

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2018 – 31.12.2018

DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:II No:14.1, Seri:III No:48.1,Seri:II No:17.1 sayılı tebliğleri ve 28.08.2012 tarihli Yönetmelik metinleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

RAPORUN DÖNEMİ

01.01.2018 – 31.12.2018

ŞİRKETİN ve BAĞLI ORTAKLIKLARIN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır. Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir. Şirket' in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu' nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur ve Şirket bu mevzuata uygun olarak her türlü faaliyeti yapabilir.

Şirket'in iştiraki **Arı Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.**' nin faaliyet konusu, her türlü taşıt aracının iktisab edilmesi ve araçlar ile taşımacılık yapılması, iştirak konusu ile ilgili komisyonculuk, mümessillik, acentalık, bayilik ve distribütörlük yapmak, emtianın nakliyle depolama işlerini sağlamaktır.

Şirket'in iştiraki **Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti.**' nin faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında turizme dönük hizmetler yapmak çeşitli konaklama tesisleri kurmak ve bu maksatla kurulmuş tesisleri bizzat veya işbirliği yoluyla işletmek, satın almak, kiralamak gerektiğinde üçüncü şahısların istifadesine sunmaktır.

Merkez Adresi	: Küçük Çamlıca Mah. Erkan Ocaklı Sok. No:11 Üsküdar İstanbul
Telefon No	: (216) 564 20 00
Fax No	: (216) 564 20 99
İnternet Sitesi	: www.reysasgyo.com.tr

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ŞİRKETİN VE BAĞLI ORTAKLIKLARIN SERMAYE YAPISI

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 31.12.2018 İtibariyle	GRUBU	TÜRÜ	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	A	Nama	578.823,532	0,24
	B	Hamiline	150.638.785,468	61,24
Diğer	B	Hamiline	11,00	0
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	94.782.381,00	38,52
TOPLAM			246.000.001	100

Arı Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	<u>31.12.2018</u>		<u>30.09.2018</u>	
<u>Ortaklar</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>
Reysaş GYO A.Ş.	4.575.000	50,00	4.575.000	50,00
Diğer	4.575.000	50,00	4.575.000	50,00
Toplam	9.150.000	100	9.150.000	100

Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti.	<u>31.12.2018</u>		<u>30.09.2018</u>	
<u>Ortaklar</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı</u>
Reysaş GYO A.Ş.	38.000.000	100,00	38.000.000	100,00
Toplam	38.000.000	100	38.000.000	100

YÖNETİM KURULU – KOMİTELER – ÜST YÖNETİM

AD-SOYAD	GÖREVİ	GÖREV SÜRESİ
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı	2018 – 3 Yıl
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Bşk.Yrd. – Genel Müdür	2018 – 3 Yıl
Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	2018 – 3 Yıl
Ekrem Burcu	Yönetim Kurulu Üyesi	2018 – 3 Yıl
Erem Ersoy	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	2018 – 3 Yıl
Cem Akgün	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	2018 – 3 Yıl

GÖREVİ	DENETİM KOMİTESİ	KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ	RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ
Başkan	Cem Akgün	Erem Ersoy	Cem Akgün
Üye	Erem Ersoy	Ebru Koçoğlu	Ekrem Burcu

Yönetim Kurulu seçimi Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde belirtilen kriterler dahilinde 04.05.2018 tarihli 2017 yılı Olağan Genel Kurul'unda 3 (üç) yıl süre için yapılmıştır. Yönetim Kurulu 2018 yılında 73 kez toplanmış ve bu toplantılarda 66 adet karar alınmıştır.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ'NİN ÖZGEÇMİŞLERİ

Durmuş Döven

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Başkanı

1980 yılında iş yaşamına atılan Durmuş Döven, önce Hacettepe Üniversitesi İşletme Fakültesi ardından da Anadolu Üniversitesi İş İdaresi Bölümünü bitirmiştir. Maltepe Üniversitesi Uluslararası Ticaret ve Lojistik Yönetimi üzerine de Yüksek Lisans yapmıştır. 1990 yılında Reysaş Lojistik ve Taşımacılık firmasını kuran Durmuş Döven, lojistik sektöründen önce inşaat, ithalat, üretim gibi alanlarda faaliyet göstermiştir. Bu arada dikey entegrasyon ilkesine bağlı olarak birçok yeni yatırımı gerçekleştirmiştir. 18 Nisan 1961 yılında Ankara'da doğan Durmuş Döven evli ve 2 çocuk babasıdır. İngilizce bilen Durmuş Döven, uçaklarla çok ilgili, pilotluğu ise bir tutkusu olarak tanımlamaktadır.

Egemen Döven

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

23 Nisan 1985 yılında Ankara'da doğan Egemen Döven, ilkokulu Büyük Kolej'de, ortaokulu Özel Bilkent Lisesinde ve liseyi de 2003 yılında TED'de bitirmiştir. Aynı yıl Koç Üniversitesi

İşletme bölümüne başlayıp, 2007 yılında bölümünden Vehbi Koç Onur derecesi olarak mezun olmuştur. 2002 yılında Macaristan'ın Győr şehrinde Hödlmayer'de lojistik stajı yapıp, 2004 yılında bankacılık, finans ve hazine bölümlerinde HSBC'de çalışmıştır. 2005 yılında ise operasyon ve planlama bölümlerinde Adapazarı'ndaki Toyota Otomobil Fabrikasında çalışmıştır. 2007 yılından itibaren Reysas GYO şirketinde Yön. Krl.Üyeliği ve grup şirketlerinde de yöneticilik yapmaktadır. İyi derecede İngilizce bilen Egemen Döven evli ve 2 çocuk babasıdır.

Behzat Kaplan

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

4 Eylül 1971 yılında doğan Behzat Kaplan 1993 yılında Selçuk Üniversitesi Makine Mühendisliğini bitirmiştir. Çeşitli kurumlarda yaklaşık 23 sene Mekanik ve İnşaat Koordinatörlüğü yapan Kaplan, İngilizce ve Flemenkçe bilmektedir. Reysaş Lojistik ve Reysas GYO Yönetim Kurulu Üyesi olan Behzat Kaplan evli ve 1 çocuk babasıdır.

Ekrem Burcu

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

10 Temmuz 1960 yılında doğan Ekrem Burcu Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünü bitirmiştir. Bayındırlık Bakanlığı ve bağlı birimlerinde sırasıyla uzman, şube müdürü ve daire başkan vekilliği yapmıştır. 2003 yılında kendi isteği ile Bayındırlık Bakanlığından emekli olmuştur. 2003 yılında Reysaş Lojistik grubunda çalışmaya başlayan Ekrem Burcu, Ankara Bölge Müdürlüğü ve Proje Koordinatörlüğü yapmıştır. Reysaş Lojistik ve Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi olan Burcu, 2 çocuk babasıdır.

Erem Ersoy

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

26 Temmuz 1983 yılında İstanbul'da doğan Erem Ersoy, Saint-Benoit Fransız Lisesi'nden mezun olduktan sonra, Lisans öğrenimini İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Maliye bölümünde tamamlamış, ardından Yüksek Lisans Bahçeşehir Üniversitesi Genel İşletme (MBA) bölümünde devam etmiştir. 2005 yılında Nike Türkiye'de Sales Support, 2006 yılında Equipment Merchandiser pozisyonunda, 2009 yılında da Sales Account Executive görevlerinde bulunmuştur. Askerlik sonrası NSW NOS Sales Account Executive olarak Nike Türkiye firmasına geri dönmüş olup, 2014 tarihinden itibaren de Tommy Hilfiger firmasında Key Account Manager pozisyonunda çalışmaktadır. Erem Ersoy Reysaş GYO'nun Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olup, iyi derecede İngilizce bilmektedir.

Cem Akgün

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

20 Haziran 1984 yılında İstanbul'da doğan Cem Akgün, 2003 yılında Connecticut Üniversitesi'nde İşletme bölümünü bitirmiş ardından 2007 yılında da Koç Üniversitesi

İşletme bölümünden mezun olmuştur. 2008-2009 yılları arasında WMC Outdoor Reklam Ajansında Satış ve Marka temsilcisi olarak, 2009-2011 yılları arasında da Shell&Turcas Petrol A.Ş.'de Proje Analisti olarak çalışmış, 2011 yılından itibaren de Eczacıbaşı Holding'te Finans Uzmanı olarak çalışmaktadır. Cem Akgün Reysaş GYO'nun Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olup, iyi derecede İngilizce bilmektedir.

Yönetim Kurulu'muzun 06.02.2014 tarihli kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde belirtilen kriterler dahilinde belirlenmiştir. Aynı karar ile tebliğde belirtilen Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin ayrıca oluşturulmamasına, bu komitelerin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

Komitelerin çalışma esasları;

-Kurumsal Yönetim Komitesi: 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 ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir. Yönetim Kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler. Kurumsal Yönetim Komitesi 6 ayda bir toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar. 2018 yılında Kurumsal Yönetim Komitesi 2 kere toplanmış ve Yönetim Kurulu'na 2 adet rapor sunmuşlardır.

-Denetimden Sorumlu Komite: Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir. Denetimden Sorumlu Komite yılda 4 defa toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar. 2018 yılında Denetimden Sorumlu Komite 5 kere toplanmış ve Yönetim Kurulu'na 5 adet rapor sunmuşlardır.

- Riskin Erken Saptanması Komitesi: Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumludurlar. Riskin Erken Saptanması Komitesi 2 ayda bir toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar. 2018 yılında Riskin Erken Saptanması Komitesi 6 kere toplanmış ve Yönetim Kurulu'na 6 adet rapor sunmuşlardır.

ÜST YÖNETİM

AD-SOYAD	GÖREVİ
Egemen Döven	Genel Müdür
Alper Alptekin	Portföy Yöneticisi

Yönetim Kurulu'muzun 04.05.2012 tarihli kararı ile şirket iş ve işlemlerinin yürütülmesi için Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Egemen Döven Genel Müdür olarak atanmıştır.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE DENETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ VE GÖREV SÜRESİ

Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.

Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartlara haiz olması zorunludur.

BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri aday gösterilme süreci esnasında, Yönetim Kuruluna seçilmeden önce, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan kriterler çerçevesinde aşağıda belirtilen bağımsızlık beyanını Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZLIK BEYANI

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenen kriterler kapsamında, "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin ilişkili taraflarından biri veya şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- c) Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- d) Şirket sermayesinde pay sahibi olmadığımı,
- e) Özgeçmişimde görüleceği üzere bağımsız yönetim kurulu üyeliği sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Kamu kurum ve kuruluşlarında, mevcut durum itibarıyla tam zamanlı olarak çalışmadığımı,
- g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- h) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar vereceğimi,
- i) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi, beyan ederim.



MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30/03/2018 tarihli ve 16/460 sayılı Kararı ile; Gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından yurt dışında gayrimenkul yatırımı yapılmasının planlanması durumunda söz konusu gayrimenkullerin değerlemesini yapacak kuruluşlara ilişkin olarak;

- i) III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 35. maddesinin ikinci fıkrasında yer alan portföyüne o yıl içerisinde alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak en fazla iki adet değerlendirme kuruluşunun belirlenmesine ilişkin hükmün yatırım yapılması planlanan ülkeler bazında uygulanmasına,
- ii) Ortaklıkların hesap döneminin bitimini takip eden bir ay içerisinde kamuya açıklanan yönetim kurulu kararında belirtilen ülkelerden farklı bir ülkede yatırım yapılmasına karar verilmesi halinde ilgili ülke düzenlemeleri de göz önünde bulundurularak gayrimenkulün portföye dahil edilmesi öncesinde yeni bir yönetim kurulu kararı almak suretiyle hizmet alınacak değerlendirme kuruluşunun belirlenmesine, söz konusu yönetim kurulu kararının derhal kamuya açıklanarak bir örneğinin Kurul'a gönderilmesine,
- iii) Yurt dışında hizmet alınacak değerlendirme kuruluşlarının Kurul'un muadili olan kurum listesinde olup olmadığı hususunun konuya ilişkin alınan yönetim kurulu kararları ile birlikte kamuya açıklanmasına karar verilmiştir.

Kurul Karar Organı'nın 13.07.2018 tarihli toplantısında, VI-104.1 sayılı Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin 4/3 maddesi ve söz konusu Tebliğ hükmünün uygulanması hakkındaki 28.05.2014 tarihli ve 16/514 sayılı Kurul Kararına ilişkin olarak; Kurulumuz kararı tarihi olan 13.07.2018 tarihinden 31.08.2018 tarihine kadar Borsa İstanbul A.Ş. pay piyasalarında gerçekleştirilecek pay alımlarının VI-104.1 sayılı Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.

Kurul Karar Organı'nın 15.07.2018 tarihli ve 31/832 sayılı kararı ile ilgili olarak aşağıdaki açıklamaların yapılmasında fayda görülmüştür.

- 1) VI-104.1 sayılı Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin 4 üncü maddesinin 3 üncü fıkrasının uygulanmasına ilişkin olarak alınan 13.07.2018 tarihli ve 30/831 sayılı Kurul Kararı, payları Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören şirketler tarafından yapılan pay geri alım programlarının desteklenmesi ve bu şirketlerin iştirak ve bağlı ortaklıkları tarafından 30.06.2018 tarihli mali tabloların açıklanmasına kadar geçecek sürede yapılacak pay alım işlemlerine ilişkin belirsizliklerin ortadan kaldırılması amacıyla piyasadan gelen talep üzerine alınmıştır.

Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin 4 üncü maddesinin 3 üncü fıkrasına uyum konusunda sadece alım işlemlerine yönelik olarak düzenleme yapan söz konusu Kurul Kararı ile payları Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören şirketlerin paylarının ve yatırımcılarının desteklenmesi amaçlanmıştır.

2) "Bilgi Suistimali" (Insider trading) suçu Sermaye Piyasası Kanunu'nun 106 ncı maddesi ile düzenlenmekte olup, 13.07.2018 tarihli Kurul Kararı ile bu suç ve cezasına yönelik herhangi bir değişiklik getirilmemiştir. Kaldı ki, Kanun ile suç olarak düzenlenmiş fiillere yönelik Kurul Kararı ile herhangi bir değişiklik yapılmasının mümkün olmadığı izahtan varestedir.

Buna ek olarak, 13.07.2018 tarihli Kurul Kararı, Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin 4 üncü maddesinin 3 üncü fıkrasının uygulanmasına yönelik olup, söz konusu Tebliğ'deki düzenleme Sermaye Piyasası Kanunu'nun 104 üncü maddesinde de açıkça yer aldığı üzere, suç oluşturmayan eylem ve işlemleri konu almaktadır.

3) 13.07.2018 tarihli Kurul Kararı, VI-103.1 sayılı Yöneticilerin Net Alım Satım Kazançlarını İhraççılara Ödemeleri Hakkında Tebliğ'in uygulanmasına ilişkin herhangi bir değişiklik getirmemiştir.

Bu Tebliğin 5 inci maddesi uyarınca, ihraççıların yöneticilerinin, herhangi bir altı aylık dönem içerisinde ilgili sermaye piyasası araçlarında gerçekleştirdikleri alım, satım, alım ve satım veya satım ve alım işlemlerinden kazanç elde etmeleri durumunda, elde ettikleri net kazancı ihraççılara ödemeleri gerekmekte olup, söz konusu yükümlülüğün yerine getirilmemesi durumunda elde edilen menfaatin iki katı tutarında idari para cezası öngörülmüştür.

4) Bununla beraber, yukarıda amacı ve kapsamı açıklanan, pay piyasalarını ve yatırımcıları desteklemeye yönelik 13.07.2018 tarihli ve 30/831 sayılı Kurul Kararı'nın kamuya açıklanmasının ardından oluşan spekülasyonlar ve yaratılan olumsuz algının; mezkur Kurul Kararı ile piyasaya sağlanması umulan faydaların ortaya çıkmasına mani olacağı değerlendirildiğinden, Kurul Karar Organı'nın 15.07.2018 tarihli toplantısında, söz konusu kararın kaldırılmasına karar verilmiştir.

DÖNEM İÇİNDE YAPILAN SERMAYE ARTIŞI, ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ VE KAR DAĞITIMLARI

Şirketimizin 04/05/2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; VUK'a ve SPK'ya göre hazırlanan 2017 yılı mali tablolarında, VUK'a göre -30.602.357,46-TL (Zarar), SPK mevzuatına göre ise 105.578.390-TL kar olması sebebiyle ortaklara kar payı dağıtılmaması hususu Genel Kurul onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda yer alan düzenlemelere uyar. Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye

kalan ve yıllık bilânçoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır:

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

a) Kalan'ın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü

c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı Genel Kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilânçoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesinin 2. fıkrası 3. bendi gereğince; pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu ana sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabilir.

01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ FAALİYETLERİ, PORTFÖY BİLGİSİ VE GELİŞMELER

Şirketimiz portföyündeki Kocaeli İli Çayırova İlçesi Şekerpınar Mahallesi 420 Ada 33 Parsel'deki 14.703,44 m2'lik arsa üzerinde inşa edilecek 20.523 m2'lik lojistik depo yapımı

için İnşaat Yapı Ruhsatı alınmıştır. Reysas GYO'nun mevcut ve yeni müşterilerine sunulacak olan depomuz, Çayırova kampüsümüz içindeki 15.Blok Binamız olacaktır.

Şirketimizin 29/12/2017 tarih ve 415 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; %34,21 oranında bağlı ortaklığımız olan Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti.'nin sermayesinin kalan %65,79'nun 26.790.316,71 TL bedel ile Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş.'den satın alınmasına karar verilmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İstanbul İli Arnavutköy İlçesi Ömerli Mahallesi 111 Ada 6 Parsel üzerindeki 7.352 m2 arsa üzerinde bulunan 3.962 m2'lik deponun 300 m2'lik depolama alanı "Seyidoğlu Gıda San.ve Tic.A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 40.000 TL gelir elde edilecektir.

20/01/2016 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile bildirmiş olduğumuz, şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 parsel üzerindeki 31.240 m2'lik arsanın üzerinde bulunan 63.189 m2 deponun 13.207 m2'lik depo ve ofis alanı "Dhl Global Forwarding Taşımacılık A.Ş."ye ek protokol yapılarak 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depolama alanından 1 senede yaklaşık KDV dahil 1.250.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1512 Parsel üzerindeki 14.134 m2 arsa üzerinde bulunan 18.576,29 m2'lik deponun 3.500 m2'lik depolama alanı "Ekol Lojistik A.Ş."ye 3 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 ayda yaklaşık KDV dahil 250.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1850 Parsel üzerindeki 25.053,36 m2 arsa üzerinde bulunan 33.424,36 m2'lik deponun 17.713 m2'lik depolama alanı "Adel Kalemcilik Ticaret ve Sanayi A.Ş."ye ek protokol yapılarak 2 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 2 senede yaklaşık KDV dahil 2.800.000 USD gelir elde edilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) 40. maddesinin 3.fıkrasının (ç) bendi uyarınca; 2017 yılı içerisinde kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının %2'sini geçmeyen alım işlemi KDV dahil 39.856.714-TL, satım işlemi 14.400.000-TL ve kiralama sözleşmelerimizin toplamı ise KDV dahil 92.708.233,33-TL olarak gerçekleşmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketimizin 03/01/2018 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile duyurulan Finansal Duran Varlık Edinimi Şirket Değerleme Raporu yeniletilerek düzeltilmiştir. Yeni rapora göre; sermayesinin %34,21 oranında bağlı ortaklığımız olan Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti.'nin sermayesinin kalan %65,79'u, 21.416.709,86 TL bedel ile Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş.'den satın alınmıştır.

Şirketimizin 29/12/2017 tarihinde Bağlı Ortaklığımız Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti.'nin kalan %65,79'luk payının satın alınmasıyla solo olarak açıklanan Finansal Tablolarımız, 31/12/2017 tarihi itibari ile 2017 yılı 4.döneminden itibaren konsolide olarak düzenlenecektir.

Şirketimizin Bilgilendirme Politikası 31/01/2018 tarih ve 423 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile güncellenmiş olup, 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin bilgisine sunulacaktır.

Yönetim Kurulumuzun 31/01/2018 tarih ve 423 sayılı kararına istinaden, Denetim Komitesi'nin önerisi doğrultusunda, 2018 yılına ilişkin hesap dönemini kapsamak üzere şirketimizin finansal raporlarının denetlenmesi için Bilgili Bağımsız Denetim Anonim Şirketi'nin seçilmesine ve bu seçimin Genel Kurul'un onayına sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun 31.01.2018 tarihli ve 424 sayılı toplantısında, Seri III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği' nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35.maddesi gereğince; Şirketimizin, 2018 yılı için gayrimenkul portföyünde bulunan varlıkların değerlemesini yapması için "Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş."nin, 2018 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak da "Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş." ve "Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş." firmalarının seçilmesine karar verilmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 3 Parsel üzerindeki 7.037 m2 arsa üzerinde bulunan 7.931 m2'lik deponun 2.034 m2'lik depolama ve 200 m2'lik ofis alanı için şirketimiz ile "Mono Sanal Mağazacılık Tic.Ltd.Şti." arasında yapılan kira sözleşmesi 1 seneliğine uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 550.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 3 Parsel üzerindeki 7.037 m2 arsa üzerinde bulunan 7.931 m2'lik deponun 2.034 m2'lik depolama ve 200 m2'lik ofis alanı için şirketimiz ile "Mono Sanal Mağazacılık Tic.Ltd.Şti." arasında yapılan kira sözleşmesi 1 seneliğine uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 550.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan 63.189 m2'lik deponun 3.280 m2'lik depolama alanı "Toyota İstif Makineleri A.Ş."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 900.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 parsel üzerindeki 31.240 m2'lik arsanın üzerinde bulunan 63.189 m2 deponun 1.100 m2 'lik depolama alanı "OTS Yedek Parça Paz.Dağıtım İthalat İhracat A.Ş."ye 3 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 yılda yaklaşık KDV dahil 650.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 527 Ada 9 Parsel üzerindeki 21.268,71 m2 arsa üzerinde bulunan 10.606 m2 lojistik deponun 506 m2'lik depolama alanı "Erse Orman Ürünleri Nakliyat Plastik İnşaat Pazarlama San.ve Tic.Ltd.Şti."ye 3 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 yılda yaklaşık KDV dahil 250.000 TL gelir elde edilecektir.

31/01/2018 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile duyurmuş olduğumuz Şirketimizin Bilgilendirme Politikasının revize hali 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin bilgisine sunulacaktır.

Şirketimiz tarafından 25/12/2017 tarihinde yapılan Özel Durum Açıklamamızın SPK Özel Durumlar Tebliği'nin (II-15.1) 23.Maddesinin 7.Fıkrası gereğince yapılan güncelleme açıklamasıdır; Şirketimiz ile Sur Yapı Endüstri San.ve Tic.A.Ş. arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden; İstanbul Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel üzerinde yer alacak yeni konut projesi "Muhit"ın satış süreci devam etmekte olup, projenin temeli atılmıştır. Sancaktepe 1975 Parsel için ise projelendirme süreci tamamlanmıştır. Gayrimenkulün yapı ruhsatı yazılmış olup, belediyeden onayları alınmıştır.

Şirketimiz portföyündeki İstanbul İli Esenyurt İlçesi 2642 Ada 1 Parsel'deki 21.536,25 m2'lik arsa üzerine inşa edilen 41.865,06 m2'lik lojistik deponun Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) alınmıştır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 05/03/2018 tarih ve 430 sayılı kararı doğrultusunda, Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen oluşturulan komitelerin çalışma esasları aşağıda bilgilerinize sunulmuştur;

- **Kurumsal Yönetim Komitesi:** 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 ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir. Yönetim Kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler. Kurumsal Yönetim Komitesi 6 ayda bir toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar.

- **Denetimden Sorumlu Komite:** Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir. Denetimden Sorumlu Komite 3 ayda bir toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar.

- **Riskin Erken Saptanması Komitesi:** Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumludurlar. Riskin Erken Saptanması Komitesi 2 ayda bir toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Esenyurt İlçesi Esenyurt Köyü 2642 Ada 1 Parsel; 25.536,25 m2 arsa üzerinde bulunan 41.865,06 m2'lik lojistik deponun 12.435 m2'lik depolama alanı "Lc Waikiki Mağazacılık Hizmetleri Ticaret A.Ş."ye 2 yılına kiraya

verilmiştir. Kiraya verilen depodan 2 yılda yaklaşık KDV dahil 2.200.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 3 Parsel; 7.037 m2 arsa üzerinde bulunan 1.000 m2'lik açık depolama alanı "Nuryapı ve Seramik Malz.San.Tic.Ltd.Şti."ye 1 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen açık depolama alanından 1 yılda yaklaşık KDV dahil 85.000 TL gelir elde edilecektir.

İstanbul İli Esenyurt İlçesi 2642 Ada 1 Parsel'deki 21.536,25 m2'lik arsa üzerine inşa edilmiş olan 41.865,06 m2'lik depomuzun iskanı 05/03/2018 tarihi itibari ile alınmış olup, 29.494 m2'lik alanı müşterimiz CarrefourSa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.'ye teslim edilmiştir. Depo binamız 2 kattan oluşup, 1.katı Türkiye'nin raflı en büyük soğuk hava depolarından biridir. Müşterimiz ile yapılan kira sözleşmesi gereği 2 yılı opsiyonlu toplam 7 yılda KDV dahil yaklaşık 24.000.000 USD kira geliri beklenmektedir.

Şirketimizin 15/07/2016 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile kamuya duyurulan; portföyümüzde yer alan Eskişehir İli Tepebaşı İlçesi Eskibağlar Mahallesi 3903 Ada 1 Parsel üzerinde 3.298,40 m2'lik arsa üzerinde bulunan 12.718 m2'lik Otel,işyeri ve ortak alanlardan oluşan gayrimenkulün, mağazalar ve dükkanlar hariç olmak üzere 7.531 m2'lik Otel Binası için"Rey Otel Turizm İşletmeciliği ve Tic.A.Ş." ile yapılan kira sözleşmesi yeniden düzenlenmiştir. Yeni kira sözleşmesine göre kiraya verilen Otel binasından 1 senede yaklaşık KDV dahil 4.600.000 TL gelir elde edilecektir.

Portföyümüzde bulunan Antalya İli Kumluca İlçesi Sarıkavak Mahallesi 294 Ada 24 Parsel üzerinde 10.132,45 m2 arsa üzerine bulunan 8.045 m2'lik deponun, 31/08/2015 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile duyurduğumuz, müşterimiz CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. ile şirketimiz arasında imzalanan Kiralama Sözleşmesine konu depolama alanı güncellenerek 7.865 m2 olmuştur.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 3 Parsel üzerindeki 7.037 m2 arsa üzerinde bulunan 7.931 m2'lik lojistik deponun 200 m2'lik ofis depolama alanı "Şükriye Tekin"e 1 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen ofis alanından 1 yılda yaklaşık KDV dahil 75.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz tarafından 14/07/2017 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile kamuya duyurulan, Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2088 Ada 2 Parsel'deki Leasing yapılmış deponun 4.150 m2'lik depolama alanı "Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş."ye 5 seneliğine

kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık 1.350.000 USD gelir elde edilmesi beklenmektedir.

Şirketimizin 11/04/2018 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili madde hükümlerine göre, Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın **04 Mayıs 2018 Cuma günü saat 13:00'de**, Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:11 Üsküdar-İstanbul adresinde yapılmasına karar verilmiştir.

Genel Kurul Gündem Maddeleri;

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
2. Toplantı tutanaklarının ve sair evrakın imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
3. 2017 yılı faaliyetleri hakkında Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve görüşülmesi,
4. 2017 yılı Bağımsız Denetim Rapor özetinin okunması ve görüşülmesi,
5. 2017 yılı Bilanço ve Kar-Zarar hesaplarının ayrı ayrı okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,
6. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2017 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi ve dönem içinde atanan Yönetim Kurulu Üyesi adayının Genel Kurul onayına sunulması,
7. Bağımsız Denetim Şirketinin 2017 yılı çalışmalarından dolayı ibra edilmesi,
8. 2017 hesap dönemine ait mali tablolarda kar çıkmadığından, Yönetim Kurulu'nun kar dağıtımı yapılmamasına ilişkin önerinin Genel Kurul onayına sunulması,
9. Şirket esas sözleşmesine göre Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
10. TTKanunu Madde 398'e ve SPKanunu'na göre, Şirketin 2018 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu tarafından önerilen Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş.'nin Genel Kurul onayına sunulması,
11. Yönetim Kurulu üyelerine, TTKanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamına giren işleri yapabilmeleri için gerekli izin verilmesi hususunun Genel Kurul'un onayına sunulması,
12. 2017 yılında yapılmış olan İlişkili Taraf İşlemleri hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi,
13. Şirket ortaklarının, 2017 yılı içerisinde 3.kişiler lehine vermiş oldukları Teminat, Rehin ve İpotekler konusunda ve elde ettikleri gelir ve menfaatler konusunda bilgi verilmesi,
14. 2017 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi,
15. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin tespiti,
16. Yönetim Kurulu'nca revize edilen Bilgilendirme Politikası'nın onaya sunulması,
17. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-48.1a) Madde 33 gereği 2017 yılında yapılan gayrimenkul alım, satım ve kiralamalarına ilişkin Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
18. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliğinin 1.3.6 sayılı ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

19. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen idari para cezasının Yönetim Kurulu Üyelerine rücu edilip edilmemesinin onaya sunulması,

20. Dilek ve Temenniler.

Şirketimizin 11.04.2018 tarih Yönetim Kurulu Toplantısında; Şirketimizin yasal kayıtlara göre hazırlanan mali tablolarında dağıtılabilir net kar rakamının olmadığı görülmüş olup, dağıtılabilir karın olmaması sebebi ile 2017 yılına ilişkin kar dağıtımının yapılmamasına yönelik teklifin, 2017 yılı Olağan Genel Kurul onayına sunulmasına karar verilmiştir.

Şirketimizin devam eden inşaat projelerinin bakım onarım, peyzaj ve tamirat işleri için Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd.Şti.ile Genel Yapım İşleri Hizmet Sözleşmesi imzalanmıştır.

Şirketimiz tarafından 27/02/2018 tarihinde yapılan Özel Durum Açıklamamızın SPK Özel Durumlar Tebliği'nin (II-15.1) 23. Maddesinin 7.Fıkrası gereğince yapılan güncelleme açıklamasıdır; Şirketimiz ile Sur Yapı Endüstri San.ve Tic.A.Ş. arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden; İstanbul Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel üzerinde yer alacak yeni konut projesi "Muhit" in satış süreci devam etmekte olup, toplam satış adedi 46 adettir. Sancaktepe 1975 Parsel için ise projelendirme süreci tamamlanmış ve ruhsatı alınmıştır. Projenin 2018 yılının Eylül ayında satışa çıkması planlanmaktadır.

Şirketimizin 03/05/2018 tarih ve 443 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda;Ankara İli Kahramankazan İlçesi Saray(İmar) Mahallesi 3520 Ada 6 Parsel üzerinde bulunan Öykü Gıda Maddeleri Paz.ve Tic.Ltd.Şti. ile Rifat Üçleroğlu Genel Gıda İnşaat Nakliye Mad.San.ve Tic.A.Ş.'ye ait 38.595 m2 ortak mülkiyetli arsa 10.000.000-TL bedel ile satın alınmıştır. Alınan arsa için QNB Finansbank'tan Libor dahil %6,60 faiz oranı ile, 1,5 yıl ana para ödemesiz olmak üzere aylık faiz ödemeli ve 4 yıl aylık faiz ve anapara ödemeli olarak toplam 5,5 yıl vadeli Proje Finansman Kredisi kullanılmıştır. Söz konusu arsa üzerine Mevcut ve Yeni Müşterilerimiz için, çatısında 5 MW'lık güneş enerjisi paneli olan, yaklaşık 46.500 m2'lik Ankara'nın tek çatı altındaki en büyük depolama binası yapılması planlanmaktadır.

Şirketimize ait 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 04/05/2018 tarihinde yapılmıştır.

Şirketimizin 04/05/2018 tarihinde yapılan 2017 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında seçilen Yönetim Kurulu'nun gerçekleştirmiş olduğu toplantıda; Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Sn.Durmuş Döven'in, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına Sn.Egemen Döven'in, Yönetim Kurulu Üyeliklerine Sn.Behzat Kaplan ve Sn.Ekrem Burcu'nun, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine Sn.Erem Ersoy ve Sn.Cem Akgün'ün seçilmelerine karar verilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketimizin 04/05/2018 tarihinde yapılan 2017 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında seçilen Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun gerçekleştirmiş olduğu toplantıda;

-Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen komiteler ve üyelerinin aşağıdaki şekilde belirlenmesine karar verilmiştir;

Kurumsal Yönetim Komitesi : Bşk. Erem Ersoy Üye Ebru Koçoğlu

Denetim Komitesi : Bşk. Cem Akgün Üye Erem Ersoy

Riskin Erken Saptanması Komitesi : Bşk. Erem Ersoy Üye Ekrem Burcu

Şirketimiz portföyünde yer alan Giresun İli Bulancak İlçesi Pazarsuyu Mahallesi 282 Ada 31 Parsel üzerindeki 15.700,72 m² arsa üzerinde bulunan 6.118 m²'lik fındık deposunun, depolama alanı, idari bina ve kantar odası dahil 6.400 m²'lik depolama alanı "Progıda Tarım Ürünleri San.ve Tic.A.Ş."ye 1 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen fındık deposundan 1 yılda yaklaşık KDV dahil 475.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimize ait 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının tescili İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğüne 17/05/2018 tarihinde yapılmış olup, tescilin ilanı 23/05/2018 tarih ve 9584 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Şirketimizin 04 Mayıs 2018 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında 2018 yılı için seçilen Bağımsız Denetim Kuruluşu Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş.; 17 Mayıs 2018 tarihinde tescil, 23 Mayıs 2018 tarih ve 9584 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirketimiz portföyündeki Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 4 Parsel'deki 14.419,91 m²'lik arsa üzerine inşa edilen 28.451 m²'lik lojistik deponun (Çayırova 12 Depo) Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) alınmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 515 Ada 9 Parsel üzerindeki 15.601 m² arsa üzerinde bulunan 7.800 m²'lik lojistik deponun 1.730 m²'lik depolama alanı "Köksal Orman Ürünleri Ticareti"ne 3 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 yılda yaklaşık KDV dahil 750.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1512 Parsel üzerindeki 14.134 m2 arsa üzerinde bulunan 18.576,29 m2'lik lojistik deponun 6.500 m2'lik depolama alanı Ağustos 2018 tarihinden başlamak üzere "MFK Plastik A.Ş."ye 5 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 yılda yaklaşık KDV dahil 7.500.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan depolarımızın çatılarına Yeşil Lojistik kapsamında çatılarımızı değerlendirmek maksadı ile GES (Güneş Panelleri ile Elektrik Üretimi) Tesisi kurulmaya devam edilmektedir. Bu kapsamda Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 5 Parsel üzerinde bulunan depomuzun 14.000 m2'lik çatı alanı üzerine, 1.050 kWp gücünde GES Tesisi kurulacaktır. Yeni kurulacak Güneş Paneli Tesisi Alman Teknolojisi ve menşei kullanılarak Altun Grup Solar Enerji ve Enerji Teknolojileri Ltd.Şti. tarafından yapılacak olup, tesisin 2 ay içinde elektrik üretimine geçmesi planlanmaktadır. Yıllık üretim miktarının 2.300.000 kWh olması planlanan tesisin elektriği depomuz için kullanılacak olup, yeni tesisin kurulması ile yıllık 885 ton karbon salınımı ve yaklaşık 200.000 USD elektrik tasarrufu sağlanmış olacaktır.

Şirketimiz tarafından 01/06/2018 ve 06/06/2018 tarihlerinde yapılan Depo Kiralama Bildirimlerindeki kiralamalar piyasa şartlarına göre yapılmıştır. Kiralama rakamı değerlendirme raporunda bulunan değerlerin altında kaldığından ilk yapılacak Genel Kurul'da yatırımcılarımıza bilgi verilecektir.

Şirketimiz tarafından 27/04/2018 tarihinde yapılan Özel Durum Açıklamamızın SPK Özel Durumlar Tebliği'nin (II-15.1) 23. Maddesinin 7.Fıkrası gereğince yapılan güncelleme açıklamasıdır; Şirketimiz ile Sur Yapı Endüstri San.ve Tic.A.Ş. arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden; İstanbul Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel üzerinde yer alacak yeni konut projesi "Muhit"nin satış süreci devam etmektedir. Sancaktepe 1975 Parsel üzerindeki projenin de 2018 yılının Eylül ayında satışa çıkması planlanmaktadır.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan 63.189 m2'lik deponun 4.000 m2'lik depolama alanı Ağustos 2018 tarihinden başlamak üzere "G2M Dağıtım Pazarlama ve Ticaret A.Ş."ye 5 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 yılda yaklaşık KDV dahil 10.500.000 TL gelir elde edilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri II.17.1 sayılı tebliğinde yer alan 'Yaygın ve süreklilik arz eden işlemler' maddesine istinaden hazırlanan 'İlişkili Taraf İşlemlerine İlişkin' raporun sonuç bölümü aşağıda sunulmaktadır; 2017 yılında Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

A.Ş.'nin rapor kapsamına giren ilişkili taraf şirketlerinden Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. ve Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd.Şti.ile yapmış olduğu işlemler, piyasa koşullarına uygun gerçekleştirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin "Yaygın ve Süreklilik Arz Eden İşlemler" başlıklı 10. Maddesi hükmü gereğince, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile ilişkili taraf işlemleri değerlendirilmiş, Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. ve Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd.Şti. ile yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerinin 2017 yılı hesap dönemi içerisindeki tutarının Şirketimizin kamuya açıklanan 2017 yılı konsolide finansal tablolarında yer alan hasılat ve satışların maliyetine olan oranının %10'undan fazlasına ulaştığı, Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd.Şti. ile olan ilişkili taraf işlemlerinin de 2018 yılı sonunda %10 limitinin üzerinde aynı koşullarda ilişkili taraf işleminin gerçekleşeceği öngörülmüştür.

Şirketimizin 09/07/2018 tarih ve 456 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Erzurum İli Palandöken İlçesi Solakzade Mahallesi 12579 Ada 1 Parsel üzerinde bulunan T.C.Erzurum Büyükşehir Belediyesi'ne ait 5.169,62 m2'lik arsa 3.105.000-TL bedel ile satın alınmıştır. Alınan arsanın bedelinin yarısı peşin, kalan kısmı 20 eşit taksitte ödenecektir. Söz konusu arsa üzerine yaklaşık 150 odalı 300 yataklı Hilton Otel Binası yapılacak olup, otelin 2019-2020 yılında faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 3 Parsel; 14.357,45 m2 arsa üzerinde bulunan 25.842 m2'lik deponun 8.700 m2'lik depolama alanı Ağustos 2018 tarihinden başlamak üzere "Tat Mühendislik Otomotiv Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti."ye 3 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 yılda yaklaşık KDV dahil 1.250.000 EURO gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyündeki Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 420 Ada 33 Parsel üzerinde bulunan 14.703,44 m2'lik arsanın üzerine Çayirova Kampüsü içerisindeki 15.Depolama Binası olarak 20.523 m2'lik yeni tesis yapılacaktır. Yapılacak yeni depolama binası için Obitaş Ortadoğu Birlik İnşaat Taahhüt A.Ş. ile şirketimiz arasında 150 günde teslim edilmek üzere 3.089.750-TL+KDV bedel ile Kaba İnşaat İşleri Sözleşmesi imzalanmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Arnavutköy İlçesi Ömerli Mahallesi 111 Ada 6 Parsel üzerindeki 7.352 m2 arsa üzerinde bulunan deponun, askı ve mezanin katlar ile oluşan yarı otomatik raf sistemli toplam 4.500 m2'lik depolama alanı "Aydınlı Hazır Giyim Sanayi ve Tic.A.Ş."ye 4 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 4 ayda yaklaşık KDV dahil 250.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 3 Parsel üzerindeki 7.037 m2 arsa üzerinde bulunan 7.931 m2'lik deponun 2.224 m2'lik depolama alanı "Aztek Teknoloji Ürünleri Ticaret A.Ş."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 750.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Arnavutköy İlçesi Ömerli Mahallesi 111 Ada 6 Parsel üzerindeki 7.352 m2 arsa üzerinde bulunan deponun, aynı kiracıya 02/08/2018 tarihinde kiraya verilen 4.500 m2'lik depolama alanına ek olarak 1.000 m2'lik depolama alanı "Aydınlı Hazır Giyim Sanayi ve Tic.A.Ş."ye 4 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 4 ayda yaklaşık KDV dahil 60.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan 63.189 m2'lik deponun 4.800 m2'lik depolama alanı "Ferrero Fındık İthalat ve İhracat Tic.A.Ş."ye 2 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 2 senede yaklaşık KDV dahil 4.500.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Düzce İli Merkez İlçesi Arapçiftliği Mahallesi 2177 Ada 2 Parsel üzerindeki 20.760 m2 arsa üzerinde bulunan 10.000 ton kapasiteli fındık deposunun tamamı "Ferrero Fındık İthalat ve İhracat Tic.A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiralanan fındık deposu klimatize, elektronik ısı kontrollü ve otomatik yükleme sistemine sahip, dünyada tek ve özel fındık depolama sistemidir. Kiraya verilen fındık deposundan 1 senede yaklaşık KDV dahil 1.000.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz tarafından 22/06/2018 tarihinde yapılan Özel Durum Açıklamamızın SPK Özel Durumlar Tebliği'nin (II-15.1) 23. Maddesinin 7.Fıkrası gereğince yapılan güncelleme açıklamasıdır; Şirketimiz ile Sur Yapı Endüstri San.ve Tic.A.Ş. arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden; İstanbul Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel üzerinde yer alacak yeni konut projesi "Muhit"ın satış süreci devam etmektedir. Sancaktepe 1975 Parsel üzerindeki projenin ise ön satış sürecine yönelik hazırlıklar devam etmektedir.

Şirketimiz portföyündeki Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 841 Ada 12 Parsel'deki 6.433,40 m2'lik arsa üzerinde inşa edilecek 8.143 m2'lik lojistik depo yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı alınmıştır. Reysas GYO'nun mevcut ve yeni müşterilerine sunulacak olan depomuz, Çayirova kampüsümüz içindeki 13.Blok Binamız olacaktır.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 3 Parsel üzerindeki 7.037 m2 arsa üzerinde bulunan 7.931 m2'lik deponun 1.000 m2'lik depolama alanı "Enf Lojistik İç ve Dış Tic.A.Ş."ye 4 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 4 ayda yaklaşık KDV dahil 100.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyündeki Adana İli Sarıçam İlçesi Suluca Mahallesi 621 Ada 2 Parsel'deki 30.578 m2'lik arsa üzerine inşa edilen 22.495 m2'lik lojistik deponun (Adana 4 Depo) Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) alınmıştır.

Şirketimiz portföyünde bulunan Ankara İli Kahramankazan İlçesi Saray Mahallesi 693 Ada 1 Parsel üzerindeki 11.970 m2 arsa üzerinde bulunan 13.833,5 m2'lik deponun 7.600 m2'lik depolama alanı "Jan Mobilya Hizmet San.ve Tic.Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 1.650.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 522 Ada 12 Parsel üzerindeki 13.169 m2 arsa üzerinde bulunan 6.477 m2'lik deponun tamamı "Jan Mobilya Hizmet San.ve Tic.Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 1.200.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan 63.189 m2'lik deponun 6.574 m2'lik depolama alanı "Jan Mobilya Hizmet San.ve Tic.Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 2.200.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 12/10/2018 tarih ve 468 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu (ME) Mahallesi 28166 Ada 4 Parsel üzerinde bulunan 11.439 m2 büyüklüğündeki ortak mülkiyetli arsanın, Toyan Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait 235 m2'lik kısmı 2.817.227-TL bedel ile satın alınmıştır.

Şirketimiz portföyünde bulunan Antalya İli Serik İlçesi Çandır Mahallesi 1561 Parsel üzerinde bulunan 69.898,56 m2 arsa üzerinde yer alan 42.483 m2 deponun 4.000 m2 depolama alanı "Ersoy Otelcilik İnşaat ve Turizm İşletmeciliği A.Ş."ye 7 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 7 ayda yaklaşık KDV dahil 300.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Adana İli Yüreğir İlçesi Dağcı Mahallesi 156 Ada 2 Parsel üzerinde bulunan 23.095 m2 arsa üzerinde yer alan 12.918 m2'lik deponun 11.000 m2'lik depolama alanı "Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş."nin müşterilerinde kullanıma sunulmak üzere 1 seneliğine kiraya verilmiş olup, kira sözleşmesi her yıl otomatik yenilenecektir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 800.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Sakarya İli Arifiye İlçesi Yukarıkirezce Mahallesi 2587 Ada 70 Parsel üzerindeki 10.326,55 m2 arsa üzerinde yer alan 1.620 m2 fındık deposunun 100

m2'lik depolama alanı "Emrah Sevdır İç Mimarlık Mühendislik Dış Ticaret İnşaat Taahhüt San.ve Tic.Ltd.Şti."ye 2 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 2 senede yaklaşık KDV dahil 50.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Sakarya İli Arifiye İlçesi 2587 Ada 46 Parsel'de yer alan gayrimenkulün, 06 Haziran 2018 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar" Tebliği kapsamında, İmar Barışından faydalanılması için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na 25/10/2018 tarihinde başvuruda bulunulmuştur.

Şirketimiz tarafından 04/09/2018 tarihinde yapılan Özel Durum Açıklamamızın SPK Özel Durumlar Tebliği'nin (II-15.1) 23. Maddesinin 7.Fıkrası gereğince yapılan güncelleme açıklamasıdır; Şirketimiz ile Sur Yapı Endüstri San.ve Tic.A.Ş. arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden; İstanbul Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel üzerinde yer alacak yeni konut projesi "Muhit"ın satış süreci devam etmektedir. Sancaktepe 1975 Parsel üzerindeki projenin ise ön satış sürecine yönelik hazırlıklar devam etmektedir.

Şirketimiz portföyündeki İstanbul İli Tuzla İlçesi Tepeören Mahallesi 1586 Parsel'deki 36.912,51 m2'lik arsa üzerine inşa edilen 101.756 m2'lik lojistik deponun (Orhanlı 6 Depo) Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) alınmıştır. Depomuz tek çatı altında Türkiye'nin en büyük depolarından biri olup, 10 yıllık kira sözleşmesi yaptığımız kiracımız "Borusan Lojistik Dağıtım Depolama Taşımacılık ve Ticaret A.Ş."ye Temmuz ayında teslim edilmiştir.

Şirketimizin 21/11/2018 tarih ve 475 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Kastamonu İli Merkez İlçesi Kuzeykent Mahallesi 1404 Ada 62 Parsel üzerinde bulunan Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.'ye ait 4.530 m2 büyüklüğündeki üzerinde Taşıt Muayene İstasyonu bulunan gayrimenkulün çıplak mülkiyeti 3.000.000-TL bedel ile satın alınmıştır. Şirketimiz portföyünde yer alan Kastamonu İli Merkez İlçesi Kuzeykent Mahallesi 1404 Ada 62 Parsel üzerindeki 4.530 m2 büyüklüğündeki arsa "Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş."ye 10 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen arsadan 10 yılda yaklaşık KDV dahil 37.000.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 4 Parsel üzerindeki 14.419,91 m2 arsa üzerinde yer alan 28.451 m2 deponun 16.639 m2 depolama alanı "Mapa Mobilya ve Aksesuar Pazarlama A.Ş.(IKEA)"ya 4 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 4 yılda yaklaşık KDV dahil 38.000.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 26/11/2018 tarih ve 476 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Bartın İli Merkez İlçesi Balamba Mahallesi 1390 Ada 1 Parsel üzerinde bulunan Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.'ye ait 4.380,93 m2 büyüklüğündeki üzerinde Taşıt Muayene

İstasyonu bulunan gayrimenkulün çıplak mülkiyeti 1.300.000-TL bedel ile satın alınmıştır. Şirketimiz portföyünde yer alan Bartın İli Merkez İlçesi Balamba Mahallesi 1390 Ada 1 Parsel üzerindeki 4.380,93 m2 büyüklüğündeki arsa "Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş."ye 10 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen arsadan 10 yılda yaklaşık KDV dahil 13.000.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 26/11/2018 tarih ve 480 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Karabük İli Merkez İlçesi Çerçiler Mahallesi 170 Ada 1 Parsel üzerinde bulunan Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.'ye ait 5.291,28 m2 büyüklüğündeki üzerinde Taşıt Muayene İstasyonu bulunan gayrimenkulün çıplak mülkiyeti 1.500.000-TL bedel ile satın alınmıştır. Şirketimiz portföyünde yer alan Karabük İli Merkez İlçesi Çerçiler Mahallesi 170 Ada 1 Parsel üzerindeki 5.291,28 m2 büyüklüğündeki arsa "Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş."ye 10 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen arsadan 10 yılda yaklaşık KDV dahil 17.000.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 27/11/2018 tarih ve 481 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Kastamonu İli Tosya İlçesi Dilküşah Mahallesi 1713 Ada 11 Parsel üzerinde bulunan Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.'ye ait 5.960,68 m2 büyüklüğündeki üzerinde Taşıt Muayene İstasyonu bulunan gayrimenkulün çıplak mülkiyeti 400.000-TL bedel ile satın alınmıştır. Şirketimiz portföyünde yer alan Kastamonu İli Tosya İlçesi Dilküşah Mahallesi 1713 Ada 1 Parsel üzerindeki 5.960,68 m2 büyüklüğündeki arsa "Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş."ye aylık yaklaşık KDV dahil 12.000 TL'den 10 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen arsadan enflasyon oranında artış yapılarak 10 yılda yaklaşık KDV dahil 3.750.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz tarafından 21/11/2018-27/11/2018 tarihleri arasında yapılan arsa kiralamalarının dökümü aşağıda olup, kira artışları her sene enflasyon oranında olacaktır.

Araç Muayene İstasyonu	Değerleme raporu yıllık kira değeri	Elde edilecek yıllık kira bedeli (ilk yıl için)	Kiralama Süresi
Kastamonu Kuzeykent	139.800 TL+KDV	1.200.000 TL+KDV	10 sene
Bartın Merkez	51.000 TL+KDV	420.000 TL+KDV	10 sene
Karabük Merkez	62.400 TL+KDV	540.000 TL+KDV	10 sene
Kastamonu Tosya	14.400 TL+KDV	120.000 TL+KDV	10 sene

Şirketimiz portföyünde bulunan Sakarya İli Arifiye İlçesi Yukarıkirezce Mahallesi 2586 Ada 70 Parsel üzerindeki 10.326,55 m2 arsa üzerinde bulunan 1.692 m2'lik binanın 350 m2 depolama alanında kiracı olarak bulunan "TKG Adapazarı Otomotiv San.ve Tic.A.Ş." ile yapılan kira sözleşmesi, depolama alanı 500 m2 olarak 1 seneliğine yenilenmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 120.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 3 Parsel üzerindeki 14.357,45 m2 arsa üzerinde bulunan 26.124 m2'lik deponun 2.000 m2'lik depolama alanı "İmtaş Taşımacılık Turizm San.ve Tic.Ltd.Şti."ye 31/12/2019 tarihine kadar kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 13 ayda yaklaşık KDV dahil 700.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 11/12/2018 tarih ve 484 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Eskişehir İli Sivrihisar İlçesi Kurşunlu Mahallesi 237 Ada 1 Parsel üzerinde bulunan Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.'ye ait 11.254,26 m2 büyüklüğündeki üzerinde Taşıt Muayene İstasyonu bulunan gayrimenkulün çıplak mülkiyeti 350.000-TL bedel ile satın alınmıştır. Şirketimiz portföyünde yer alan Eskişehir İli Sivrihisar İlçesi Kurşunlu Mahallesi 237 Ada 1 Parsel üzerindeki 11.254,26 m2 büyüklüğündeki arsa "Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş."ye aylık yaklaşık KDV dahil 12.000 TL'den 10 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen arsadan enflasyon oranında artış yapılarak 10 yılda yaklaşık KDV dahil 3.750.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Sakarya İli Arifiye İlçesi Yukarıkirezce Mahallesi 2587 Ada 46 Parsel üzerindeki 34.199,71 m2 arsa üzerinde bulunan 13.484 m2'lik deponun 220 m2 depolama alanı "Polmar Otomotiv San.ve Tic.A.Ş." ye 2 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 2 senede yaklaşık KDV dahil 700.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 3 Parsel üzerindeki 7.037 m2 arsa üzerinde bulunan 7.931 m2'lik deponun 1.300 m2'lik depolama alanı "Ak23 Gıda Bilişim Lojistik Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 400.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Arnavutköy İlçesi Ömerli Mahallesi 111 Ada 6 Parsel üzerindeki 7.352 m2 arsa üzerinde bulunan deponun, askı ve mezanin katlar ile oluşan yarı otomatik raf sistemli toplam 5.500 m2'lik depolama alanı için şirketimiz ile "Aydınlı Hazır Giyim Sanayi ve Tic.A.Ş." ile imzalanan kira sözleşmesi 5 aylığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 5 ayda yaklaşık KDV dahil 350.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1512 Parsel üzerindeki 14.134 m2 arsa üzerinde bulunan 18.576,29'lik deponun açık alan ve ofis dahil 16.150 m2 depolama alanı "Toyota Türkiye Pazarlama ve Satış A.Ş."ye 15 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 15 ayda yaklaşık KDV dahil 5.250.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Sakarya İli Arifiye İlçesi Yukarıkirezce Mahallesi 2587 Ada 46 Parsel üzerindeki 34.199,71 m2 arsa üzerinde bulunan 13.484 m2'lik deponun 20 m2 depolama alanı "Yazaki Otomotiv Yan Sanayi ve Tic.A.Ş." ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 25.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 4 Parsel üzerindeki 14.419,91 m2 arsa üzerinde yer alan 28.451 m2 deponun 1.700 m2 depolama alanı "Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş."nin müşterilerinde kullanıma sunulmak üzere 8 aylığına kiraya verilmiş olup, kira sözleşmesi her yıl otomatik yenilenecektir. Kiraya verilen depodan 8 ayda yaklaşık KDV dahil 450.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 4 Parsel üzerindeki 14.419,91 m2 arsa üzerinde yer alan 28.451 m2 deponun 1.500 m2 depolama alanı "Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş."nin müşterilerinde kullanıma sunulmak üzere 1 seneliğine kiraya verilmiş olup, kira sözleşmesi her yıl otomatik yenilenecektir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 550.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 4 Parsel üzerindeki 14.419,91 m2 arsa üzerinde yer alan 28.451 m2 deponun 3.800 m2 depolama alanı "Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş."nin müşterilerinde kullanıma sunulmak üzere 1 seneliğine kiraya verilmiş olup, kira sözleşmesi her yıl otomatik yenilenecektir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 1.500.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 3 Parsel üzerindeki 14.357,45 m2 arsa üzerinde yer alan 26.124 m2 deponun 7.000 m2 depolama alanı "Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş."nin müşterilerinde kullanıma sunulmak üzere 1 seneliğine kiraya verilmiş olup, kira sözleşmesi her yıl otomatik yenilenecektir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 2.500.000 TL gelir elde edilecektir.

01/01/2018 – 31/12/2018 tarihleri arasında tüm depolarımızdan elde edilen kira geliri 165.286.737-TL'dir.

İNŞAATI DEVAM EDEN PROJELER - 31/12/2018 TARİHİ İTİBARI İLE

Kocaeli Çayırova 13 Akse 841 Ada 12 Parsel; İnşaat Yapı Ruhsatı alınmıştır.
Kocaeli Çayırova 15 Akse 420 Ada 33 Parsel; temel aşamasındadır.
Ankara Gölbaşı 98 Ada 1,2 ve 4 Parsel; proje aşamasındadır.
Kastamonu Merkez 1299 Ada 8 Parsel; proje aşamasındadır.
Ankara Kazan 3520 Ada 6 Parsel; proje aşamasındadır.
Erzurum Palandöken 12579 Ada 1 Parsel; proje aşamasındadır.

DÜZCE MERKEZ DARICI 1788 ADA 3 PARSEL, 1792 ADA 6-7-9-11-12 PARSEL, 1793 ADA 3-9 PARSEL, 1802 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 21/12/2018 – 201800070

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Düzce İli, Merkez İlçesi, Darıcı Mahallesi, 1792 ve 1793 adalarda bulunan, tapu kütüğündeki nitelikleri "Arsa" olan 8 adet parsel, 1788 ada 3 parsel sayılı, tapu kütüğündeki niteliği "Ev Samanlık ve Arsası" olan taşınmaz ve 1802 ada, 3 parsel sayılı tapu kütüğündeki niteliği "Arsa" olan taşınmazdaki (10905/153781) payın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 4.163.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ AKSE 2088 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800044

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2088 ada, 3 parsel sayılı, 5.801 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Arsa" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 9.862.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL PENDİK 27 PAFTA 695 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 19/12/2018 – 201800029

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurna Köyü, 0 ada, 695 parsel sayılı, 37.147 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Tarla" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 20.431.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ KARTEPE 884 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 14/12/2018 – 201800050

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Maşukiye Mahallesi, 0 ada, 884 parsel sayılı, 19.820 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “*Tarla*” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 2.180.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ UZUNTARLA 165 ADA 17 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 14/12/2018 – 201800049

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Mahallesi, 165 ada, 17 parsel sayılı, 22.053,92 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “*Tarla*” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 2.426.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ UZUNTARLA 373 ADA 6 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 13/12/2018 – 201800047

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Mahallesi, 373 ada, 6 parsel sayılı, 1.066,11 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “*Arsa*” olan taşınmazdaki Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (767/1200) payının **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 358.000-TL takdir edilmiştir.

SAKARYA ARİFİYE YUKARIKİREZCE 2587 ADA 47 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 24/12/2018 – 201800065

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Mahallesi, 2587 ada, 47 parsel sayılı, 56.019,50 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Tarla*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 9.243.000-TL takdir edilmiştir.

SAMSUN ÇARŞAMBA IRMAKSIRTI 217 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 25/12/2018 – 201800073

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Irmaksırtı Mahallesi, 217 ada, 2 parsel sayılı, 22.504,78 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Arsa*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 4.726.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 2087 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800043

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2087 ada, 5 parsel sayılı, 20.871,43 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Dört Katlı Betonarme Depo ve Arsas*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 103.195.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL TUZLA 1586 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 24/12/2018 – 201800028

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesi, 1586 parsel sayılı, 36.912,51 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Arsa" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 254.689.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL ESENYURT 2642 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 25/12/2018 – 201800032

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Esenyurt Mahallesi, 2642 ada, 1 parsel sayılı, 20.617,53 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Arsa" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 123.506.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 2085 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 25/12/2018 – 201800040

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2085 ada, 4 parsel sayılı, 14.419,91 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 66.143.000-TL takdir edilmiştir.

ANKARA GÖLBAŞI 98 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 13/12/2018 – 201800084

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey (İmar) Mahallesi, 98 ada, 5 parsel sayılı, 15.905 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Arsa" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 4.453.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL SANCAKTEPE 9-10 PAFTA 1975 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 25/12/2018 – 201800031

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 0 ada, 1975 parsel sayılı, 6.965,62 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Arsa" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 24.728.000-TL takdir edilmiştir.

KASTAMONU İLİ MERKEZ İLÇESİ 1299 ADA 8 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 25/12/2018 – 201800085

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kastamonu İli, Merkez İlçesi, Kuzeykent Mahallesi, 1299 ada, 1 parsel sayılı, 3.472,82 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Yurt Alanı" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 3.212.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ İLİ GEBZE İLÇESİ 434 ADA 8 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800046

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Muallim Köyü Mahallesi, 434 ada, 8 parsel sayılı, 5.404,38 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Arsa*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 8.647.000-TL takdir edilmiştir.

ADANA SEYHAN PAFTA 12249 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 18/12/2018 – 201800054

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Adana İli, Seyhan İlçesi, Sarıhamzalı Mahallesi, 12249 ada, 5 parsel sayılı, 28.810,33 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*İki Adet Zemin Katlı Betonarme Bina ve Bir Adet Zemin + Bir Katlı Betonarme Bina ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 20.923.000-TL takdir edilmiştir.

ADANA YÜREĞİR 156 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 18/12/2018 – 201800053

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Adana İli, Yüreğir İlçesi, Dağcı Mahallesi, 156 ada, 2 parsel sayılı, 23.095,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Çelik Karkas Depo ve Arsa*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 18.525.000-TL takdir edilmiştir.

ANKARA KAHRAMANKAZAN 2733 ADA 11 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 14/12/2018 – 201800081

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Orhaniye (i) Mahallesi, 2733 ada, 11 parsel sayılı, 16.939 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Kagir Depo ve Arsa*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 14.868.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL SANCAKTEPE 6650 ADA 17 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 25/12/2018 – 201800030

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 6650 ada, 17 parsel sayılı, 16.117,38 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*İdare Binası Olan Kagir Depo*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 52.381.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL TUZLA 1512 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 24/12/2018 – 201800024

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 0 ada, 1512 parsel sayılı, 14.134 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Sanayi Binası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 61.068.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL TUZLA G22B14A1C PAFTA 1850 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 24/12/2018 – 201800026

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 0 ada, 1850 parsel sayılı, 25.053,36 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Depo, Su Deposu ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 109.308.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA 2079 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800036

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2079 ada, 1 parsel sayılı, 15.170 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Betonarme Depo Binası ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 49.360.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA 1 DEPO 2086 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800041

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2086 ada, 5 parsel sayılı, 31.240 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Zemin Kat Depo, Üç Katlı Betonarme Depo, Dört Katlı Betonarme Depo ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 141.556.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA 2085 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800039

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi, 2085 ada, 3 parsel sayılı, 14.357,45 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Betonarme Depo Binası ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 64.501.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 2087 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800042

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi, 2087 ada, 3 parsel sayılı, 7.037 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*İki Katlı Karma Depo Binası ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 23.106.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA 2079 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800037

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi, 2079 ada, 4 parsel sayılı, 20.118,20 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*İki Katlı Betonarme Depo ve Arsası*" olan taşınmazdaki Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 15165/100591'lik payının **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 11.896.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA 2080 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800038

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi, 2080 ada, 1 parsel sayılı, 23.188,45 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 135.850.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL ÖMERLİ KURTİNİ 211 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 21/12/2018 – 201800033

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 211 ada, 5 parsel sayılı, 7.323,34 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Betonarme Çelik Fabrika Binası ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (684689/732334) ve Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. (47645/732334) mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 20.218.000-TL takdir edilmiştir.

ESKİŞEHİR ODUNPAZARI 112 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 12/12/2018 – 201800056

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yassıhüyük Mahallesi, 112 ada, 9 parsel sayılı, 16.713,25 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Çelik Depo ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 5.307.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ UZUNTARLA 165 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 13/12/2018 – 201800048

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Mahallesi, 165 ada, 9 parsel sayılı, 36.333,90 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Depolama Tesisleri*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 9.124.000-TL takdir edilmiştir.

ANTALYA KEPEZ 26772 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 14/12/2018 – 201800080

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Antalya İli, Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi, 26772 ada, 2 parsel sayılı, 3.000 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Arsa*" olan ana taşınmaz üzerinde yer alan, tapu kütüğünde "*Dubleks İşyeri*" ve "*İşyeri*" olarak kayıtlı, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan 1, 2 ve 3 bağımsız bölüm no'lu taşınmazların **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 9.254.000-TL takdir edilmiştir.

SAKARYA ARİFİYE YUKARIKİREZCE 2587 ADA 46 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 24/12/2018 – 201800064

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor, Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Mahallesi, 2587 ada, 46 parsel sayılı, 34.199,71 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Tarla*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 5.985.000-TL takdir edilmiştir.

BOLU MERKEZ SARAYCIK KÖYÜ 120 ADA 18 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800071

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Bolu İli, Merkez İlçesi, Saraycık Köyü, 120 ada, 18 parsel sayılı, 21.315,59 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 17.877.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL ÇAMLICA 60 ADA 64 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 19/12/2018 – 201800034

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 60 ada, 64 parsel sayılı, 987,85 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*İki Bodrum + Zemin + 1 Normal Katlı Çatı Arası İlaveli Betonarme Bina ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 16.110.000-TL takdir edilmiştir.

ESKİŞEHİR İLİ TEPEBAŞI İLÇESİ 3903 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 13/12/2018 – 201800055

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Eskibağlar Mahallesi, 3903 ada, 1 parsel sayılı, 3.297,35 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*A Blok 16 Katlı Betonarme Apartman ve Arsası*" olan ana taşınmaz içinde yer alan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan, B Blok 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – ve 9 bağımsız bölüm no'lu, "*Depolu İşyeri*", "*İşyeri*" ve "*Otel*" nitelikli bağımsız bölümlerin **piyasa değerlerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır. Taşınmazlar B blokun tamamını oluşturmakta ve Hilton Garden Inn Otel olarak bütün halinde kullanılmaktadırlar.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 53.839.000-TL takdir edilmiştir.

ANTALYA SERİK 1561 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 14/12/2018 – 201800078

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi, 1561 parsel sayılı, 69.424,50 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde yer alan, tapu kütüğündeki niteliği "*İki Bloklu Tek Katlı Prefabrik Depo ve Arsası*" olan ana taşınmaz içinde yer alan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan, "*Depo*" nitelikli, A Blok, 1 bağımsız bölüm no'lu ve B Blok 1 bağımsız bölüm no'lu taşınmazların **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 74.688.000-TL takdir edilmiştir.

SAKARYA ARIFIYE 143 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 25/12/2018 – 201800067

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Hanlı/Hanlıköy Mahallesi, 143 ada, 2 parsel sayılı, 8.584,68 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Tek Katlı Betonarme Ofis ve İşyeri ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 13.199.000-TL takdir edilmiştir.

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ 294 ADA 24 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 13/12/2018 – 201800079

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Antalya İli, Kumluca İlçesi, Sarıkavak Mahallesi, 294 ada, 24 parsel sayılı, 10.132,75 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*İki Katlı Prefabrik Depo ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 11.742.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 515 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800059

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 515 ada, 9 parsel sayılı, 15.601 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Arsa*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 22.620.000-TL takdir edilmiştir.

ANKARA KAHRAMANKAZAN 693 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 14/12/2018 – 201800082

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Saray (i) Mahallesi, 693 ada 1 parsel sayılı, 11.970 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*İki Katlı Prefabrik Depo ve Arsası*" olan ana taşınmaz üzerinde yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri "*Sanayi Deposu*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan, zemin kat 1 bağımsız bölüm no'lu ve bodrum kat 2 bağımsız bölüm no'lu taşınmazların **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 18.264.000-TL takdir edilmiştir.

ADANA İLİ SARIÇAM İLÇESİ 622 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800051

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, 622 ada, 4 parsel sayılı, 18.199 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Bir Katlı Karma Depo ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 15.350.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL TUZLA 1512 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 24/12/2018 – 201800024

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 0 ada, 1512 parsel sayılı, 14.134 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Sanayi Binası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 61.068.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 522 ADA 12 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800063

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 522 ada, 12 parsel sayılı, 13.169 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Arsa*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 18.621.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 526 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800062

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 526 ada, 1 parsel sayılı, 8.118 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazların **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 11.603.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 527 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800060

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 527 ada, 5 parsel sayılı, 7.180,95 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 10.167.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 527 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800061

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 527 ada, 9 parsel sayılı, 21.268,71 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsası*" olan ana taşınmaz üzerinde yer alan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan, A Blok 1 – 2 – 3 – 4 – 5 ve 6, B Blok 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 ve 7, C Blok 1 – 2 – 3 – 4 – 5 ve 6 bağımsız bölüm no'lu taşınmazların **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 30.760.000-TL takdir edilmiştir.

DÜZCE MERKEZ 2177 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 21/12/2018 – 201800069

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Düzce İli, Merkez İlçesi, Arapçiftliği Mahallesi, 2177 ada, 2 parsel sayılı, 15.253,87 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*İdari Binası ve İki Adet Depo ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 5.489.000-TL takdir edilmiştir.

DÜZCE AKCAKOCA 130 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 20/12/2018 – 201800068

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Düzce İli, Akçakoca İlçesi, Çiçekpınar Köyü, 130 ada, 4 parsel sayılı, 18.077,53 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*İki Adet Bir Katlı Prefabrik Depo*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 3.401.000-TL takdir edilmiştir.

GİRESUN TİREBOLU 345 ADA 25 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 21/12/2018 – 201800077

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Giresun İli, Tirebolu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 345 ada, 25 parsel sayılı, 16.911,70 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*İki Adet Depo ve İdari Binası ve Arsa*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 3.915.000-TL takdir edilmiştir.

GİRESUN BULANCAK 282 ADA 31 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 21/12/2018 – 201800076

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Giresun İli, Bulancak İlçesi, Pazarsuyu Köyü, 282 ada, 31 parsel sayılı, 15.700,72 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Kagir İdare Binası ve Dört Adet Depo ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 7.890.000-TL takdir edilmiştir.

ORDU ÜNYE 160 ADA 43 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 24/12/2018 – 201800075

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor Ordu İli, Ünye İlçesi, Yüceler Mahallesi, 160 ada, 43 parsel (eski 1328 parsel) sayılı, 23.274,44 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Tek Katlı Beş Adet Beton Prefabrik Depo ve İki Katlı İdari Bina ve Arsası*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 10.023.000-TL takdir edilmiştir.

SAKARYA ARİFİYE 2586 ADA 70 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 25/12/2018 – 201800066

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Mahallesi, 2586 ada, 70 parsel sayılı, 10.326,55 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Bir Katlı Çelik Karkas Depo Binası ve İki Katlı Betonarme İdari Binası ve Tarla*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 3.180.000-TL takdir edilmiştir.

SAMSUN TERME 1 FINDIK DEPO 122 ADA 12 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 25/12/2018 – 201800074

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Samsun İli, Terme İlçesi, Söğütlü Mahallesi, 122 ada, 12 parsel sayılı, 17.720,56 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Fındık Deposu ve İdari Bina ve Arsa*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 4.451.000-TL takdir edilmiştir.

SAMSUN ÇARŞAMBA 2 FINDIK DEPO 104 ADA 29 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 24/12/2018 – 201800072

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Epçeli Mahallesi, 104 ada, 29 parsel sayılı, 21.486,60 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Üç Adet Depo İdare Binası ve Tarla*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 4.762.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 420 ADA 33 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800035

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar (2) Mahallesi, 420 ada, 33 parsel sayılı, 14.703,44 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Arsa*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 33.818.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 841 ADA 12 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800045

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 841 ada, 12 parsel sayılı, 6.433,40 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Arsa*" olan, Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 12.867.000-TL takdir edilmiştir.

ADANA SARIÇAM 621 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 17/12/2018 – 201800052

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, 621 ada, 2 parsel sayılı, 30.578 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Arsa*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 33.362.000-TL takdir edilmiştir.

ANKARA KAHRAMANKAZAN 3520 ADA 6 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 14/12/2018 – 201800083

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Saray (İmar) Mahallesi, 3520 ada, 6 parsel sayılı, 38.595 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Arsa*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 12.157.000-TL takdir edilmiştir.

ERZURUM PALANDÖKEN 12579 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 14/12/2018 – 201800058

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Erzurum İli, Palandöken İlçesi, Solakzade Mahallesi, 12579 ada, 1 parsel sayılı, 5.169,62 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Arsa*" olan, Erzurum Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 3.360.000-TL takdir edilmiştir.

ANKARA ÇANKAYA 28166 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 05/10/2018 – 201800023

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (ME) Mahallesi, 28166 ada, 4 parsel sayılı, 11.439 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Arsa" olan, Nuh Köse (8269/11439), Muharrem Köse (2064/11439), Nurten Ertürk (871/11439), Toyan Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.Ş. (235/11439) mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 62.915.000-TL takdir edilmiştir.

ANKARA ÇANKAYA 28166 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 06/11/2018 – 201800088

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kastamonu İli, Merkez İlçesi, Kuzeykent Mahallesi, 1404 ada, 62 parsel sayılı, 4.530,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Çelik Konstrüksiyon Bina ve Arsası" olan ve üzerinde "30 Yıl Süreli Üst (İnşaat) Hakkı" kurulu bulunan taşınmazın çıplak mülkiyetinin pazar değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 4.332.000-TL takdir edilmiştir.

BARTIN MERKEZ 1390 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 06/11/2018 – 201800091

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Bartın İli, Merkez İlçesi, Balamba Mahallesi, 1309 ada, 1 parsel sayılı, 4.380,93 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Tek Katlı Çelik Konstrüksiyon Bina ve Tek Katlı Prefabrik Bina ve Arsası" olan ve üzerinde "30 Yıl Süreli Üst (İnşaat) Hakkı" kurulu bulunan taşınmazın çıplak mülkiyetinin pazar değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 1.335.000-TL takdir edilmiştir.

KARABÜK MERKEZ 170 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 06/11/2018 – 201800087

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Karabük İli, Merkez İlçesi, Çerçiler Mahallesi, 170 ada, 1 parsel sayılı, 5.291,28 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Çelik Konstrüksiyon Bina ve Arsası" olan ve 4.011,21 m²'lik bölümü üzerinde "30 Yıl Süreli Üst (İnşaat) Hakkı" kurulu bulunan taşınmazın çıplak mülkiyetinin pazar değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 1.789.500-TL takdir edilmiştir.

KASTAMONU TOSYA 1713 ADA 11 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 05/11/2018 – 201800089

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kastamonu İli, Tosya İlçesi, Dilküşah Mahallesi, 1713 ada, 11 parsel sayılı, 5.960,68 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Bir Katlı Çelik Konstrüksiyon Prefabrik Araç Muayene İstasyonu" olan ve üzerinde "30 Yıl Süreli Üst (İnşaat) Hakkı" kurulu bulunan taşınmazın çıplak mülkiyetinin pazar değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 388.500-TL takdir edilmiştir.

ESKİŞEHİR SİVRİHİSAR 237 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 05/11/2018 – 201800090

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Eskişehir İli, Sivrihisar İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 237 ada, 1 parsel sayılı, 11.254,26 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Araç Bakım ve Muayene İstasyonu ve Arsası" olan ve 11.117,12 m²'lik bölümü üzerinde "30 Yıl Süreli Üst (İnşaat) Hakkı" kurulu bulunan taşınmazın çıplak mülkiyetinin pazar değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 372.000-TL takdir edilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Portföy Bilgisi

REYSAŞ GYO A.Ş. PORTFÖY TABLOSU / 31/12/2018

GAYRİMENKULLER	YERİ VE ÖZELLİKLERİ	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ TL	ALİŞ EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2014 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2015 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2016 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2017 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2018 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	PORTFÖY DEĞERİ TL	TOPLAM PORTFÖY DEĞERİNE ORAN %
1	Çizme Menteşe 1189 Ada 3 Parsel, 1792 Ada 6-7-9-11-12 Parsel, 1793 Ada 3-9 Parsel, 1802 Ada 3 Parsel 12.398,50 m2	20.05.18	815.000	815.000	1.538.000	5.579.000	7.042.000	2.413.000	4.163.000	4.163.000	0,23%
2	Kocaeli Çayırca 14 Akse 2089 Ada 3 Parsel 1.801 m2	16.04.18	1.950.000	1.950.000	4.500.000	5.714.000	6.961.000	9.180.000	9.862.000	9.862.000	0,50%
3	Pendik Kuma 995 Parsel 37.547 m2	30.06.18	9.200.000	9.285.000	12.000.000	12.073.000	15.230.000	16.718.000	20.431.000	20.431.000	1,03%
4	Kocaeli Uzuntarla 894 Parsel 19.820 m2	31.12.15	698.000	495.000	1.200.000	1.586.000	1.686.000	1.784.000	2.180.000	2.180.000	0,11%
5	Kocaeli Uzuntarla 185 Ada 3 Parsel 22.953,50 m2	31.12.15	731.000	440.000	1.100.000	1.764.000	1.876.000	1.985.000	2.426.000	2.426.000	0,12%
6	Kocaeli Uzuntarla 273 Ada 6 Parsel 1.066,11 m2	31.12.15	100.000	136.000	170.000	266.000	313.000	342.000	398.000	398.000	0,02%
7	Sakarya Arifiye Yukarıkızılören 2987 Ada 47 Parsel 69.010,00 m2	31.03.11	9.665.000	9.665.000	11.765.000	6.462.000	6.722.000	7.843.000	9.243.000	9.243.000	0,47%
8	Barmen Çarşıbaşı İmkelevi 217 Ada 2 Parsel 22.468,04 m2	31.12.12	9.598.244	9.270.000	9.375.000	4.061.000	4.501.000	2.256.000	4.726.000	4.726.000	0,24%
9	Arhava Tölgözü 98 Ada 5 Parsel 15.905 m2 / 8.000 m2	20.03.13	1.870.704	2.863.000		3.340.000	3.976.000	5.976.000	4.453.000	4.453.000	0,23%
10	Şirvanlı Barıncağı 1979 Parsel 6.965,62 m2	30.05.15	30.489.000	20.489.000		22.646.000	17.936.000	19.573.000	24.728.000	24.728.000	1,26%
11	Karamürşin Mehmet 1290 Ada 8 Parsel 4.472,20 m2 / 14.600 m2	01.01.18	1.218.000	1.476.000		1.967.000	2.605.000	2.212.000	2.212.000	2.212.000	0,10%
12	Kocaeli Gebze Mualliköy 434 Ada 8 Parsel 5.404,38 m2	05.05.18	6.534.000	5.738.000		7.173.000	8.130.000	8.647.000	8.647.000	8.647.000	0,44%
13	Kocaeli Çayırca 19 Depo 430 Ada 33 Parsel 14.700,44 m2 / 20.523 m2	23.05.17	22.055.380	30.361.400			28.672.000	33.818.000	33.818.000	33.818.000	1,73%
14	Kocaeli Çayırca 13 Depo Akse 841 Ada 12 Parsel 14.630,40 m2 / 8.143 m2	10.07.17	11.900.000	11.900.000			11.900.000	12.867.000	12.867.000	12.867.000	0,66%
15	Arhava Kazan 3520 Ada 6 Parsel 38.595 m2 / 46.500 m2	03.05.18	10.000.000	11.000.000			11.900.000	12.157.000	12.157.000	12.157.000	0,61%
16	Şirvanlı Pazarbaşı 12579 Ada 7 Parsel 6.169,62 m2	09.07.16	3.130.000	3.230.000			3.260.000	3.960.000	3.960.000	3.960.000	0,17%
17	Arhava Çarşıbaşı 2616 Ada 9 Parsel 235 m2	15.10.18	2.917.211	1.282.514			1.292.514	1.292.514	1.292.514	1.292.514	0,07%
18	Karamürşin Mehmet 1404 Ada 62 Parsel 4.530 m2	21.11.18	3.000.000	4.332.000			4.332.000	4.332.000	4.332.000	4.332.000	0,22%
19	Barmen Mehmet 1390 Ada 1 Parsel 4.380,93 m2	26.11.18	1.300.000	1.335.000			1.335.000	1.335.000	1.335.000	1.335.000	0,07%
20	Karaböğ Mehmet 170 Ada 1 Parsel 5.291,28 m2	26.11.18	1.500.000	1.789.000			1.789.000	1.789.000	1.789.000	1.789.000	0,09%
21	Karamürşin Tölgözü 1713 Ada 3 Parsel 5.960,68 m2	27.11.18	400.000	388.000			388.000	388.000	388.000	388.000	0,02%
22	Eskişehir Şarhmet 287 Ada 1 Parsel 11.254,36 m2	31.12.18	500.000	572.000			572.000	572.000	572.000	572.000	0,03%
23	Arhava Çarşıbaşı 2616 Ada 9 Parsel 16.117,38 m2 / 3.779 m2	11.02.18	112.582.540	122.622.510	98.128.000	62.911.000	75.411.000	118.433.000	165.149.510	165.149.510	8,48%
24	Arhava Şarhmet Depo 12545 Ada 5 Parsel 28.810,33 m2 / 3.779 m2	06.05.18	2.466.000	17.410.000	21.700.000	36.143.000	58.854.000	19.548.000	20.923.000	20.923.000	1,08%
25	Arhava Çarşıbaşı 2616 Ada 9 Parsel 23.081 m2 / 12.818 m2	06.05.18	5.537.074	7.750.000	11.900.000	12.147.000	18.525.000	18.525.000	18.525.000	18.525.000	0,94%
26	Arhava Çarşıbaşı 2616 Ada 9 Parsel 23.081 m2 / 12.818 m2	07.05.18	5.098.474	7.730.000	11.900.000	10.766.000	12.743.000	14.343.000	14.868.000	14.868.000	0,76%
27	Şirvanlı Mehmet Sarıcağıbaşı 6950 Ada 17 Parsel 16.117,38 m2 / 11.229 m2	07.05.18	7.573.438	16.850.000	26.570.000	41.153.000	27.473.000	52.381.000	52.381.000	52.381.000	2,55%
28	Şirvanlı Orhan 2 Depo 1912 Parsel 14.134 m2 / 18.576,29 m2	05.05.18	12.821.000	23.200.000	37.138.000	42.997.000	49.837.000	52.236.000	61.068.000	61.068.000	3,09%
29	Şirvanlı Orhan 4 Depo 1850 Parsel 4 Parsel 16.503,36 m2 / 18.404,38 m2	05.05.18	26.619.000	43.114.000	53.475.000	75.424.000	88.652.000	89.556.000	109.336.000	109.336.000	5,56%
30	Kocaeli Çayırca 2 Depo 2079 Ada 1 Parsel 15.170 m2 / 18.200 m2	10.05.18	6.468.888	17.200.000	20.000.000	30.098.000	34.979.000	47.185.000	49.360.000	49.360.000	2,50%
31	Kocaeli Çayırca 1+7+10 Depo 2080 Ada 5 Parsel 31.240 m2 / 63.109 m2	10.05.18	35.035.071	35.680.000	63.000.000	101.360.000	106.657.000	132.140.000	141.556.000	141.556.000	7,18%
32	Kocaeli Çayırca 2 Depo 2080 Ada 3 Parsel 14.367,45 m2 / 26.124 m2	28.09.12	50.043.114	50.000.000	50.000.000	50.000.000	55.345.000	64.501.000	64.501.000	64.501.000	3,28%
33	Kocaeli Çayırca 6 Akse 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m2 / 7.831 m2	18.05.18	2.330.000	2.330.000	13.086.000	14.350.000	17.891.000	21.344.000	23.106.000	23.106.000	1,17%
34	Kocaeli Çayırca 6 Depo 2079 Ada 4 Parsel 5.033 m2 / 18.414 m2	21.05.18	1.350.000	1.176.000	5.785.000	6.965.000	7.789.000	11.069.000	11.069.000	11.069.000	0,06%
35	Kocaeli Çayırca 3 Depo Akse 2080 Ada 1 Parsel 21.188,45 m2 / 47.384 m2	21.05.18	10.360.000	10.360.000	14.750.000	73.657.000	88.640.000	112.374.000	138.850.000	138.850.000	6,83%
36	Şirvanlı Halime Ömer Köktürk 211 Ada 6 Parsel 7.352 m2 / 3.962 m2	21.05.18	1.753.614	3.960.000	5.946.000	10.995.000	13.551.000	17.365.000	20.218.000	20.218.000	1,02%
37	Eskişehir Okçuların 112 Ada 9 Parsel 16.713 m2 / 3.987 m2	30.07.18	1.995.000	1.995.000	3.993.000	3.281.000	3.703.000	4.398.000	5.307.000	5.307.000	0,27%
38	Kocaeli Uzuntarla 155 Ada 9 Parsel 36.333,90 m2 / 8.860 m2	31.12.18	2.451.204	3.775.000	8.775.000	6.076.000	6.701.000	8.638.000	9.124.000	9.124.000	0,46%
39	Arifiye Kapı 26770 Ada 3 Parsel 3.000 m2 / 6.789 m2	23.08.18	1.395.000	1.500.000	5.410.000	7.707.000	9.154.000	9.253.000	9.254.000	9.254.000	0,47%
40	Sakarya Arifiye Yukarıkızılören 2987 Ada 49 Parsel 38.781 m2 / 13.484 m2	26.09.18	10.240.000	10.240.000	10.240.000	10.240.000	10.240.000	10.240.000	10.240.000	10.240.000	0,50%
41	Arhava Mehmet Sarıcağıbaşı 120 Ada 16 Parsel 20.054 m2 / 12.318 m2	25.01.14	826.144	826.144	12.100.000	13.368.000	16.754.000	18.105.000	17.877.000	17.877.000	0,90%
42	Şirvanlı Çarşıbaşı 60 Ada 64 Parsel (056) 987,85 m2 / 7.784 m2	23.05.14	6.800.000	7.000.000	7.000.000	12.672.000	13.874.000	14.038.000	16.110.000	16.110.000	0,82%
43	Eskişehir Topkapı 3903 Ada 1 Parsel (İtiron) 3.292,40 m2 / 12.718 m2	22.07.14	17.818.000	24.000.000	29.320.000	30.701.000	58.883.000	47.860.000	53.839.000	53.839.000	2,72%
44	Arifiye Sarık 1543 Parsel 69.898,56 m2 / 42.483 m2	24.11.14	7.250.000	9.785.000		64.221.000	74.247.000	87.268.000	74.688.000	74.688.000	3,78%
45	Sakarya Arifiye 143 Ada 3 Parsel 6.594,66 m2 / 5.544,39 m2	02.03.18	3.250.000	3.350.000		9.117.000	11.810.000	12.006.000	13.199.000	13.199.000	0,67%
46	Arifiye Kızıllıca 204 Ada 3 Parsel 18.132,70 m2 / 8.846 m2	31.08.18	1.880.000	2.035.000		11.894.000	12.880.000	11.987.000	11.742.000	11.742.000	0,58%
47	Arhava Mehmet Sarıcağıbaşı 120 Ada 16 Parsel 20.054 m2 / 12.318 m2	26.09.18	4.680.000	4.680.000	11.795.000	11.564.000	15.195.000	18.932.000	22.620.000	22.620.000	1,14%
48	Arhava Kazan 693 Ada 1 Parsel 11.970 m2 / 13.833,5 m2	06.08.18	1.300.000	1.555.000	2.250.000	12.252.000	17.248.000	18.205.000	18.264.000	18.264.000	0,92%
49	Arhava 3 Sarıcağıbaşı 622 Ada 4 Parsel 16.109 m2 / 9.954 m2	25.05.18	255.371	725.000	1.820.000	9.659.000	9.716.000	11.589.000	15.350.000	15.350.000	0,76%
50	Şirvanlı Orhan 5 Depo 02201441c Paha 1990 Parsel 17.425,92 m2 / 48.884 m2	01.10.13	12.802.104	12.835.000	13.940.000	67.640.000	110.582.000	102.400.000	118.982.000	118.982.000	6,02%
51	Arhava Mehmet Sarıcağıbaşı 120 Ada 16 Parsel 20.054 m2 / 12.318 m2	04.10.18	3.000.000	2.955.000	3.320.000	8.207.000	12.260.000	14.122.000	16.424.000	16.424.000	0,80%
52	Arhava Mehmet Sarıcağıbaşı 120 Ada 16 Parsel 20.054 m2 / 12.318 m2	25.08.14	2.497.558	2.840.000	4.055.000	9.118.000	9.189.000	11.693.000	11.693.000	11.693.000	0,59%
53	Arhava Mehmet Sarıcağıbaşı 120 Ada 16 Parsel 20.054 m2 / 12.318 m2	15.09.14	2.209.200	3.230.000	3.230.000	5.500.000	6.975.000	10.167.000	10.167.000	10.167.000	0,51%
54	Arhava Mehmet Sarıcağıbaşı 120 Ada 16 Parsel 20.054 m2 / 12.318 m2	15.09.14	6.543.304	5.950.000	5.950.000	10.634.000	23.888.000	25.985.000	30.760.000	30.760.000	1,56%
55	Kocaeli Çayırca 17 Akse 2087 Ada 5 Parsel 18.971,45 m2 / 42.849 m2	09.08.18	26.100.000	26.100.000	18.540.000	26.002.000	32.490.000	89.742.000	103.185.000	103.185.000	5,24%
56	Şirvanlı Eskişehir 2642 Ada 1 Parsel 21.526,25 m2 / 41.965,06 m2	22.01.15	27.623.748	43.000.000		44.148.000	49.451.000	101.141.000	123.526.000	123.526.000	6,26%
57	Kocaeli Çayırca 12 Depo Akse 2085 Ada 4 Parsel 14.479,91 m2 / 18.461 m2	12.01.15	13.000.000	14.420.000		18.583.000	19.938.000	37.770.000	66.143.000	66.143.000	3,26%
58	Şirvanlı Orhan 6 Depo Tulu 1998 Parsel 36.912 m2 / 101.759 m2	07.11.14	38.800.000	51.000.000		48.909.000	58.137.000	114.352.000	254.689.000	254.689.000	12,88%
59	Arhava Sarıcağıbaşı 621 Ada 2 Parsel 30.578 m2 / 22.495 m2	21.08.17	5.911.584	5.200.000		7.339.000	9.362.000	33.362.000	33.362.000	33.362.000	1,69%
60	Çizme Menteşe 1 Fındık Depo 2177 Ada 2 Parsel 15.253,87 m2 / 3.334 m2	07.05.18	1.120.754	3.030.000	4.200.000	3.611.000	4.423.000	4.959.000	5.489.000	5.489.000	0,28%
61	Çizme Menteşe 2 Fındık Depo 180 Ada 4 Parsel 8.077 m2 / 3.348 m2	07.05.18	2.254.413	3.070.000	4.000.000	2.986.000	2.606.000	3.401.000	3.401.000	3.401.000	0,17%
62	Arhava Mehmet Sarıcağıbaşı 120 Ada 16 Parsel 20.054 m2 / 12.318 m2	06.05.18	2.965.200	3.030.000	3.065.000	2.514.000	3.120.000	3.334.000	3.915.000	3.915.000	0,20%
63	Arhava Mehmet Sarıcağıbaşı 120 Ada 16 Parsel 20.054 m2 / 12.318 m2	07.05.18	4.739.380	6.070.000	7.360.000	5.107.000	6.375.000	7.354.000	7.890.000	7.890.000	0,40%
64	Orhan Ünye 2 Fındık Depo P 160 Ada 3 Parsel 14.497,70 m2 / 7.969 m2	10.05.18	3.962.384	6.800.000	8.40						

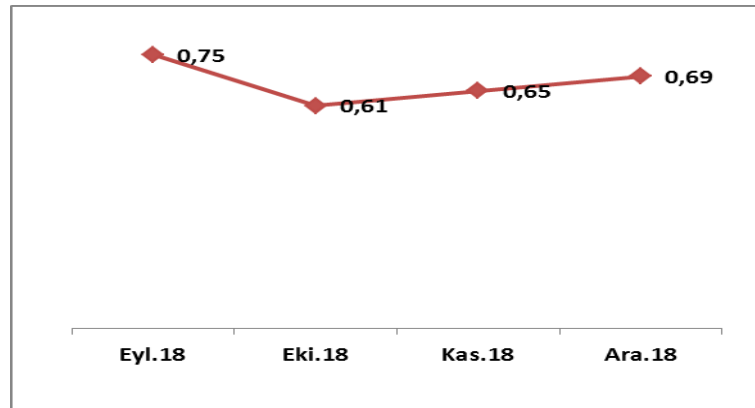
FİNANSAL PERFORMANS

MN TL	31.12.2018	31.12.2017
Gelirler	166,10	112,52
Satışların Maliyeti	-23,90	-14,88
Faaliyet Karı (EBIT)	447,49	229,58
EBITDA(VAFÖK)	452,00	233,03
EBIT Marjı	% 269,41	% 204,04
EBITDA Marjı	% 272,12	% 207,10
Net Kar-Zarar	212,10	105,57
Net Karlılık	% 127,70	% 93,83

MN TL	31.12.2018	31.12.2017
Özkaynaklar	1.149	937
Toplam Borç	1.130	958
Toplam Finansal Borç	1.091	875
Toplam Varlıklar	2.280	1.895

TEMEL RASYOLAR	31.12.2018	31.12.2017
Cari Oran	0,37	0,58
Toplam Borç / Toplam Varlıklar	0,50	0,51
Toplam Borç / Özkaynaklar	0,98	1,02
Finansal Borçluluk	0,48	0,46

HİSSE PERFORMANSI



PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI

Şirketimizin gayrimenkul yatırımlarına yönlendirmediği nakit fonları para ve sermaye piyasası araçlarında değerlendirilmektedir. Portföyde yer alan para ve sermaye piyasası araçlarının toplam değeri 94.433.374-TL'dir. 31.12.2018 tarihi itibarıyla söz konusu yatırımlarımıza ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Bankalar		
-Vadeli Mevduat	92.478.845	104.200.212
-Vadesiz Mevduat	1.954.529	33.371.403
<u>Toplam</u>	94.433.374	137.571.615

TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU ve YATIRIMLAR

Halihazırda kullanılmış ve kullanılacak teşvik bulunmamaktadır.

FİNANSMAN KAYNAKLARI, RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Reysaş GYO'nun başlıca finansman kaynağını 246.000.001-TL'lik ödenmiş sermayesi oluşturmaktadır. 2010 yılı içerisinde gerçekleştirilen halka arz çalışmalarından elde edilen gelir ise yeni yatırım projeleri için önemli bir finansal kaynak olmuştur.

Özkaynaklara ek olarak Şirketimiz, yatırımlarını finanse etmek amaçlı, uzun vadeli, düşük faizli kredi kullanım yollarını tercih etmektedir.

Şirketimiz faaliyetlerinin yasalara, esas sözleşmelere ve şirket içi prosedürlere uygun yapıp yapılmadığı, şirketimiz bünyesinde oluşturulan iç denetim müdürlüğü denetim elemanlarınca ve halen aktif olan denetim komitesince periyodik olarak denetlenmekte ve olası aksaklıklar ve eksiklikler raporlanmaktadır.

YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Yoktur.

YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Yoktur.

PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ VE ÇALIŞANLARA SAĞLANAN HAKLAR

31 Aralık 2012 tarihinde Egemen Döven Genel Müdür, Mehmet Alper Alptekin Portföy Yöneticisi ve 01.07.2013 tarihinden itibaren de Ebru Koçoğlu Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak şirketimizde görev yapmaktadır. 31 Aralık 2018 itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 5 olup, üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 297.464-TL olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2017: 259.523-TL)' dir.

FAALİYET DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN SONRA GERÇEKLEŞEN OLAYLAR

Şirketimiz tarafından 05/11/2018 tarihinde yapılan Özel Durum Açıklamamızın SPK Özel Durumlar Tebliği'nin (II-15.1) 23. Maddesinin 7.Fıkrası gereğince yapılan güncelleme açıklamasıdır; Şirketimiz ile Sur Yapı Endüstri San.ve Tic.A.Ş. arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden; İstanbul Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel üzerinde yer alacak yeni konut projesi "Muhit" in satış süreci devam etmektedir. Sancaktepe 1975 Parsel üzerindeki projenin ise ön satış sürecine yönelik hazırlıklar halen devam etmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) 40. maddesinin 3.fıkrasının (ç) bendi uyarınca; 2018 yılı içerisinde kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının %2'sini geçmeyen gayrimenkul alım işlemi 22.472.227-TL olup, satım işlemi bulunmamaktadır. Reysas GYO aktifindeki gayrimenkul kiralama sözleşmelerimizin toplamı ise KDV dahil 213.252.500-TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan 63.189 m2'lik deponun 1.100 m2'lik depolama alanı "5S Otomotiv Servis Yedek Parça İthalat İhracat San.ve Tic.Ltd.Şti."ye 3 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 senede yaklaşık KDV dahil 1.000.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2079 Ada 1 Parsel üzerindeki 15.170 m2'lik arsanın üzerinde bulunan 18.200 m2 deponun 1.350 m2'lik depolama alanı için Şirketimiz ile "Hellmann Worlwide Lojistik Ltd.Şti." arasında yapılan kira sözleşmesi 1 yıllığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 1 yılda yaklaşık KDV dahil 80.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Adana İli Seyhan İlçesi Sarıhamzalı Mahallesi 12249 Ada 5 Parsel üzerindeki 28.810,33 m2 arsa üzerinde bulunan 3.770 m2'lik deponun, soğuk hava sistemli depo ve ofis alanı dahil 1.360 m2'lik depolama alanı "Günaydın Hayvancılık Tavukçuluk Gıda Tarım Yemek Nakliye İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 100.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan 63.189 m2'lik deponun 2.660 m2'lik depolama alanı "Zanagro Tarımsal Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş."ye 3 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 senede yaklaşık KDV dahil 1.500.000 TL gelir elde edilecektir.

Yönetim Kurulumuzun 24.01.2019 tarihli ve 492 sayılı toplantısında, Seri III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği' nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35.maddesi gereğince; Şirketimizin, 2019 yılı için gayrimenkul portföyünde bulunan varlıkların değerlemesini yapması için "A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş."nin, 2019 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak da "A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş." ve "Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş." firmalarının seçilmesine karar verilmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1990 Parsel üzerindeki 17.425,92 m2 arsa üzerinde bulunan 48.884 m2'lik deponun 11.500 m2'lik depolama alanı "Reysaş Antrepo İşletmesi Anonim Şirketi"ne 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 4.500.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 3 Parsel üzerindeki 14.357,45 m2 arsa üzerinde bulunan 26.124 m2'lik deponun 10.000 m2 depolama alanı için şirketimiz ile "Gefco Taşımacılık ve Lojistik A.Ş." arasında 02/04/2014 tarihinde yapılan kira sözleşmesi 31/12/2021 tarihine kadar yenilenmiştir. Kiraya verilen depodan 31/12/2021 tarihine kadar yaklaşık KDV dahil 2.000.000 USD gelir elde edilecektir.

Yönetim Kurulumuzun 31/01/2019 tarih ve 495 sayılı kararına istinaden, Denetim Komitesi'nin önerisi doğrultusunda, 2019 yılına ilişkin hesap dönemini kapsamak üzere şirketimizin finansal raporlarının denetlenmesi için Bilgili Bağımsız Denetim Anonim Şirketi'nin seçilmesine ve bu seçimin Genel Kurul'un onayına sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Arnavutköy İlçesi Ömerli Mahallesi 111 Ada 6 Parsel üzerindeki 7.352 m2 arsa üzerinde bulunan 3.962 m2 deponun 719 m2'lik depolama alanı için Şirketimiz ile "Bedestan Tekstil Otomotiv İç ve Dış Ticaret Ltd.Şti." arasında yapılan kira sözleşmesi 2 yıllığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 2 yılda yaklaşık KDV dahil 350.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İstanbul İli Arnavutköy İlçesi Ömerli Mahallesi 111 Ada 6 Parsel üzerindeki 7.352 m2 arsa üzerinde bulunan 3.962 m2'lik deponun 300 m2'lik depolama alanı için Şirketimiz ile "Seyidoğlu Gıda San.ve Tic.A.Ş." arasında yapılan kira sözleşmesi 1 yıllığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 1 yılda yaklaşık KDV dahil 50.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan 63.189 m2'lik deponun 5.500 m2'lik depolama alanı "Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü (Çaykur)"a 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 14.000.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 4 Parsel üzerindeki 14.419,91 m2 arsa üzerinde yer alan 28.451 m2 deponun 2.500 m2 depolama alanı "Aksakal Lojistik A.Ş."ye 3 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 senede yaklaşık KDV dahil 2.250.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz tarafından 25/07/2018 tarihinde yapılan Özel Durum Açıklamamız görülen lüzum üzerine güncellenmiştir; Şirketimiz portföyündeki Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 420 Ada 33 Parsel üzerinde bulunan 14.703,44 m2'lik arsanın üzerine Çayirova Kampüsü içerisindeki 15.Depolama Binası olarak 20.523 m2'lik yeni tesis yapılacaktır. Yapılacak yeni depolama binası için Özatak Endüstriyel Yapı İnşaat ve Tic.A.Ş.ile şirketimiz arasında 150 günde teslim edilmek üzere 3.167.250-TL+KDV bedel ile Kaba İnşaat İşleri Sözleşmesi imzalanmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri

31 Aralık 2018

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
<u>İlişkili Şirketler</u>					
Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	2.975.258
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.			-	1.392.232	9.153.020
Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti	4.533.281	-	-	-	-
Reymar Tütün Mamulleri Dağ. ve Paz. Ltd. Şti.	3.878.000	-	-	-	-
Emir İstif Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.	859.038	-	-	-	-
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	-	-	10.452.701	-	-
Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.	-	-	-	4.917.286	-
Eksi: İlişkili Taraflar Ertelemiş Finansman Geliri	(205.065)	-	-	(14.762)	-
Personel Avansları	-	-	9.000	-	-
Diğer	5.081	700.000	-	-	-
Toplam	9.070.335	700.000	10.461.701	6.294.756	12.128.278

31 Aralık 2017

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
<u>İlişkili Şirketler</u>					
Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.	-	582.669	-	-	1.653.573
Tasfiye Halinde Elmas Hizmet Tedarik İnşaat Ve Ticaret Ltd Şti	-	12.015.120	-	-	-
Egemen Oto Kir. Hizm.Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	35.400	-
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	-	-	-	33.952.467	10.863.230
Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti	2.600.440	-	-	-	-
Kolay Depo Depolama A.Ş.	643	-	-	-	-
Reyline Uluslararası Taş. Ltd. Şti	1.722.247	-	-	-	-
Reymar Tütün Mamülleri Dağ. ve Paz. Ltd. Şti.	94.400	-	-	-	-
Emir İstif Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.	1.829.554	-	-	-	-
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	-	-	-	5.286.663	-
Reysaş Yatırım Holding A.Ş.	-	-	-	-	-
Diğer	5.081	700.000	-	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Eksi: İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(369.717)	-	-	(95.758)	-
Personel Avansları	-	-	29.501	-	-
Toplam	5.882.647	13.297.789	29.501	39.178.772	12.516.803

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar

İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar

31 Aralık 2018

İlişkili Taraf Ünvanı	Bakım Onarım	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	56.850	-	1.813.686	1.283.256	3.153.792
Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.	-	6.550.000	-	-	6.550.000
Kolay Depo Depolama A.Ş.	-	-	-	48.558	48.558
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	532.000	-	-	-	532.000
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	16.291.237	54.267.635	-	246.779	70.805.651
Toplam	16.880.087	60.817.635	1.813.686	1.578.593	81.090.001

31 Aralık 2017

İlişkili Taraf Ünvanı	Bakım Onarım Giderleri	Gayrimenkul Alımları	Faiz	İştirak	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	36.619	12.072.394	1.104.156	21.416.707	1.352.781	35.982.656
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	1.043.096	38.565.924	24.953	-	43.062	39.677.035
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	10.259.385	12.139.134	-	-	17.054	22.415.572
Toplam	11.339.099	62.777.451	1.129.110	21.416.707	1.412.897	98.075.264

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar

31 Aralık 2018

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira-Depo Hizmeti	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	8.659.540	2.723.104	1.408.389	12.791.033
Kolay Depo Depolama A.Ş.	157.373	-	-	157.373
Çavuşoğlu Yapı End.Tic. Ltd. Şti.	-	1.326.467	-	1.326.467
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	-	2.276.495	-	2.276.495
Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.	600.000	78.656	1.052.000	1.730.656
Emir İstif Makinaları San. Ve Tic. A.Ş.	21.365	139.968	2.396.650	2.557.983
Reyline Uluslararası Taşımacılık Ltd.Şti	466.511	39.867	-	506.378

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Rey Otel Turizm İşletmeciliği Tic.Ltd.Şti	5.300.000	442.510	535.297	6.277.807
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	-	-	1.160.808	1.160.808
Reymar Tütün Mamulleri Dağ. ve Paz. Ltd. Şti.	-	-	3.100.580	3.100.580
Toplam	15.204.789	7.027.067	9.653.725	31.885.581

31 Aralık 2017

	Kira- Depo Hizmeti	Gayrimenkul Satışları	Finansal Duran Varlık Satışı(*)	Faiz	Diğer	Toplam
Emir İstif Mak.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	2.100.000	-	-	257.418	3.231	2.360.648
Kolay Depo Depolama A.Ş.	55.000	-	-	-	1.079	56.079
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	-	27.530	-	999.383	3.252	1.030.165
Rey Otel Turizm İşletmeciliği Ve Tic. Ltd. Şti.	3.246.030	-	-	333.216	594.338	4.173.583
Reylıne Uluslar Arası Taşımacılık Ltd. Şti.	403.691	-	-	98.705	-	502.396
Reymar Tütün Mamülleri Dağ. ve Paz. Ltd. Şti.	80.000	-	-	-	-	80.000
Reysaş Taşımacılık Ve Lojistik Tic. A.Ş.	7.835.981	-	-	1.811.890	352.921	10.000.792
Gerçek Kişi	-	-	9.980.200	-	-	9.980.200
Toplam	13.720.702	27.530	9.980.200	3.500.611	954.820	28.183.863

PORTFOY SINIRLAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Aralık 2018	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2017
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	94.582.538	137.567.602
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.963.223.571	1.551.043.804
C	İştirakler	Md.24/(b)	65.395.985	57.911.655
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	12.597.789
	Diğer Varlıklar		143.138.123	120.183.843
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	2.266.340.217	1.879.304.691
E	Finansal Borçlar	Md.31	1.007.664.201	798.149.879
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	80.336.765	73.801.897
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	2.975.258	1.653.573
İ	Özkaynaklar	Md.31	1.149.857.617	937.753.104
	Diğer Kaynaklar		25.506.376	67.946.238
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	2.266.340.217	1.879.304.691

REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Aralık 2018	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2017
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin 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)	94.432.416	137.567.600
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	47.737.201	76.135.821
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmecî Şirkete İştirak*	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	517.046	113.855
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)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31 Aralık 2018	Önceki Dönem 31 Aralık 2017	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)	86,63%	82,53%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	7,06%	10,40%	≤ %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)	2,11%	4,05%	≤ %20
6	İşletmecî Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	94,92%	93,17%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	4,17%	7,32%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,00%	0,00%	≤ %10

2018 YILI KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

Şirketimiz tüm faaliyetlerini yasal düzenlemeler ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin dört esas unsuru olan Eşitlik, Şeffaflık, Hesap Verilebilirlik ve Sorumluluk kavramlarını benimseyerek ve söz konusu ilkelere uyumu gözeterek yürütmektedir. Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanmış olan "Kurumsal Yönetim İlkeleri" ile Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemelerin uygulanması konusunda azami özen ve gayret göstermektedir.

Şirketimiz uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerinin tamamını uygulamakta, uygulanması zorunlu tutulmayan ilkelerin uygulanması için ise gerekli çalışmaları titizlikle yürütmektedir. Uygulanmayan istisna nitelikteki bazı ilkeler ise herhangi bir çıkar çatışmasına sebebiyet vermemektedir. Yıl içerisinde zorunlu olmayan ilkelerin uygulanmaması sebebiyle ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

Şirketimizde Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuş, komitenin basilica görevi Kurumsal yönetim ilkelerine uyumu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneride bulunmaktır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10/01/2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı gereğince; II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporlaması KAP platform üzerinden "Kurumsal Uyum Raporu(URF)" ve "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu(KYBF)" şablonları kullanılarak yapılacaktır. İlgili raporlamalara <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1514-reysas-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-a-s> adresinden ulaşılabilir. İlgili raporlar ayrıca şirketimizin Kurumsal internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri / Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporları bölümünde yer almaktadır.

BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

1. Yatırımcı İlişkileri Birimi

Şirket yönetimi kamunun tam ve doğru şekilde bilgilendirilmesine gerekli özeni göstermektedir. Şirketimizde "Yatırımcı İlişkileri Birimi" kurulmuştur. Yatırımcı İlişkileri Birimi Yöneticisi olarak Şirket'in Sermaye Piyasası Mevzuatı'ndan kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlamak üzere "Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı"na sahip olan **Ebru Koçoğlu** görev yapmaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Birimi İletişim Bilgileri:

Telefon: 0216 564 20 00

Fax: 0216 564 20 99

E-mail : info@reysasgyo.com.tr / investorrelations@reysasgyo.com.tr

2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahiplerinin bilgi edinme talepleri, ticari sır ve/veya korunmaya değer bir şirket menfaati kapsamı olanlar dışında, pay sahipleri arasında ayırım gözetilmeksizin değerlendirilmektedir. Pay sahipleri ve yatırımcılar şirkete ilişkin çeşitli bilgilere, Şirketin www.reysasgyo.com.tr adresli internet sitesinde mevcut "Yatırımcı İlişkileri" bölümünden ulaşabilmektedirler. Sözü edilen bölümde, şirketin kurumsal yönetim bilgileri ile dönemsel olarak hazırlanan şirket mali tabloları ve bağımsız denetim raporları, yıllık faaliyet raporları, özel durum açıklamaları, genel kurul bilgileri, pay sahipleri ve yatırımcıların bilgi ve kullanımına sunulmaktadır. Ana sözleşmemizde pay sahiplerinin özel denetçi atamasına ilişkin bir düzenleme yapılmamış olmakla birlikte, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun konu ile ilgili maddeleri ile düzenlenen haklarını kullanma imkanı her zaman mevcuttur.

3. Genel Kurul Bilgileri

Genel Kurul toplanma usulü, pay sahiplerinin katılımını en üst düzeyde sağlayacak şekilde yapılır ve ayrıca toplantı tutanaklarına yazılı veya elektronik ortamda her zaman erişilebilir olması sağlanır. Genel Kurul'dan asgari 21 (yirmibir) gün önce mali tablolar ve faaliyet raporları şirket merkezinde ve pay sahiplerimizin kolaylıkla ulaşabileceği yerlerde hazır bulundurulur. Ayrıca faaliyet raporu web sitemizde yayınlanır. Genel Kurul toplantı ilanlarının asgari 3 hafta öncesinden yapılması sağlanır. Gerek mali tabloların ve portföy tablosunun İMKB'ye bildirilmesi, gerekse faaliyet raporunun basımını müteakip, Genel Kurul gündeminde ele alınacak her türlü bilgi ve rapor, yazılı olarak mektup, faks veya e- posta yoluyla talep edenlerin adreslerine, en hızlı gönderi imkânıyla ulaştırılmaktadır. Kayıtlar, elektronik ortam dahil, pay sahiplerinin en rahat şekilde ulaşabileceği yerlerde açık tutulur.

Genel Kurullarımızda pay sahiplerinin soru sormaları ve konu hakkında söz alarak fikir beyan etmeleri en doğal hak olmak durumundadır. Dolayısıyla, Şirketimiz ortaklarının Genel Kurul'da soru sorma hakları, gündem maddeleriyle ilgili öneri sunmaları, verdikleri öneriler üzerinde konuşma yapmaları Divan tarafından usulüne uygun olarak sağlanmaktadır. Yıllık faaliyet raporları, mali tablo ve bağımsız denetim raporları, kar dağıtım önerisi ve genel kurul gündemi ve varsa ilgili bilgiler ve dokümantasyon ile vekaleten oy kullanma formundan, ana sözleşmenin son hali, varsa tadil metinleri, özel durum açıklamaları, sermayenin ortaklar arası dağılımı ve Kurumsal Yönetim Uyum Raporu'na kadar tüm bilgiler, elektronik ortamda da ulaşılabilir durumdadır.

4. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu'nun vekaleten oy kullanmaya ilişkin düzenlemelerine uyulur. Karşılıklı iştirak halinde hakim ortak söz konusu değildir.

5. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Şirketin karına katılım ve kar payı dağıtımına ilişkin imtiyaz söz konusu değildir. Karın dağıtımına ilişkin ana sözleşmenin ilgili maddesi tatbik olunur. Kar payı dağıtımıyla ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu' nun düzenlemeleri esas alınarak, Genel Kurul'un tasvibine ve belirlenen yasal sürelerle uyulur. Yıllık karın hissedarlara hangi tarihte ve ne şekilde verileceği yönetim kurulunun önerisi üzerine ve Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu' nun konu ile ilgili düzenlemeleri dikkate alınarak genel kurul tarafından kararlaştırılır.

6. Payların Devri

Şirket ana sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

7. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz kamuyu aydınlatma ve şeffaflık ilkesi doğrultusunda zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, analiz edilebilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir bilgilerin ilgililere sunulmasını amaçlar. Ticari sır kapsamında olmaması kaydıyla, talep edilebilecek her türlü bilginin değerlendirmeye alınması sağlanır. Ayrıca, medya ile ilişkilerden, kamuya açık toplantılara kadar gerekli düzenlemeler yapılmaktadır.

8. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin aktif bir internet sitesi mevcuttur. Şirketimiz hakkında talep edilebilecek muhtelif bilgilere kapsamlı olarak yer veren ve SPK tarafından öngörülen asgari hususları da içeren bir "Yatırımcı İlişkileri" bölümü oluşturulmuştur. www.reysasgyo.com.tr internet adresinde şirketin aktif internet sitesi yayındadır.

9. Faaliyet Raporu

Şirketimiz faaliyet raporunda SPK Seri IV No 56 Sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesi ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin "Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık" maddesinin 2.3. başlığı gereğince, SPK Seri II No:17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin "Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık" maddesinin 2.2 başlığı gereğince ve SPK Seri III No:48.1a Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğin 35.Maddesine göre faaliyet raporunda olması gereken maddelerine yer verilmektedir.

BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ

10. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket menfaat sahiplerini Özel Durum Açıklamaları sürekli olarak bilgilendirmektedir. Ayrıca menfaat sahipleri yazılı olarak bilgi talep edebilecekleri gibi şirketin internet sitesi aracılığı ile info@reysasgyo.com.tr linkini kullanarak bilgi talep etmeleri halinde yanıtlanmaktadır. "Şirket Bilgilendirme Politikası" oluşturulmuş olup, şirketin www.reysasgyo.com.tr adresinde yayınlanmıştır.

11. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirket'in işleri ve yönetimi Genel Kurul tarafından seçilen Yönetim Kurulu tarafından yürütülmektedir.

12. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizin insan kaynakları politikası oluşturulmuş ve uygulanmaktadır. Bu çerçevede belirlenmiş işe alım politikaları, kariyer planlaması, performans değerlendirme çalışmaları ve çalışanlara yönelik eğitim politikaları gibi hususlar Personel Yönetmeliği kapsamında sağlanmaktadır.

13. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz kurulduğundan bu yana sosyal ve kültürel faaliyetlere önem vermiştir. Dönem içinde çevreye zarardan dolayı hiçbir aleyhte bildirim söz konusu olmamıştır. Şirket etik kuralları internet sitesinde yayınlanmıştır.

BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

14. Yönetim Kurulu’nun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 6 üyeden oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kuruluna 2’den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu' nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu’ nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Görev süresi sonunda görevi biten her iki tip yönetim kurulu üyesinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuatta belirtilen kriterler dahilinde yeniden seçilmesi mümkündür.

Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Ad-Soyad	Görev Tanımı	Bağımsızlık	İcra Durumu
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı	Bağımsız Değil	İcracı Üye
Egemen Döven	Yön.Kur.Bşk.Yrd.-Gen.Müdür	Bağımsız Değil	İcracı Üye
Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Değil	İcracı Olmayan Üye
Ekrem Burcu	Yönetim Kurulu Üyesi / Riskin Erken Sap. Kom. Üyesi	Bağımsız Değil	İcracı Olmayan Üye

Erem Ersoy	Yönetim Kurulu Üyesi / Kur.Yön.Kom.Bşk./ Denetim Komitesi Üyesi	Bağımsız	İcracı Olmayan Üye
Cem Akgün	Yönetim Kurulu Üyesi / Riskin Erken Sap. Kom. Bşk. / Denetim Komitesi Bşk.	Bağımsız	İcracı Olmayan Üye

Bağımsız üyelerin yönetim kuruluna ve genel kurula sunulan bağımsızlık beyanları yıl sonu faaliyet raporunda ve internet sitesinde yayınlanmıştır.

15. Yönetim Kurulu Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de, başkan veya başkan vekiline, toplantı tarihinden en az 2 iş günü önce yazılı olarak başvurup Kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu en az 4 kişi ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar. Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirket Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilmek sureti ile Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur.

Ad-Soyad	Görev Tanımı	Bağımsızlık	İcra Durumu
Erem Ersoy	Yön.Kur.Bağımsız Üyesi /Kurumsal Yönetim Komitesi Bşk. / Denetim Komitesi Üyesi	Bağımsız	İcracı Olmayan Üye
Cem Akgün	Yön.Kur.Bağımsız Üyesi /Denetim Komitesi Bşk. / Riskin Erken Saptanması Komitesi Bşk.	Bağımsız	İcracı Olmayan Üye
Ekrem Burcu	Yön.Kur.Üyesi / Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	Bağımsız Değil	İcracı Olmayan Üye
Ebru Koçoğlu	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi / Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	-	-

Yönetim Kurulu; Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerine göre Yönetim Kurulu'na bağlı Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetim komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi kurar. Yönetim Kurulu ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gerekli ya da ihtiyaç duyulan diğer komiteleri de kurabilir. Komitelerin çalışma esasları Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve komite üyeleri Yönetim Kurulu tarafından seçilir. Komitelerin çalışma esasları ve kimlerden oluştuğu Şirketin internet sitesinde yayımlanır.

18. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketin risk yönetimi finansal risk, piyasa riski, ve operasyonel risklerin düzenli olarak incelenmesini içermektedir ve risk birimi tarafından düzenli olarak yapılmaktadır. İç kontrol ve denetim planları Denetim Müdürlüğü tarafından oluşturulmakta, bu planlar çerçevesinde iç denetim çalışmaları periyodik olarak yapılmaktadır.

19. Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirket vizyon, misyon ve hedefleri Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve 3 ayda bir gözden geçirilmek üzere yapılan Yönetim Kurulu toplantılarında değerlendirilir. Şirketin Kurumsal Yönetim Komite Üyeleri, risklerin değerlendirilmesi çerçevesinde İç Denetim Müdürlüğü ve Stratejik Planlama Direktörlüğü Yönetim Kurulu ile koordineli olarak çalışır.

20. Yönetim Kurulu'na Sağlanan Mali Haklar

Yönetim kurulu üyelerine sağlanan hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul'da alınan kararlara bağlı olarak uygulanmaktadır. Şirkette rekabetçi ve performansa dayalı bir ücret politikası uygulanmaktadır. Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve yöneticilerine borç verme, kredi

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

verme, lehine kefalet verme vb. işlemler olmamıştır. Şirket üst yönetime sağlanan mali hak ve menfaatler faaliyet raporunda açıklanmaktadır.