralı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı,
30. Ortaklık portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin yapı ruhsatları,
31. Ortaklık portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin yapı kullanma izin belgeleri,
32. Ortaklığın sigorta ettiren sıfatını haiz olduğunu sigorta poliçeleri,
33. Ortaklığın haiz olduğu markalara ilişkin marka tescil belgeleri,
34. Bursa 3. Sulh Hukuk Mahkemesi 2017/44 D. İş sayılı dosya numarasına ilişkin bilirkişi raporu,
35. Ortaklığın personelleri ile akdetmiş olduğu iş sözleşmeleri,
36. Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı'nın 07.11.2017 tarihli yazısı,
37. Aralık 2017 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporları,
38. Fotokopiler Üzerinden İncelenen Belgeler ile Bu Belgelerin Orijinalleri ile Uyumlu Olduğuna İlişkin 08.01.2018 tarihli Ortaklık Beyanı,
39. BİST Kotasyon Yönergesi'nin 7/5, 8/1-e ve 12/1-b maddeleri çerçevesinde hazırlanan 08.01.2018 tarihli Ortaklık Beyanı,

40. ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu'na hitaben düzenlenen 08.01.2018 tarihli Ortaklık Beyanı,
41. Ortaklığın faaliyet gösterdiği merkez adresine ilişkin kira sözleşmesinin tapuya şerh edildiğini tevsik eder tapu kaydı

Saygılarımızla,

ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu

Av. Damla Doğancı



EK - 2: Fotokopiler Üzerinden İncelenen Belgeler ile Bu Belgelerin Orijinalleri ile Uyumlu Olduğuna İlişkin Ortaklık Beyanı

16.01.2018

BORSA İSTANBUL A.Ş

Reşitpaşa Mahallesi, Özborsa Caddesi,

No: 4, 34467 Sarıyer/İstanbul

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Ortaklık") halka arz çalışmaları kapsamında, ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu tarafından hazırlanmakta olan Hukukçu Raporu'na esas alınmak üzere, ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu'na aşağıda listelenmekte olan belgelerin fotokopilerini sunmuş olduğumuzu, ilgili belge fotokopilerinin orijinalleri ile birebir uyumlu ve eksiksiz olduğunu, fotokopiler üzerinde tahrifat veya değişiklik yapılmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu'na fotokopisi sunulan belgeler:

- 02.12.2016 tarihli Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Ahmet Şahin tarafından Ortaklığın kısmi bölünme işlemi dolayısıyla düzenlenen, 2016/12002 sayılı Kısmi Olarak Bölünen Şirketin Kısmi Bölünmeye Konu Malvarlığının Tespiti, Özvarlık Tespiti, Sermaye Azaltımına Gerek Olup Olmadığına Dair Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Raporu,
- 02.12.2016 tarihli Kısmi Bölünme Sözleşmesi (Planı),
- BDO Denet Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş'nin sermaye piyasası mevzuatında öngörülen bağımsızlık şartlarını taşıdığına ilişkin 21.04.2016 tarihli beyanı,

- Kuveyt Türk tarafından Ortaklık adına düzenlenen 26.12.2017 tarihli yazı, Polat/Ofis No: 23 A Blok Kağıthane/İST.

5. Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Setbaşı Bursa Şubesi tarafından Ortaklığa verilen 19.12.2017 tarihli yazı,
6. Ortaklığın mülkiyetinde bulunan otomobillere ilişkin ruhsatlar,
7. Ortaklık portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin yapı ruhsatları,
8. Ortaklık portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin yapı kullanma izin belgeleri,
9. Sigorta poliçeleri,
10. Ortaklığın personelleri ile akdetmiş olduğu iş sözleşmeleri
11. Kadıköy 32. Noterliği tarafından düzenlenen 16.05.2014 tarih ve 10935 yevmiye numaralı vekâletname,
12. Bursa 16. Noterliği tarafından düzenlenen 09.07.2014 tarih ve 30072 yevmiye numaralı vekâletname,
13. Bursa 16. Noterliği tarafından düzenlenen 09.07.2014 tarih ve 30071 yevmiye numaralı vekâletname,
14. Beyoğlu 25. Noterliği tarafından düzenlenen 26.05.2016 tarih ve 24900 yevmiye numaralı vekâletname,
15. Beyoğlu 25. Noterliği tarafından düzenlenen 23.12.2016 tarih ve 63204 yevmiye numaralı vekâletname,
16. Beyoğlu 25. Noterliği tarafından düzenlenen 09.11.2015 tarih ve 49123 yevmiye numaralı vekâletname,
17. Beyoğlu 52. Noterliği tarafından düzenlenen 08.01.2018 tarih ve 00222 yevmiye numaralı vekâletname,

18. Beyoğlu 52. Noterliği tarafından düzenlenen 28.12.2017 tarih ve 15109 yevmiye numaralı vekâletname,
19. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile Ortaklık arasında akdedilen 23.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin 24.12.2013 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
20. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa 23.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin Genel Kredi Sözleşmesi'ne teminat teşkil etmek üzere imzalanan Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi,
21. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa ve Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 30.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 15.04.2015 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
22. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa ve Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 30.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin Genel Kredi Sözleşmesi'ne teminat teşkil etmek üzere imzalanan Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi,
23. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa ve İYS Yapı Sanayi A.Ş.'ye 50.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 19.07.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
24. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa ve İYS Yapı Sanayi A.Ş.'ye 50.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin Genel Kredi Sözleşmesi'ne teminat teşkil etmek üzere imzalanan Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi,
25. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile Ortaklık arasında Balat-2 Projesi ile ilgili 20.09.2016 tarihli Toplu Konut Kredilendirme Sözleşmesi,
26. Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa 20.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 24.04.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
27. Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa 30.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 02.11.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
28. Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa 5.000.000 TL Kredi Sağlanmasına İlişkin 09.03.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
29. Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ile Ortaklık arasında akdedilen 14.03.2017 tarihli Garanti Sözleşmesi,
30. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi A Blok için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,

31. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi B Blok için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
32. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi C Blok için akdedilen 15.02.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
33. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi D Blok için akdedilen 15.02.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
34. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi E Blok için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
35. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi F Blok için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
36. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi G Blok için akdedilen 15.02.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
37. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi Havuz için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
38. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi İstinat Duvarı için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
39. Kule Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Millet Projesi 4347 m2 inşaat alanına sahip yapı için akdedilen 14.04.2017 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
40. Kule Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Millet Projesi 5031 m2 inşaat alanına sahip yapı için akdedilen 14.04.2017 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
41. Kule Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Millet Projesi 5031 m2 inşaat alanına sahip yapı için akdedilen 14.04.2017 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
42. Kule Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Millet Projesi 5847 m2 inşaat alanına sahip yapı için akdedilen 14.04.2017 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
43. İYS Yapı Sanayi A.Ş. ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi için akdedilen 31.07.2017 tarihli Müteahhitlik Sözleşmesi,

44. İYS Yapı Sanayi A.Ş. ile Ortaklık arasında Millet Projesi için akdedilen 31.07.2017 tarihli Müteahhitlik Sözleşmesi,
45. Uluşehir Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Mimarlık Harita San. ve Tic. Ltd. Şti. ile Ortaklık arasında akdedilen 29.09.2017 tarihli Millet Projesi Satış ve Pazarlama Hizmetleri Sözleşmesi,
46. Uluşehir Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Mimarlık Harita San. ve Tic. Ltd. Şti. ile Ortaklık arasında akdedilen 02.10.2017 tarihli Balat-2 Projesi Satış ve Pazarlama Hizmetleri Sözleşmesi,
47. Mimar Emre Apak ile Ortaklık arasında akdedilen 23.08.2017 tarihli Mimarlık Hizmetleri Sözleşmesi,
48. Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Ortaklık arasında akdedilen 07.07.2017 tarihli Bağımsız Denetim Sözleşmesi,
49. ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu ile Ortaklık arasında akdedilen 23.11.2017 tarihli Avukatlık Sözleşmesi,
50. Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. ile Ortaklık arasında akdedilen 10.01.2018 tarihli Halka Arza Aracılık ve Yüklenim Sözleşmesi,
51. Muharrem Arabacıoğlu ile Ortaklık arasında akdedilen 01.12.2017 tarihli Kira Sözleşmesi,
52. Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Ahmet Şahin ile Ortaklık arasında akdedilen 12.03.2017 tarihli Mali Müşavirlik Hizmetleri Sözleşmesi,
53. Avukat Mehmet Okatan ile Ortaklık arasında akdedilen 08.12.2017 tarihli Avukatlık Hizmet Sözleşmesi,
54. CGA Mühendislik Taahhüt İnşaat ve Ticaret Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 05.01.2018 tarihli Statik Proje Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,
55. Pil Eğitim Bilişim Mimarlık Ticaret Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 18.12.2017 tarihli Peyzaj Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,

56. 336 Mimarlık İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 08.01.2018 tarihli İç Mimari ve Satış Ofisi Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,
57. Saina Danışmanlık Mühendislik İnşaat ve Dış Ticaret Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 10.01.2018 tarihli Mekanik Proje Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,
58. Adım Mühendislik Mimarlık İnşaat ve Taahhüt Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 05.01.2018 tarihli Elektrik Proje Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,
59. Levent Zemin Sondaj Mühendislik Sedat Levent ile Ortaklık arasında 08.01.2018 tarihli Zemin Etüdü Hizmetleri Sözleşmesi,
60. Biltek Tasarım ve Yazılım A.Ş. ile Ortaklık arasında 26.12.2017 tarihli Web Tasarım ve Hizmet Sözleşmesi (www.andapark.com.tr),
61. Biltek Tasarım ve Yazılım A.Ş. ile Ortaklık arasında 26.12.2017 tarihli Web Tasarım ve Hizmet Sözleşmesi (www.trendgyo.com.tr),
62. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında İstanbul ili Şişli ilçesi Kaplanpaşa Mah. 2 adet büro için akdedilen 05.01.2018 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
63. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında İstanbul ili Sultanbeyli ilçesi Battalgazi Mah. 1 adet arsa (380 Ada) için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
64. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında İstanbul ili Sultanbeyli ilçesi Battalgazi Mah. 1 adet arsa (362 Ada) için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
65. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında Bursa ili Nilüfer İlçesi Özlüce Mah. Daire ve 2 adet ticari ünite için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
66. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında Bursa ili Yıldırım İlçesi Millet Mah. 135 adet bağımsız bölüm için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,

67. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında Bursa ili Nilüfer İlçesi Balat Mah. 2 adet Daire için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
68. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında Bursa ili Nilüfer İlçesi Balat Mah. 25 Daire ve 2 adet ticari ünite için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
69. Empatik İnsan Kaynakları Eğitim ve Danışmanlık Limited Şirketi ile Ortaklık arasında 20.04.2017 tarihli Seçme ve Yerleştirme Hizmet Sözleşmesi,
70. İYS Yapı Sanayi A.Ş. ile Ortaklık arasında Millet Projesi için akdedilen 02.01.2018 tarihli Müteahhitlik Sözleşmesi,
71. Ortaklığın faaliyet gösterdiği merkez adresine ilişkin kira sözleşmesinin tapuya şerh edildiğini tevsik eder tapu kaydı
- Saygılarımızla,

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi adına,

Amer Alshava

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

EK - 3: TTK m.376 ve 377 Uyarınca Hazırlanan Ortaklık Beyanı



28.12.2017

BORSA İSTANBUL A.Ş.
Reşitpaşa Mahallesi, Özborsa Caddesi,
No: 4, 34467 Sarıyer/İstanbul

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin, Türk Ticaret Kanunu'nun 376 ve 377. maddeleri uyarınca, herhangi bir oranda sermaye kaybı veya borca batıklık durumunun bulunmadığını beyan ve taahhüt ederiz.

Saygılarımızla,
Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi,

TREND
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Görsel Mah. İncirli Köyü Cad.
Polat Çiftliği No: 25 Ç Blok Kağıthane/İST.
Tic. Sic. No: 266904/7 68 08

**Yönetim Kurulu
Başkanı**

Hamid Abdullah Hussein Al Ahmar

**Yönetim Kurulu
Başkan Vekili**

Hisham Younis Yahya Qafisheh

**Yönetim Kurulu
Üyesi**

Osame Yahya O Felali

**Yönetim Kurulu
Üyesi**

Saleh Mabrouk Ömer Mangoush

EK - 4: Bağımsız Hukukçu Beyanı

BORSA İSTANBUL A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE,

16.01.2018

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 7/5, 8/1-e ve 12/1-b maddeleri uyarınca Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") nezdinde bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan kişi/kurum olarak;

- Halihazırda halka arz sürecine veya Borsada işlem görme başvurusuna yönelik olarak verdiğimiz hukuki danışmanlık hizmeti dışında, ortaklığın/ihraççının diğer faaliyetleri ile ilgili olarak, ortaklık/ihraççı ve ortakları ile bunların ilişkili taraflarına sunduğumuz bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalâa vb. hizmetimizin bulunmadığını, ortak/ihraççı, ortaklığın/ihraççının ortakları ve ilişkili tarafları ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekâlet akdi, ücret akdi ya da sair bir ilişkimizin bulunmadığını,
- Kotasyon Yönergesi'nin 6 ncı maddesinin 5 inci fıkrası kapsamında, iş bu raporda yer alan yanlışlıklardan veya noksanlıklardan dolayı sorumlu olduğumuzu,
- Raporun sermaye piyasası aracına ilişkin izahnamenin bir parçası olarak yayımlanacağını bildiğimizi

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Saygılarımızla,

ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu

Av. Damla Doğancı

EK - 5: Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 7/5, 8/1-e ve 12/1-b maddeleri uyarınca Ortaklık Beyanı

BORSA İSTANBUL A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE,

16.01.2018

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 7/5, 8/1-e ve 12/1-b maddeleri çerçevesinde;

- Şirketimizin kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile kotasyon başvurusunda bulunulan payların hukuki durumunun tâbi olduğu mevzuata uygun olduğunu,
- Şirketimizin kuruluş ve faaliyetlerinin devamı için alınması gerekli tüm izin, lisans, yetki belgeleri ile tâbi bulunduğumuz özel mevzuat uyarınca almak zorunda olduğumuz belgelerin tamamının mevcut olduğunu,
- Şirketimizin üretim ve faaliyetlerini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunmadığını

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Saygılarımızla,

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi adına,

Amer Alshava

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

EK - 6: ELİĞ Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu'na Sunulan Ortaklık Beyanı

16.01.2018

ELİĞ Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu

Çitlenbik Sokak, No:12

Yıldız Mahallesi 34349

Beşiktaş, İstanbul

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") halka arz çalışmaları kapsamında, ELİĞ Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu tarafından hazırlanmakta olan Hukukçu Raporu ile ilgili olarak;

- Şirketimizin kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile kotasyon başvurusunda bulunulan payların hukuki durumunun tâbi olduğu mevzuata uygun olduğunu,
- Şirketimizin kuruluş ve faaliyetlerinin devamı için alınması gerekli tüm izin, lisans, yetki belgeleri ile tâbi bulunduğumuz özel mevzuat uyarınca almak zorunda olduğumuz belgelerin tamamının mevcut olduğunu,
- Şirketimizin üretim ve faaliyetlerini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunmadığını,
- Şirketimiz ile ilgili olarak tarafınıza iletilen tüm belgelerdeki imzaların gerçek olduğunu,
- Tarafınıza sunulan tüm bilgi ve belgelerin tam, doğru ve eksiksiz olduğu, bu hususa ilişkin olarak tarafınızca ilave bir inceleme ve araştırma yapılmadığını,
- Tarafınıza sunulan ve Ek - 1 İncelenen Belgeler Listesi'nde belirtilen belgeler ile Şirketimiz tarafından teyit edilen bilgiler haricinde, Hukukçu Raporu'nun içeriğine etki edebilecek nitelikte Şirkete ilişkin başkaca bir bilgi ve belge bulunmadığını,
- Hukukçu Raporu'nun Şirket'in hukuki durumunu tam, doğru ve eksiksiz şekilde yansıtmakta olduğunu bildiğimizi,

TREND

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

- Şirketimizin halka arz sürecine veya Borsa İstanbul nezdinde işlem görme başvurusuna yönelik olarak vermekte olduğunuz hukuki danışmanlık hizmeti dışında, Şirketimizin diğer faaliyetlerine ilişkin olarak, Şirketimiz ve ortakları ile bunların ilişkili taraflarına sunduğunuz herhangi bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalâa vb. hizmetinizin bulunmadığını, bu kişiler ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekâlet akdi, ücret akdi ya da sair bir ilişkinizin bulunmadığını bildiğimizi,
- ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu tarafından hazırlanmakta olan Hukukçu Raporu'na esas alınmak üzere, ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu'na aşağıda listelenmekte olan belgelerin fotokopilerini sunmuş olduğumuzu, ilgili belge fotokopilerinin orijinaleri ile birebir uyumlu ve eksiksiz olduğunu, fotokopiler üzerinde tahrifat veya değişiklik yapılmadığını

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

- ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu'na fotokopisi sunulan belgeler:
1. 02.12.2016 tarihli Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Ahmet Şahin tarafından Ortaklığın kısmi bölünme işlemi dolayısıyla düzenlenen, 2016/12002 sayılı Kısmi Olarak Bölünen Şirketin Kısmi Bölünmeye Konu Malvarlığının Tespiti, Özvarlık Tespiti, Sermaye Azaltımına Gerek Olup Olmadığına Dair Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Raporu,
 2. 02.12.2016 tarihli Kısmi Bölünme Sözleşmesi (Planı),
 3. BDO Denet Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin sermaye piyasası mevzuatında öngörülen bağımsızlık şartlarını taşıdığına ilişkin 21.04.2016 tarihli beyanı,
 4. Kuveyt Türk tarafından Ortaklık adına düzenlenen 26.12.2017 tarihli yazı,
 5. Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Setbaşı Bursa Şubesi tarafından Ortaklığa verilen 19.12.2017 tarihli yazı,
 6. Ortaklığın mülkiyetinde bulunan otomobillere ilişkin ruhsatlar,
 7. Ortaklık portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin yapı ruhsatları,
 8. Ortaklık portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin yapı kullanma izin belgeleri,

9. Sigorta poliçeleri,
10. Ortaklığın personelleri ile akdetmiş olduğu iş sözleşmeleri
11. Kadıköy 32. Noterliği tarafından düzenlenen 16.05.2014 tarih ve 10935 yevmiye numaralı vekâletname,
12. Bursa 16. Noterliği tarafından düzenlenen 09.07.2014 tarih ve 30072 yevmiye numaralı vekâletname,
13. Bursa 16. Noterliği tarafından düzenlenen 09.07.2014 tarih ve 30071 yevmiye numaralı vekâletname,
14. Beyoğlu 25. Noterliği tarafından düzenlenen 26.05.2016 tarih ve 24900 yevmiye numaralı vekâletname,
15. Beyoğlu 25. Noterliği tarafından düzenlenen 23.12.2016 tarih ve 63204 yevmiye numaralı vekâletname,
16. Beyoğlu 25. Noterliği tarafından düzenlenen 09.11.2015 tarih ve 49123 yevmiye numaralı vekâletname,
17. Beyoğlu 52. Noterliği tarafından düzenlenen 08.01.2018 tarih ve 00222 yevmiye numaralı vekâletname,
18. Beyoğlu 52. Noterliği tarafından düzenlenen 28.12.2017 tarih ve 15109 yevmiye numaralı vekâletname,
19. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile Ortaklık arasında akdedilen 23.000.000 TL tutarında kredi sağlanmasına ilişkin 24.12.2013 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
20. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa 23.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin Genel Kredi Sözleşmesi'ne teminat teşkil etmek üzere imzalanan Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi,
21. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa ve Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 30.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 15.04.2015 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,

TREND
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Gürsel Mah. İmrakor Cad.

Polat Ofis No: 23 A Blok Kağıthane/İST.

22. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa ve Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 30.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin Genel Kredi Sözleşmesi'ne teminat teşkil etmek üzere imzalanan Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi,
23. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa ve İYS Yapı Sanayi A.Ş.'ye 50.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 19.07.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
24. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa ve İYS Yapı Sanayi A.Ş.'ye 50.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin Genel Kredi Sözleşmesi'ne teminat teşkil etmek üzere imzalanan Müteselsil Kefalet ve Hesap Rehni Sözleşmesi,
25. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile Ortaklık arasında Balat-2 Projesi ile ilgili 20.09.2016 tarihli Toplu Konut Kredilendirme Sözleşmesi,
26. Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa 20.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 24.04.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
27. Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa 30.000.000 TL kredi sağlanmasına ilişkin 02.11.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
28. Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Ortaklığa 5.000.000 TL Kredi Sağlanmasına İlişkin 09.03.2017 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi,
29. Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ile Ortaklık arasında akdedilen 14.03.2017 tarihli Garanti Sözleşmesi,
30. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi A Blok için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
31. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi B Blok için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
32. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi C Blok için akdedilen 15.02.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
33. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi D Blok için akdedilen 15.02.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
34. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi E Blok için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi.

35. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi F Blok için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
36. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi G Blok için akdedilen 15.02.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
37. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi Havuz için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
38. Metot Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi İstinat Duvarı için akdedilen 06.06.2016 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
39. Kule Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Millet Projesi 4347 m2 inşaat alanına sahip yapı için akdedilen 14.04.2017 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
40. Kule Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Millet Projesi 5031 m2 inşaat alanına sahip yapı için akdedilen 14.04.2017 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
41. Kule Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Millet Projesi 5031 m2 inşaat alanına sahip yapı için akdedilen 14.04.2017 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
42. Kule Yapı Denetim Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Millet Projesi 5847 m2 inşaat alanına sahip yapı için akdedilen 14.04.2017 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi,
43. İYS Yapı Sanayi A.Ş. ile Ortaklık arasında Balat 2 Projesi için akdedilen 31.07.2017 tarihli Müteahhitlik Sözleşmesi,
44. İYS Yapı Sanayi A.Ş. ile Ortaklık arasında Millet Projesi için akdedilen 31.07.2017 tarihli Müteahhitlik Sözleşmesi,
45. Uluşehir Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Mimarlık Harita San. ve Tic. Ltd. Şti. ile Ortaklık arasında akdedilen 29.09.2017 tarihli Millet Projesi Satış ve Pazarlama Hizmetleri Sözleşmesi,
46. Uluşehir Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Mimarlık Harita San. ve Tic. Ltd. Şti. ile Ortaklık arasında akdedilen 02.10.2017 tarihli Balat-2 Projesi Satış ve Pazarlama Hizmetleri Sözleşmesi,

TREND
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Gürsel Mah. İmrakor Cad.
Polat Ofis No: 23 A Blok Kağıthane/İST.

47. Mimar Emre Apak ile Ortaklık arasında akdedilen 23.08.2017 tarihli Mimarlık Hizmetleri Sözleşmesi,
48. Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Ortaklık arasında akdedilen 07.07.2017 tarihli Bağımsız Denetim Sözleşmesi,
49. ELİG Gürkaynak Ortak Avukat Bürosu ile Ortaklık arasında akdedilen 23.11.2017 tarihli Avukatlık Sözleşmesi,
50. Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. ile Ortaklık arasında akdedilen 10.01.2018 tarihli Halka Arza Aracılık ve Yüklenim Sözleşmesi,
51. Muharrem Arabacıoğlu ile Ortaklık arasında akdedilen 01.12.2017 tarihli Kira Sözleşmesi,
52. Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Ahmet Şahin ile Ortaklık arasında akdedilen 12.03.2017 tarihli Mali Müşavirlik Hizmetleri Sözleşmesi,
53. Avukat Mehmet Okatan ile Ortaklık arasında akdedilen 08.12.2017 tarihli Avukatlık Hizmet Sözleşmesi,
54. CGA Mühendislik Taahhüt İnşaat ve Ticaret Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 05.01.2018 tarihli Statik Proje Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,
55. Pil Eğitim Bilişim Mimarlık Ticaret Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 18.12.2017 tarihli Peyzaj Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,
56. 336 Mimarlık İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 08.01.2018 tarihli İç Mimari ve Satış Ofisi Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,
57. Saina Danışmanlık Mühendislik İnşaat ve Dış Ticaret Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 10.01.2018 tarihli Mekanik Proje Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,
58. Adım Mühendislik Mimarlık İnşaat ve Taahhüt Limited Şirketi ile Ortaklık arasında Andapark Sultanbeyli Konut Projesi için akdedilen 05.01.2018 tarihli Elektrik Proje Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi,

59. Levent Zemin Sondaj Mühendislik Sedat Levent ile Ortaklık arasında 08.01.2018 tarihli Zemin Etüdü Hizmetleri Sözleşmesi,
60. Biltek Tasarım ve Yazılım A.Ş. ile Ortaklık arasında 26.12.2017 tarihli Web Tasarım ve Hizmet Sözleşmesi (www.andapark.com.tr),
61. Biltek Tasarım ve Yazılım A.Ş. ile Ortaklık arasında 26.12.2017 tarihli Web Tasarım ve Hizmet Sözleşmesi (www.trendgyo.com.tr),
62. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında İstanbul ili Şişli ilçesi Kaplanpaşa Mah. 2 adet büro için akdedilen 05.01.2018 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
63. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında İstanbul ili Sultanbeyli ilçesi Battalgazi Mah. 1 adet arsa (380 Ada) için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
64. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında İstanbul ili Sultanbeyli ilçesi Battalgazi Mah. 1 adet arsa (362 Ada) için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
65. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında Bursa ili Nilüfer İlçesi Özlüce Mah. Daire ve 2 adet ticari ünite için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
66. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında Bursa ili Yıldırım İlçesi Millet Mah. 135 adet bağımsız bölüm için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
67. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında Bursa ili Nilüfer İlçesi Balat Mah. 2 adet Daire için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
68. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ortaklık arasında Bursa ili Nilüfer İlçesi Balat Mah. 25 Daire ve 2 adet ticari ünite için akdedilen 27.11.2017 tarihli Değerleme/Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi,
69. Empatik İnsan Kaynakları Eğitim ve Danışmanlık Limited Şirketi ile Ortaklık arasında 20.04.2017 tarihli Seçme ve Yerleştirme Hizmet Sözleşmesi,

70. İYS Yapı Sanayi A.Ş. ile Ortaklık arasında Millet Projesi için akdedilen 02.01.2018 tarihli Mütahhitlik Sözleşmesi,
71. Ortaklığın faaliyet gösterdiği merkez adresine ilişkin kira sözleşmesinin tapuya şerh edildiğini tevsik eder tapu kaydı

Saygılarımızla,

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi adına,

Amer Alshava

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