

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
2018 YILINA AİT 19 HAZİRAN 2019 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA
İLİŞKİN BİLGİLENDİRME NOTU

1. 19/06/2019 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimiz 2018 yılı çalışmalarını incelemek ve aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere Olağan Genel Kurul Toplantısı'nı 19 HAZİRAN 2019 tarihinde Çarşamba Günü saat 14:00'da Gürsel Mahallesi, İmrahor Caddesi, Kağıthane Polat Ofis 23/A Kat:5 34400 Kağıthane/ İstanbul Türkiye adresinde yapılacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, vekaletnamelerini Ek-1 deki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekaletname formu örneğini Şirketimizin www.trendgyo.com.tr adresindeki internet sitesinden temin etmeleri bu doğrultuda, 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II.30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde öngörülen hususları de yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini Şirkete ibraz etmeleri gerekmektedir. **Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan ve aşağıda yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir.**

Elektronik Genel Kurul ile oy kullanacak Pay Sahiplerimizin, ilgili Yönetmelik ve Tebliğ kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirebilmeleri için Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan bilgi edinmeleri rica olunur.

6102 sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesinin 4 üncü fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30 uncu maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Bu çerçevede, ortaklarımızın Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır.

Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Gündem Maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Şirketimizin 2018 yılına ait Finansal Tablolar, Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu ve Yönetim Kurulu Kar Dağıtım Önerisi toplantı tarihinden üç hafta öncesinden itibaren bir yıl süreyle Gürsel Mahallesi, İmrahor Caddesi, Kağıthane Polat Ofis 23/A Kat:4 34400 Kağıthane/ İstanbul adresindeki şirket merkezinde ve Şirketimizin www.trendgyo.com.tr adresinde yer alan kurumsal internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacaktır. Ayrıca anılan dokümanlar ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında gerekli açıklamaları içeren bilgi notları aynı tarihten itibaren www.trendgyo.com.tr adresindeki Şirketimiz internet sitesinde yer alacaktır.

Genel Kurul toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri davetlidir. Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören paylar için Pay Sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

Kamuoyuna ve Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU

Şirket Adresi: Gürsel Mahallesi, İmrahor Caddesi, Kağıthane Polat Ofis 23/A Kat:4 34400 Kağıthane/ İstanbul Türkiye

Ticaret Sicili ve Numarası: İstanbul/599791

Mersis Numarası: 69047680800020

2. SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 3 Ocak 2014 tarihinde yürürlüğe giren II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilginize sunulmaktadır:

2.1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı payları A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. Şirketin Sermayesi 30.000.000 TL olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) değerinde A grubu nama 3.000.000 ve B grubu hamiline 27.000.000 olmak üzere 30.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket sermayesinin tamamı ödenmiştir. Kayıtlı Sermaye Tavanı 150.000.000 TL'dir. Şirket'in mevcut sermayesini temsil eden payların %25'inin halka arz edilerek Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve Borsa İstanbul A.Ş.'ye başvuruda bulunulmuştur. SPK'nın izahnamenin onaylanmasına ilişkin kararı, 08.02.2018 tarih ve 2018/6 sayılı SPK Bülteni'nde yayımlanmıştır

Şirketimizin halka arz sonrası sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutarı (TL)	Oranı(%)
Arwa Saleh M Mangoush	A	900.000,00	23,75
	B	6.225.000,00	
Hisham Younis Yahya Quafisheh	A	390.000,00	6,75
	B	1.635.000,00	
Osama Yahya O Felali	A	1.200.000,00	33,75
	B	8.925.000,00	
Hamid Abdullah Hussein Al Ahmar	A	510.000,00	10,75
	B	2.715.000,00	
Diğer Halka Açık Kısım	B	7.500.000,00	25
Toplam		30.000.000,00	100

Not: Saleh Mabrouk O Mangoush şirketteki tüm paylarını 13.05.2019 tarihi itibari ile kızı Arwa Saleh M Mangosh'a devretmiştir.

2.2. Şirketimiz ve Bağlı Ortaklıklarımızın Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişiklikleri:

Ortaklığımızın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklik bulunmamaktadır.

2.3. Pay Sahiplerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:

Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri, Yönetim Kurulu'nun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri ile ilgili bilgiler aşağıda sunulmaktadır:

2018 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

3. TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 2018 FAALİYET YILINA AİT 19 HAZİRAN 2019 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1- Açılış ve Toplantı Başkanı'nın seçilmesi

"6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu" (TTK), "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik" ("Yönetmelik" veya "Genel Kurul Yönetmeliği") ve Genel Kurul İç Yönergesinin 7. Maddesinin hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır. Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul İç Yönergesine uygun olarak en az bir Tutanak Yazmanı görevlendirilir. Toplantı Başkanı yeterli sayıda oy toplama memuru da seçebilir.

2- Şirket Yönetim Kurulu'na hazırlanan 2018 yılı Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve www.trendgyo.com.tr adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan 2018 yılı Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, Faaliyet Raporu ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

3- 2018 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve www.trendgyo.com.tr adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan, TTK ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

4- Sermaye Piyasası Kurulunun II.14.1 no'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre hazırlanmış olan Mali Tabloların okunması ve müzakere edilerek Genel Kurul'un onayına sunulması

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce Şirketimiz Merkezinde, www.trendgyo.com.tr Şirketimiz internet adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Genel Kurul platformunda ortakların incelemesine sunulan 2018 yılına ait Finansal Tablolar Genel Kurul'da okunarak ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

5- Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesine Göre Yıl İçerisinde Yönetim Kurulu Üyeliklerinde Yapılan Değişikliklerin Onaylanması

Sn Mehmet Kamil Demirel'in 20 Nisan 2019 tarihi itibari ile şirketimiz genel müdürü olarak atanmış olmasından bağımsızlık niteliğini kaybetmiş olması nedeniyle ve SPK II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliğinde belirtilen en az iki bağımsız üye ve esas sözleşmemizde ise belirtilen, şirketimiz altı kişilik yönetim kurulu üyesi tarafından yürütülür maddesi gereği 30.04.2019 yönetim kurulu üyeliğinden tarihinde istifa etmiştir. Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu Üyeliği'nden istifaen ayrılan Sayın Mehmet Kamil Demirel'in yerine Sn. Mustafa Saka'nın halefinin görev süresini tamamlamak üzere (08.11.2020 tarihine kadar) atanması genel kurulun onayına sunulacaktır.

- 6- Yönetim Kurulu üyelerinin 2018 yılı faaliyetleri nedeniyle ayrı ayrı ibra edilmeleri**
TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2018 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.
- 7- 31.12.2018 hesap dönemine ait Yönetim Kurulu'nun kar dağıtımına ilişkin teklifinin müzakere edilerek karar alınması,**
14 Mayıs 2019 tarihli Yönetim Kurulu toplantımızda, TMS/TFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak 2018-31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin finansal tablolara göre 10.919.027-TL Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımızda 14.463.743-TL net dönem karından mevzuat gereği ayrılması gereken tutarlar ayrıldıktan kalan tutarın şirketimizin finansman yapısının güçlendirilmesi amacıyla dağıtımının yapılmayarak olağan üstü yedek hesaba aktarılmasına ve Yönetim Kurulunun Genel Kurul'a kar dağıtımı ile ilgili bir teklifte bulunulmamasına toplantıya katılanların oy birliği ile karar verilmiştir. Kar dağıtım tablosu (Ek-2)
- 8- Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği Gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere Yıl İçerisinde Sağlanan Menfaatler Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi**
2018 yılı Faaliyet Raporu'nun, "2. Yönetim Organı Üyelerinin Faaliyetleri ve Mali Hakları" kısmında belirtildiği üzere; 01.01.2018-31.12.2018 dönemi içerisinde Şirketimizin Üst Yönetime Ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 841.431 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket yönetim kurulu ve genel müdürü üst yönetim olarak belirlenmiştir.
- 9- Yönetim Kurulu üyelerine 2019 Yılı İçin Verilecek Huzur Hakkının Belirlenmesi ve Karara Bağlanması**
TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Esas sözleşme çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin aylık ücretleri belirlenecektir.
- 10- Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi**
SPK'nın III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin"; 37. maddesi çerçevesinde; Şirketimiz tarafından sene içinde, portföyünde yer alan gayrimenkullerin kiralanmaları ve satılmaları nedeniyle, kiralama ve satışla ilgili olarak ekspertiz değerleri arasındaki farklılıklar konusunda Olağan Genel Kurul'da ortaklarına bilgi verecek olup, konuya ilgili ayrıntılı bilgi yıl içinde Özel Durum Açıklamaları ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuş olup ayrıca söz konusu özel durum açıklamaları kurumsal internet sitemizin "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde de sunulmaktadır.

11- Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliğinin 9-10 Maddeleri Çerçevesinde 2018 Yılı İçerisinde İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Genel Kurul’a Bilgi Verilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu’nun “Kurumsal Yönetim Tebliği (II.17-1)” 10. maddesi kapsamında hazırlanmıştır. İlgili madde uyarınca, payları BİST’de işlem gören şirketler ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının, alış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan satışların maliyetine olan oranının, satış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına olan oranının %10’una veya daha fazlasına ulaşacağının öngörülmesi durumunda, Şirket Yönetim Kurulu tarafından işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak bir raporun hazırlanması ve bu raporun KAP’tan açıklanması zorunlu kılınmıştır. İlgili rapor 25.02.2019 tarihinde KAP’ta yayınlamıştır. (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/742018>) (Ek-3)

TMS/TFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak 2018-31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin finansal tablolara göre satışların maliyeti 14.427.952 TL, 4 no’lu dipnotta belirtilen ilişkili tarafımız olan İYS Yapı Sanayi AŞ’ye inşaat hizmet alımları için yapılan ödemelerin toplamı ise 12.679.414 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu raporun özet bilgi ve sonuç kısmı Genel Kurul ile paylaşılacaktır.

12- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından önerilen Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin onaylanması

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, Yönetim Kurulumuzun 13/03/2019 tarihli toplantısında, Denetimden Sorumlu Komite’nin görüşü alınarak, Şirketimizin 2019 yılı hesap dönemindeki finansal raporların denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.’nin seçilmesine karar verilmiş olup, bu seçim Genel Kurul’un onayına sunulacaktır.

13- Şirket’in 2018 yılı içinde yaptığı bağışlar hakkında Genel Kurul’a bilgi verilmesi ve 2019 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi

Sermaye Piyasası Kurulunun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği’nin 6’ncı maddesi gereğince, yapılacak bağışın sınırı, esas sözleşmede belirtilmeyen durumlarda Genel Kurulca belirlenmeli ve yapılan bağış ve ödemeler Olağan Genel Kurul’da ortakların bilgisine sunulmalıdır. 2018 yılı içinde vergi muafiyetini haiz vakıf ve derneklere yapılan herhangi bir bağış bulunmamaktadır. Ayrıca, 2019 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

14- Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu’nun 395 ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri yetkisi verilmesi

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK’nun “Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı” başlıklı 395 inci maddesinin birinci fıkrası ve “Rekabet Yasağı” başlıklı 396 ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul’un onayı ile mümkündür. SPK’nın 1.3.6. nolu zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca, yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya

ortaklığın veya bağılı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacak ayrıca yıl içinde bu nitelikte gerçekleştirilen işlemler hakkında ortaklarımız bilgilendirilecektir

15- Dilek ve Görüşler