

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

TREND
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.09.2020 DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



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

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

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

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

1.1 ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a) Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 150.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 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 değerinde toplam 30.000.000 adet paya ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 3.000.000 adet pay karşılığı 3.000.000 TL'den ve B grubu hamiline 27.000.000 adet pay karşılığı 27.000.000 TL'den oluşmaktadır.

01.01.2020 – 30.09.2020 arası dönemde sermaye artırımını yapılmamıştır.

30.09.2020 İtibariyle Sermaye Yapısı			
Ortaklar	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutarı	Oranı (%)
Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar	A	510.000	8,87
	B	2.660.000	
Hisham Younis Yahya Qafisheh	A	390.000	1,3
	B	-	
*Arwa Saleh M Mangoush	A	900.000	23,75
	B	6.225.000	
**Osama Yahya O Felali	A	1.200.000	33,75
	B	8.925.000	
Halka Açık	B	9.190.000	32,33
Toplam		30.000.000	100

30.10.2020 İtibariyle Sermaye Yapısı			
Ortaklar	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutarı	Oranı (%)
Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar*	A	510.000	6
	B	1.290.000	
Hisham Younis Yahya Qafisheh	A	390.000	1,3
	B	-	
*Arwa Saleh M Mangoush	A	900.000	23,75
	B	6.225.000	
**Osama Yahya O Felali	A	1.200.000	33,75
	B	8.925.000	
Halka Açık	B	10.560.000	35,2
Toplam		30.000.000	100

(*) Şirket ortaklarımızdan Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar sahip olduğu 2.715.000 adet B grubu kapalı payları 2020 Eylül ayında Borsa İstanbul da işlem görebilir hale dönüştürmüş, 1.425.000 adedini satarak şirketimizdeki pay oranı %10,75 'den %6 ya düşmüştür.

b) İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

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

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

c) Yönetim Kurulu Üyeleri ve Görev Süreleri

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

26.10.2020 tarihinde yapılan olağanüstü Genel Kurulu'nda Sn. Hamid Abdullah Hussein Al-Ahmar, Sn. Hisham Younis Yahya Qafisheh , Sn. Mustafa Khalil Mustafa Aljallad, Sn. Salih Avcı Yönetim Kurulu Üyesi olarak, Sn Orhan Albayrak ve Sn. Mustafa Saka Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmişlerdir

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

01.01.2020-30.09.2020 tarihleri arasında 14 adet yönetim kurulu kararı alınmış, kararlarda herhangi bir karşı oy kullanılmamıştır. Bütün kararlarda bağımsız yönetim kurulu üyelerimiz bulunmaktadır.

f) 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 sıhrî 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 olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığımı,
- 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 oluşturulmadığından bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

i) Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Mustafa Saka	Başkan	17 Temmuz 2019	08 Kasım 2020
Orhan Albayrak	Üye	24 Kasım 2017	08 Kasım 2020

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 yarısından bir fazlasının katılımı ile toplanır, çoğunluğu ile karar alır. Komite yaptığı tüm çalışmalarını 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.

30.09.2020 Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

- 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	17 Temmuz 2019	08 Kasım 2020
Hisham Younis Yahya Qafisheh	Üye	24 Kasım 2017	08 Kasım 2020

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

Komite, risk yönetim sistemlerini gözden geçirmektedir. İlgili dönem içerisinde 2 adet karar alıp yönetim kuruluna çalışmalarını sunmuştur.

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

iii) Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Orhan Albayrak	Başkan	24 Kasım 2017	08 Kasım 2020
Mustafa Saka	Üye	17 Temmuz 2019	08 Kasım 2020
Ufuk Önçirak	Üye	8 Ağustos 2020	08 Kasım 2020

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 durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kuruluna görüşünü sunar. Komitenin görev ve sorumlulukları, Yönetim Kurulu'nun Türk Ticaret Kanunu uyarınca sahip olduğu sorumlulukları ortadan kaldırmaz. Komite, kendi yetki ve sorumlulukları dahilinde hareket eder ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

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

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

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

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

30.09.2020 Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

- Kurumsal Yönetim İlkelerinin öneminin ve faydalarının şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlar. Şirkette verimli ve etkin bir “kurumsal yönetim kültürü”nün yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.
- Şirket performansını artırıcı yönetim uygulamalarının hayata geçirilmesi, Şirketin oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçlerin gözden geçirilmesi ve değerlendirilmesi konularında Yönetim Kurulu’na önerilerde bulunur.
- Yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikayetleri inceler; sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (Bundan böyle Trend GYO olarak anılacaktır.) Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan “Kurumsal Yönetim İlkeleri” kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu’nun, şirketlerin uyum konusunda faaliyet raporlarında yer vermesini istediği asgari unsurlara ilişkin 31.12.2018 tarihi ile sona eren faaliyet dönemine ait Uyum Raporu aşağıda sunulmaktadır. Trend GYO, iyi kurumsal yönetimin şirketlerin sürdürülebilirliği için temel unsur olduğu görüşünden hareketle gerekli adımları atmaktadır. Şirketimiz kurumsal yönetimin i) Şeffaflık, ii) Adillik, iii) Sorumluluk ve iv) Hesap Verilebilirliğe dayalı dört prensibine uymayı ilke edinmiştir.

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

1) Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler

30.09.2020 itibariyle çalışan personel sayısı 11’dir. Devam eden veya yürürlükte olan Toplu İş Sözleşmesi bulunmamaktadır. Şirket personeline yemek ve yol yardımı yapılmaktadır. Allianz Sigorta A.Ş ile şirket çalışanları için 01.04.2019 tarihinden başlamak üzere tamamlayıcı sağlık sigortası sözleşmesi yapılmıştır. Çalışanlara mesleki gelişimleri için ihtiyaç duyulan eğitimleri alması için her türlü kolaylık sağlanmaktadır.

1.2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİNİN FAALİYETLERİ VE MALİ HAKLARI

1.2.1 Mali Haklar

01.01.2020–30.09.2020 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 395.410 TL’dir. Şirket yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürü üst yönetim olarak belirlemiştir.

Şirketin 01.01.2020-30.09.2020 dönemi içerisinde, personel, danışmanlık ve müşavirlik, vergi resim ve harç, yolculuk, konaklama ve temsil, sigorta vb giderleri kapsayan Genel Yönetim Giderleri 1.764.993 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 sıhrî 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 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 48.070 TL’lik dava karşılığı bulunmamaktadır.

1.2.8 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.

2.2 Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Özet Finansal Veriler

Özet Bilanço	30.09.2020	31.12.2019
Dönen Varlıklar	68.807.159	76.515.072
Duran Varlıklar	573.303	804.137
Toplam Varlıklar	69.380.462	77.319.209

Kısa Vadeli Yükümlülükler	10.290.486	21.114.299
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.090.790	3.744.802
Öz Kaynaklar	51.999.186	52.460.108
Toplam Kaynaklar	69.380.462	77.319.209

Özet Gelir Tablosu	30.09.2020	31.12.2019
Hasılat	8.510.492	50.646.477
Satışların Maliyeti	6.715.245	35.685.962
Brüt Kar	1.795.247	14.960.515
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	324.041	12.557.868
Net Dönem Karı/Zararı	-491.462	8.185.208

Özet Finansal Oranlar	30.09.2020	31.12.2019
Cari Oran (Dönen Varlıklar/K.V Borçlar)	6,68	3,62
Likidite Oranı (Dönenvarlıklar- Stoklar)/K.V.Borçlar	0,67	0,44
Aktif Yapısı (Dönen Varlıklar/Aktif Toplam)	0,99	0,99

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.

2.3 Portföydeki Projelere Ait Mevcut Durum ve Değerleme Raporları Özeti

PROJE	ANDA PARK SULTANBEYLİ 1	MEVCUT DURUM	
AÇIK ADRESİ	Battalgazi Mahallesi, Karadeniz Caddesi, 380 ada 1 no.lu parsel, Sultanbeyli – İstanbul		30.09.2020
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Battalgazi Mahallesi, 380 ada 1 no.lu parsel		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)
	2019REV730	02.01.2020	36.700.000

*Sultanbeyli 2 arsası 19.04.2019 tarihi itibari ile portföyden çıkmıştır.

12

PROJE	ANDA PARK MİLLET	MEVCUT DURUM	
AÇIK ADRESİ	Millet Mahallesi, Milli Sok., 3074 ada, 8 parsel, Yıldırım / Bursa		30.09.2020
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Millet Mahallesi, 3074 ada, 8 parsel		Proje Dahilindeki daireler satılmış proje tamamlanmıştır
EKSPERTİZ	RAPOR	TARİH	DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)
	2019REV729	02.01.2020	6.060.000

PROJE	ANDA PARK İRFANIYE	MEVCUT DURUM	
AÇIK ADRESİ	İrfaniye Mahallesi, 122 ada, 1 No'lu parsel Nilüfer/Bursa	31.12.2018	30.09.2020
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	Bursa ili, Nilüfer ilçesi, İrfaniye Mahallesi, 122 ada 1 no.lu parsel		Üzeri Doğal Bitki Örtüsü ile Kaplı Arsa
EKSPERTİZ	RAPOR	TARİH	DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)
	2019REV728	02.01.2020	27.015.000

2.4 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 2020 (TL)	31 Aralık 2018 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	1.092.928	3.043.578
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	61.912.808	67.256.865
C	İştirakler	Md.24/(b)	--	0
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	--	0
	Diğer Varlıklar		6.374.726	7.018.766
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	69.380.462	77.319.209
E	Finansal Borçlar	Md.31	10.646.186	15.417.492
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	2.464	3.720
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	--	0
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	6.334.647	6.638.267
İ	Özkaynaklar	Md.31	51.999.186	52.460.108
	Diğer Kaynaklar		397.979	2.799.622
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	69.380.462	77.319.209
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2020 (TL)	31 Aralık 2019 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	0	0
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	981.285	2.702.281
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0	0
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	0	0
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	0	0
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	0	0
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0	0
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	981.285	1.586.000
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0	0
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	746.608	1.192.098

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki Düzenleme	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0,00%	0,00%	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	89,24%	86,99%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	1,58%	3,94%	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0,00%	0,00%	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	0,00%	0,00%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	34,42%	42,05%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	1,41%	3,49%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	1,08%	1,54%	≤ %10

2.5 Danışmanlık Hizmeti Alınan Kişi/Kuruluşlar

a) Bağımsız Dış Denetim Firması

Şirketimizin 01.01.2020 – 30.09.2020 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim Anonim Şirketinden Bağımsız Denetim hizmeti alınmasının genel kurul tarafından onaylanmıştır.

b) Gayrimenkul Değerleme Şirketi

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

3. ŞİRKETİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖRE GENEL BAKIŞ

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO), gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmak üzere düzenlenmiş bir sermaye piyasası oluşumudur. GYO'ların 35 ülkede yürürlükte olan GYO mevzuatı uyarınca dünyada en yaygın oldukları ülke ABD'dir. Başlangıçları yaklaşık 45 yıl önceye dayanan GYO'ların bugünkü sayısı 300'ün üzerindedir.

Üç tür GYO bulunmaktadır. Birinci tür, belirli bir proje için kurulan; ikinci tür, belirli alanlara yatırım yapmak için süreli veya süresiz kurulan; üçüncü tür ise, amaçlarında ve kurulma sürelerinde sınırlama olmaksızın kurulan GYO'lardır. Türkiye'de kurulan GYO'lar genellikle üçüncü türe girmektedir. Avrupa ve Uzakdoğu'da yaygın olan GYO'lar ise, gayrimenkul sektörüne finansman yaratan yatırımcı şirketlerdir.

Türkiye'de Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ("GYO") ilk olarak 1995 yılında kurulmuştur. 1997 yılında Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri gereğince halka açılıp İMKB'ye kote olmuşlardır. SPK tebliğleri kapsamında faaliyet gösteren sermaye piyasası kurumları olan GYO'lar, 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli mevzuat değişikliği gereği, kuruluş tarihinden azami 3 ay sonra en az %25 oranında hisselerini halka arz etmek üzere Kurula başvurmakla yükümlüdür. Tabii oldukları yasal mevzuat gereği GYO'lar, şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkelerinin geçerli olduğu kurumsal yapılardır. Mevcut durumda Türkiye'de faaliyet sürdüren 34 adet gayrimenkul ortaklığı bulunmaktadır.

GYO'ların halka açık şirketler olması, hem sektör, hem de yatırımcılar açısından önemli avantajları beraberinde getirmektedir. Sektörde faaliyet yürüten şirketler, halka açılmak suretiyle kapsamlı gayrimenkul projeleri geliştirmeye olanak sağlayacak şekilde finansman imkânlarını güçlendirmektedir. Yatırımcılar ise, GYO şirketlerinde pay sahibi olarak bireysel tasarruflarıyla gerçekleştiremeyeceği projelere dolaylı olarak ortak olmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1-d-4 maddesi gereğince GYO'ların kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Kurumlar vergisinden istisna tutulan bu kazançlar üzerinden KVK 15/3 gereğince yapılacak stopaj oranı da %0'dır. GYO'ların münhasıran gayrimenkul portföylerine ilişkin alım satım sözleşmeleri ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri damga vergisinden istisna edilmiştir. İstisna kapsamında olmayan tüm diğer yazılı imzalı sözleşmelerin orijinal kopyaları (kira sözleşmeleri dâhil) damga vergisine tabi olacaktır. GYO'lara ilişkin genel bir harç istisnası bulunmamaktadır. Dolayısı ile özellikle tapu ve kadastro harçlarına tabidirler.

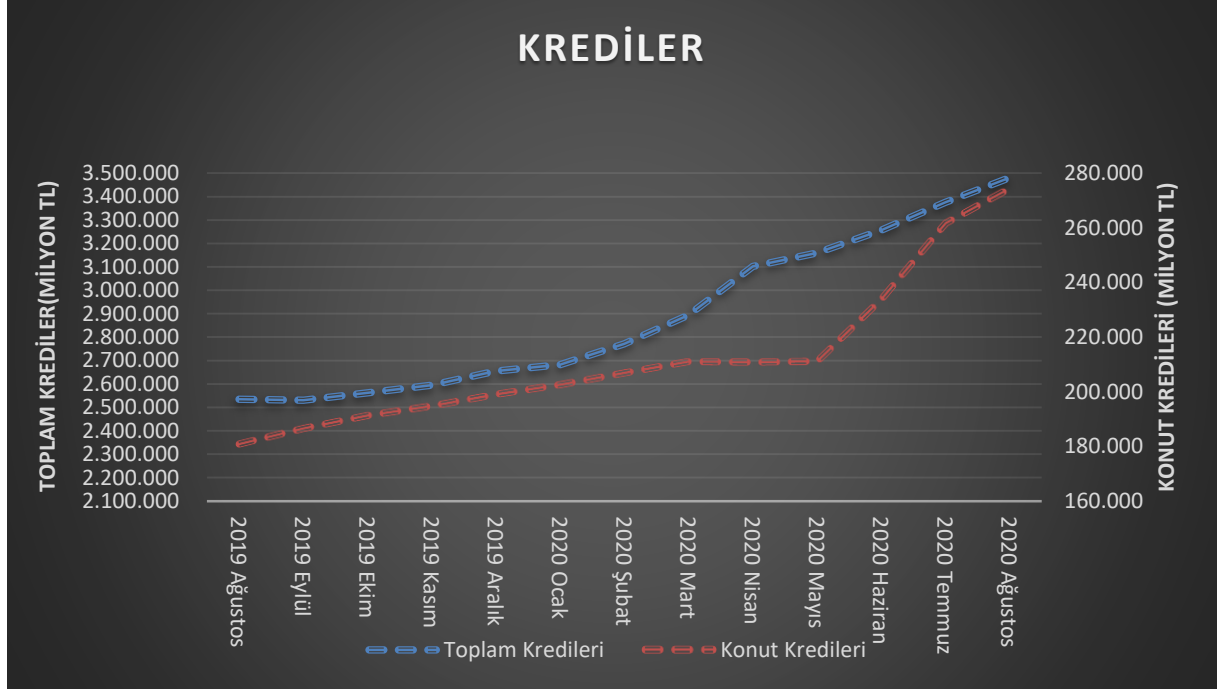
GYO sektörü ülkemizde henüz yeni olmasına karşın, devletin sağladığı vergisel teşvikler sektöre kayda değer miktarda kurumsal sermaye girişine neden olmuştur. Bunu, Türk halkının yatırım alışkanlıkları arasında gayrimenkullerin önemli bir yere sahip olması da önemli ölçüde desteklemiştir. GYO'lar ortaklık yapıları gereği hesap verebilir, güvenilir, şeffaf, denetlenebilir olma özellikleri ve kurumsallıklarıyla örnek şirket modelini temsil etmektedir.

Gayrimenkul sektörünün talebi artan bir sektör olması, bu talebi karşılamak üzere kurumsal sermayeye ihtiyaç duyulması ve GYO'ların küçük yatırımcıların küçük meblağlar karşılığında da olsa gayrimenkul

yatırımını yapabilmesini olanaklı kılması yeni kuruluş veya dönüşüm şeklinde GYO'ların sektöre girmesinde etkili olmaktadır

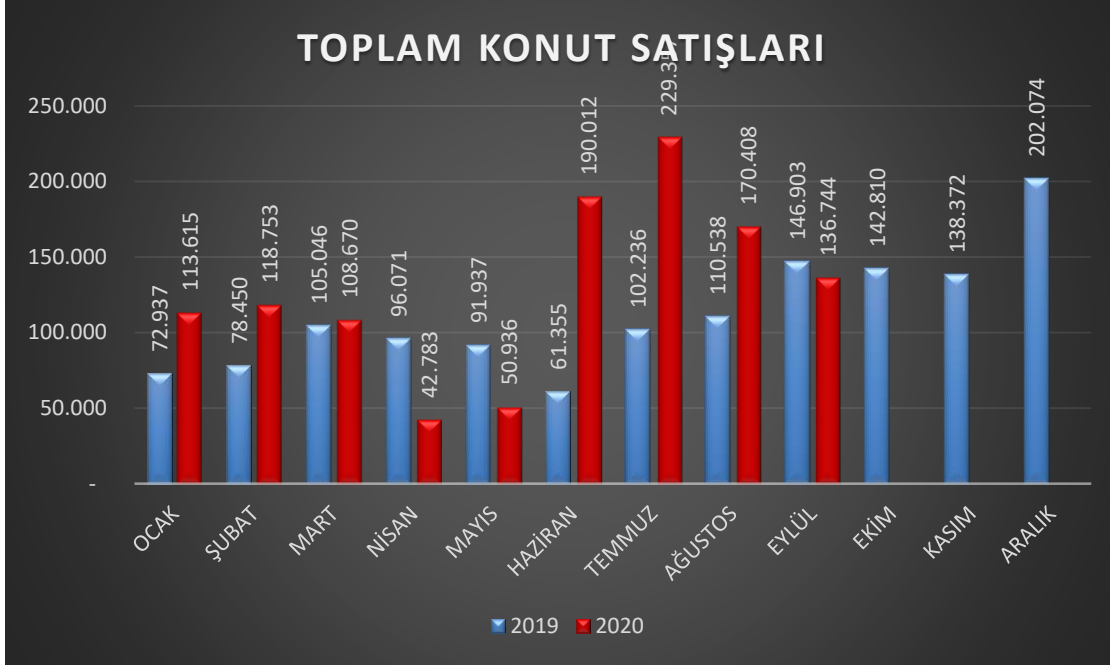
Göstergeler

Konut Kredileri



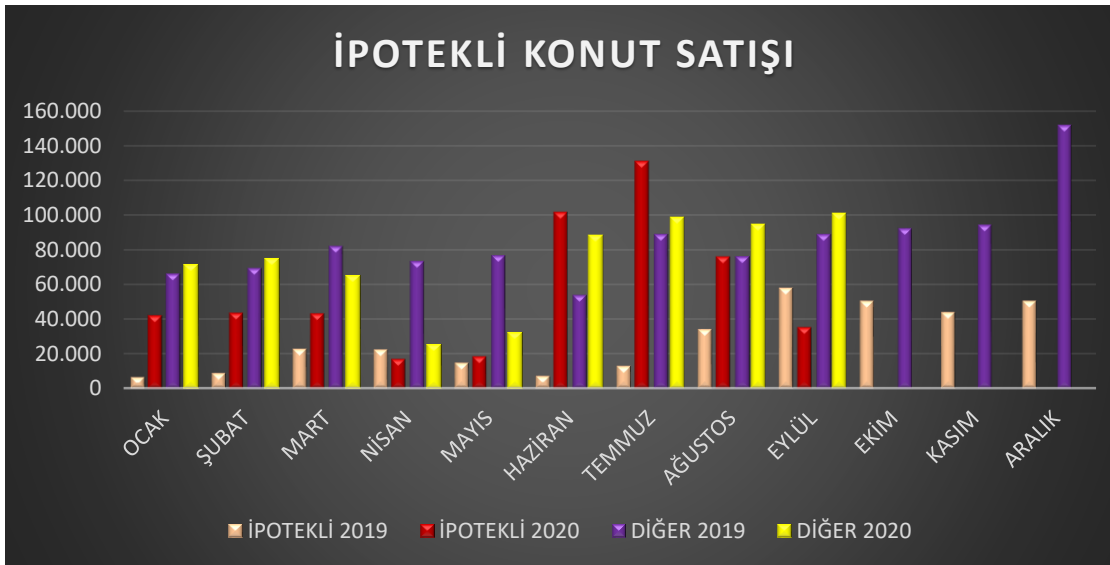
Konut kredileri hacmi Ağustos 2020 itibari ile 274 Milyar TL seviyesine yükselerek toplam krediler içindeki payı %7,88 oldu.

Toplam Konut Satışları



17

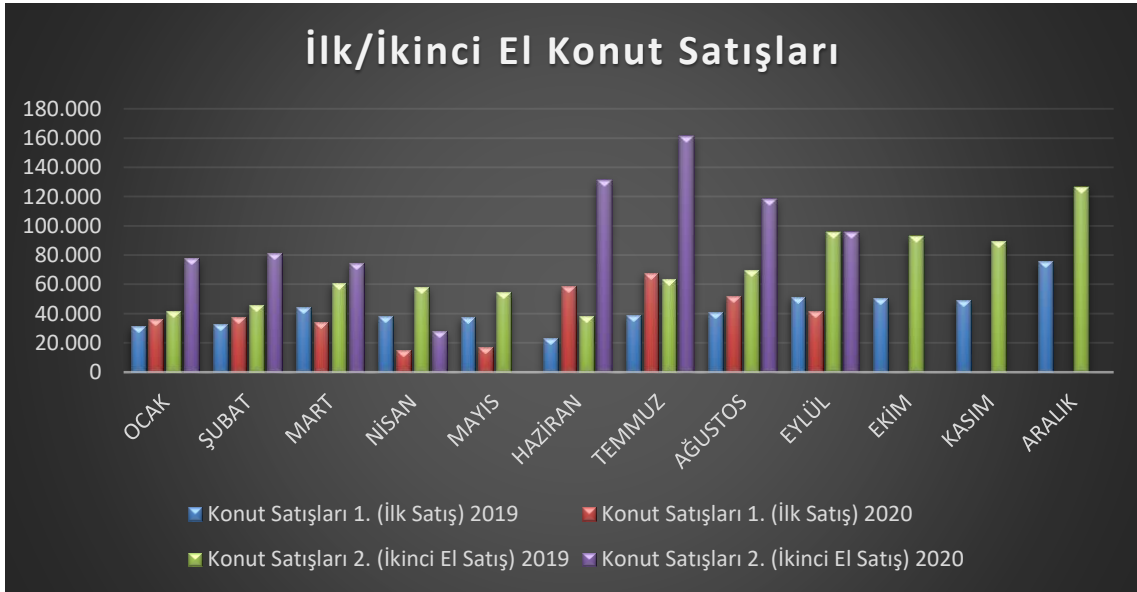
Faizlerdeki düşüşün etkisiyle Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında gerçekleşen konut satışlarındaki artış faizlerdeki artış ile birlikte Ağustos ayından başlayarak düşüş eğilimine girmiştir.



Türkiye genelinde ipotekli konut satışları 2020 Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %122,6 artarak 76 bin 19 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %44,6 olarak gerçekleşti. Diğer konut satışları 2020 Ağustos ayında Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %23,6 artarak 94 bin 389 oldu.



Türkiye genelinde İpotekli satışların toplam satışlar içerisindeki payı 1 Ocak- 30 Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %27 artışla %43 oranında gerçekleşmiştir.



18

Kaynak: TÜİK

Türkiye genelinde Ocak-Eylül döneminde 1 milyon 161 bin 278 konut satışı gerçekleşerek, bir önceki yılın aynı dönemine göre %34,2 artış gösterdi. Ocak-Eylül döneminde ipotekli konut satışı %170,7 artarak 508 bin 690, diğer satış türlerinde ise %3,7 azalarak 652 bin 588 oldu. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %6,6 artarak 359 bin 208 oldu. İkinci el konut satışları da %51,8 artarak 802 bin 70 olarak gerçekleşti.

Trend GYO'nun Sektör İçerisindeki Yeri

Firma, İstanbul ve Bursa illerinde ağırlıklı olarak konut ve ticari üniteleri içeren, katma değeri yüksek projeler üretmektedir. Ortaklığın hedefleri arasında, gayrimenkul sektöründe yön verici pozisyona ulaşmak vardır. Bu bağlamda İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi kapsamında ruhsatı alınarak inşaatına başlanan karma kullanımlı gayrimenkul projesinin, belirlenen hedefler doğrultusunda çıkış noktasını oluşturması açısından önem arz etmektedir.

Türkiye'de nitelikli gayrimenkul projesi talebine hitap ederek Türkiye gayrimenkul piyasasına yeni bir soluk getirecek Trend GYO A.Ş. Şirket Portföyü'nde bulunan diğer arsalarda da yüksek katma değerli ve vizyoner yapıların geliştirilmesi amaçlanmaktadır