

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2017 – 31.12.2017

DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

reysas | GYO

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

01.01.2017 – 31.12.2017

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 değerinde 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

ŞİRKETİN VE BAĞLI ORTAKLIKLARIN SERMAYE YAPISI

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 31.12.2017 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.	31.12.2017		30.09.2017	
Ortaklar	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
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.	31.12.2017		30.09.2017	
Ortaklar	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı
Reysaş GYO A.Ş.	38.000.000	100,00	13.000.000	34,21
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.			25.000.000	65,79
Toplam	38.000.000	100	38.000.000	100

YÖNETİM KURULU – KOMİTELER – ÜST YÖNETİM

AD-SOYAD	GÖREVİ	GÖREV SÜRESİ
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı	2015 – 3 Yıl
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Bşk.Yrd. – Genel Müdür	2015 – 3 Yıl
**Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	2017 – 1 Yıl
Ekrem Burcu	Yönetim Kurulu Üyesi	2015 – 3 Yıl
*Erem Ersoy	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	2015 – 3 Yıl
Cem Akgün	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	2015 – 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

*29.05.2015 tarihinde yapılan 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul'da, görev süresi dolan Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Mert Zabitçin'in yerine Sayın Erem Ersoy'un atanması Genel Kurul onayına sunulmuş ve oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

**24/05/2017 tarihinde yapılan 2016 yılına ait Olağan Genel Kurul'da, istifa eden Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Ali Ergin Şahin'in yerine Sayın Behzat Kaplan'ın atanması Genel Kurul onayına sunulmuş ve oybirliği ile kabul edilmiştir.

Yönetim Kurulu seçimi Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde belirtilen kriterler dahilinde 29.05.2015 tarihli 2014 yılı Olağan Genel Kurul'unda 3 (üç) yıl süre için yapılmıştır. Yönetim Kurulu 2017 yılında 71 kez toplanmış ve bu toplantılarda 68 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. 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 alarak 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 Reysaş 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 Reysaş 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 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 Lisansa 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. 2017 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. 2017 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 6 ayda bir toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar. 2017 yılında Riskin Erken Saptanması Komitesi 2 kere toplanmış ve Yönetim Kurulu'na 2 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 arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- 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

SPK Seri VII-128.2 sayılı "Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği"nde de uygulamada karşılaşılan ihtiyaçlar çerçevesinde bazı değişiklikler yapılmıştır. Söz konusu düzenlemeler 07/03/2017 tarihli ve 29975 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

SPK Seri II-15.1a sayılı "Özel Durumlar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" ve VII-128.6a sayılı "Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ"de uygulamada karşılaşılan ihtiyaçlar çerçevesinde ve İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesi doğrultusunda bazı değişiklikler yapılmıştır. Söz konusu düzenlemeler 10/2/2017 tarihli ve 29975 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

SPK II-15.1a sayılı Özel Durumlar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ile özetle;

1. Özel durum açıklaması yapma yükümlülüğünün izahname/ihraç belgesinin onay tarihinden itibaren başlayacağı düzenlenmiştir. 2. Sermayeyi temsil eden paylar veya bu paylara dayalı sermaye piyasası araçlarına ilişkin olarak idari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişilerin yanı sıra ihraççının gerçek ya da tüzel kişi ana ortağının da yaptığı işlemlerin kamuya açıklanmasına ilişkin hüküm eklenerek açıklama zorunluluğunu doğuran bir takvim yılı içerisindeki işlem tutarı 250.000 TL'ye yükseltilmiştir. 3. Kira sertifikası ihraçlarında fon kullanıcılarının yükümlülüğünün kapsamı nitelikli yatırımcılara satılmak üzere sermaye piyasası aracı ihraç eden payları borsada işlem görmeyen ihraççıların tabi olduğu hükümler ile eşitlenmiş, yurt içinde tahsisli olarak sermaye piyasası aracı ihraç eden ortaklıklar da aynı kapsam ile açıklama yükümlülüğüne tabi tutulmuştur. 4. Borsa İstanbul A.Ş. Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda işlem görecekt ortaklıkların, Özel Durumlar Tebliği'nin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere sermaye piyasası aracı ihraç eden payları borsada işlem görmeyen ihraççıların tabi olduğu kamuyu aydınlatma yükümlülükleri ile II-15.2 sayılı Payları Borsada İşlem Görmeyen Ortaklıklara İlişkin Özel Durumlar Tebliği'nin 5'inci maddesinin çeşitli hükümlerine tabi olacağı düzenlenmiştir. 5. Kurulun gerekli görmesi durumunda Türkçe'nin yanı sıra başka dillerde de açıklama yapılmasını talep edebileceği düzenlenmiştir. 6. II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği'nin 12 ve 22'nci maddelerinde düzenlenen ortaklıkların sermaye yapısına ve yönetim kontrolü değişikliklerine ilişkin yapılacak açıklamaların saat sınırı 08.00'den 09.00'a çıkarılmıştır. 7. Kamuyu aydınlatma uygulamalarının etkin bir şekilde yerine getirilmesi için gerekli prosedürlerin ihraççının yönetim kurulu tarafından belirleneceği düzenlenmiştir.

SPK Seri VII-128.6a sayılı "Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" ile özetle; 1. İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesi ile bağlantılı olarak sermaye piyasası araçları Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören yabancı ortaklıklar veya kuruluşlar tarafından yapılacak bildirimlerin sözleşme ile hizmet alınan üçüncü kişiler tarafından yapılabilmesi imkânı getirilmiştir. 2. Elektronik sertifikaların Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) yetkilerinin hangi durumlarda iptal edileceğine ve erişim iptaline hangi durumlarda son verileceğine ilişkin esasların, Kurulun uygun görüşü alınarak KAP işleticisi tarafından belirleneceği düzenlenmiştir.

VII-128.2 sayılı "Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği"nde de uygulamada karşılaşılan ihtiyaçlar çerçevesinde bazı değişiklikler yapılmıştır. Söz konusu düzenlemeler sırasıyla 07/03/2017 tarihli ve 29975 sayılı ve 29/11/2017 tarihli ve 30255 sayılı Resmi Gazete'lerde yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

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

Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 3.maddesinin tadili için T.C.Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığımız başvuru neticesinde, ilgili madde tadilinin 13/03/2017 tarih ve 12233903-325.07-E.3279 sayılı yazı ile Kurul izni sonrası, T.C.Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan da 27/03/2017 tarih ve 50035491-431.02 sayılı yazı ile uygun görüldüğü şirketimize bildirilmiştir. Esas Sözleşme değişikliği 07/06/2017 tarihinde tescil, 13/06/2017 tarih ve 9346 nolu Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirketimizin 24/05/2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; VUK'a ve SPK'ya göre hazırlanan 2016 yılı mali tablolarında, VUK'a göre -24.121.679,46 TL (Zarar), SPK mevzuatına göre ise 131.380.940,00 TL kar olması sebebiyle ortaklara kar payı dağıtılmaması hususu görüşülmüş ve oybirliği ile 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 dağıtılabılır.

01.01.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİ FAALİYETLERİ, PORTFÖY BİLGİSİ VE GELİŞMELER

Şirketimizin Vergi Dairesi Ümraniye olarak değişmiştir.

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 150 m²'lik depolama alanı "Fast Milletlerarası Taşımacılık ve Turizm A.Ş."ye 3 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 yılda yaklaşık KDV dahil 30.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz tarafından 31/08/2015 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile kamuya duyurulmuş olan; İstanbul İli Esenyurt İlçesi 2642 Ada 1 Parsel üzerinde inşa edilecek 41.865,06 m²'lik lojistik deponun yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı alınmıştır. Depolama Tesisi için 31/08/2015 tarihinde CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. ile şirketimiz arasında 7 yıllığına kiralama sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 7 yılda yaklaşık KDV dahil 27.500.000 USD gelir elde edilecek olup, depo inşaatı Mayıs 2017 tarihinde bitirilip müşterimize teslim edilecektir.

Şirketimiz tarafından 04/05/2016 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.Anonim Şirketi arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden; sözleşmeye konu gayrimenkullerimizde gerekli tevhitler yapılmış olup, Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel üzerindeki Şirket Merkezimiz 21/11/2016 tarihinde yeni adresine taşınmıştır. Gayrimenkul üzerinde yer alan depolar Ocak 2017 sonunda boşalacak olup, yeni proje için Örnek Daire yapımına başlanmıştır. Sancaktepe 1674 Parsel üzerindeki gayrimenkulün tapudaki niteliği "Arsa" olarak değişmiştir.

İfraz işleminden sonra taşınmaz 2 parsel ayrılmış olup, 1674 parsel 1975 parsel olarak mülkiyetimizde kalmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 1975 Parsel (Eski 1674 Parsel) üzerindeki gayrimenkul 30/09/2015 tarihinde ana ortağımız Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş.'den satın alınmıştır. Gayrimenkul 2014 senesinde Reysaş Lojistik tarafından KB Lojistik Kemal Bozkurt'a atıl konteyner garajı olarak değerlendirilmek üzere 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Gayrimenkul Reysaş GYO portföyüne geçince, kira geliri Reysaş Lojistik'ten şirketimize devredilmiş olup, aylık kira geliri KDV dahil yaklaşık 11.600 TL'dir. Konu hakkında yapılacak ilk Genel Kurul'da ortaklarımıza bilgi verilecektir. Söz konusu gayrimenkul için 04/05/2016 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuş olan, Sur Yapı Endüstri San.ve Tic.Anonim Şirketi ile şirketimiz arasında imzalanmış Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi bulunmaktadır. İmzalanan sözleşmeye göre inşaat 2018 yılı sonunda bitirilecektir.

Yönetim Kurulumuzun 31.01.2017 tarihli ve 347 sayılı toplantısında, Seri III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği' nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35.maddesi gereğince; Şirketimizin, 2017 yılı için gayrimenkul portföyünde bulunan varlıkların değerlemesini yapması için "Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş."nin, 2017 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak da "Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş." ve "Teknik Gayrimenkul Değerleme A.Ş." firmalarının seçilmesine 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 719 m2'lik depolama alanı "Bedestan Tekstil Otomotiv İç ve Dış Ticaret Ltd.Şti."ye 2 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 2 yılda yaklaşık KDV dahil 210.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz, Kocaeli İli Çayirova İlçesi 2085 Ada 4 Parsel üzerinde inşa edilecek 31.383 m2'lik lojistik deponun yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı almıştır. Reysaş GYO'nun mevcut ve yeni müşterilerine sunulacak olan depomuz, Çayirova kampüsümüz içindeki 12.Blok Binamız olacaktır.

Şirketimiz portföyünde bulunan İstanbul İli Tuzla İlçesi Tepeören Mahallesi 1586 Parsel üzerindeki 36.912,51 m2 arsa üzerinde inşaatı bitince yaklaşık 90.040 m2 olacak deponun 90.040 m2'lik depolama alanı "Borusan Lojistik Dağıtım Depolama Taşımacılık ve Ticaret A.Ş."ye 10 yıllığına kiraya verilmiştir. Yapılan kira sözleşmesine göre depomuzun A Bloğunun 2018 yılının ilk çeyreğinde, B Bloğunun ise 2018 yılının ilk yarısında teslim edilmesi planlanmaktadır. Kiraya verilen depodan 10 yılda USD artışları ve KDV dahil yaklaşık olarak 75.000.000 USD gelir elde edilecektir.

Yönetim Kurulumuzun 21.02.2017 tarih ve 350 sayılı kararına istinaden; SPK'nın Seri II 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" gereğince Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan ve raporlanan Finansal Tabloların, 31 Aralık 2016 Yılı Mali Tablolarından başlamak üzere muhasebe politikasında değişikliğe giderek, bilançoda daha önce maliyet değeri üzerinden izlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Maddi Duran Varlıkların gerçeğe uygun değer ile izlenmesine karar verilmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 527 Ada 9 Parsel üzerindeki 21.268,71 m² arsa üzerinde bulunan 10.606 m²'lik deponun 626 m²'lik depolama alanı "Mudo Satış Mağazaları A.Ş."ye 3 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 yılda yaklaşık KDV dahil 250.000 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 8.700 m²'lik depolama alanı "DSM Grup Danışmanlık İletişim ve Satış Ticaret A.Ş."ye 8 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 8 ayda yaklaşık KDV dahil 350.000 USD gelir elde edilecektir.

Yönetim Kurulumuzun 28.02.2017 tarih ve 352 sayılı kararına istinaden, Denetim Komitesi'nin önerisi doğrultusunda, 2017 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 portföyündeki (İzmir Menderes 3.Depo Binası) İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 526 Ada 1 Parsel'deki 8.118 m²'lik arsa üzerine inşa edilen 4.001 m²'lik 6 adet lojistik deponun Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) alınmıştır.

Şirketimiz portföyündeki (İzmir Menderes 3.Depo Binası) İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 527 Ada 5 Parsel'deki 7.180,95 m²'lik arsa üzerine inşa edilen 3.506 m²'lik 5 adet lojistik deponun Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) alınmıştır.

Şirketimiz portföyündeki (İzmir Menderes 3.Depo Binası) İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 527 Ada 9 Parsel'deki 21.268,71 m²'lik arsa üzerine inşa edilen A,B ve C Bloktan oluşan toplam 10.606 m²'lik 19 adet lojistik deponun, her blok için ayrı ayrı Yapı Kullanma İzin Belgeleri (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 6.900 m²'lik depolama alanı "Mobiljet Dayanıklı Tüketim Mamul Mobilya Montaj Servis Ambar ve Nak.Taş.Hiz.San.ve Tic.A.Ş."ye 15 Nisan 2017 tarihinden başlamak üzere 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 6.600.000 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 850 m2'lik depolama alanı "TransLogic Lojistik Yazılım Sanayi ve Ticaret A.Ş."ye 1 Nisan 2017 tarihinden başlamak üzere 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 170.000 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 9.000 m2'lik depolama alanı "Mobiljet Dayanıklı Tüketim Mamul Mobilya Montaj Servis Ambar ve Nak.Taş.Hiz.San.ve Tic.A.Ş."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 13.000.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 06/03/2017 tarih ve 358 sayılı Yönetim Kurulu Kararı gereğince; Şirket Merkezinin Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak N11 Üsküdar/İstanbul adresine taşınması sebebi ile Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 3.maddesinin ekteki şekilde revize edilmesine, ilgili madde tadili için T.C.Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C.Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na başvuru sürecinin başlatılmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 3.maddesinin ekteki şekilde tadili için T.C.Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na 08/03/2017 tarihinde başvuru yapılmıştır.

Şirketimizin 09/03/2017 tarih ve 359 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; şirketimiz ile SAHA Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. arasında 09/03/2017 tarihinde Kredi Derecelendirme Raporu ve Derecelendirme Notunu kapsayan 1 yıllık hizmet sözleşmesinin yenilenmesine karar verilmiştir.

Konsolidasyona tabi şirketlerimizden Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 Yılı sonu Mali Tabloları 22/02/2017 tarihinde kamuoyuna açıklamış olduğu üzere, Muhasebe Politikası Değişikliğine gidildiğinden, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Maddi Duran Varlıklarını maliyet bedeli ile ölçmekten vazgeçmiş, gerçeğe uygun değer yöntemiyle değerlemiştir.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar adlı muhasebe standardına göre;

"-Ana ortaklık, konsolide finansal tablolarını hazırlarken, benzer koşullardaki benzer işlemler ve olaylar için yeknesak muhasebe politikaları kullanmak zorundadır.

-Konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında gruba dahil olan şirketlerden birinin benzer işlemler ve olaylar için farklı muhasebe politikası uygulaması halinde; grubun muhasebe politikasıyla uyum sağlayabilmesi için söz konusu işletmenin mali tablolarında gerekli düzeltmeler yapılır."

Bu hükümler uyarınca; Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.'nin konsolidasyonu sırasında gruba dahil diğer işletmeler gayrimenkullerini maliyet bedeli ile değerlemiş olduğu için bu

ilkeyle uyumlaştırmak maksadıyla Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait gayrimenkuller de maliyet bedeline dönüştürülmek suretiyle konsolidasyona dahil edilmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Yassihüyük Mahallesi 112 Ada 9 Parsel üzerindeki 16.713 m² arsa üzerinde bulunan 3.987 m²'lik deponun 4.000 m²'lik depolama alanı "Netlog Lojistik Hizmetleri A.Ş."ye 1 Nisan 2017 tarihinden başlamak üzere 10 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 10 senede yaklaşık KDV dahil 5.600.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 3.maddesinin ekteki şekilde tadili için T.C.Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığımız başvuru neticesinde, ilgili madde tadilinin 13/03/2017 tarih ve 12233903-325.07-E.3279 sayılı yazı ile Kurul izni sonrası T.C.Gümrük ve Ticaret Bakanlığı onayı da alınarak 6 ay içinde Şirketimiz Genel Kurulu tarafından karara bağlanması koşuluyla uygun görüldüğü bildirilmiştir.

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 deponun 50 m²'lik depolama alanı "Zelisko Elektrik San.ve Tic.Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 10.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2079 Ada 1 Parsel üzerindeki 15.170 m² arsa üzerinde bulunan 18.200 m²'lik deponun 1.554 m²'lik depolama alanı "Aztek Teknoloji Ürünleri Teknoloji Tic.A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 150.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Kartepe İlçesi Uzuntarla Mahallesi 165 Ada 9 Parsel üzerindeki 36.333,90 m² arsa üzerinde bulunan 5.850 m²'lik deponun tamamı "Mimaş Mühendislik İnşaat ve Madencilik A.Ş."ye 4 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 4 senede yaklaşık KDV dahil 2.300.000 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 "Mono Sanal Mağazacılık Tic.Ltd.Şti."ye 10 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 10 ayda yaklaşık KDV dahil 450.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Giresun İli Bulancak İlçesi Pazarsuyu Köyü 282 Ada 31 Parsel üzerindeki 15.700,72 m² arsa üzerinde bulunan 6.118 m²'lik fındık deposunun tamamı "Progıda Tarım Ürünleri San.ve Tic.A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen fındık deposundan 1 senede yaklaşık KDV dahil 450.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1990 Parsel üzerindeki 17.425,92 m² arsa üzerinde bulunan 48.884 m²'lik deponun 8.300 m²'lik depolama alanı "Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 2.800.000 USD gelir elde edilecektir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 3.maddesinin ekteki şekilde tadili için T.C.Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığımız başvuru neticesinde, ilgili madde tadilinin 13/03/2017 tarih ve 12233903-325.07-E.3279 sayılı yazı ile Kurul izni sonrası, T.C.Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan da 27/03/2017 tarih ve 50035491-431.02 sayılı yazı ile uygun görüldüğü şirketimize bildirilmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2088 Ada 3 Parsel üzerindeki 5.801 m2 arsa "Emir İstif Makinaları San.ve Tic.Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen arsadan 1 senede yaklaşık KDV dahil 600.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz tarafından 24/01/2017 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 için satış ofisi imalatı tamamlanmış olup, Örnek Daire yapımı devam etmektedir. 07/04/2017 tarihinde Ön Talep toplama sürecinin başlanması beklenmektedir. Sancaktepe 1975 Parsel için Avan Proje hazırlanmış olup, belediyenin onay süreci devam etmektedir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 527 Ada 9 Parsel üzerindeki 21.268,71 m2 arsa üzerinde bulunan 10.606 m2'lik deponun 964 m2'lik depolama alanı "A3 Ambalaj Sanayi ve Dış Ticaret Ltd.Şti."ye 2 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 2 senede yaklaşık KDV dahil 275.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz tarafından 02/03/2017 tarihinde Yapı Kullanma İzin Belgeleri alımı Özel Durum Açıklaması ile bildirilmiş olan, İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 526 Ada 1 Parsel ve 527 Ada 5 Parsellerde bulunan gayrimenkullerimizin tapularındaki cins değişiklikleri tamamlanmış olup, nitelikleri uygun hale getirilmiştir. 527 Ada 9 Parselde yer alan gayrimenkulümüz için ise kat mülkiyetine geçilmiş ve 19 adet tapu alınmıştır. Cins değişiklikleri tamamlanan depolarımız yeni kiralamar için müşterilerimize sunulmaktadır.

Şirketimiz portföyündeki İstanbul İli Tuzla İlçesi Tepeören Mahallesi 1586 Parsel üzerinde bulunan 36.912,51 m2'lik arsanın üzerine 101.676 m2'lik Depolama Tesisi yapılacaktır. Yeni yapılacak depo için Borusan Lojistik Dağıtım Depolama Taşımacılık ve Tic.A.Ş. ile 10 yıllığına kira sözleşmesi imzalanmıştır. Yapılacak tesis için; Obitaş Ortadoğu Birlik İnşaat Taahhüt A.Ş. ile şirketimiz arasında 240 günde teslim edilmek üzere 13.482.485,50-TL+KDV bedel ile Kaba İnşaat İşleri Sözleşmesi imzalanmıştır.

Şirketimiz portföyünde bulunan Düzce İli Merkez İlçesi Arapçiftliği Mahallesi 669 Parsel; 20.760 m2 arsa üzerinde bulunan 3.134 m2'lik deponun 2.800 m2 depolama alanı "Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO)"ya 3 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen fındık deposundan 3 ayda yaklaşık KDV dahil 130.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Giresun İli Tirebolu İlçesi İstiklal Mahallesi 345 Ada 25 Parsel; 15.860 m2 arsa üzerinde bulunan 3.134 m2'lik fındık deposunun 2.800 m2 depolama alanı "Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO)"ya 3 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen fındık deposundan 3 ayda yaklaşık KDV dahil 130.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Ordu İli Ünye İlçesi Yüceler Mahallesi 160 Ada 43 Parsel; 21.497,70 m2 arsa üzerinde bulunan 7.560 m2'lik fındık deposunun 7.000 m2 depolama alanı "Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO)"ya 3 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen fındık deposundan 3 ayda yaklaşık KDV dahil 130.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Samsun İli Terme İlçesi Söğütlü Mahallesi 122 Ada 12 Parsel; 16.390 m2 arsa üzerinde bulunan 3.134 m2'lik fındık deposunun 2.800 m2'lik depolama alanı "Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO)"ya 3 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen fındık deposundan 3 ayda yaklaşık KDV dahil 130.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 02/05/2017 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili madde hükümlerine göre, Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 24 Mayıs 2017 Çarşamba günü saat 13:00'de, Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:11 Üsküdar-İstanbul adresinde yapılmasına karar verilmiştir. Gündem maddeleri;

- 1 - Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
- 2 - Toplantı tutanaklarının ve sair evrakın imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
- 3 - 2016 yılı faaliyetleri hakkında Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve görüşülmesi,
- 4 - 2016 yılı Bağımsız Denetim Rapor özetinin okunması ve görüşülmesi,
- 5 - 2016 yılı Bilanço ve Kar-Zarar hesaplarının ayrı ayrı okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,
- 6 - Yönetim Kurulu Üyelerinin 2016 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi ve dönem içinde atanan Yönetim Kurulu Üyesi adayının Genel Kurul onayına sunulması,
- 7 - Bağımsız denetçilerin 2016 yılı çalışmalarından dolayı ibra edilmesi,

- 8 - Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13/03/2017 tarih ve 12233903-325.07-E.3279 sayılı ile T.C.Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 27/03/2017 tarih ve 50035491-431.02 sayılı yazıları ile gerekli izinleri alınan Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 3.maddesinin tadilinin görüşülmesi ve onaylanması,
- 9 - 2016 hesap dönemine ait mali tablolarla kar çıkmadığından, Yönetim Kurulu'nun kar dağıtımını yapılmamasına ilişkin önerinin Genel Kurul onayına sunulması,
- 10 - TTKanunu Madde 398'e ve SPKanunu'na göre, Şirketin 2017 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 - 2016 yılında yapılmış olan İlişkili Taraf İşlemleri hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi,
- 13 - Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II-22.1 nolu Geri Alınan Paylar Tebliği doğrultusunda alınan Yönetim Kurulu Kararına istinaden Hisse Geri Alım Programı hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2017 yılında yapılabilecek olan Hisse Geri Alım Programı için Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi,
- 14 - Şirket ortaklarının, 2016 yılı içerisinde 3.kişiler lehine vermiş oldukları Teminat, Rehin ve İpotekler konusunda ve elde ettikleri gelir ve menfaatler konusunda bilgi verilmesi,
- 15 - 2016 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi,
- 16 - Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin tespiti,
- 17 - Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-48.1a) Madde 33 gereği 2016 yılında yapılan gayrimenkul alım, satım ve kiralama ile ilgili 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 - Dilek ve Temenniler.

Şirketimizin 02/05/2017 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili madde hükümlerine göre, (A) Grubu İmtiyazlı Pay Sahipleri Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 24 Mayıs 2017 Çarşamba günü saat 14:30'da, Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:11 Üsküdar-İstanbul adresinde yapılmasına karar verilmiştir.

Şirketimizin 02/05/2017 tarih Yönetim Kurulu Toplantısında; Şirketimizin SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan mali tablolarında dağıtılabilir net kar rakamının olmadığı görülmüş olup, dağıtılabilir karın olmaması sebebi ile 2016 yılına ilişkin kar dağıtımının yapılmamasına yönelik teklifin, 2016 yılı Olağan Genel Kurul'u onayına sunulmasına karar verilmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2088 Ada 2 Parsel üzerindeki 7.101 m2 arsa üzerinde bulunan 8.312 m2'lik deponun açık alan ve ofisle birlikte 5.294 m2 depolama alanı "Eurotab Avrasya Ev Bakım ve Sağlık Ürünleri San.ve Tic.A.Ş."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 2.500.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 23/05/2017 tarihli Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Kocaeli İli Çayırova İlçesi Şekerpınar Mahallesi G22B19A1B Pafta 420 Ada 33 Parsel üzerinde bulunan 14.703,44 m2'lik %80 Sanayi İmarlı gayrimenkul T.C.Kocaeli İli Çayırova Belediyesi'nden KDV dahil 22.055.160-TL bedel ile peşin olarak alınmıştır. Söz konusu gayrimenkul üzerine toplam 3 kattan oluşan 25.000 m2 kapalı alanlı Lojistik depo yapılacak olup, yeni depomuzun 2018 yılı başında yeni müşterilerimize teslim edilmesi planlanmaktadır.

Şirketimize ait 2016 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmış olup, alınan kararlara ilişkin tutanak ve pay sahiplerine ilişkin hazırlanmış cetveli KAP'ta duyurulmuştur.

Şirketimize ait 2016 yılı (A) Grubu İmtiyazlı Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmış olup, alınan kararlara ilişkin tutanak ve pay sahiplerine ilişkin hazırlanmış cetveli KAP'ta duyurulmuştur.

Şirketimizin 24/05/2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; VUK'a ve SPK'ya göre hazırlanan 2016 yılı mali tablolarında, VUK'a göre -24.121.679,46 TL (Zarar), SPK mevzuatına göre ise 131.380.940,00 TL kar olması sebebiyle ortaklara kar payı dağıtılmaması hususu görüşülmüş ve oybirliği ile kabul edilmiştir.

Şirketimiz portföyündeki Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 4 Parsel üzerinde bulunan 14.419,91 m2'lik arsanın üzerine 31.383 m2'lik Depolama Tesisi yapılacaktır. Yapılacak tesis için; İf Yapı Taahhüt İnşaat Mimarlık ve Müh.San.Tic.Ltd.Şti. ile şirketimiz arasında 180 günde teslim edilmek üzere 3.861.000-TL+KDV bedel ile Kaba İnşaat İşleri Sözleşmesi imzalanmıştır.

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 1.000 m2'lik depolama alanı "Polycor Ambalaj Tekstil San.Tic.Ltd.Şti."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 1.500.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimize ait 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının tescili İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğüne 07/06/2017 tarihinde yapılmıştır. Yeni TTK'ya göre; İmtiyazlı Genel Kurul Olağan Genel Kurul dayanağı olduğundan ayrıca tescil edilmemiştir.

Kredi derecelendirme kuruluşu SAHA Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş., Şirketimizin Uzun Vadeli Ulusal Kredi notunu (TR) A+, Kısa Vadeli Ulusal Kredi notunu (TR) A1, kredi notunun görünümünü ise "stabil" olarak teyit etmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Antalya İli Serik İlçesi Çandır Mahallesi 1561 Parsel üzerindeki 69.898,56 m2 arsa üzerinde bulunan 42.483 m2'lik deponun 10.000 m2'lik depolama alanı "Mobiljet Dayanıklı Tüketim Mamul Mobilya Montaj Servis Ambar ve Nak.Taş.Hiz.San.ve Tic.A.Ş."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 10.000.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 24 Mayıs 2017 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında 2017 yılı için seçilen Bağımsız Denetim Kuruluşu Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş.; 07 Haziran 2017 tarihinde tescil, 13 Haziran 2017 tarih ve 9346 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirketimiz tarafından 06/04/2017 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 için satış ofisi imalatı tamamlanmış olup, Örnek Daire yapımı devam etmektedir. Projenin "Muhit" ismiyle lansmanı yapılmış olup, Ön Talep toplama süreci başlamıştır. Sancaktepe 1975 Parsel için Avan Proje hazırlanmış olup, belediyenin onay süreci devam etmektedir.

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; 2016 yılında Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin rapor kapsamına giren ilişkili taraf şirketlerinden Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. ve Elmas Hizmet Tedarik İnşaat ve Tic.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 Elmas Hizmet Tedarik İnşaat ve Tic.Ltd.Şti. ile yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerinin 2016 yılı hesap dönemi içerisindeki tutarının Şirketimizin kamuya açıklanan 2016 yılı konsolide finansal tablolarında yer alan hasılat ve satışların maliyetine olan oranının %10'undan fazlasına ulaştığı ve 2017 yılı sonunda da %10 limitinin üzerinde aynı koşullarda ilişkili taraf işleminin gerçekleşeceği öngörülmüştür.

Şirketimizin 10/07/2017 tarih ve 383 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 841 Ada 12 parsel üzerinde bulunan 6.433,40 m2'lik arsa ana ortağımız Reysaş Taşımacılık ve Lojistik T.A.Ş.'den 11.900.000-TL bedel ile satın alınmıştır.

Söz konusu arsa üzerine Çayırova Kampüsü içerisindeki 13.Depo Binası olarak, Mevcut ve Yeni Müşterilerimiz için yaklaşık 13.000 m²'lik lojistik depo yapılması planlanmaktadır.

Şirketimiz portföyünde bulunan Sakarya İli Arifiye İlçesi Yukarıkirezce Mahallesi 2586 Ada 70 Parsel'de 10.326,55 m² arsa üzerinde bulunan 1.620 m²'lik fındık deposunun 700 m²'lik depolama alanı "Yaren Brode Tekstil San.Tic.Ltd.Şti."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 650.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 11/07/2017 tarih ve 384 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; yeni depo yatırımlarımızda kullanmak amacı ile Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2088 Ada 2 Parsel üzerindeki 8.312 m²'lik deponun 14.400.000 TL bedelle "Sat ve Geri Kiralama" yöntemiyle satılması, sözleşme sonunda veya sözleşmenin ilk yılı bittikten sonra kalan borç kapatılarak, şirketimiz tarafından portföyümüze geri alınması için şirketimiz ile Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O. arasında Finansal Kiralama Sözleşmesi imzalanmıştır. Gayrimenkul satış işleminin tamamlanmasını müteakip 1-5 yıl içinde portföye yeniden dahil edileceğinden, bu işlemin normal bir Maddi Duran Varlık Satışı gibi değil de bir finansman işlemi olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. Konu hakkında yapılacak ilk Genel Kurul'da ortaklarımıza detaylı bilgi verilecek olup, satış işleminin faaliyetlerimize ve gelirlerimize olumsuz etkisi olmayacaktır.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 841 Ada 12 Parsel üzerindeki 6.433,40 m² arsa üzerine yaklaşık 12.860 m²'lik Kimyevi Depolama Alanı yapılacaktır. Yapılacak yeni depolama alanı "Mobiljet Dayanıklı Tüketim Mamul Mobilya Montaj Servis Ambar ve Nak.Taş.Hiz.San.ve Tic.A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiş olup, sözleşme uzatıldığında yeniden bilgi verilecektir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 1.500.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyündeki Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 5 Parsel'deki 20.871,43 m²'lik arsa üzerine inşa edilen 42.654 m²'lik lojistik deponun (Çayırova 11 Depo) Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) alınmıştır.

Şirketimizin 25/04/2017 tarihinde özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulan; Düzce İli Merkez İlçesi Arapçiftliği Mahallesi 669 Parsel; 20.760 m² arsa üzerinde bulunan 3.134 m²'lik deponun 2.800 m² depolama alanı, Giresun İli Tirebolu İlçesi İstiklal Mahallesi 345 Ada 25 Parsel; 15.860 m² arsa üzerinde bulunan 3.134 m²'lik fındık deposunun 2.800 m² depolama alanı, Ordu İli Ünye İlçesi Yüceler Mahallesi 160 Ada 43 Parsel; 21.497,70 m² arsa üzerinde bulunan 7.560 m²'lik fındık deposunun 7.000 m² depolama alanı ve Samsun İli Terme İlçesi Söğütlü Mahallesi 122 Ada 12 Parsel; 16.390 m² arsa üzerinde bulunan 3.134 m²'lik fındık deposunun 2.800 m²'lik depolama alanı için Şirketimiz ile Toprak Mahsulleri

Ofisi (TMO) arasında yapılan Depo Kira Sözleşmesi 1 ay uzatılmıştır. Kiraya verilen depolardan 1 ayda yaklaşık KDV dahil 170.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi Karapınar Mevkii 527 Ada 9 Parsel; 21.268,71 m² arsa üzerinde bulunan 10.606 m² deponun 3.683 m²'lik depolama alanı "Doğrucan Mobilya Uğur Dayanıklı Tüketim Malları ve Reklamcılık Hizmetleri Tic.Ltd.Şti."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 2.750.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel; 31.240 m² arsa üzerinde bulunan 63.189 m²'lik deponun 3.000 m²'lik depolama alanı "Maxlines Maksimum Lojistik Hizmetleri ve Ticaret A.Ş."ye 3 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 senede yaklaşık KDV dahil 650.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz tarafından 22/02/2017 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile kamuya duyurulan; İstanbul İli Tuzla İlçesi Tepeören Mahallesi 1586 Parsel üzerinde inşa edilecek tek çatı altında Türkiye'nin en büyük depolarından biri olacak 99.861 m²'lik lojistik deponun yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı alınmıştır. Depolama Tesisi için 22/02/2017 tarihinde Borusan Lojistik Dağıtım Depolama Taşımacılık ve Ticaret A.Ş.ile şirketimiz arasında 10 yıllığına kiralama sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 10 yılda USD artışları ve KDV dahil yaklaşık olarak 75.000.000 USD gelir elde edilecek olup, depo inşaatının A Bloğunun 2018 yılının ilk çeyreğinde, B Bloğunun ise 2018 yılının ilk yarısında teslim edilmesi planlanmaktadır.

Şirketimizin 21/08/2017 tarih ve 463 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda Adana İli Sarıçam İlçesi Suluca Mahallesi 621 Ada 2 Parsel üzerinde bulunan ortak mülkiyetli 30.578 m²'lik arsa 5.901.554-TL bedel ile satın alınmıştır. Söz konusu arsa üzerine mevcut müşterilerimize verilmek üzere yaklaşık 22.000 m²'lik soğuk hava ve genel depo yapılması planlanmaktadır. Gayrimenkul alımı piyasa koşullarına göre gerçekleştirilmiş olup, konu hakkında yapılacak ilk Genel Kurul'da ortaklarımıza detaylı bilgi verilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Düzce İli Merkez İlçesi Arapçiftliği Mahallesi 669 Parsel; 20.760 m² arsa üzerinde bulunan 10.000 ton kapasiteli fındık deposunun tamamı "Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO)"ya 3 aylığına kiraya verilmiş olup, sözleşme bitiminde kiralama süresi 3 ay daha uzatılabilecektir. Kiralanan fındık deposu TMO için yapılmış klimatize, elektronik ısı kontrollü ve otomatik yükleme sistemine sahip, dünyada tek ve özel fındık depolama sistemidir. Kiraya verilen fındık deposundan 3 ayda yaklaşık KDV dahil 130.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Ordu İli Ünye İlçesi Yüceler Mahallesi 160 Ada 43 Parsel; 21.497,70 m2 arsa üzerinde bulunan 15.000 ton kapasiteli fındık deposu "Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO)"ya 3 aylığına kiraya verilmiş olup, sözleşme bitiminde kiralama süresi 3 ay daha uzatılabilecektir. Kiralanan fındık deposu TMO için yapılmış klimatize, elektronik ısı kontrollü ve otomatik yükleme sistemine sahip, dünyada tek ve özel fındık depolama sistemidir. Kiraya verilen fındık deposundan 3 ayda yaklaşık KDV dahil 195.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Samsun İli Çarşamba İlçesi Epçeli Mahallesi 104 Ada 29 Parsel; 21.097,23 m2 arsa üzerinde bulunan 15.000 ton kapasiteli fındık deposu "Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO)"ya 3 aylığına kiraya verilmiş olup, sözleşme bitiminde kiralama süresi 3 ay daha uzatılabilecektir. Kiralanan fındık deposu TMO için yapılmış klimatize, elektronik ısı kontrollü ve otomatik yükleme sistemine sahip, dünyada tek ve özel fındık depolama sistemidir. Kiraya verilen fındık deposundan 3 ayda yaklaşık KDV dahil 195.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Düzce İli Akçakoca İlçesi Çiçekpınar Köyü 130 Ada 4 Parsel; 18.077 m2 arsa üzerinde bulunan 10.000 ton kapasiteli fındık deposunun tamamı "Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO)"ya 3 aylığına kiraya verilmiş olup, sözleşme bitiminde kiralama süresi 3 ay daha uzatılabilecektir. Kiralanan fındık deposu TMO için yapılmış klimatize, elektronik ısı kontrollü ve otomatik yükleme sistemine sahip, dünyada tek ve özel fındık depolama sistemidir. Kiraya verilen fındık deposundan 3 ayda yaklaşık KDV dahil 130.000 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 09/09/2016 tarihinde yapılan kira sözleşmesi 1 yıllığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 1 yılda yaklaşık KDV dahil 80.000 USD 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 09/09/2016 tarihinde yapılan kira sözleşmesi 1 yıllığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 1 yılda yaklaşık KDV dahil 80.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Giresun İli Tirebolu İlçesi İstiklal Mahallesi 345 Ada 25 Parsel; 15.860 m2 arsa üzerinde bulunan 10.000 ton kapasiteli fındık deposu için şirketimiz ile "Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO)" arasında 24/04/2017 tarihinde yapılan kira sözleşmesi 3

aylığına uzatılmıştır. Kiralanan fındık deposu TMO için yapılmış klimatize, elektronik ısı kontrollü ve otomatik yükleme sistemine sahip, dünyada tek ve özel fındık depolama sistemidir. Kiraya verilen fındık deposundan 3 ayda yaklaşık KDV dahil 130.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Ordu İli Ünye İlçesi Yüceler Mahallesi 160 Ada 43 Parsel; 21.497,70 m2 arsa üzerinde bulunan 10.000 ton kapasiteli fındık deposu için şirketimiz ile "Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO)" arasında 24/04/2017 tarihinde yapılan kira sözleşmesi 3 aylığına uzatılmıştır. Kiralanan fındık deposu TMO için yapılmış klimatize, elektronik ısı kontrollü ve otomatik yükleme sistemine sahip, dünyada tek ve özel fındık depolama sistemidir. Kiraya verilen fındık deposundan 3 ayda yaklaşık KDV dahil 130.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Samsun İli Terme İlçesi Söğütlü Mahallesi 122 Ada 12 Parsel; 16.390 m2 arsa üzerinde bulunan 10.000 ton kapasiteli fındık deposu için şirketimiz ile "Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO)" arasında 24/04/2017 tarihinde yapılan kira sözleşmesi 3 aylığına uzatılmıştır. Kiralanan fındık deposu TMO için yapılmış klimatize, elektronik ısı kontrollü ve otomatik yükleme sistemine sahip, dünyada tek ve özel fındık depolama sistemidir. Kiraya verilen fındık deposundan 3 ayda yaklaşık KDV dahil 130.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz tarafından 06/04/2017 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" in ön satış süreci devam etmektedir. Sancaktepe 1975 Parsel için ise proje satışına yönelik satış hazırlıkları devam etmektedir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 527 Ada 9 Parsel üzerindeki 21.268,71 m2 arsa üzerinde bulunan 10.606 m2'lik deponun 1.734 m2'lik depolama alanı "A3 Ambalaj Sanayi ve Dış Ticaret Ltd.Şti."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 1.250.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1512 Parsel üzerinde yer alan bahçeye baz istasyonu kurulumu için "Kule Hizmet ve İşletmecilik A.Ş."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen tesis alanından 3 senede yaklaşık 90.000 TL gelir elde edilecektir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketimiz portföyünde bulunan Sakarya İli Arifiye İlçesi Yukarıkirezce Mahallesi 2586 Ada 70 Parsel; 10.326,55 m2 arsa üzerinde bulunan 1.692 m2'lik binanın 350 m2 depolama alanı "TKG Adapazarı Otomotiv San.ve Tic.A.Ş."ye 16 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 16 ayda yaklaşık KDV dahil 85.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Adana İli Sarıçam İlçesi Suluca Mahallesi 621 Ada 2 Parsel üzerindeki 30.578 m2 arsa üzerine inşa edilecek yaklaşık 22.000 m2'lik deponun tamamı "Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş."nin müşterilerinde kullanımına sunulmak üzere 3 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 yılda yaklaşık KDV dahil 6.000.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi Karapınar Mevkii 515 Ada 9 Parsel üzerinde yer alan bahçeye baz istasyonu kurulumu için "Kule Hizmet ve İşletmecilik A.Ş."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen tesis alanından 5 senede yaklaşık KDV dahil 90.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 5 Parsel üzerindeki 20.871,43 m2 arsa üzerinde bulunan 42.654 m2'lik deponun "Dirk Rossmann Mağazacılık Ticaret Ltd.Şti."ye kiralanan 10.815 m2'lik depolama alanına ek 3.765 m2'lik depolama alanı dahil edilerek kira sözleşmesi yenilenmiş, komple aynı kat üzeri 14.580 m2 olarak kiracımıza 5 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 yılda yaklaşık KDV dahil 5.000.000 \$ gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 4 Parsel; 14.419,91 m2 arsa üzerinde bulunan 28.662 m2 depolama alanı 1 Mart 2018 tarihinden itibaren "Bilin Global Taşımacılık Tic.Ltd.Şti.ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 10.000.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2079 Ada 1 Parsel; 15.170 m2 arsa üzerinde bulunan 18.200 m2'lik deponun 748 m2 depolama alanı ve konteyner için "Delta Akaryakıt Tic.A.Ş." ile şirketimiz arasında yapılan kira sözleşmesi 1 sene uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 250.000 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 1.250 m2 depolama alanı "Express Lojistik Turizm İç ve Dış Ticaret Ltd.Şti."ye 1 Aralık 2017 tarihinden başlamak

üzere 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 100.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimizin Bağlı Ortaklıklarından %34,21 oranında sahibi olduğumuz Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti., Reysaş Kuru Temizleme ve Servis Hizmetleri Ltd.Şti.'ndeki payının tamamını şirkette pay sahibi olan diğer hissedara devretmiştir.

Şirketimiz tarafından 24/08/2017 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" in satış süreci devam etmektedir. İlgili gayrimenkulün yapı ruhsatı alınmış olup, hafriyat çalışmalarına başlanmıştır. Sancaktepe 1975 Parsel için ise projelendirme süreci devam etmektedir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 527 Ada 9 Parsel; 21.268,71 m2 arsa üzerinde bulunan 10.606 m2'lik deponun 506 m2 depolama alanı "Gepar Otomotiv İnşaat Hırdavat Sanayi ve Ticaret A.Ş."ye 1 Aralık 2017 tarihinden başlamak üzere 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 500.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Adana İli Sarıçam İlçesi Suluca Mahallesi 621 Ada 2 Parsel üzerinde bulunan 30.578 m2 arsa üzerine inşa edilecek 21.356 m2 soğuk hava deposu "CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş."ye 1 Eylül 2018 tarihinden başlamak üzere 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 6.500.000 Euro gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel; 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan 63.189 m2'lik deponun 300 m2'lik depolama alanı için şirketimiz ile "Alerta Elektronik ve Pazarlama Teknolojileri Tic.Ltd.Şti." arasında 15/04/2016 tarihinde yapılan kira sözleşmesi 6 aylığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 6 ayda yaklaşık KDV dahil 15.000 USD 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 3.295 m2'lik kapalı, 1.500 m2'lik açık depolama alanı "AGC Otomotiv Adapazarı Üretim San.Tic.A.Ş." ye

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

01/01/2018 tarihinden başlamak üzere 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 1.100.000 EURO gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Ankara İli Kahramankazan İlçesi Saray Mahallesi 693 Ada 1 Parsel üzerindeki 11.970 m² arsa üzerinde bulunan 13.834 m²'lik deponun 6.750 m²'lik depolama alanı "Borusan Lojistik Dağıtım Depolama Taşımacılık ve Ticaret A.Ş." ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 1.000.000 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 -1.katta bulunan ofis ile birlikte 8.700 m² ile -2.katta bulunan ofis ile birlikte 8.700 m² olarak toplam 17.400 m² depolama alanı için şirketimiz ile "DSM Grup Danışmanlık İletişim ve Satış Ticaret A.Ş." arasında yapılan kira sözleşmeleri 1 seneliğine uzatılmıştır. Kiraya verilen 17.400 m² depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 1.050.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Antalya İli Kepez İlçesi Sütçüler Mahallesi 26772 Ada 2 Parsel üzerindeki 3.000 m² arsa üzerinde bulunan 5.731 m²'lik deponun 843 m²'lik depolama alanı "Dicle İçecek Gıda Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti." ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 500.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 527 Ada 9 Parsel 21.268,71 m² arsa üzerinde bulunan 10.606 m²'lik deponun 1.000 m² depolama alanı "Mudo Satış Mağazaları A.Ş."ye 3 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 senede yaklaşık KDV dahil 500.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyündeki Adana İli Sarıçam İlçesi Suluca Mahallesi 621 Ada 2 Parsel üzerinde bulunan 30.578 m²'lik arsanın üzerine yaklaşık 21.356 m²'lik Soğuk Hava Depolama Tesisı yapılacaktır. Yapılacak tesis için; Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd.Şti. ile şirketimiz arasında 180 günde teslim edilmek üzere 900.000-TL+KDV bedel ile Kaba İnşaat İşleri Sözleşmesi imzalanmıştır.

Şirketimiz tarafından 25/10/2017 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, Kasım ayı

sonu itibariyle 44 adet gayrimenkul satılmıştır. İlgili gayrimenkulün hafriyat çalışmalarına başlanmıştır. Sancaktepe 1975 Parsel için ise projelendirme süreci tamamlanmıştır. Gayrimenkulün yapı ruhsatı yazılmış olup, belediye onayı beklenmektedir.

Şirketimiz portföyündeki Adana İli Sarıçam İlçesi Suluca Mahalleisi 621 Ada 2 Parsel'deki 30.578 m2'lik arsa üzerinde inşa edilecek 21.538 m2'lik souk hava deposunun yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı alınmıştır. İlgili lojistik depo için CarrefourSa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. ile şirketimiz arasında 5 seneliğine kira sözleşmesi yapılmış olup, 5 senede KDV dahil 6.500.000 EURO kira geliri elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Antalya İli Kepez İlçesi Sütçüler Mahallesi 26772 Ada 2 Parsel üzerinde yer alan bahçeye baz istasyonu kurulumu için "Kule Hizmet ve İşletmecilik A.Ş." ile şirketimiz arasında 5 seneliğine kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen tesis alanından 5 senede yaklaşık KDV dahil 90.000 TL gelir elde edilecektir.

01/01/2017 – 31/12/2017 tarihleri arasında tüm depolarımızdan elde edilen kira geliri 105.170.909-TL'dir.

İNŞAATI DEVAM EDEN PROJELER

İstanbul Tuzla Orhanlı 6 Depo 1586 Parsel; devam eden depo inşaatı %50 bitmişlik oranındadır.

Kocaeli Çayırova 12 Akse 2085 Ada 4 Parsel; devam eden depo inşaatı %60 bitmişlik oranındadır.

Kocaeli Çayırova 13 Akse 841 Ada 12 Parsel; proje aşamasındadır.

Kocaeli Çayırova 15 Akse 420 Ada 33 Parsel; proje aşamasındadır.

Ankara Gölbaşı 98 Ada 1,2 ve 4 Parsel; proje aşamasındadır.

Kastamonu Merkez 1299 Ada 8 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: 29/12/2017 – 201700001

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Bu rapor; Düzce İli, Merkez İlçesi, Darıcı Mahallesi, 1788 Ada 3 Parsel numarasında kayıtlı "Ev Samanlık ve Arsası" vasıflı taşınmaz, 1792 Ada 6-7-9-11 ve 12 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazlar, 1793 Ada 3 ve 9 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazlar ve 1802 Ada 3 Parsel numarasında kayıtlı "arsa" vasıflı taşınmazın Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetindeki 10905/153781 (109,05 m2) payının Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 3.413.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ AKSE 2088 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700003

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2088 Ada 3 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 9.182.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL PENDİK 27 PAFTA 695 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700004

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Bu rapor; İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurna Mahallesi, 27 Pafta, 695 Parselde kayıtlı "Tarla" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 16.716.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ KARTEPE 884 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700005

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Maşukiye Mahallesi, 884 Parsel numarasında kayıtlı "Tarla" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 1.784.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ UZUNTARLA 165 ADA 17 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700006

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Mahallesi, 165 ada 17 Parsel numarasında kayıtlı "Tarla" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 1.985.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ UZUNTARLA 373 ADA 6 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700007

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Mahallesi, 373 ada 6 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazın Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetindeki (767/1200) payının Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 342.000-TL takdir edilmiştir.

SAKARYA ARİFİYE YUKARIKİREZCE 2587 ADA 47 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700008

Raporun Ne Amaçla Hazırlanıldığı: Bu rapor; Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Mahallesi, 2587 Ada, 47 Parsel numarasında kayıtlı "Tarla" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 7.843.000-TL takdir edilmiştir.

SAMSUN ÇARŞAMBA IRMAKSIRTI 217 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700009

Raporun Ne Amaçla Hazırlanıldığı: Bu rapor; Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Irmaksırtı Mahallesi, 217 Ada 2 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 2.250.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 2087 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700010

Raporun Ne Amaçla Hazırlanıldığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2087 Ada 5 Parsel numarasında kayıtlı "Dört Katlı Betonarme Depo ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 89.741.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL TUZLA 1586 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700011

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesi, 1586 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 114.352.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL ESENYURT 2642 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700012

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Esenyurt Köyü, 2642 Ada 1 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmaz ve üzerindeki muhdesatın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 101.161.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 2085 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700013

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2085 Ada 4 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 37.770.000-TL takdir edilmiştir.

ANKARA GÖLBAŞI 98 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700014

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi, 98 Ada 5 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 3.976.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700015

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 9-10 pafta 1975 parselde kayıtlı, 6.965,62 m2 alanlı "Arsa" vasıflı taşınmazın vasıflı taşınmazın Türk Lirası insinden toplam Pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 19.573.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700016

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kastamonu İli, Merkez İlçesi, Kuzeykent Mahallesi, 1299 Ada 8 Parsel numarasında kayıtlı "Yurt Alanı" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 2.605.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700017

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Muallim Köyü, 434 Ada, 8 Parsel (Eski: 3543 Parsel) numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 8.190.000-TL takdir edilmiştir.

ADANA SEYHAN PAFTA 12249 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700018

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Adana İli, Seyhan İlçesi, Sarı Hamzalı Mahallesi, 12249 Ada 5 Parsel numarasında kayıtlı "2 Adet Zemin Katlı Betonarme Bina ve 1 Adet Zemin+1 Katlı Betonarme Bina ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 19.648.000-TL takdir edilmiştir.

ADANA YÜREĞİR 156 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700019

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Adana İli, Yüreğir İlçesi, Dağcı Mahallesi, Dağcı Mevkii, 156 Ada 2 Parsel numarasında kayıtlı "Çelik Karkas Depo ve Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 16.226.000-TL takdir edilmiştir.

ANKARA KAHRAMANKAZAN 2733 ADA 11 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700020

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 2733 Ada, 11 Parsel numarasında kayıtlı "Kargir Depo ve Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 14.343.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL SANCAKTEPE 6650 ADA 17 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700021

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 6650 Ada 17 Parsel numarasında kayıtlı "İdare Binası Olan Kargir Depo" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 52.233.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL TUZLA 1512 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700022

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 1512 Parsel numarasında kayıtlı "Sanayi Binası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 52.226.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL TUZLA G22B14A1C PAFTA 1850 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700023

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 1850 Parsel numarasında kayıtlı "Depo, Su Deposu ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 93.016.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA 2079 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700024

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2079 Ada 1 Parsel numarasında kayıtlı "Betonarme Depo Binası ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 47.185.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700025

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2086 Ada 5 Parsel numarasında kayıtlı "Zemin Kat Depo, Üç Katlı Betonarme Depo, 4 Katlı Betonarme Depo ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 133.140.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA 2085 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700026

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2085 Ada 3 Parsel numarasında kayıtlı "Betonarme Depo Binası ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 55.345.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 2087 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700028

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2087 Ada 3 Parsel numarasında kayıtlı "2 Katlı Karma Depo Binası Ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 21.344.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA 2079 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700029

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2079 Ada 4 Parsel numarasında kayıtlı "2 Katlı Betonarme Depo ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 9.971.804-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA 2080 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700030

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2080 Ada 1 Parsel numarasında kayıtlı "3 Katlı Betonarme Depo ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 112.274.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL ÖMERLİ KURTİNİ 111 ADA 6 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700031

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 111 Ada 6 Parsel numarasında kayıtlı "Betonarme Çelik Fabrika Binası ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam Pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 17.365.000-TL takdir edilmiştir.

ESKİŞEHİR ODUNPAZARI 112 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700032

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yassıhüyük Mahallesi, 112 Ada 9 Parsel numarasında kayıtlı "Çelik Depo ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 4.338.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ UZUNTARLA 165 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700033

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Mahallesi, 165 Ada, 9 Parsel numarasında kayıtlı "Depolama Tesisleri" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 8.638.000-TL takdir edilmiştir.

ANTALYA KEPEZ 26772 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700034

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Antalya İli, Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi, 26772 ada 2 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı ana gayrimenkul üzerinde kurulmuş kat irtifakına göre, 1 nolu dubleks işyeri, 2 nolu işyeri ve 3 nolu işyerinin Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 9.253.000-TL takdir edilmiştir.

SAKARYA ARİFİYE YUKARIKİREZCE 2587 ADA 46 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 18/01/2018 – 201700035 REV1

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor, Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Mahallesi, 2587 Ada 46 Parsel numarasında kayıtlı, "Tarla" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmış, 29.12.2017 tarih ve RYS-201700035 numaralı raporun Sermaye Piyasa Kurulu tarafından tarafımıza gönderilen, 09.01.2018 tarih ve 12233903-340.13-E287 sayılı yazıya istinaden düzenlenmiş revizyon raporudur.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 4.790.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700036

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Bolu İli, Merkez İlçesi, Saraycık Köyü, 120 Ada, 18 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 16.105.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL ÇAMLICA 60 ADA 64 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700037

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 60 Ada 64 Parsel numarasında kayıtlı "2 Bodrum + Zemin + 1 Normal Katlı Çatı Arası İlaveli Betonarme Bina Ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 14.038.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700038

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Eskibağlar Mahallesi, 3903 Ada 1 Parsel numarasında kayıtlı "A Blok 16 Katlı Betonarme Apartman ve Arsası" vasıflı ana taşınmaz üzerinde kurulu kat irtifakına göre B blok 1 ve 2 bağımsız bölüm nolu depolu işyeri, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 bağımsız bölüm nolu işyeri ve 9 bağımsız bölüm nolu otel nitelikli taşınmazların Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. Taşınmazlar B blokun tamamını oluşturmakta ve Hilton Garden Inn Otel olarak bütün halinde kullanılmaktadırlar.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 47.860.000-TL takdir edilmiştir.

ANTALYA SERİK 1561 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700039

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi, 1561 Parsel numarasında kayıtlı "2 Bloklü Tek Katlı Prefabrik Depo Ve arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 67.358.000-TL takdir edilmiştir.

SAKARYA ARİFİYE 143 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700040

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Hanlıköy Mahallesi, 143 Ada 2 Parsel numarasında kayıtlı "Tek Katlı Betonarme Ofis ve İşyeri ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 12.006.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700041

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Antalya İli, Kumluca İlçesi, Sarıkavak Mahallesi, 294 Ada 24 Parsel numarasında kayıtlı "2 Katlı Prefabrik Depo Ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 11.097.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 515 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700042

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 515 Ada 9 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 18.932.000-TL takdir edilmiştir.

ANKARA KAHRAMANKAZAN 693 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700043

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Saray Mahallesi, 693 Ada 1 Parsel numarasında kayıtlı "2 Katlı Prefabrik Depo ve Arsası" vasıflı ana taşınmaz üzerinde kurulu kat mülkiyetine göre 1 ve 2 bağımsız bölüm numaralı sanayi depolama nitelikli taşınmazların Türk Lirası cinsinden Pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 18.205.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700044

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, 622 Ada 4 Parsel numarasında kayıtlı "Bir Katlı Karma Depo ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 13.589.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL TUZLA 1512 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700045

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 1990 Parsel numarasında kayıtlı "3 Katlı Betonarme Sanayi Binası ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 102.400.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 522 ADA 12 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700045

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 522 Ada 12 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 14.115.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 526 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700047

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 526 Ada 1 Parsel numarasında kayıtlı "Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 9.169.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 527 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700048

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Bu rapor; İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 527 Ada 5 Parsel numarasında kayıtlı "Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 8.896.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 527 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700049

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Bu rapor; İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 527 Ada 9 Parsel numarasında kayıtlı "Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsası" vasıflı ana taşınmaz üzerinde kurulu kat mülkiyetine göre 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 numaralı depo nitelikli taşınmazların Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 25.665.000-TL takdir edilmiştir.

DÜZCE MERKEZ 2177 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700050

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Bu rapor; Düzce İli, Merkez İlçesi, Arapçiftliği Mahallesi, 2177 Ada, 2 Parsel (Eski: 669 Parsel) numarasında kayıtlı "İdare Binası ve 2 Adet Depo ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 4.950.000-TL takdir edilmiştir.

DÜZCE AKCAKOCA 130 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700051

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Bu rapor; Düzce İli, Akçakoca İlçesi, Çiçekpınar Köyü, 130 Ada, 4 Parsel numarasında kayıtlı "İki Adet Bir Katlı Perfabrik Depo" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 2.870.000-TL takdir edilmiştir.

GİRESUN TİREBOLU 345 ADA 25 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700052

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Bu rapor; Giresun İli, Tirebolu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 345 Ada, 25 Parsel numarasında kayıtlı "İki Adet Depo ve İdare Binası ve Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 3.334.000-TL takdir edilmiştir.

GİRESUN BULANCAK 282 ADA 31 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700053

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Bu rapor; Giresun İli, Bulancak İlçesi, Pazarsuyu Mahallesi, 282 Ada, 31 Parsel numarasında kayıtlı "Kagir İdare Binası ve Dört Adet Depo ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam Pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 7.354.000-TL takdir edilmiştir.

ORDU ÜNYE 160 ADA 43 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700054

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Bu rapor; Ordu İli, Ünye İlçesi, Yüceler Mahallesi, 160 Ada, 43 Parsel numarasında kayıtlı "Tek Katlı Beş Adet Beton Prefabrik Depo ve İki Katlı İdari Bina ve Arsası" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 7.663.000-TL takdir edilmiştir.

SAKARYA ARİFİYE 2586 ADA 70 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700055

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Bu rapor; Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Mahallesi, 2586 Ada, 70 Parsel numarasında kayıtlı "Bir Katlı Çelik Karkas Depo Binası ve İki Katlı Betonarme İdari Binası ve Tarla" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 2.850.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700056

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Bu rapor; Samsun İli, Terme İlçesi, Söğütlü Mahallesi, 122 Ada 12 Parsel numarasında kayıtlı "Fındık Deposu ve İdari Bina Ve Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 4.022.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700057

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Epçeli Mahallesi, 104 Ada 29 Parsel numarasında kayıtlı "3 Adet Depo, İdari Binası, Tarla" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 4.300.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 420 ADA 33 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700058

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar 2 Mahallesi, 420 Ada 33 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 28.672.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 841 ADA 12 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700059

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 841 Ada 12 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 11.902.000-TL takdir edilmiştir.

ADANA SARIÇAM 621 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 29/12/2017 – 201700060

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bu rapor; Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, 621 Ada 2 Parsel numarasında kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazın Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın Pazar Değeri; KDV hariç 7.339.000-TL takdir edilmiştir.

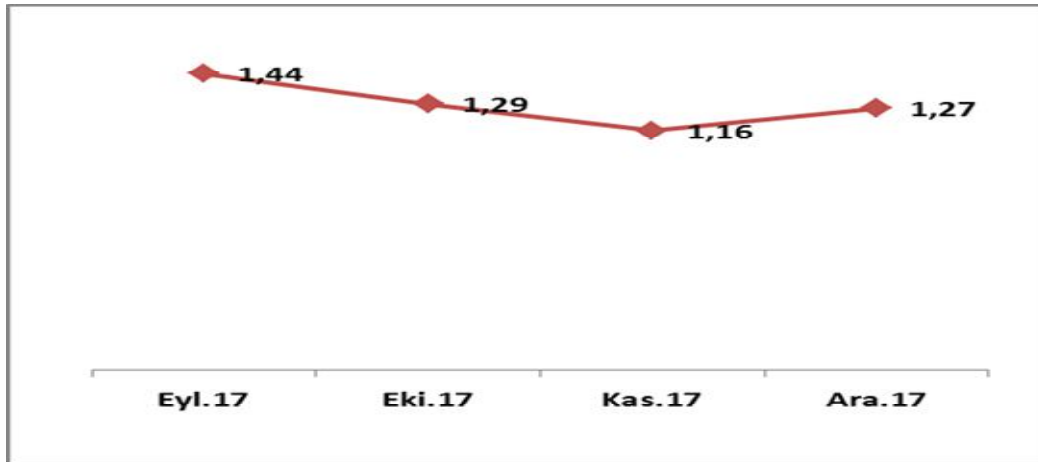
FİNANSAL PERFORMANS

MN TL	31.12.2017	31.12.2016
Gelirler	112,52	81,89
Satışların Maliyeti	-14,88	-12,29
Faaliyet Karı (EBIT)	229,58	235,35
EBITDA(VAFÖK)	233,03	236,87
EBIT Marjı	% 204,04	% 287,40
EBITDA Marjı	% 207,10	% 289,25
Net Kar-Zarar	105,57	131,38
Net Karlılık	%93,83	%160,43

MN TL	31.12.2017	31.12.2016
Özkaynaklar	937	826
Toplam Borç	958	691
Toplam Finansal Borç	875	673
Toplam Varlıklar	1.895	1.518

TEMEL RASYOLAR	31.12.2017	31.12.2016
Cari Oran	0,58	1,06
Toplam Borç / Toplam Varlıklar	0,51	0,45
Toplam Borç / Özkaynaklar	1,02	0,84
Finansal Borçluluk	0,46	0,44

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 137.571.615-TL'dir. 31.12.2017 tarihi itibarıyla söz konusu yatırımlarımıza ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Bankalar		
- <i>Vadeli Mevduat</i>	104.200.212	51.245.846
- <i>Vadesiz Mevduat</i>	33.371.403	1.251.644
- <i>Alınan Çekler</i>	-	12.430
<u>Toplam</u>	137.571.615	52.509.920

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 yapılabildiği, şirketimiz bünyesinde oluşturulan iç denetim müdürlüğü denetim elemanları 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 2017 itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 12 olup, üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 259.523-TL olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2016: 155.000-TL)' dir.

FAALİYET DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN SONRA GERÇEKLEŞEN OLAYLAR

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.

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 değerlendirilecek 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 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri

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 Insaat 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	-	-	-
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

Arı Lojistik A.Ş'den 266.217 TL tutarında 20.01.2018 vadeli çek alınmıştır. Arı Lojistik A.Ş'den tahsil edilen ileri tarihli senetler için ticari faaliyete ilişkin olarak alınmadığından dolayı reeskont faiz gideri hesaplanmamıştır.

Grup'un ilişkili firmalardan olan cari ve senetli alacaklar için yıllık TL, ABD \$ ve Avro için sırasıyla %13,49, %3,84 ve %5,26 oran ile faiz işletilmektedir. Faiz bedelleri aşağıdaki ilişkili taraflardan gelirler ve giderler tablosunda belirtilmiştir.

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Tasfiye Halinde Elmas Hizmet Tedarik Insaat Ve Ticaret Ltd Şti. Aralık ayında 12.015.120 TL tutarında Nisan 2018 vadeli senet düzenlemiştir. Senetli alacak için adet hesaplanmış ve kar zarar tablosuna yansıtılmıştır. Senet Alacağı için Grup ortaklarından Şahsi kefalet alınmıştır.

31 Aralık 2016

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
--	------------------	--------------------------	------------------------	----------------	------------------------

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti. (Nisan 2017 Vadeli 12.294.580 TL Tutarında Senetler)	6.643.836	5.650.744	-	-	-
Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.	-	290.312	-	-	-
Elmas Hizmet ve Tedarik Tic. Ltd. Şti. (Nisan 2017 Vadeli 36.005.458 TL Tutarında Senetler)	1.003.615	-	36.005.458	-	-
Egemen Oto Kir. Hizm. Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	35.400	-
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	5.988.187	-	-	-	-
Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti	1.530.129	-	-	-	-
Reyline Uluslararası Taş. Ltd. Şti	202.801	-	-	-	-
Reysaş Yatırım Holding A.Ş.	519	-	-	-	-
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(151.367)	(129.737)	(829.940)	-	-
Personel Avansları	-	-	31.584	-	-
Ortaklar	-	32.340	-	-	-
Toplam	15.217.720	5.843.659	35.207.102	35.400	-

Şirket'in Elmas Hizmet ve Tedarik Tic. Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. 30.09.2016 tarihi itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 3.827.015 TL'dir. Elmas Hizmet ve Tedarik Tic. Ltd. Şti, Reysaş GYO A.Ş'ne olan borcuna karşılık Aralık ayında 17.04.2017 vadeli toplam 36.005.458 TL tutarında 2 adet senet düzenlemiş, 03.1.2017 tarihinde de 1.000.000 TL havale göndermiştir. Elmas Tic.Ltd'in yapmış olduğu bu ödemeler dikkate alınarak 2016 yılının son üç aylık döneminde Reysaş GYO A.Ş. tarafından herhangi bir faiz hesaplanmamıştır. Elmas Tic.Ltd. Şti'nden tahsil edilen ileri tarihli senetler için 829.940 TL reeskont faiz gideri hesaplanmış ve ertelenmiş finansman gideri olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda, esas faaliyetlerden diğer giderler satırında gösterilmiştir.

Şirket'in Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 549.815 TL'dir.

Şirket'in Kolay Depo Depolama A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 517 TL'dir. 31.12.2016 tarihi itibarıyla Kolay Depolama A.Ş'nin bakiyesi bulunmamaktadır.

Şirket'in Egemen Oto Kiralama Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 5.503 TL'dir.

Şirket'in Reyline Uluslararası Taşımacılık Tic. Ltd. Şti ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 1.158 TL'dir

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Şirket'in Rey Otel Turizm İşletmeciliği Tic. Ltd. Şti ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 54.104 TL'dir.

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar

İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar

31 Aralık 2017

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

	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

31 Aralık 2016

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	2.745.195	70.817	-	250.205	3.066.217
Çavuşoğlu Yapı End. Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	749.543	749.543
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	-	54.835.704	38.324	2.521.376	57.395.404
Egemen Oto Tur. Taş. Ltd. Şti.	5.932	-	-	35.400	41.332
Toplam	2.751.127	54.906.521	38.324	3.556.524	61.252.496

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar

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
Reylne 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

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

(*) Şirketin Bağlı Ortaklığı Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti., Reysaş Kuru Temizleme ve Servis Hizmetleri Ltd.Şti.'ndeki payının tamamını şirkette pay sahibi olan diğer hissedara devretmiştir. (Not 35)

31 Aralık 2016

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

	Kira-Depo Hizmeti	Gayrimenkul Satışları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	6.544.976	-	549.815	373.243	7.468.034
Kolay Depo Depolama A.Ş.	111.855	-	517	-	112.372
Çavuşoğlu Yapı End.Tic. Ltd. Şti.	-	-	466.302	1.059.877	1.526.179
Egemen Oto Tur. Taş. Ltd. Şti.	6.932	-	5.503	-	12.435
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	89.833	957.416	3.827.015	398.269	5.272.533
Reysaş Yatırım Holding	2.420	-	-	-	2.420
Reyline Uluslararası Taşımacılık Ltd.Şti	170.707	-	1.158	-	171.865
Rey Otel Turizm İşletmeciliği Tic.Ltd.Şti	1.242.615	-	54.104	-	1.296.719
Toplam	8.169.338	957.416	4.904.414	1.831.389	15.862.557

PORTFOY SINIRLAMALARINA İLİSKİN BİLGİLER

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Aralık 2017	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2016
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	137.571.613	52.509.920
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.587.434.803	1.267.974.000
C	İştirakler	Md.24/(b)	25.914.746	38.489.917
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	13.297.789	5.843.659
	Diğer Varlıklar		131.708.244	153.748.433
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.895.927.195	1.518.565.929
E	Finansal Borçlar	Md.31	798.149.879	614.517.390
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	77.752.154	58.992.621
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	12.516.803	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	937.753.103	826.913.693
	Diğer Kaynaklar		69.755.256	18.142.225
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.895.927.195	1.518.565.929
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Aralık 2017	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2016
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)	137.571.613	52.497.490

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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)	78.066.821	77.821.206
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak*	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	160.533	330.535
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 2017	Önceki Dönem 31 Aralık 2016	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)	83,73%	83,50%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	8,62%	5,99%	≤ %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)	4,12%	5,12%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	94,76%	81,49%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	7,26%	3,46%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,00%	0,00%	≤ %10

2017 YILI KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirket kurumsal yönetim ilkelerinin takipçisi ve uygulayıcısıdır. Şirket, kanunen öngörülen kurumsal yönetim ilkelerine uyumu benimsemiş olup; şeffaflık, eşitlik, sorumluluk, hesap verebilirlik ilkeleri üzerine kurulmuş bir kurumsal yönetim anlayışına sahiptir.

BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

2. 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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Payların Devri

Şirket ana sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. 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.

9. 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.

10. 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

11. 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.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

13. 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.

14. 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

15. Yönetim Kurulu'nun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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	İcra Üye
Egemen Döven	Yön.Kur.Bşk.Yrd.-Gen.Müdür	Bağımsız Değil	İcra Üye
Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Değil	İcra Olmayan Üye
Ekrem Burcu	Yönetim Kurulu Üyesi / Riskin Erken Sap. Kom. Üyesi	Bağımsız Değil	İcra Olmayan Üye
Erem Ersoy	Yönetim Kurulu Üyesi / Kur.Yön.Kom.Bşk./ Denetim Komitesi Üyesi	Bağımsız	İcra Olmayan Üye
Cem Akgün	Yönetim Kurulu Üyesi / Riskin Erken Sap. Kom. Bşk. / Denetim Komitesi Bşk.	Bağımsız	İcra Olmayan Üye

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

16. 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	İcra Olmayan Üye
Cem Akgün	Yön.Kur.Bağımsız Üyesi /Denetim Komitesi Bşk. / Riskin Erken Saptanması Komitesi Bşk.	Bağımsız	İcra Olmayan Üye
Ekrem Burcu	Yön.Kur.Üyesi / Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	Bağımsız Değil	İcra 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 verme, lehine kefalet verme vb. işlemler olmamıştır. Şirket üst yönetime sağlanan mali hak ve menfaatler faaliyet raporunda açıklanmaktadır.