TREND
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2021 – 30.09.2021 DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

TREND GYO
TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

1. GENEL BİLGİLER

Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Ticaret Ünvanı : Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Ticaret Sicil No : Merkez– 599791 (İstanbul Tic. Sicili)
Mersis No. : 69047680800020
Merkez Adresi : Gürsel Mah. İmrahor Cad. Kağıthane Polat Ofis No:23 A Blok Kat: 4 34400 Kağıthane/İstanbul
İletişim Bilgileri : Tel: 0 212 210 33 44 Faks: 0 212 310 33 90
Vergi Dairesi / Vergi No : Şişli VD / 069 047 6808
İnternet Sitesi Adresi : www.trendgyo.com.tr

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

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

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

Şirket Türk Ticaret ve Sermaye Piyasası Hukuku mevzuatı hükümlerine istinaden, bağımsız denetime tabidir. Söz konusu bağımsız denetim faaliyeti, 2021 yılı için **Hys Danışmanlık ve Bağımsız Denetim A.Ş.** tarafından yerine getirilecektir. Bağımsız denetim şirketinin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

Şirketimizin 30.03.2021 tarihinde yapılan 2020 faaliyet yılı olağan genel kurul toplantısında bağımsız denetim faaliyetlerinin Bağımsız Denetim Kuruluşu **Hys Danışmanlık ve Bağımsız Denetim A.Ş.** tarafından yapılması kabul edilmiştir.

1.1 ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a) Sermaye ve Ortaklık Yapısı

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

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 30.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 TL itibari değerde toplam 30.000.000 adet paya ayrılmıştır Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 3.000.000 adet pay karşılığı 3.000.000 TL'den ve B grubu hamiline 27.000.000 adet pay karşılığı 27.000.000 TL'den oluşmaktadır.

01.01.2021 – 30.09.2021 arası dönemde sermaye artırımı yapılmamıştır.

30.06.2021 İtibariyle Sermaye Yapısı			
Ortaklar	**Sermayedeki Payı**		
	Grubu	**Tutarı**	**Oranı (%)**
Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	A	510.000	5,29
	B	1.078.168	
Haşmet Aslan	A	390.000	1,3
	B	-	
Arwa Saleh M Mangoush	A	900.000	23,75
	B	6.225.000	
Osama Yahya O Felali	A	1.200.000	33,75
	B	8.925.000	
Halka Açık	B	10.771.832	35,91
Toplam		**30.000.000**	**100**

b) İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

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

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

c) Yönetim Kurulu Üyeleri ve Görev Süreleri

Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	Yönetim Kurulu Başkanı	10.12.2020-26.10.2023
Hisham Younis Yahya Qafisheh	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	10.12.2020-26.10.2023
Salih Avcı	Yönetim Kurulu Üyesi	10.12.2020-26.10.2023
Mustafa Khalil Mustafa Aljallad	Yönetim Kurulu Üyesi	10.12.2020-26.10.2023
Orhan Albayrak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	10.12.2020-26.10.2023
Mustafa Saka	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	10.12.2020-26.10.2023

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

e) Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket Dışında Aldığı Görevler

Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	Yönetim Kurulu Başkanlığının yanı sıra işbu rapor tarihi itibarıyla Investrade Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir
Hisham Younis Yahya Qafisheh	Yönetim Kurulu Başkan Vekilliğinin yanı sıra işbu rapor tarihi itibarıyla, İYS Yapı San. A.Ş. bünyesinde Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.
Salih Avcı	Yönetim Kurulu Üyeliğinin yanı sıra işbu rapor tarihi itibarıyla, Expert Yapı San Ticaret A.Ş. Gene Müdürlüğü görevini devam ettirmektedir.
Mustafa Khalil Mustafa Aljallad	Yönetim Kurulu Üyeliği dışında bir göre yürütmemektedir.
Orhan Albayrak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Orhan Albayrak, Alkom Bilgisayar Eğitim Fidancılık Ltd. Şti.'de Şirket Ortaklığı, Engy Biyoteknoloji Çevre ve Enerji Ltd. Şti.'inde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini yürütmektedir,
Mustafa Saka	LFB Teknoloji ve Danışmanlık AŞ Sahibi

f) Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Genel Müdürün Özgeçmişleri

Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar – Yönetim Kurulu Başkanı:

Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar 28121967 tarihinde Sana Yemende doğmuştur.1994 Yılında Yemen Sana Üniversitesi Ekonomi Bölümünden onur derecesiyle mezun olan Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar ticaret hayatına Yemendeki Ahmar İthalat ve İhracat Grubunda başlamıştır. Dil eğitimini İngilterede alan Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar çok iyi derecede İngilizce bilmektedir. İslam Ekonomisi üzerine doktorasını 2010 yılında Umdarman, Khurtoomda yapmıştır. Ailesi Yemenin saygın ailelerinden olup Yemende birçok şirketin kurulmasına katkıda bulunmuştur. Yönetim Kurulu Başkanlığını yaptığı şirketlerden bazıları şöyledir. SabaFon-GSM Şirketi: Yemenin ilk ve en büyük mobil operatörüdür, Saba İslam Bankası, Semantic Üretim Yemen Suudi Şirketi, B.S.C. Yatırım Şirketi Bahreyn, Al-Salam Ticaret ve Organizasyon Birliği, Yemen Uluslararası Seyahat- Acenta Şirketi ve Uluslararası Havayolu Acentası, Uluslararası fuarlar için kurulmuş Apollo Şirketi, Baskı ve Yayın yapan Al-Afak şirketi, Birleşik Medikal Şirketi, Al-Ahmar Grubu, Yemen Gaz Şirketi. 1993 seçimlerinden bu yana üç tur için Yemen Parlamentosu üyeliği görevini yapan Hamid Al-Ahmar, 1997 ve 2003te yeniden seçildi. Hl parlamento üyesi olup saygın üyeler arasındadır. Yemen Parlamentosunda Petrol ve Kalkınma Yönetim Kurulu üyeliği yapmaktadır. Hamid Al-Ahmar aynı zamanda Yemen Islah partisinin danışma kurulu üyesi olup, Finlandiya Cumhuriyetinin Yemen Fahri Başkonsolosudur. Beyrut-Lübnanda bulunan ALGUDS Uluslararası Vakfı Başkanlığı ve Yemende Amran Valiliğinde Sosyal Refah Birliği Bölümü Şubesi Başkanlığı görevlerini yürütmektedir. Şeyh Abdullah El Ahmar Yardım Vakfı Genel Sekreteridir.

Hisham Younis Yahya Qafisheh – Yönetim Kurulu Başkan Vekili

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

1978 Yılında Cidde-Suudi Arabistan King Abdulaziz Üniversitesi Muhasebe bölümünden mezun olan Hisham Younis Yahya Quafisheh, iş hayatına Taj Sakmo Fransız şirketinin Suudi Arabistan'daki şubesinde muhasebeci olarak başlamıştır. 1987-2005 yılları arasında Cidde-Suudi Arabistan'da Dar Al Eiman şirketinde finans müdürü olarak çalışmıştır. 2000 yılından itibaren Sudan'da yatırımlarına başlayan Hisham Quafisheh; Hartum Yol ve Köprü Şirketi (2000), Sudanil Telekomünikasyon- Hartum (2010), Agrogate Holding – Hartum (2010) Ruwwad Gayrimenkul Geliştirme- Hartum (2010) şirketlerinde Yönetim Kurulu üyesi olmuş ve Yönetim Kurulu üyeliğini devam ettirmektedir. Türkiye'deki gayrimenkul yatırımlarına Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat San.Tic. A.Ş. olarak 2006 yılında başlayan Hisham Quafisheh, bu şirketteki Yönetim Kurulu üyeliğini sürdürmektedir. Türkiye'de birçok konut, işyeri ve ticari binanın fizibilite ve yapımında rol almıştır. Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat San. Tic. A.Ş. olarak birçok prestijli inşaat projesinin tamamlanmasına katkıda bulunmuştur. 2014 yılında ise Ruwwad Gayrimenkul Geliştirme- Hartum- Sudan şirketinin Yönetim Kurulu Başkanı olmuş ve bu görevini sürdürmektedir. Arapça ana dili olup, İngilizce bilmektedir.

Salih Avcı - Yönetim Kurulu Üyesi

2001 yılında Teknoloji Üniversitesi(Bağdat) Bilgisayar Mühendisliği bölümünden mezun olan Sn. Avcı 2010 yılında Fatih Üniversitesi-İstanbul MBA Yüksek Lisansı yapmıştır. 2002 yılında başladığı iş hayatının ilk döneminde çeşitli meslek gruplarına katılmış ve staj yapmıştır. 2004-2006 yılları arasında 2 yıl süreyle İstanbul?da ihraç konusunda ve 3 yıllık süre zarfında bilgi işlem üzerine çalışan Sn Avcı 2007-2017 yılları arasında ANDA Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat San.Tic. A.Ş. şirketler grubunda

Genel Müdür Yardımcılığı ve Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. 2017 yılından bu yana Expert Yapı San Ticaret A.Ş. Gene Müdürlüğü görevini devam ettirmektedir. Profesyonel iş hayatı süresince Gayrimenkul Yatırım Yönetimi, İnşaat Proje Yönetimi, Resmi ve Hukuki İşleri Yönetimi ve Finans Yönetim modeline bağlı olarak birçok yeni yatırım ve şirketlerini yöneten Sn. Avcı İngilizce Türkçe ve Arapça bilmektedir.

Mustafa Khalil Mustafa Aljallad – Yönetim Kurulu Üyesi

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

Orhan Albayrak - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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

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

Mustafa Saka – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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

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

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

Tahsin Uçardağ – Genel Müdür Vekili

1982 doğumlu Tahsin Uçardağ, Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 2005 yılında mezun olmuştur. Öğrenim hayatını, işletme yüksek lisans dalında devam ettiren Sn. Tahsin Uçardağ, Bahçeşehir Üniversitesi MBA programını 2018 yılında başarı ile tamamlamıştır. Mesleki hayatını "Statik Mühendisi" olarak başlamıştır. Görev yaptığı Detay Mühendislik A.Ş. bünyesinde, mimari projelerin statik çözümleri üzerine çalışmalar yürütmüştür. Askerlik hizmeti sonrasında "Gayrimenkul Sektörü"ne giriş yapmıştır. Üç yılı sahada olmak üzere toplam 5 yıl TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. bünyesinde değişik kademelerde görev almıştır. 2011 yılında Halk GYO A.Ş.

bünyesine dahil olan Sn. Tahsin Uçardağ, Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme Yöneticisi ünvanı 30.06.2021 Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Gürsel Mahallesi , İmrahor Caddesi No:23 A Blok 34400 Kağıthane Polat Ofis Kağıthane-İSTANBUL/ /TÜRKİYE Tel: +90 212 210 33 44 Pbx. Fax: +90 212 210 33 90 ŞİŞLİ V.D. 069 047 68 08 6 ile Panaroma Eskişehir Evleri, Divan Levent Otel Projesi, İstanbul Finans Merkezi Halk GYO A.Ş. Kuleleri olmak üzere değişik projelerde görev almıştır. 2014 Yılında Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş. bünyesine "İş Geliştirme Müdürü" ünvanı ile katılmıştır. Bu tarihten günümüze "Anda Park" logolu projelerin geliştirilmesinde ve yatırım takip süreçlerinde aktif görev almıştır. Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.'nin halka arz sürecinde ve Trend GYO A.Ş.'ye dönüşüm sürecinde teknik destek sağlamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu "Gayrimenkul Değerleme Lisansı"na sahip olan Sn. Tahsin Uçardağ, "Gayrimenkul Geliştirme", " Proje Yönetim", "Gayrimenkul Değerleme", "Gayrimenkul Yatırımlarının Finansal Analizleri" konusunda uzmanlaşmıştır. Evli ve 1 kız çocuğu babası olan Sn. Tahsin Uçardağ, İngilizce konuşabilme yetkinliğine sahiptir

g) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

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

Trend GYO'da

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

h) Şirket yönetim kurulunda son on yıl içinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
i) Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,
j) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ederim.

h) Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler

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

i) Denetimden Sorumlu Komite

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

Amaç: Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 24.11.2017 tarih ve 70 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla teşkil edilmiş olan Denetimden Sorumlu Komitemizin amacı: Şirketimizin finansal ve operasyonel faaliyetlerini daha sağlıklı bir şekilde gözetilmesini temin etmek amacıyla görev yapmaktadır. Yönetim Kuruluna bağlı olarak görev yapan komitenin amacı Şirketin muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin denetimi ile kamuya açıklanmasının ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini sağlamaktır.

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

Yapısı ve Organizasyonu: Denetimden sorumlu komite en az 2 üyeden oluşur. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Genel müdür veya icra komitesi üyesi gibi doğrudan icra fonksiyonu üstlenmeyen ve yönetim konularında murahhaslık sıfatı taşımayan yönetim kurulu üyelerinden oluşur. İcra başkanı/genel müdür komitede görev alamaz. Daha önce Şirketin danışmanlığını yapmış olan kişiler denetim komitesine üye olarak seçilemezler.

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

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

- Ortaklığın hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve yönetim kurulunun onayına sunulur.
- Denetimden sorumlu komite, bağımsız dış denetim kuruluşunun bağımsızlığını ve denetçilerin performansını değerlendirir
- Ortaklığın muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak ortaklığa ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, ortaklık çalışanlarının, ortaklığın muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir.
- Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, ortaklığın izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak ortaklığın sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

ii) Riskin Erken Saptanması Komitesi

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

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

iii) Kurumsal Yönetim Komitesi

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

Amaç: Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 24.11.2017 tarih ve 66 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla teşkil edilmiş olan Kurumsal Yönetim Komitemizin amacı: Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmek ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak.

Yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle Yönetim Kurulu'na destek vermek ve yardımcı olmak,

Şirket performansını artırıcı yönetim uygulamalarının hayata geçirilmek, Şirketin oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçlerin gözden geçirmek ve değerlendirilmesi konularında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmak.

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

Ayrıca;

- Yönetim kuruluna uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak,
- Yönetim kurulunun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini yönetim kuruluna sunmak,
- Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamalarını belirlemek ve bunların gözetimini yapmak,
- Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemleri uygulamak ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak.

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

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

Toplantı ve Raporlama: Kurumsal Yönetim Komitesi toplantıları yılda en az 2 kez gerçekleştirilir. Komite yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar

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

- Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur.
- Yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle Yönetim Kurulu'na destek vermek ve yardımcı olur.
- Kurumsal Yönetim İlkelerinin öneminin ve faydalarının şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlar. Şirkette verimli ve etkin bir "kurumsal yönetim kültürü"nün yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.
- Şirket performansını artırıcı yönetim uygulamalarının hayata geçirilmesi, Şirketin oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçlerin gözden geçirilmesi ve değerlendirilmesi konularında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur.
- Yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikayetleri inceler; sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

ı) Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler

30.09.2021 itibariyle çalışan personel sayısı 7'dir. Devam eden veya yürürlükte olan Toplu İş Sözleşmesi bulunmamaktadır. Şirket personeline yemek ve yol yardımı yapılmaktadır. Allianz Sigorta A.Ş ile şirket çalışanları için tamamlayıcı sağlık sigortası sözleşmesi yapılmıştır. Çalışanlara mesleki gelişimleri için ihtiyaç duyulan eğitimleri alması için her türlü kolaylık sağlanmaktadır.

1.2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİNİN FAALİYETLERİ VE MALİ HAKLARI

1.2.1 Mali Haklar

01.01.2021–30.09.2021 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı *492.376 TL*'dir. Şirket yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürü üst yönetim olarak belirlemiştir.

Şirketin 01.01.2021-30.09.2021 dönemi içerisinde, personel, danışmanlık ve müşavirlik, vergi resim ve harç, yolculuk, konaklama ve temsil, sigorta vb giderleri kapsayan "*Genel Yönetim Giderleri*" 1.840.215 *TL*'dir.

1.2.2 Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetler

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

1.2.3 Şirketin Araştırma Geliştirme Çalışmaları

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

1.2.4 İlgili Hesap Döneminde Yapılan Yatırımlar

İlgili hesap döneminde yeni bir yatırımımız bulunmamaktadır.

1.2.5 Risk Yönetimi ve İç Kontrol Sistemi

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

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

Bulunmamaktadır.

1.2.7 Şirket Aleyhine Açılan Davalar Hakkında Bilgiler

Şirket'in 30.09.2021 tarihi itibariyle ve aleyhte devam eden 3 adet davası bulunmaktadır. Davalara ilişkin 102.100 TL karşılık ayrılmıştır.

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

Şirket 2021 yılı 9 aylık dönemi için planladığı hedeflerine ulaşmıştır. Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Görükle/Dumlupınar Mahallesinde yer alan 6.329,05 m2 büyüklüğündeki 7561 ada 2 numaralı parsel de kayıtlı arsa üzerinde kat karşılığı "Konut ve Ticari" alanlardan oluşacak proje geliştirilmesi amacıyla yapı ruhsatı alınmış inşaat faaliyetleri başlamıştır.

Şirketimiz, portföyünde yer alan Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Balkan (İrfaniye) mahallesinde konumlu arsa 16.09.2021 tarihinde satılmıştır. Arsanın satışından elde edilen gelir, işletme sermayesinin güçlendirilmesinde ve gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ana faaliyet konusu olan gayrimenkuller ve gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar nezdinde değerlendirecektir. Portföye dahil edilecek gayrimenkuller ve/veya haklar konusunda kamuoyu ilgili platformlar üzerinden bilgilendirilecektir."

1.2.9 Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesinin Değerlendirmeleri

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

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

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

Riskin erken saptanması komitesi; Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olup, risk yönetim sistemlerini gözden geçirir.

2.1 Şirketin Temettü Politikası

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

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

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

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

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

İkinci Temettü

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

FİNANSAL DURUM

3.1 Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Özet Finansal Veriler

Özet Bilanço	**30.09.2021**	**31.12.2020**
Dönen Varlıklar	85.931.037	68.737.600
Duran Varlıklar	404.644	624.617
Toplam Varlıklar	**86.335.681**	**69.362.217**

Kısa Vadeli Yükümlülükler	27.136.286	12.341.660
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3.491.314	6.326.271
Öz Kaynaklar	55.708.081	50.694.286
Toplam Kaynaklar	**86.335.681**	**69.362.217**

Özet Gelir Tablosu	**30.09.2021**	**31.12.2020**
Hasılat	40.552.099	8.511.716
Satışların Maliyeti	32.643.461	5.929.829
Brüt Kar	7.908.638	2.581.887
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	5.502.991	331.136
Net Dönem Karı	5.013.795	-1.735.827

İşletmenin Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği

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

3.2 Portföydeki Projelere Ait Mevcut Durum ve Değerleme Raporları Özetleri

Yapı Ruhsatı İstanbul Sultanbeyli Belediyesi'nden 20.06.2018 tarihinde alınan 142 konut 19 ticari üniteden oluşması planlanan Anda Park Sultanbeyli Projesinin inşaat işleri ruhsat tarihi itibariyle başlamış, 2019 mart ayı içerisinde ekonomik ve sektörel konjonktür nedeni ile durdurulmuştur Mevcut durumda projelendirme çalışmaları devam etmektedir.

PROJE	ANDA PARK SULTANBEYLİ 1	MEVCUT DURUM	
AÇIK ADRESİ	Battalgazi Mahallesi, Karadeniz Caddesi, 380 ada 1 no.lu parsel, Sultanbeyli – İstanbul	31.12.2020	30.09.2021
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi Mahallesi, 380 ada 1 no.lu parsel	Hafriyat Çalışmaları Aşamasında Durdurulmuştur.	Yapı Ruhsatı Alınmış 142 konut 19 ticari üniteden oluşan kat irtifakı kurulmamış Proje. İnşaat faaliyetleri harfiyat aşamasında durdurulmuştur.
EKSPERTİZ	RAPOR	TARİH	DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)
	TDGYO-2011010	31.12.2020	38.486.000

PROJE	BURSA GÖRÜKLE PROJESİ	MEVCUT DURUM	
AÇIK ADRESİ	Bursa İli Nilüfer İlçesi 7561 Ada 2 Parsel	31.12.2020	30.09.2021
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	Görükle Dumlupınar Mahallesi Atatürk Bulvarı 7561 Ada 2 Parsel Numaralı Arsa		4 Bloklu projenin 2 bloğun kaba inşaatı tamamlandı, bir bloğun kabasının yarısı tamamlandı, diğer bloğun harfiyatı alındı. Kabası tamamlanan blokların duvar örme işlemleri devam etmektedir.

EKSPERTİZ	RAPOR	TARİH	DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)
	TDGYO-2011012	31.12.2020	4.437.000 TL

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

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü				
	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**30 Eylül 2021 (TL)**	**31 Aralık 2020 (TL)**
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	41.760.158	321.577
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	41.645.539	63.102.006
C	İştirakler	Md.24/(b)	0	0
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	0	0
	Diğer Varlıklar		2.929.984	5.938.634
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	Md.3/(p)	**86.335.681**	**69.362.217**
E	Finansal Borçlar	Md.31	11.224.873	9.974.809
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	40.824	23
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	0	0
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	8.303.642	7.092.870
İ	Özkaynaklar	Md.31	55.708.081	50.694.286
	Diğer Kaynaklar		11.058.261	1.600.229
D	**Toplam Kaynaklar**	Md.3/(p)	**86.335.681**	**69.362.217**
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**30 Eylül 2021 (TL)**	**31 Aralık 2020 (TL)**
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	--	--

A2	Döviz Cinsinden Vadeli/vadesiz mevduat / Özel cari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	41.745.235	
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)		
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(c)		
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(d)		
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)		
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)		
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31		
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22(e)	--	--
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	14.270.226	319.385

	Portföy Sınırlamaları	**Tebliğdeki Düzenleme**	**30 Eylül 2021**	**31 Aralık 2019**	**Asgari / Azami Oran**
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	10%	0,00%	0,00%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a), (b)	≥51%	48,23%	90,97%
3	Para ve sermaye piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	≤49%	46,36%	0,46%
4	Yabancı Gayrimenkuler, Gayrimenkule Dayalı Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler; Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	≤49%	0,00%	0,00%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Md.24/(c)	≤20%	0,00%	0,00%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	≤10%	0,00%	0,00%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	≤500%	38,54%	33,67%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / Katılma hesabı	Md.24/(b)	≤10%	0,00%	0,00%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22(l)	≤10%	16,62%	0,46%

3.3 Danışmanlık Hizmeti Alınan Kişi/Kuruluşlar

a) Bağımsız Dış Denetim Firması

Şirketimizin 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda **Hys Danışmanlık ve Bağımsız Denetim A.Ş.** Bağımsız Denetim hizmeti alınmasının genel kurul tarafından onaylanmıştır.

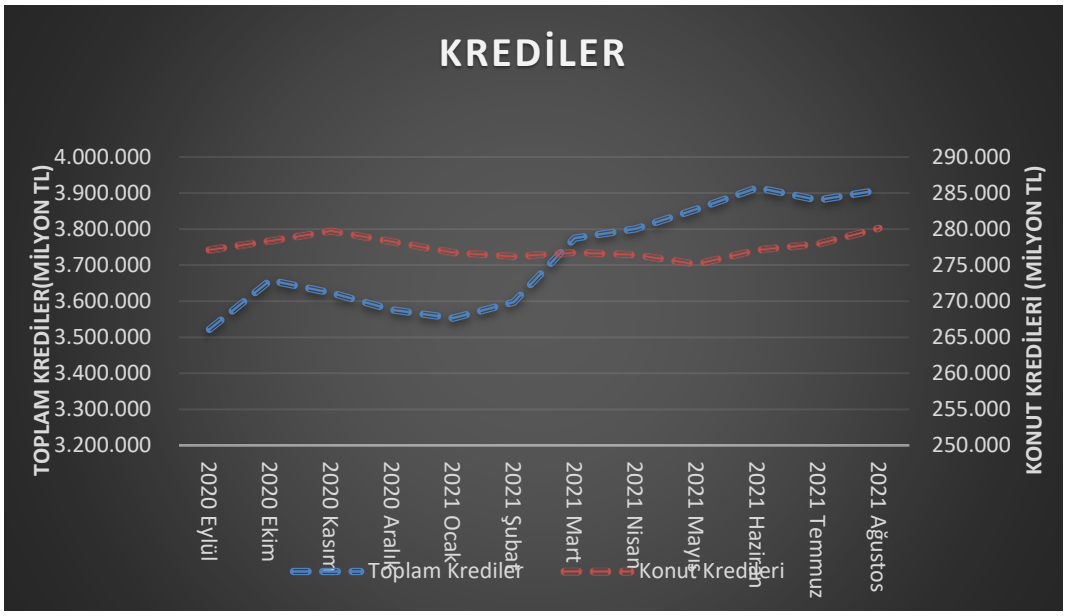
b) Gayrimenkul Değerleme Şirketi

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

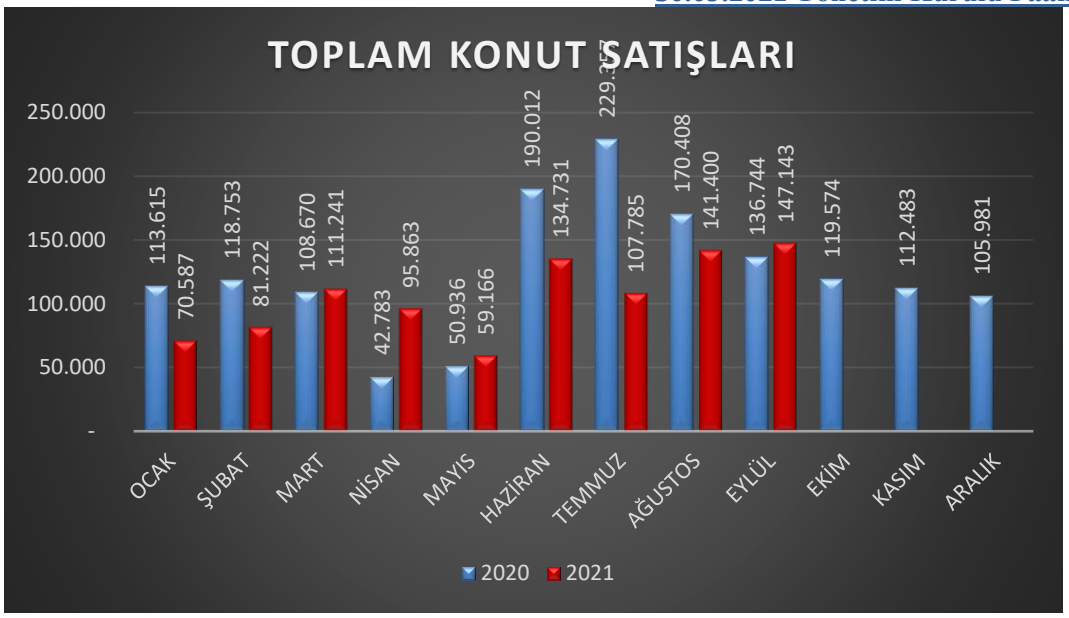
Gürsel Mahallesi , İmrahor Caddesi No:23 A Blok 34400 Kağıthane Polat Ofis Kağıthane-İSTANBUL/ /TÜRKİYE
Tel: +90 212 210 33 44 Pbx. Fax: +90 212 210 33 90 ŞİŞLİ V.D. 069 047 68 08

4. ŞİRKETİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖRE GENEL BAKI

Konut Kredileri:

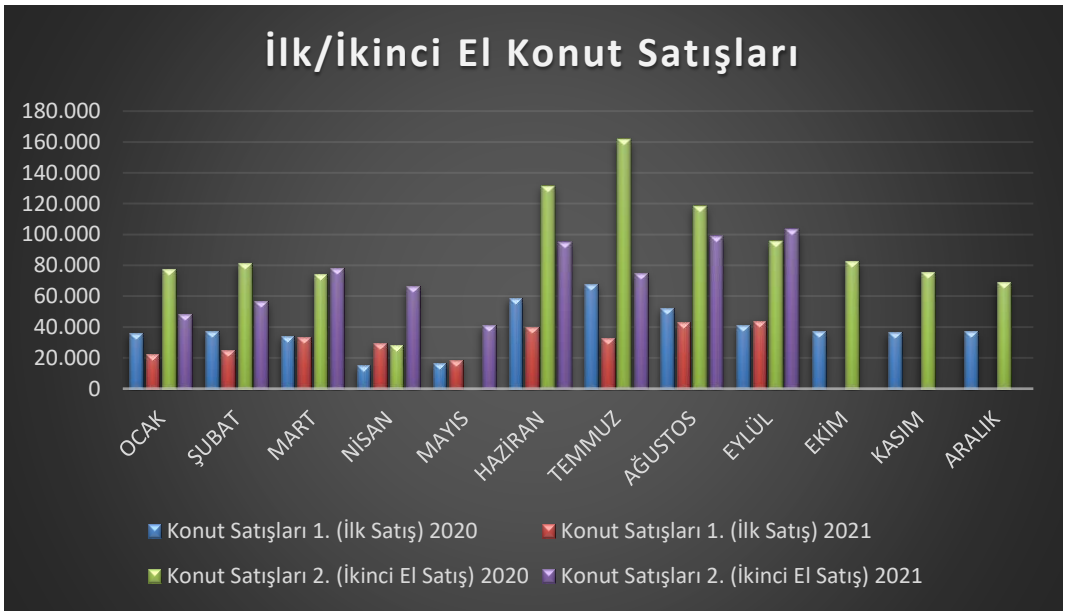


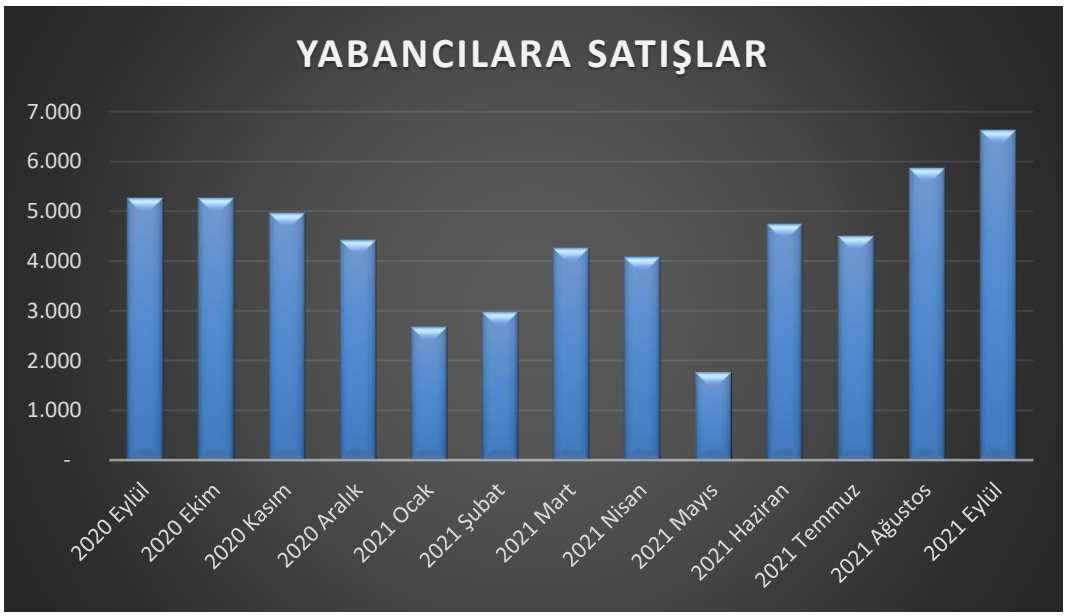
Gürsel Mahallesi , İmrahor Caddesi No:23 A Blok 34400 Kağıthane Polat Ofis Kağıthane-İSTANBUL/ /TÜRKİYE
Tel: +90 212 210 33 44 Pbx. Fax: +90 212 210 33 90 ŞİŞLİ V.D. 069 047 68 08


TOPLAM KONUT SATIŞLARI
250.000
200.000
150.000
100.000
50.000
-
113.615
70.587
118.753
81.222
108.670
111.241
42.783
95.863
50.936
59.166
190.012
134.731
229.3
107.785
170.408
141.400
136.744
147.143
119.574
112.483
105.981
OCAK
ŞUBAT
MART
NİSAN
MAYIS
HAZİRAN
TEMMUZ
AĞUSTOS
EYLÜL
EKİM
KASIM
ARALIK
2020
2021

1 Ocak-30 Eylül 2021
Konut Satışları
%43
%57
İpotekli
Diğer

1 Ocak-31 Eylül 2020
Konut Satışları
%84
%16
ipotekli
diğer


İlk/İkinci El Konut Satışları
180.000
160.000
140.000
120.000
100.000
80.000
60.000
40.000
20.000
0
OCAK
ŞUBAT
MART
NİSAN
MAYIS
HAZİRAN
TEMMUZ
AĞUSTOS
EYLÜL
EKİM
KASIM
ARALIK
Konut Satışları 1. (İlk Satış) 2020
Konut Satışları 1. (İlk Satış) 2021
Konut Satışları 2. (İkinci El Satış) 2020
Konut Satışları 2. (İkinci El Satış) 2021


YABANCILARA SATIŞLAR
7.000
6.000
5.000
4.000
3.000
2.000
1.000
-
2020 Eylül
2020 Ekim
2020 Kasım
2020 Aralık
2021 Ocak
2021 Şubat
2021 Mart
2021 Nisan
2021 Mayıs
2021 Haziran
2021 Temmuz
2021 Ağustos
2021 Eylül

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