

durumlardan dolayı genel ekonomik göstergeler olumsuz etkilenebilir ve bu durum sektörde faaliyet gösteren şirketlerin maliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

5.2.5. Türkiye ekonomisinde ve ağırlıklı olarak satış yapılan sektörlerde yaşanabilecek daralmalar Şirket ve faaliyet gösterdiği sektördeki şirketlerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Küresel ekonomik koşullar ve tükentin ekonomik performansı, tüketici harcamalarını etkileyen unsurlardır. Yüksek işsizlik, faizlerde aşırı dalgalanmalar, yüksek tüketici bory seviyeleri, döviz kurlarında aşırı dalgalanmalar gibi ekonomide yaşanacak olumsuzluklar ve belirsizlik ortamı sektör cirosunu ve karlılığını olumsuz etkileyebileceği için sektörde faaliyet gösteren şirketlerin finansal performansını olumsuz etkileyebilir. Türkiye ve global ekonomide yaşanabilecek finansal daralmalar, stokların nakde çevrilmesinde, ticari alacakların tahsilinde sorun yaratabilir. Böyle bir durum nakit sıkıntısına ve/veya faaliyetlerin aksamasına neden olabilir. Türkiye ekonomisinde yaşanabilecek ekonomik daralmalar neticesinde talep azalmasından kaynaklı sektörün genelinde ciro ve karlılık rasyolarında azalma yaşanabilir.

5.3. İhraz edilecek paylara ilişkin riskler:

5.3.1. İhraz Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

Kar payı (temettü), ortaklıkların yıl sonunda elde ettiği net dağıtılabilir dönem kârından ortakların elde ettiği gelirdir. Kâr payının dağıtılabilmesi için öncelikle Şirket'in faaliyetleri somucunda dağıtılabilir kâr elde etmesi ve geçmiş yıllar zararının olmaması gerekmektedir. İhrazcının zarar ettiği dönemlerde kar dağıtılamayacak ve yatırımcılar kar payı elde edemeyecektir. Kar dağıtımı Yönetim Kurulunun önerisi ve Genel Kurulun onayı ile yapılabilir. Dolayısıyla, çeşitli nedenlerle Genel Kurulun toplanamaması veya kar dağıtım kararı alınmaması halinde dağıtılabilir karı olmasına rağmen Şirket kar dağıtılamayabilir.

Payları Borsada işlem gören ortaklıklar kar paylarını nakden ve/veya hisse şeklinde dağıtabilirler. Şirket ilgili hesap döneminde faaliyetlerini karla sonuçlandırsa bile, düzenleyici otoritelerin kar dağıtım yasağı veya sınırlaması getirmesi, varsa geçmiş yıllar zararlarının mahsup edilmesi gerekliliği, yasal kayıtları ile SPK'ya göre hazırlanan finansal tablolarındaki karlılık durumunun farklılığı, finans edilmesi gereken yapılmakta olan yatırımlarının varlığı veya genel kurulun kararını dağıtılmayarak binyede tutulmasına karar vermesi gibi durumlarda karını nakden ve/veya hisse olarak kısmen veya tamamen dağıtılamayabilir. Bu durum, yatırımcıların kar payı yoluyla düzenli gelir elde etmesini engelleyebilir. Şirket'in beklenen kârı elde edememesi veya genel kurulca karar dağıtılmasına karar verilmesi sonucunda karı dağıtılamaması riski vardır.

Şirket payları fiyat ve hacim dalgalanmalarına maruz kalabilir.

07 Temmuz 2023

5.3.2. İhraz Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

İhrazcının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasasının koşullarının kötüleşmesi durumunda İhrazcının paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almamalıdır.

Bunlara ek olarak pay sahipleri, İhrazcının kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, İhrazcının tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalmaması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında işliyerek eder. İhrazcının tasfiyesi halinde ancak diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

İHRAZ EDİLEN PAYLARIN SERMAYE KAZANCINA İLİŞKİN RİSKLERİ
TİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

37
Tizim Menkul Değerler A.Ş.



Gelecek dönemlerde İhracı tarafından yapılabilecek bedelli sermaye artırımları ve ana pay sahipleri tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.

Sermaye Kazancı: Zaman içinde payın değerinde (alım fiyatına göre) meydana gelen artışı (payın elden çıkarılması/satılması yoluyla) elde edilen gelirdir.

Şirket hisselerinin değerinde Şirket'in kontrolü dışında gelişebilecek olan küresel krizler, sermaye piyasaları beklentileri ile finansal sonuçlar arasındaki uyumsuzluklar, genel makroekonomik durum, Şirket'in tabii olduğu yasal mevzuatta olabilecek değişiklikler gibi pek çok çeşitli faktöre bağlı olarak dalgalanmalar yaşanabilir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının piyasa fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almazdır.

Pay sahipleri Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda hakıye kalmaması halinde, söz konusu tasfiye bakiyesine payı oranında iştirak eder. Şirket'in tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

Şirket'in ana pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.

Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir. Şirket payları Türk Lirası cinsinden işlem görmektedir ve kar payı ödemesi yapılması durumunda bu kar payları TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla Türk Lirası'nın diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kar payı ödemelerinin değerini etkileyebilir.

Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. İhrac edilen paylarda ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerinin beklentileri karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir.

5.4. Diğer riskler:

07 Temmuz 2023



5.4.1. Doğal Afetler ve Terör Riski

Deprem, sel, fırtına, toprak kayması gibi doğal afetler sektörde faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Doğal afetler ve terör olayları tüm dünyada risk yönetimi kapsamında değerlendirilmesi gereken oldukça önemli risklerdendir. Şirket kontrolü dışında meydana gelebilecek doğal afetler ve terör riskinden olumsuz etkilenebilir.

Türkiye'nin büyük bir bölümü, deprem birimler tarafından deprem riskinin yüksek olduğu bölge olarak tanımlanmakta olup Türkiye, yakın geçmişte şiddetli depremlere sahne olmuştur. Sektörde faaliyet gösteren şirketlerin konumlandığı şehirlerde şiddetli bir depremin meydana gelmesi; sektörde yer alan şirketlerin tesislerinin hasar görmesine; faaliyetlere ara verilmesine ve/veya faaliyetlerin durmasına neden olabilir. Doğal afet, virüs veya salgın hastalık gibi durumların ortaya çıkması başta global olmak üzere ülke ekonomik faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, sektördeki şirketlerin satışlarını, karlılıklarını ve finansal durumlarını olumsuz etkileyebilir, şirketlerin faaliyetlerinde aksamaya neden olabilir. Bu durum sektörün genelinde faaliyet sonuçlarını ve finansal durumu olumsuz yönde etkileyebilir.

SEYİRCİLER MENKUL DEĞERLER LİMİTED
HOLDİNG YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merkezi: Büyükdere, Etiler, Beşiktaş, İstanbul No:13
Uludağ Bulvarı, Kat:10, Şişli, İstanbul
Tic. Sic. No: 275.019/0135

38

BİRD
Fiziksel Menkul Değerler A.Ş.

Bununla birlikte doğal afet, virüs veya salgın hastalık gibi durumların ortaya çıkması sonucu, şirketlerin faaliyetlerinin hastalanması, yaralanması, ölümü, zarar görmesi de şirketlerin faaliyetlerinde aksamaya ve buna bağlı olarak sektörde daralmaya sebep olabilir.

Şirket'in 6 Şubat 2023 tarihli Maraş depreminin eklediği illerde herhangi bir faaliyeti bulunmaması olup bağlı ortaklığı Reytaş GYO'nun Adana'da yer alan deposunda faaliyetlerimizi önemli derecede etkilenmeyecek ufak çaplı maddi hasar meydana gelmiştir.

5.4.2. Lisans İptal Riski

Bağlı ortaklık Reytaş Taşıt Muayene firmasına ait il bazında Araç Muayene İstasyon İşletmeciliği sözleşmesi bulunmaktadır. Sözleşmelerin iptal edilmesi faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkileyebilir. İlgili sözleşme 2027 yılında sona erecek olup yenileneme riski bulunmaktadır. Ayrıca sözleşme süresi içerisinde uygunsuz muayene, Devlet ve Tüvittk payının 1 ay içerisinde 3 defa ödenmemesi gibi durumlarda lisans iptal edilebilir. Bu durum Şirketin gelirlerinde düşmeye ve karlılığında azalmaya neden olabilir.

5.4.3. Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer taraftan finansal açıdan zarara uğraması riskidir.

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı taraftan anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayırdıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. 31.12.2022 itibarıyla Grup'un 306.991.200 TL ticari, 19.322.611 TL diğer alacak riski bulunmaktadır.

TL	Mali Dönem	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri Finansal Yatırımlar
		İlişkili Taraflardan	İlişkili Olmayan Taraflardan	İlişkili Taraf	İlişkili Olmayan Taraflardan	
Raporlama tarihi	31.12.2022	15.672.867	291.318.333	10.622.591	8.700.020	717.168.094
İtibarıyla maruz kalan azami kredi riski	31.12.2021	1.156.635	109.960.967	9.525.323	9.133.476	440.060.893
	31.12.2020	6.521.666	75.767.210	5.884.964	1.023.085	285.541.959

5.4.4. Faiz riski

07 Temmuz 2023

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların veya borçlarının getireceği fayda üzerinde olumsuz etkiler yaratabileceği değerlendirilmiştir. Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliği doğurur.

Grup'ta 31 Aralık 2022 itibarıyla kullanılan kredilerin %89,5'i Reytaş GYO, %9,4'ü Reytaş Taşımacılık ve %1,1'i Reytaş Taşıt Muayene firmalarına aittir. Kullanılan TL kredilerinin tamamı ödeme planına bağlı Takstitli/SPOT kredilerden oluşmaktadır. Son dönemde Reytaş GYO firması tarafından kullanılan TL yatırım kredileri sebebiyle Konsolide TL kredilerin

Grup'un sermaye yapısı nakit ve nakit benzerleri, finansal borçlar ve çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup, sermayeyi net finansal borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net finansal borcun özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net finansal borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam finansal borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi banka kredileri ve finansal kiralama borçlarını içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

(TL)	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Toplam Finansal Borçlar (A)	2.788.550.603	1.931.109.926	1.541.967.936
Nakit ve Nakit Benzerleri (B)	717.168.094	440.060.893	285.541.959
Net Finansal Borç (C=A-B)	2.071.382.509	1.491.049.033	1.256.425.977
Toplam Özsermaye	1.980.496.200	1.166.453.247	602.011.017
Net Finansal Borç / Toplam Özsermaye	105%	128%	209%

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhraççının unvanı Reysaş Tasımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş olup, ticaret siciline tescil edilen bir işletme adı yoktur.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Adresi: Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:13 Üsküdar/İstanbul

Ticaret Sicil Müdürlüğü: İstanbul

Ticaret Sicil Numarası: 629760

07 Temmuz 2023

Mersis Numarası: 0735-0191-7350-0023



6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket'in kuruluşu Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce 24.04.1989 tarihinde 74236 sicil numarasıyla tescil edilmiş olup süresi kesin kuruluşundan başlamak üzere süresizdir.

21.05.2007 tarihli genel kurul kararı ile merkezini İstanbul'a taşıyan Şirket'in ticaret sicil numarası İstanbul Ticaret Müdürlüğü'nce 14.06.2007 tarihinde 629760 olarak tescil edilmiştir. Bu husus TTSG'nin 20.06.2007 tarihli 1163 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabii olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki Statüsü	: Anonim Şirket
Tabii Olduğu Mevzuat	: T.C. Kanunları (TTK, SPK, VUK, Vb)
Kurulduğu Ülke	: Türkiye Cumhuriyeti
Merkezi ve Fiili Yönetim Adresi	: Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:13 Üsküdar/İstanbul
İnternet Adresi	: WWW.REYAS.COM

REYAS TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:13
Üsküdar/İstanbul
Ayrıntı Telefonu: 735 0191 735

41

Gizim Menkul Değerler A.Ş.

Telefon Ve Faks No	Telefon : +90 (216) 564 20 00 Faks : +90 (216) 564 20 99
--------------------	---

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihracının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Yatırım Kalemi (TL)	2020	2021	2022
Araç	36.018.674	5.681.690	108.391.251
Kullanılan Kredi Oranı	0%	0%	60%
Makine	46.341.859	42.603.951	15.350.384
Kullanılan Kredi Oranı	80%	80%	0%
Gayrimenkul Alımı	15.806.716	2.199.086	106.587.228
Kullanılan Kredi Oranı	0%	0%	80%
Toplam	98.167.249	50.484.727	230.328.863

2020, 2021 ve 2022 yıllarında yaptığı sırasıyla 98.167.249 TL, 50.484.727 TL ve 230.328.863 TL'lik araç, makine ve gayrimenkul yatırımlarını %100 oranında tamamlamıştır.

6.2.2. İhracçı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

07 Temmuz 2023

6.2.3. İhracçının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında bilgi:



Özellikle son 2 yıldır olağanüstü artan döviz kurlarından kaynaklı olarak, YP kredilerde oluşan kambiyo zararları ve Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ ile Reysaş GYO'nun portföyünde bulunan depolardan elde edilen kira gelirlerimizin büyük kısmının YP ağırlıklı olan gelirlerden TL'ye dönmesi sebebiyle, işletme sermayesi açığı oluşmuş ve özkaynaklar düşüş göstermiştir. Özkaynak yapısının maddi duran varlıkların değerlendirme çalışması (Arazi/Arsa/Bina/Tişli değerlemeleri) ile pozitif artış göstermiş olup net işletme sermayesi halen negatiftir.

Özellikle pandemi süreci sonrasında e- ticaretle olan ilginin yoğunlaşması sonucunda lojistik sektöründe artan iş hacimleri ile şirketimize yurt içi ve yurt dışı kurumsal nitelikli müşterilerden lojistik hizmet almaya yönelik çok yoğun talepler gelmektedir. İlk etapta bu talepler, kiralık araçlar ile karşılanmaya çalışılmıştır. Gelinen noktada hem yeni alınan işlerin yürütülebilmesi, 2023 yılı ve ilerleyen yıllardaki yeni iş taleplerinin olumlu karşılanabilmesi ve operasyonel karlılığımızın artırılması için diğer operasyonlarımızda olduğu gibi bu yeni operasyonlarda da öz mal araçlar ile çalışılması önemli bir hal almıştır.

Bu kapsamda aşağıdaki tabloda detayları verilen toplam 588.000.000 TL tutarında araç yatırımı için satıcı firmalara siparişlerin verilmesine karar verilmiştir. Yatırım tutarının 249.130.125 TL'si planlanan nakit sermaye artırımından sağlanacak fondan, kalan 338.869.875 TL'si ise özkaynaklarımız ile faaliyetlerimizden sağlanacak nakit akışından ve finansal borçlanma ile karşılanması planlanmaktadır.

Yatırım yapılacak varlıklara ilişkin bilgiler aşağıdaki tablodaki gibidir:

ARŞİVE YATIRIM KALEMLERİNİN LOJİSTİK
TARAFINDAN ALINMASI İÇİN
TARAFINDAN ALINAN KARAR
SARINCA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KARAR NO: 2023/10
06/06/2023
06/06/2023 17:35

42
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Net Satışlar (TL)	31.12.2022	%	31.12.2021	%	31.12.2020	%
Depo Kira Gaiirleri	464.115.635	24	270.642.713	26	206.977.483	25
Taşımacılık Gaiirleri	1.076.171.815	55	450.303.179	44	358.074.000	44
Luştı Muayene Gaiirleri	207.215.359	11	144.748.461	14	115.652.520	14
Tütün Mamul Satış Gaiirleri	195.192.384	10	138.984.350	14	132.898.873	16
(Net İşletmeciliği)*	0	0	17.606.021	2	8.669.689	1
Toplamı	1.942.695.193	100	1.022.284.724	100	822.272.565	100

*Otel işletmeciliği geliri 2022 yılında depo kiralama gelirleri içinde yer almaktadır.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirket'in gelirleri içinde en yüksek payı ulaştırma/lojistik sektörü alırken somrasında depolama/kiralama sektörü ve taşıt muayene sektörü gelmektedir. Turizm sektörünün gelir payı oldukça düşüktür.

Tütün Mamulleri

Şirket'in bağılı ortaklığı Reymar Eylül 2011 döneminden buyana Ankara ilinde JTI zincir market ana distribütörü olup zincir marketlere JTI çatısı altındaki (Winston, Camel, Monte Carlo,LD) tütün ürünlerinin toptan satışını yapmaktadır. Firma 22 adet bayi ve bu bayilere ait 400 adet şubeye hizmet vermektedir.2022 yılında 915.000 karton sigara satışı gerçekleştirilmiştir. Türkiye glünde 17,1 adet sigara tüketicimi ile dünyada 1. Sırada yer almakta olup son yıllarda tüketicimin arttığı görülmektedir.

Reysaş halka açık Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı firmaları içerisinde ağırlıklı depo kiralama faaliyetinde bulunan tek firmadır. Firma kendisine ait imarlı arsalar üzerinde depo projeleri geliştirmekte ve kira anlaşması yapılan firmalara anlaşma çerçevesinde orta/uzun vadeli kiraya vermektedir. Firmanın kiracları arasında Carrefour, İkea, Borusan Lojistik, Trendyol, Data Rossman, Toyota, Arçelik, Vivense, Mudo, Coneva, Ferrero, TMO, PTF ve Adel gibi firmalar yer almaktadır

Lojistik Sektörü

07 Temmuz 2023



Şirket karayolu ve demiryolu taşımacılığı yapmaktadır. Karayolu tarafında özellikle orta ve uzun vadede taşımacılıkta ve gıda/otomotiv/kimya sektörlerine hizmet vermektedir. Özellikle oto taşımacılığında uzmanlaşan firma Toyota ve Toaş gibi markaların taşınmasını yapmaktadır.

Lojistik sektörü ekonomik aktiviteden doğrudan etkilenen bir sektördür. Yurtiçinde veya Türkiye'nin ticaret hacminin yüksek olduğu illelerde yaşanabilecek ekonomik yavaşlıklar sektörü doğrudan etkilemektedir. Lojistik sektörünün ana maliyet kalemleri arasında yer alan akaryakıt fiyatlarında anlık olarak gelen değişiklikler sektör şirketlerinin katılığına doğrudan etki etmektedir. Petrol fiyatlarında ve döviz kurlarında 2021 yılının son çeyreğinde yaşanan artış akaryakıt fiyatlarını hızlı bir şekilde yükseltmiştir. Maliyetlerde yaşanan bu hızlı artış sözleşmeli gelirlere aynı hızda yansıtılamamakta, süreç içerisinde yavaşlamaktadır. Bu

sebeple kar marjlarında anlık gerilemeler yaşamış olmasına rağmen sonraki süreçte düzelmiştir.

Yurtiçinde ekonomik aktivite ve sanayi üretimi lojistik sektörüne olan talebi doğrudan etkilemektedir. 2022 yılında 2023 yılının ilk çeyreğinde Türkiye sanayi üretimi artış eğiliminde bir seyir izlemiştir. Türkiye'nin en büyük ticaret partneri Avrupa Birliği'nde yaşanan yükseltilmiş enflasyon nedeniyle faiz artışları neticesinde yaşanan ekonomik aktivitedeki düşüş sektörü 2023 yılında olumsuz etkilemektedir.

Pandemi döneminde yalnız ülkemizde değil, tüm dünyada lojistik sektörü önemli bir sınav verdi. Yine de tüm dünyanın durma noktasına geldiği bir süreçte teknolojik altyapıların da desteği ile lojistik süreçler sürdürüldü. 2020 yılına damgasını vuran koronavirüs pandemisinin olumsuz etkileri 2021 yılında da devam etti ve yıl içerisinde ortaya çıkan yeni varyantların etkileri küresel lojistik sektöründe de hissedildi.

2021 yılında lojistik sektörü farklı krizler ile baş etmeye çalıştı. Konteyner ve küresel tedarik zinciri krizleri, yüksek maliyet artışlarına sebep oldu. Konteyner krizi, konteynerlerin hem daha pahalı hem de erişilemez hale gelmesine sebebiyet verdi, bu durum da doğrudan küresel tedarik zinciri sorununu ortaya çıkardı.

Salgının dünya geneline yayılması sonucunda 2020 yılının birinci ve ikinci çeyreğinde karayolu sınırlarının kapanması nedeniyle Orta Doğu, Orta Asya ve Avrupa başta olmak üzere, ithalat ve ihracat yükü taşıyan araçlar kısıtlamalarla karşı karşıya kaldı. Şoförlerin maruz kaldığı karantınalar karayolu taşımacılığı faaliyetlerini sekteye uğrattı. Lojistik sektöründe ülkelerin almış olduğu kısıtlamalar kapsamında yaşanan bu aksaklıklar daha uygun maliyetli ulaştırma türlerine yönelimi sağladı ve karayolu, demiryolu, denizyolu ve havayolu gibi ulaştırma türleri arasında entegrasyonun sağlanması daha çok önem kazandı. Son olarak demiryolu pandemisi sürecinde kurtarıcı taşıma modu olarak öne çıktı. Demiryolu taşımacılığı temassız ticareti olanaklı kılması sebebiyle salgından dolaylı kapatılmak zorunda kalan sınır kapıları arasındaki ticaretin devam etmesini sağladı.

Pandemi süreci ile başlayan yeni dünya düzeninde lojistik sektörü farklı krizlerle baş etmeye çalıştı. 2021 yılında sektörlü bu krizlerden en çok yüksek maliyet artışlarına sebebiyet veren konteyner ve küresel tedarik zinciri krizleri zor durumda bıraktı.

Denizyolu tüm dünyada en çok kullanılan taşıma modu olduğu için dünya ticaretindeki sapmalardan da pandemi sürecinde oldukça etkilendi. Kuru yük ve tanker taşımacılığından sonra üçüncü sırada gelen konteyner taşımacılığı küresel mal ticaretinin en çok ihtiyaç duyduğu ve en hızlı büyüyen alanların başında geliyor. Dünyada yaklaşık 200 milyon konteyner olduğu tahmin ediliyor. Konteyner bazında en büyük üretici ve kullanıcı ülke olarak ise Çin öne çıkıyor. Drewry verilerine göre, Çin 2021 yılında konteyner üretiminde rekor kırarak 7.1 milyar milyon adet 20 feetlik konteyner üretti. Bu rakam 2020 yıl üretimi adedine kıyasla %50, 2018 yılına göre ise %62 daha fazlaydı. Çin ayrıca dünyanın en yüksek kapasiteli 3 konteyner limanının da sahibi.

07 Temmuz 2023

2021 yılında konteyner krizi, konteynerlerin hem pahalı hem de erişilemez hale gelmesine sebebiyet vererek global tedarik zinciri krizinin orta yerine oturdu. COVID-19 salgını beraberinde Çin'in ihracatındaki düşüş armatörlerin sefer sayılarını azaltmasına sebep oldu. daha karlı olduğu düşünülduğünden konteynerler belirli noktalarda pozisyonlandırıldı.

Pandemi kısıtlamalarının hafiflemesi ile beraber taşımacılık hizmetlerine olan talep arttı. pandemi sürecinde iptal edilen gemi seferleri sebebiyle limanlara yığılan siparişlerin yüklenmeye başlaması ile navlunlarda artış yaşandı. Dünya çapında etki yaratan şoför krizi ise ülkemizi de yakından etkiledi. Şoför sayısında yaşanan eksiklik, istihdam edilecek personel

45
Rizim Menkul Değerler A.Ş.

Menkul Değerler A.Ş. Sermaye No 13

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



bulunamaması sebebiyle lojistik maliyetleri yükseltti.

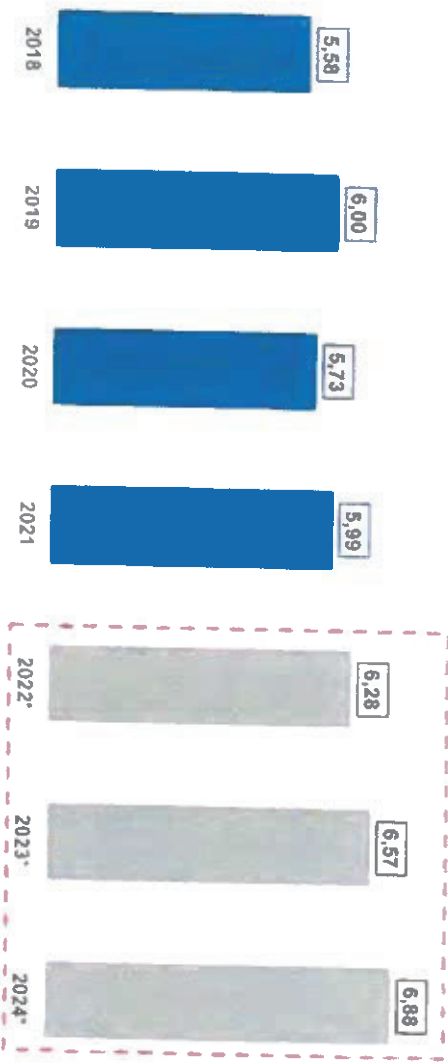
23 Mart 2021 tarihinde Japon "Ever Given" adlı konteyner gemisinin karaya oturması ile beraber Siveys Kanalı'nın kapanması, küresel ticaretin aksamasına sebebiyet verdi. Yılda 19 bin geminin geçtiği Siveys Kanalı, I.P.G, petrol gibi ürünler başta olmak üzere önemli ürünlerin stratejik geçiş güzergahı olarak sayılıyor ve deniz yoluyla taşınan tüm malların yaklaşık 8'de biri kanaldan geçiyor.

Pandemi tedbirlerinin gevşetilmesi ile beraber enerji taleplerinde yaşanan artış ile doğal gaz ve kömür fiyatlarında rekor kırıldı. Yaşanan krizlere rağmen küresel ticaret 2021 yılında toparlanma eğilimi gösterdi ve COVID19 öncesi rakamlara yaklaştı.

Uluslararası Hizmet Ticareti İstatistikleri'nde taşımacılık faaliyetleri hem ithalatta hem de ihracatta en büyük payı aldı. 2020 yılında hizmet ihracatı yaklaşık 25,5 milyar ABD Doları iken hizmet ithalatı ise yaklaşık 23 milyar ABD Doları oldu.

2020 yılında koronavirüs pandemisi nedeniyle küresel lojistik sektörünün pazar payı küçülerek 5,73 trilyon Euro'ya yaklaştı. 2021 yılında bu rakam 5,99 trilyon Euro'ya yükseldi. 2024 yılına kadar ise sektör büyüklüğünün 6,88 trilyon Euro'yu geçmesi bekleniyor.

Küresel Lojistik Sektörünün Pazar Büyüklüğü (Trilyon Euro)



Salgın ile beraber yeni iş yapış şekilleri de hayatımıza girdi ve sektörde dijital bir evrim yaşandı. Bu süreçte e-ticaret, otomasyonlar ve azalan fiziksel temas ön plana çıktı. Limanlar konum hale geldi, gümrük süreçleri iyileştirildi, altyapı modernizasyonu sağlandı ve gümrük beyanları dijital ortamda yapılabilir hale geldi.

Türkiye'de Lojistik Sektörü

07 Temmuz 2023

TÜİK tarafından yayınlanan Uluslararası Hizmet Ticareti İstatistiklerinde taşımacılık faaliyetleri hem ithalatta hem de ihracatta büyük pay almaktadır. 2020 yılında hizmet ihracatı yaklaşık 25,5 milyar ABD Doları iken hizmet ithalatı ise 23 milyar ABD Doları oldu. Ticaret Bakanlığı verilerinde 2021 yılının Ocak-Ekim ayları arasında Türkiye'nin toplam hizmet geliri 46,226 milyar ABD Doları olarak açıklandı. Aynı dönemde Taşımacılık 19,265 milyar ABD Doları iken 2020 yılının Ocak-Ekim ayları arasında 13,162 milyar ABD Doları idi.

Taşınan malların değeri bazında son 10 yıllık dönemde denizyolu taşımacılığı hem ithalatta hem de ihracatta en büyük paya sahiptir. 2011-2021 yılları arasında ithalatta denizyolu taşımacılığı en yüksek payını 2014 yılında %69,11 ile göstermişken bu pay 2021 yılında

46

~~NETEŞ TİCARET VE LOJİSTİK~~

~~TİCARET ANONİM ŞİRKETİ~~

~~Koşuk Çarşı No:10/1 Kat:1 Etiler Beşiktaş/İstanbul~~

~~Boğaziçi Bulvarı No:13~~

~~Boğaziçi Bulvarı No:13~~

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

kapalı olması gibi sık rastlanmayan özellikleri bakımından "Araç Muayene İstasyonları İşletmeciliği", yairın kararlarını verilmesi açısından özel bir yere sahiptir.

Karayolu Trafik Kanunu gereğince, motorlu araçların, modeline bakılmaksızın belirli aralıklarla teknik denetimlerinin (periyodik muayene) yapılması gerekmektedir. Zamanında teknik kontrolü yapılmamış ya da yapıldığı halde tespit edilen kusuru giderilmemiş araçların trafiğe çıkarılmaları yasaktır ve ceza müeyyideleri olan bir durumdur. Ülkemizde araçların muayenesi; 1985 yılına kadar Karayolları Genel Müdürlüğü, Emniyet Genel Müdürlüğü ve Türkiye Şoförler ve Otomobilciler Federasyonu temsilcilerinden oluşan komisyon tarafından yapılmıştır. 1985 yılından itibaren ise, Ülkemizde araçların teknik denetimleri Karayolları Genel Müdürlüğüne bağlı tesisler, kamp treyler veya kurum dışı yerlerde gerçekleştirilmiştir. Bu denetimler genellikle cihazsız olarak ve göz ile kontrol suretiyle yapılmıştır. Gerçekle, denetimlerin taşıt teknikleri konusunda eğitilmiş personellerce ve gereken cihazlarla donatılmış "muayene kanalı" bulunan muayene istasyonlarında yapılması gerekmektedir. Araç sahipleri ve sürücülerinin konuya gerekli önemi vermemeleri ve denetimlerin de teknik altyapı yetersizliği nedeniyle gereken şekilde yapılamaması sonucu; ışık, fren ve direksiyon donanımları, lastik durumu, güdültü ve egzoz emisyonları bakımından tehlikeli ve zararlı olan pek çok taşıtın trafik içinde olduğu bilindiği halde, bu tür araçlara gereken müdahale yapılmamıştır. Bu durumda da teknik arzudan kaynaklanan ve ağır sonuçlar yaratan trafik kazalarına sıklıkla rastlanmıştır. Kentlerde güdültü ve hava kirliliği açısından insan sağlığını tehdit edici bir ortam oluşmuştur. Başta karyolunda seyreden araçların teknik muayenelerini daha etkin ve sağlıklı bir şekilde yapılması ve bu suretle araçlar bakımından karayolu trafik güvenliğini sağlanması olmak üzere, vatandaşların ödedikleri muayene ücretinin karşılığı olan hizmeti alabilmesi amacıyla araç muayenelerinin ve muayene istasyonları konusunda bir modernleşme projesi geliştirilmiştir. Bu kapsamda; 04.06.2003 tarihli Özelleştirme Yüksek Kurulu Kararı ile araç muayene istasyonları özelleştirme kapsamına alınmıştır. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığına yapılan özelleştirme ihalesi, Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş., TÜV SÜD Teknik Güvenlik ve Kalite Denetim Ticaret Ltd. Şti. ve Aktfen Holding A.Ş.'den oluşan Ortak Girişim Grubunca toplam 613,5 Milyon Dolarlık en yüksek teklif ile 20 yıllığına alınmıştır. Ortak Girişim Grubu araç muayene istasyonlarının işletilmesi için Tiv Taşıt Muayene İstasyonları Yapım ve İşletim A.Ş (TivTurk) adında bir sermaye şirketi kurmuştur. Araç muayene istasyonlarının 20 yıl süreyle devrine ilişkin imtiyaz sözleşmesi, 15 Ağustos 2007 tarihinde TÜVTÜRK ile T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi arasında imzalanmıştır. Özelleştirme şartnamesi gereğince TÜVTÜRK, imtiyaz sözleşmesinin imzalanmasından sonraki 18 aylık dönem içinde 81 il ve 88 ilçe merkezinde 189 sabit ve 80 mobil istasyonu kurulumu tamamlanmıştır. Özelleştirme sonucu yeni yapılanma, Türkiye karayollarının denetimini için, ilk defa uluslararası normlara uygun kapsamda araç muayenesi, araç kaynaklı trafik kazalarının azaltılması, trafik güvenliğinin sağlanması gibi faydalarının sağlanması planlanmıştır.

Ayrıca, kamu kaynaklarından bir harcama yapmadan yabancı sermaye girişi yoluyla yeni bir hacmi yaratacağı ve dolayısıyla da isfihdana katkı sağlayacağı planlanmıştır.

TÜVTÜRK

Türkiyede periyodik araç muayenesinde yetkilil ve görevli tek kuruluş olarak uluslararası standartlarda gerçekleştirildiği periyodik araç muayenesi hizmeti ile trafik ve araç güvenliğine katkı sağlamayı hedefleyen bir kuruluştur.

210 Sabit, 5 motosiklet, 74 gezici ve 16 gezici traktör istasyonda görevli 3.500 çalışanı ile Türkiye'nin tamamında hizmet veren TÜVTÜRK, yılda 9 milyonu aşkın aracın periyodik ve yola uygunluk muayenelerini, yaklaşık 4 milyon aracın ise egzoz, gazı emisyon ölçümünü

48

REKABET YARARLILIK VE İZLENİMLER
TÜVTÜRK'ÜN ÖZEL İZLENİMLERİ
Nispetiye Çarşıca, Nispetiye, Etiler, Beşiktaş, No:13
Ülke: Türkiye, İstanbul
Beylikçi, No: 135, Üstü, 34398

Muzim Memişoğlu, Müdür, T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı



gerçekleşmektedir. Ücretsiz muayene tekrarları ve tespitlerle birlikte muayene sayısı 17 milyona erişmektedir.

TÜVTÜRK'ün tüm faaliyet alanı Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından düzenlenmekte ve operasyonları yine aynı Bakanlığın denetiminde yürütülmektedir. TÜVTÜRK, ayrıca TS EN ISO 17020 standardı uyarınca Türk Akreditasyon Kurumu (TÜRKAK) tarafından denetlenmekte olup, bu standartta göre akredite edilmiş bulunmaktadır.

Araç Muayene İstasyonlarında verilen hizmetler

1- Periyodik Araç Muayenesi:

- Periyodik Araç Muayenesi, trafiğe çıkan motorlu ve motorsuz araçların, teknik yeterliliklerinin muayene edilmesidir.
- TÜVTÜRK, araç muayenesinde yetkili ve görevli tek kuruluştur.

2- Yola Elverişlilik Muayenesi

- Yola Elverişlilik Muayene Hizmeti Avrupa Birliği Ülkelerine yük taşımacılığı yapan, kamyon, çekici ve römork gibi araçlara verilmektedir.
- Bu özel muayene, T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Ulaştırma Hizmetleri Düzenleme Genel Müdürlüğü tarafından yetkilendirilmiş 19 ilde yer alan 30 "TÜVTÜRK Araç Muayene İstasyonu"nda gerçekleştirilmektedir.

- Muayene sonucu olumlu araçlar, Yola Elverişlilik belgesi almaya hak kazanırlar.

- Yola elverişlilik Muayenesi geçerlilik süresi 1 yıldır.

3- Tadilat Sonrası Muayene, Zorunlu Muayene

- Aracın fabrika çıkışından sonra veya hizmet süresince üzerinde yapılan/yapılacak olan, aracın niteliğini değiştirmeye yönelik üst yapı ve benzeri işlemlere tadilat denir.
- Araç üzerinde yapılmış olan tadilatın projeye uygunluğunun tespit edilmesi Tadilat Sonrası Muayenedir.

- Tüm TÜVTÜRK istasyonlarından Tadilat Sonrası Muayene hizmeti alınabilir.

4- Egzoz Gazı Emisyon Ölçümü

- Egzoz Gazı Emisyon Ölçümü trafikte seyreden motorlu kara taşıtlarından kaynaklanan Egzoz Gazı Emisyonları'nın kontrolüne dair hazırlanan yönetmelik gereğince yapılır.
- Egzoz Gazı Emisyon Ölçümünü 81 ildeki tüm sabit TÜVTÜRK Araç Muayene İstasyonlarında, gezici istasyonlarda ve TÜVTÜRK Antalya, İzmir ve Fethiye'de bulunan motosiklet muayene istasyonlarında yaptırabilirsiniz.

5- Tespit

Tespit muayenesi geçerli bir muayenesi olan araçlarda ücretlenmez yapmanız olup, yalnızca aşağıdaki uygulamalar için geçerlidir:

- Araç üzerine logo işletilmesi.
- Araç üzerindeki logonun söktürülmesi.
- Şasi numarası tespiti.
- Motor numarası tespiti.
- Servis araçlarına kışak takılması.

07 Temmuz 2023



49

İzmir Menkul Değerler A.Ş.

TS EN ISO 17020 Standardı, uluslararası muayene hizmeti vermek isteyen ve bu standarda uygun olarak dokümantasyon ve uygulamaları tam anlamıyla uygulayan muayene kuruluşlarını kapsayan bir standarttır.

TÜVTÜRK'ün tüm işasyonları ve faaliyetleri Türk Akreditasyon Kurumu (TÜRKAK) tarafından denetlenmekte olup, şirket temeli bağımsızlık, tarafsızlık ve dürüstlük olan bu standart uyarınca akredite edilmiştir.

TÜVTÜRK'ün tüm faaliyet alanı Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından düzenlenmekte ve operasyonları aynı Bakanlığın gözetiminde yürütülmektedir. TÜVTÜRK, ayrıca TS EN ISO/IEC 17020:2012 standardı uyarınca, bir kamu otoritesi olan Türk Akreditasyon Kurumu (TÜRKAK) tarafından denetlenmekte olup, bu standarda göre akredite edilmektedir.

Akreditasyon uygunluk değerlendirilme kuruluşlarıncaya gerçekleştirilen çalışmaların ve bu çalışmalar sonucunda düzenledikleri uygunluk belgelerinin güvenilirliğini ve geçerliliğini desteklemek amacıyla oluşturulmuş bir kalite altyapısıdır.

TS EN ISO IEC 17020:2012 muayene kuruluşları hakkında temel standart olup, muayene kuruluşunun bağımsızlığını, tarafsızlığını, dürüstlüğü ve teknik boyutta yetkinliğine ilişkin kuralları tariflemektedir.

Araç muayenesi alanında Türkiye'de A tipi TS EN ISO/IEC 17020 akreditasyonuna sahip olan tek kuruluş TÜVTÜRK'tür. A tipi bağımsızlık şartı ilgili muayene süreçlerinde konunun taraflarından tamamen bağımsız olmayı gerektirmektedir.

Kalite Politikası

TÜVTÜRK Türkiye'de trafik ve araç güvenliğinin artırılmasını ve müşterilerimizin memnuniyetinin sağlanmasını temel görevi olarak kabul etmektedir. Bu çerçevede müşterilerimizin beklenti ve ihtiyaçları için en üst düzeyde değer yaratırken ilgili kamu kuruluşları, TÜVTÜRK İş Ortakları ve çalışanları ile kamuoyu beklenti ve ihtiyaçlarını da gözlemlemektedir.

- Türkiye'deki Araç Muayene İstasyonları'nın işleticisi olarak, hizmet kalitesi ve araç muayenesinde uzmanlaşmış personeli ile Türkiye ve Dünyada örnek gösterilmek.
- Sürekli gelişimi prensip edinerek çalışanlarının, süreçlerinin, Kalite Yönetim Sistemi'nin verimliliğini ve etkinliğini artırmak için gereken şartları sağlayacak ve tüm kaynaklarını etkin, açık bir iletişim sistemi ile yönetmek.
- Muayene sürecinin etkinliğini güvenceye almak için hesap verebilir, ölçülebilir, izlenebilir bir yönetim sistemi kurup ve uygulamak.
- "Bağımsızlık, Tarafsızlık ve Dürüstlük" 07 Temmuz 2023

Türkiye'de Otomotiv Sektörü

Otomotiv Distribütörleri Derneği'nin (ODD) yayımladığı verilere göre 2023 Mart ayında otomobil ve hafif ticari araç pazarı aylık %28,1 büyürken, bir önceki yılın ayına göre %61,7 artarak 103.929 adet oldu. Yılbaşından bu yana otomotiv ve hafif ticari pazarı yıllık %55 büyüyerek 235.971 adet oldu.

2023 Mart ayında yerli otomobil ve hafif ticari araç satışları, aylık %19,6 artarken, bir önceki yılın aynı ayına göre %67,2 artarak 42.112 adet oldu. Yılbaşından bu yana yerli otomobil satışları yıllık %49 büyüyerek 94.678 adet oldu. İthal otomobil ve hafif ticari araç satışları aylık %34,1 artarken bir önceki yılın aynı ayına göre %58,2 artarak 61.817 adet oldu. Yılbaşından

ARAYAN İSTİSACI VE LOJİSTİK

TÜVTÜRK AKREDİTASYON FAALİYETİ

Koçluk Çarşısı, Etiler, Beşiktaş, İstanbul

0212 339 10 10

0212 339 10 11

0212 339 10 12

0212 339 10 13

51

Muzim Menkul Değerler A.Ş.

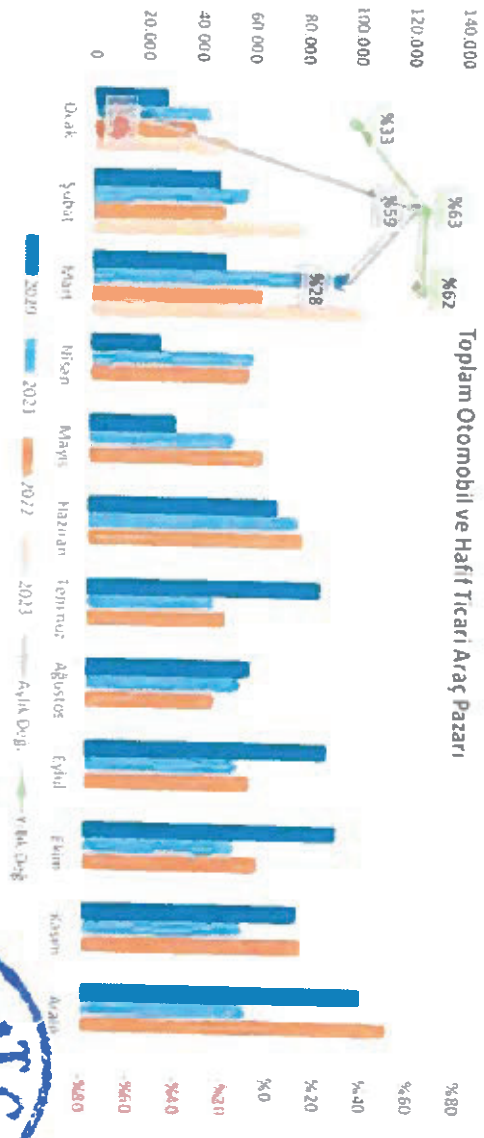


bu yana ithal otomobil satışları geçen yılın aynı dönemine göre %59 büyüyerek 141.293 adedi oldu. Böylelikle toplam otomobil pazarında satılan araçlardaki yerli payı %40, ithal payı ise %60 oldu. Satılan toplam yerli aracın içinde otomobilin payı %66, hafif ticari aracın payı %34 olarak gerçekleşti. Satılan toplam ithal aracın içinde otomobilin payı %80, hafif ticari aracın payı %20 olarak gerçekleşti.

2023 Mart ayında otomobil satışları, aylık %34,5 artarken, bir önceki yılın aynı ayına göre %57,9 artarak 79.226 adet oldu. Yılıbaşından bu yana otomobil pazarı geçen yılın aynı dönemine göre %50 büyüyerek 175.421 adet oldu.

Mart ayında, hafif ticari araç satışları aylık %11,1 artarken, bir önceki yılın aynı ayına göre %75,3 artarak 24.703 adet olarak gerçekleşti. Yılıbaşından bu yana hafif ticari araç pazarı, yıllık %72 büyüyerek 60.550 adet oldu.

Yerli hafif ticari araç satışları, aylık bazda %13,2 artarken bir önceki yılın aynı ayına göre %79,5 artarak 14.037 adet olarak gerçekleşmiştir. İthal hafif ticari araç satışları, aylık bazda %8,4 artarken bir önceki yılın aynı ayına göre %69,9 artarak 10.666 adet olarak gerçekleşmiştir. Böylelikle hafif ticari araç satışlarında yerli payı %54, ithal payı ise %46 olarak gerçekleşmiştir.



Toplam Yerli Otomobil ve Hafif Tic. Araç

07 Temmuz 2023



REKABET VE İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI

TİCARİ VE İSTATİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Yüksek Kurumlar ve Araştırma Genel Müdürlüğü

Genel Müdürlük

Sıhhiye Rıhtım Caddesi No:13

Beşiktaş/İstanbul

Nizim Merkul Direktörler A.Ş.



Koronavirüsün Otomotiv sektöründe yarattığı etkileri inceleyecek olursak, 2020 yılının ilk çeyreğinden sonra salgının ülkemizde yayılması ve vaka sayısının her geçen gün artmasıyla şirketler tarafından alınan tedbirlerin yanı sıra tedarikçilerde çıkan problem ve sipariş iptalleri nedeniyle Ford başta olmak üzere fabrikalarda üretime ara verildi. Yurt dışında da salgının hızla ilerlemesi sektördeki şirketlerin ihracatını da olumsuz etkiledi. Hızla yayılan salgının merkez üssünün, Türkiye'nin en önemli ticaret partneri Avrupa'ya taşınması AB pazarındaki sert daralma nedeniyle sipariş iptalleri gelmesi, sınır geçişleri ve limanlarda yaşanan kesinti ve yavaşlamalar nedeniyle lojistik süreçlerinin sürdürülmesine ilişkin problemler yaşanması ve Avrupa'da birçok fabrikanın üretimini durdurması ile Avrupa'dan temin edilen ürünlerin tedarikinde yaşanan zorluklar üretimde aksamaya neden oldu.

2020 ve 2021 yıllarında, insanların salgın dolayısıyla kendini toplu taşımadan izole etmeye devam ederek kişisel araç kullanımını artırması ve kamu bankalarının taşıt kredileri için genişletti adımlar alınması nedeniyle sektörde erken bir canlilik yaşamaya başladı. Bu canlilik sıfır araçların satımını da yansıdı ve 2020 yılı Haziran ayında başlayan ciddi talep artışları yaşandı. 2021 yılında küresel çip tedarikinde yaşanan kısıtlı pek çok otomobil üreticisinin kısa dönemli olarak üretimi durdurmasına neden oldu. Sektördeki çip tedarikinde yaşanan problemler nedeniyle oluşan arz şokları ve döviz kurunda artış beklentisi nedeniyle otomotiv fiyatlarının artacağı beklentileri, 2021 yılı Mart ayında talep patlaması yaşanmasına neden oldu.

Otomotiv satışında 2020-2021 dönemlerindeki artışın başlıca nedenleri olarak, Covid-19 salgını nedeniyle bireylerin toplu taşıma yerine bireysel ulaşımı tercih etmesi, sektörde yaşanan küresel çip tedariki sorununun üretimde aksamalara neden olması nedeniyle yaşanan piyasa dengesizliği, kur artışı ve enflasyon nedeniyle fiyatların artacağı beklentisi, araç fiyatlarının yükselmesi ve ileride yükseliceği beklentileri otomobilin hem ihtiyaç karşılama hem de yatırım aracına dönüşmesine neden olması, kargo vb. taşımacılık hizmetlerinin artmasıyla birlikte firmalarında oluşan araç talebi olarak sayılabilir.

Konut Sektörü

07 Temmuz 2023

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) her ay yayımladığı Konut İstatistikleri verilerine göre Türkiye genelinde 2023 Şubat ayında, geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %18,0 azalışla önceki aya göre ise %18,1 düşüşle 80.031 adet konut satıldı.

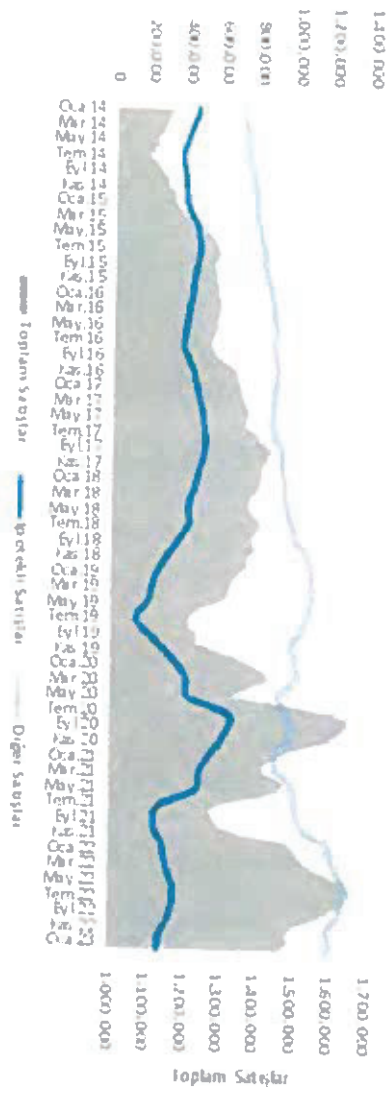
TI'de yaşanan değer kaybıyla beraber enflasyondaki artış hane halkının konutu ihtiyaçlarının yanı sıra, TL'nin değer kaybı nedeniyle TL'de yapılan yatırımların değer kaybına uğraması ve paranın değerini koruma amacı olarak görülmeye neden oldu. Bu durum konuta olan talebin yüksek seyrininin temel sebebi olarak ön plana çıkıyor.

İKTİSADİ TEZARÜH VE LOJİSTİK
TİCARİ AMİNO
ŞİRKETİ
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kuruluna Sicil No:13
Tic. Sicil No: 270900
Kurumlar Sicil No: 1733

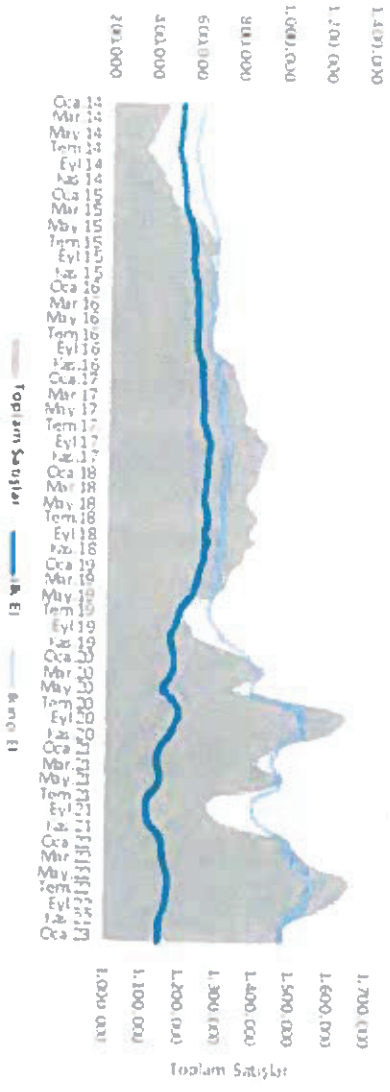
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



Son 12 Aylık İpotekli ve Diğer Konut Satışları



Son 12 Aylık İlk Satış ve İkinci El Konut Satışları



TÜİK'in çeyreklik dönemlerle yayınladığı Yapı İstatistiklerine göre belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 1 2022 yılının son çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre bina sayısı %11,3, daire sayısı %2,1, yüzölçümü %7,1 azaldı. 2022 yılı son çeyreğinde yapı ruhsatı verilen bina sayısı 38.988 adet, daire sayısı ise 236.368 adet ve yüz ölçümü 47.983,140 m2 olarak gerçekleşmiştir. Belediyeler tarafından verilen yapı kullanma izin belgelerinin 2 2022 yılının son çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre bina sayısı %3,9, daire sayısı %9,0 ve yüzölçümü %6,6 azaldı. 2022 yılı son çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı 29.533 adet, daire sayısı 189.492 ve yüz ölçümü 39.387.962 m2 olarak gerçekleşmiştir. Bahsi geçen dönemde, yapı kullanma izni verilen daire sayısı, bir önceki yıla göre %9 azalırken konut satışları aynı dönemde %15,1 azalmıştır. Yapı ruhsatı verilen daire sayısı ise %2,1 olarak göstermiştir.

Konut Fiyat Endeksi (KFE). Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın 2023/1 Ocak ayında yayınladığı, Türkiye'deki konutların gözlemlenebilen özelliklerinin zaman içinde değişimlerini ölçülerek, kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla hesaplanan endekstir. 2023 Ocak ayında bir önceki aya göre %6,9 artarken, önceki yılın aynı ayına göre %153,1 artış göstererek 708,3 seviyesinde gerçekleşti. (Baz yıl 2017=100)

Kur ve enflasyonun genel fiyatlar üzerinde yarattığı baskı, konut sektöründe de hissediliyor. İncelemlerimizde, inşaat maliyetlerindeki yükseliş, talep kanadındaki oynaklıklar konut fiyatlarında yukarı yönlü ivmelenmeye yaratanmıştır.

REKONSTRÜKSİYON VE LİZANSLAR
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Kırsal Gelişme ve Turizm Bakanlığı

Yapı İşleri Genel Müdürlüğü
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Kırsal Gelişme ve Turizm Bakanlığı
Büyükdere Caddesi No: 33/015117/35
Beşiktaş/İstanbul

50

Yapı Menkul Değerler A.Ş.



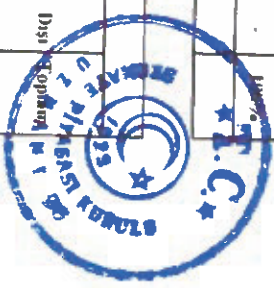
Yapım yılı son iki yıl olan konutlar için hesaplanan Yeni Konutlar Fiyat Endeksi (YKFE) ise Türkiye genelinde, geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %150,0 artışla 762,1 seviyesinde gerçekleşirken yapım yılı son iki yılın aşan konutlar için hesaplanan Yeni Olmayan Konutlar Fiyat Endeksi (YOKFE) ise Türkiye genelinde %153,6 artışla 698,8 seviyelerinde gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde Birim Konut Fiyatları yıllık %149,8 artışla m2 başına 18.683 TL olarak gerçekleşmiştir.

7.2.2. İzahlamada yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:
Şirket'in net satış tutarının son 3 yıl itibariyle faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı aşağıdadır. Satış tutarları eleminasyon dikkate alınmadan gösterilmiştir.

2022 Yılındaki Satışların Coğrafi Dağılımı Milyon TL										
Sektör	Konsolide Satışlar İçindeki Payı	Marmara	İç Anadolu	Ege	Karadeniz	Akdeniz	Doğu Anadolu	Yurt İçi Diğer	Yurt Dışı	Toplam
Lisanslı	1.022	634	51	102	-	-	-	51	184	1.022
Depolama	625	313	31	94	63	94	-	31	-	625
İşleri Müavene	207	-	-	83	124	-	-	-	-	207
Tutun	195	-	-	195	-	-	-	-	-	195
İhtel İşletmeciliği	54	-	27	-	-	-	-	27	-	54
Toplam	2.104	946	387	196	187	94	27	82	184	2.104

2022 Yılındaki Satışların Coğrafi Dağılımı %										
Sektör	Konsolide Satışlar İçindeki Payı %	Marmara	İç Anadolu	Ege	Karadeniz	Akdeniz	Doğu Anadolu	Yurt İçi Diğer	Yurt Dışı	Toplam
Lisanslı	49%	62%	9%	10%	-	-	-	3%	18%	100%
Depolama	30%	50%	5%	15%	10%	15%	-	5%	-	100%
İşleri Müavene	10%	-	-	40%	60%	-	-	-	-	100%
Tutun	9%	-	100%	-	-	-	-	-	-	100%
İhtel İşletmeciliği	3%	-	50%	-	-	-	50%	-	-	100%
Toplam	100%									100%

07 Temmuz 2023



2021 Yılındaki Satışların Coğrafi Dağılımı Milyon TL										
Sektör	Konsolide Satışlar İçindeki Payı	Marmara	İç Anadolu	Ege	Karadeniz	Akdeniz	Doğu Anadolu	Yurt İçi Diğer	Yurt Dışı	Toplam
Lisanslı	450	225	45	45	-	-	-	23	113	450
Depolama	322	161	16	48	32	48	-	16	-	322
İşleri Müavene	145	-	58	-	87	-	-	-	-	145
Tutun	139	-	139	-	-	-	-	-	-	139
İhtel İşletmeciliği	19	-	9	-	-	-	9	-	-	19
Toplam	1.075	386	267	93	119	48	9	39	133	1.075

REYAS İNŞAATLILIK VE İNŞAATLILIK
TİCARİ HİZMETLER A.Ş.
Mısık Güzneli Karlıoğlu Sokak Kat: 5/11 No: 13
Uzunköy / Beşiktaş / İstanbul
Beyrut Müdürlüğü No: 0191733

56 BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2021 Yılındaki Satışların Coğrafi Dağılımı										
Sektör	Konsolide Satışlar İçindeki Payı %	Marmara	İç Anadolu	Ege	Karadeniz	Akdeniz	Doğu Anadolu	Yurt İçi Diğer	Yurt Dışı	Toplam
Lisanslık	42%	50%	10%	10%	-	-	-	5%	25%	100%
Depolama	34%	50%	5%	15%	14%	15%	-	5%	-	100%
Lütuş Müayene	13%	-	40%	-	61%	-	-	-	-	100%
Lütuş	13%	-	100%	-	-	-	-	-	-	100%
İncel	2%	-	50%	-	-	-	50%	-	-	100%
İşletmeciliği	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Toplam	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2020 Yılındaki Satışların Coğrafi Dağılımı Milyon TL										
Sektör	Konsolide Satışlar İçindeki Payı	Marmara	İç Anadolu	Ege	Karadeniz	Akdeniz	Doğu Anadolu	Yurt İçi Diğer	Yurt Dışı	Toplam
Lisanslık	358	179	43	36	-	-	-	18	82	358
Depolama	263	131	13	39	32	34	-	13	-	263
Lütuş Müayene	116	-	46	-	69	-	-	-	-	116
Lütuş	133	-	133	-	-	-	-	-	-	133
İncel	10	-	5	-	-	-	5	-	-	10
İşletmeciliği	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10
Toplam	879	310	240	75	101	34	5	31	82	879

2020 Yılındaki Satışların Coğrafi Dağılımı										
Sektör	Konsolide Satışlar İçindeki Payı %	Marmara	İç Anadolu	Ege	Karadeniz	Akdeniz	Doğu Anadolu	Yurt İçi Diğer	Yurt Dışı	Toplam
Lisanslık	41%	50%	12%	10%	-	-	-	5%	23%	100%
Depolama	30%	50%	5%	15%	12%	13%	-	5%	-	100%
Lütuş Müayene	13%	-	40%	-	61%	-	-	-	-	100%
Lütuş	15%	-	100%	-	-	-	-	-	-	100%
İncel	1%	-	50%	-	-	-	50%	-	-	100%
İşletmeciliği	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Toplam	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sıkı düzenlemeye tabi olmayan ülkeler, idari birimler veya çevrelerde kurulu şirketler veya kuruluşlar üzerinden her hangi bir satış gerçekleştirilmemiştir.

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Şirket'in bağlı ortaklığı üzerinden vermiş olduğu taşıt muayene hizmeti süreli lisansa tabii faaliyetler olup lisans süresi sonunda yenilenmesi durumunda Şirket'in gelirlerinde azalma meydana gelebilir.

Bunun dışında İzahnamenin 5. bölümünde bahsedilen risklere bağlı olarak şirket faaliyetleri olumlu ve olumsuz etkilenebilir.

REVİZE TALEMATI İÇİN İNCELEME
TICARET ANONİM ŞİRKETİ
KURULUŞ BAŞKANLIĞI
Başkan
Büyükdere, 73.03.17/3

07 Temmuz 2023
Makul Değerler A.Ş.



turizm faaliyetleri Eskişehir ve Erzincan'da Reyssas GYO (Reyssas Turizm), titlin ihratleri satışı, tarım hayvancılık İç Anadolu ve Karadeniz Bölgesinde bağlı ortaklığı Reyymar Tütün, taşıt muayene istasyonları Eskişehir ve Balı Karadeniz Bölgesinde bağlı ortaklığı Reyssas Taşıt Muayene tarafından yürütülmektedir.

Yönetim Kurulu Üyesi ve Şirket ortaklarından İğemen Döven'in sermayesinin %68,36'sına sahip olduğu Eğemen Oto Kiralama A.Ş. Reyssas Lojistik ve diğer grup Şirketlerinin binek araçlarının satın alınması, işletilmesi bakım muayene vb süreklilik arz eden işlerinin takibi için kurulmuştur. Reyline %100 Eğemen Döven ortaklığında Reyssas Lojistik yurtdışı operasyonlarına taseron hizmet vermektedir. Persco Personnel Tedarik Yönetim ve Danışmanlık Limited Şirketi'nden ise faaliyetleri kapsamında operasyonlar için personel tedarik hizmeti almaktadır. Reyssas Lojistik tüm bağlı ortaklıklarında Ana Şirket konumundadır. Ari Lojistik İnşaat San. ve Tic.A.Ş. firmasının %50 ortağı Reyssas GYO'dur. Kolay Depo Depolama A.Ş. blytik ortağı (%80) Eğemen Döven olup, Reyssas Antrepo İşletmesi A.Ş. firmasının da tek ortağı Durmuş Döven'dir. Her iki firma da Reyssas GYO'ya ait depolarda kiracı olarak faaliyet göstermektedir.

Reyssas Tasınarcılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.	31.12.2022		31.12.2021	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Durmuş Döven	45.011.320	18,00%	45.011.320	18,00%
Eğemen Döven	27.278.464	10,91%	13.050.000	5,22%
Rifat Yavdar	30.480.765	12,19%	30.480.765	12,19%
Pabrau Investment Fund 3 Ltd	49.005.027	19,60%	49.005.027	19,60%
The Federal Investment Fund LLP	25.974.026	10,39%	25.974.026	10,39%
National Financial Services Ltd	12.744.942	5,10%	10.142.141	4,06%
Diğer	59.505.457	23,80%	76.336.721	30,53%
Toplam	250.000.000	100,00%	250.000.000	100,00%
Reyssas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	31.12.2022		31.12.2021	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Halka Açık	149.431.018	29,89%	151.757.357	30,36%
Reyssas Tasınarcılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.	309.718.981	61,94%	309.718.981	61,94%
Eğemen Döven	40.850.000	8,17%	38.523.661	7,70%
Toplam	500.000.000	100,00%	500.000.000	100,00%
Reymar Tütün Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti	31.12.2022		31.12.2021	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Reyssas Tasınarcılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.	25.492.500	99%	25.492.500	99%
Durmuş Döven	257.500	1%	257.500	1%
Toplam	25.750.000	100%	25.750.000	100%
Reyssas Taşıt Muayene İstasyonları İşletme A.Ş.	31.12.2022		31.12.2021	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
07 Temmuz 2023				

60

REYSSAS TAŞINARCILIK VE LOJİSTİK
TİCARET MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanı
Eğemen Döven
Sırtak No: 16/13
Sırtak No: 16/13
Sırtak No: 16/13

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Reysas Tasımachlık ve Lojistik Ticaret A.Ş.		26.118.800	75,48%	11.418.800	95,16%
İçmen Döven	8.576.200	24,50%	576.200	4,80%	
Diğer	5.000	0,02%	5.000	0,04%	
Toplam	35.000.000	100%	12.000.000	100%	
Reysas Demiryolu Tasımachlığı A.Ş.		31.12.2022		31.12.2021	
Pay	Pay Oranı				
	Tutarı	(%)	Tutarı	Pay Oranı	(%)
Reysas Tasımachlık ve Lojistik Ticaret A.Ş.	5.700.000	100%	5.700.000	100%	100%
Toplam	5.700.000	100%	5.700.000	100%	100%
Reysas Turizm Yatırımları ve Ticaret Ltd. Sti.		31.12.2022		31.12.2021	
Pay	Pay Oranı				
	Tutarı	(%)	Tutarı	Pay Oranı	(%)
Reysas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	38.000.000	100%	38.000.000	100%	100%
Toplam	38.000.000	100%	38.000.000	100%	100%

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzhamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihracının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihracı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Sahip Olunan Önemli Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler								
Çinsi	Metri	m ²	Edindiği Yıl	Kullanım Amacı	İzleme	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Değer Degeri TL	Aylık Kira Tutarı (TL)
Çarşıya 9 Depo	2080 Ada 1 Parsel	57.230	2013	Depo	MDV	Tezel Lojistik, Mars Sportif Diğer	8.792.043	4.193.911
Çarşıya 12 Depo	2085 Ada 4 Parsel	31.383	2015	Depo	MDV	İsca-Mapa Mobilya, Siemens, Diğer	46.626.508	3.374.718
Kırcacı Çarşıya 3 Depo	2085 Ada 3 Parsel	26.124	2012	Depo	MDV	Johnson Health, Tisan Mühendislik Diğer	4.650.617	324.500
Kocaeli Çarşıya 2 Depo	2679 Ada 1 Parsel	18.200	2010	Depo	MDV	Towata X-Dock Depolama	2.436.561	4.366.192
Çarşıya 6 Depo	2087 Ada 3 Parsel	7.931		Depo	MDV	Aztek Çimnolu, Diğer	1.178.114	383.002
Ankara Kazan 2 Depo	693 Ada 1 Parsel	13.834	2023	Depo	MDV	Vivense Teknoloji Depolama	1.378.507	424.778

REYSAS YATIRIM VE TİCARET A.Ş.

TİCARET MÜHÜRÜ

61

Kayıt Görevlisi: Mustafa Kemal Kızılcı

Yapı İşleri No: 13

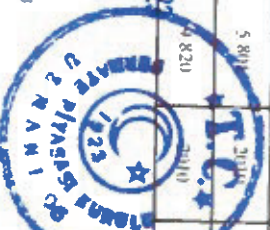
Beyoğlu Mahallesi, No: 13

Bizim Makineler A.Ş.

Adana 2 Narçın Depo 1	13204 (Eski 1501 Ada 2 Parsel	12.980	2010	Depo	MDV	Amvolum Nispetia	3.040.713	1.247.341
Sakarya Arifnye Depo	2587 Ada 46 Parsel	12.020	2013	Depo	MDV	Fovvua Motor Pazarlama Diger	1.877.894	1.667.661
Sakarya Arifnye Arsa	2587 Ada 47 Parsel	50.020	2011	Depo İnşaatı Yapılan Arsa Yatırımları	MDV	-	9.565.000	-
1 Zeytin Palandöken	12570 Ada 3 Parsel	5.120	2018	Özel Yatırımları Arsa	MDV	Rev.Özel	5.300.000	-
Erzincan Merkez Hilton (Özel)	994 Ada 70 Parsel	10.897	2015	Özel	MDV	Rev.Özel	54.295.000	300.000
Fatsyşhir Hilton Tepebaşı İyreni Özel	3901 Ada 1 Parsel	12.718	2014	Özel	MDV	Rev.Özel	166.000.000	1.000.000
Kastamonu Merkez Aray Müayene Tesisi	1404 Ada 62 Parsel	506	2010	Aray Müayene Tesisi	MDV	Revsas Tasit Müayene	3.000.000	308.455
Kastamonu İosya Aray Müayene Tesisi	1713 Ada 11 Parsel	383	2010	Aray Müayene Tesisi	MDV	Revsas Tasit Müayene	400.000	39.845
Darın Merkez Aray Müayene Tesisi	1390 Ada 1 Parsel	329	2010	Aray Müayene Tesisi	MDV	Revsas Tasit Müayene	1.300.000	129.465
Karabük Merkez Aray Müayene Tesisi	170 Ada 1 Parsel	592	2010	Aray Müayene Tesisi	MDV	Revsas Tasit Müayene	1.500.000	129.310
Fatsyşhir Sivrihisar Aray Müayene Tesisi	237 Ada 72 Parsel	375	2010	Aray Müayene Tesisi	MDV	Revsas Tasit Müayene	350.000	39.845
İstanbul İSKÜder Merkez ÖHS 1+ 2	60 Ada 24.64 Parsel	1.528	2014	ÖHS	MDV	-	117.843.748	-
İstanbul Samskölçe Karnalı Proje (Mithat)	6650 Ada 17 Parsel	30.002	2010	Proje (95 konut 4 dukkarı)	STOK	-	7.702.871	-
İstanbul Samskölçe Karnalı Proje (Melissa)	1975 Parsel	21.315	2015	Proje (99 konut 7 dukkarı)	STOK	**	28.869.520	-
İstanbul Pendik Arsa	27 Parça (995 Parsel)	37.147	2010	Arsa	YAĞ	-	9.200.000	-
Kocaeli Cayirova Arsa	2088 Ada 3 Parsel	5.801	2014	Arsa	YAĞ	-	1.950.000	-
Kocaeli Kartipçe Arsa	884 Parsel	4.820	2010	Arsa	YAĞ	-	614.415	-

62

REVİSAS İNŞAATLILIK VE MÜHÜR
TİCARİ KURUM SİGORTA
Kıyafet Camiye Mah. Çarşı Çarşı No:13
Etiler Kat:11
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye



Bizim Mühür Değerler A.Ş.

Zemir Torbali Arsa	211 Ada 5 Parsel	29.418	2022	Arsa	YAG		75.205.532	
İstanbul Tuzla Ortahali Arsa	1849 Parsel	1.331	2016	Arsa	YAG		1.931.000	
Adana Seyhan Depo	12249 Ada 5 Parsel	3.744	2010	Depo	YAG	Hatkey Lojistik, Mesun Yapı	2.473.423	14.928
Ankara Kazan Depo	2233 Ada 11 Parsel	10.452	2010	Depo	YAG	Ankara Carrefour Depolama	5.954.145	747.825
Orhanlı 2 Depo	1512 Parsel	18.577	2010	Depo	YAG	Foxotasa Depolama, Diğer	13.513.139	1.557.500
Orhanlı 4 Depo	1850 Parsel 4 Parça	25.053	2012	Depo	YAG	Adel Kurbanlı Depolama, Diğer	29.980.981	2.069.639
Çarşıova 1-7410 Depo	2086 Ada 5 Parsel	31.240	2010	Depo	YAG	En Lojistik, Kolay Depo, Çukür, Evden, Diğer	65.610.748	4.046.174
Çarşıova 5 Depo	2088 Ada 2 Parsel	8.342	2021	Depo	YAG	Eurolub Arıyusu Depolama, Pasidat	14.751.717	645.569
Çarşıova 8 Depo	2079 Ada 4 Parsel	26.024	2013	Depo	YAG	Gölas İnşaat, A-101 Yeni Magazacılık	13.880.824	99.371
Hadimköy Depo Depo	111 Ada 6 Parsel	7.323	2010	Depo	YAG	Avdulu Hazır Güçün, Kuru Kuru Ambalaj	2.175.680	125.000
Zemir Torbali Depo	6 Ada 194 Parsel	14.683	2021	Depo	YAG	Zemir Carrefour Depolama, Diğer	25.967.447	1.156.570
Samsun Depo	198 Ada 1 Parsel	12.274	2021	Depo	YAG	Samsun Carrefour Depolama	13.259.925	723.702
Lizumutla Depo	165 Ada 9 Parsel	5.820	2010	Depo	YAG	Horoz Lojistik	3.714.444	243.585
Kepez 3 Depo	26772 Ada 2 Parsel	5.731	2011	Depo	YAG	Seher Gıda Depolama	5.035.630	52.000
Fakışehir Depo	112 Ada 9 Parsel	3.987	2010	Depo	YAG	Natlog Lojistik Depolama	2.017.340	60.000
Balı Depo	120 Ada 6-7-18 Parsel	12.159	2014	Depo	YAG	Arçelik Depolama	5.713.064	355.493
Anulka Serik Depo	1.561 Parsel	42.483	2014	Depo	YAG	Vivense Teknoloji Depolama, Honusan Lojistik, Diğer	27.426.335	1.940.162
Adapazarı 7 Depo	143 Ada 2 Parsel	5.545	2015	Depo	YAG	Toyota Motor Europe Depolama	7.322.022	1.125.293
Düzce Merkez Fındık Depo	2177 Ada 2 Parsel	6.915		Depo	YAG	Ferrero Fındık	9.774.787	433.645
Düzce Akşokca Fındık Depo	130 Ada 1 Parsel	3.174		Depo	YAG	Ferrero Fındık Depolama	2.399.355	109.584

07 Temmuz 2023

REYSAS FİNANSMAN VE MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kapal Çarşıoğlu Mahallesi, Çarşıoğlu Cad. No:13

Tepeköy, Beşiktaş/İstanbul

Tepeköy, Mithatpaşa Cad. No:135



64

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Giresun 1 terebülü Fındık Depo	345 Ada 25 Parsel	3134	2010	Depo	YAG	EMO	2.965.204	76.277
Giresun Balneak Fındık Depo	282 Ada 31 Parsel	6.118	2010	Depo	YAG	Projele Depolama	4.742.135	100.000
Ordu Ulye Fındık Depo	160 Ada 43 Parsel	7.560	2010	Depo	YAG	T.M.O	3.962.361	232.696
Sakarya Arıtye Fındık Depo	2586 Ada 70 Parsel	1.620	2010	Depo	YAG	Beyazıt Pehtisran	2.791.500	63.000
Samsun Terme Fındık Depo	122 Ada 12 Parsel	3134	2010	Depo	YAG	T.M.O	3.692.875	77.182
Samsun Çarşamba Fındık Depo	104 Ada 29 Parsel	4.576	2010	Depo	YAG	T.M.O	3.600.999	152.609
Lazım Akenderes	515 Ada 9 Parsel	7.800	2013	Depo	YAG	Grup Konturk Depolama	3.442.513	194.590
Antalya Kumluca Depo	294 Ada 24 Parsel	8.045	2015	Depo	YAG	Henka Kımya	16.789.702	205.370
Adana 3 Depo	622 Ada 4 Parsel	10.790	2011	Depo	YAG	Netlog Lojistik Depolama	5.067.754	254.626
Çarhanlı 5 Depo	1990 Parsel	44.597	2013	Depo	YAG	Boğruo Lojistik Depolama, Diğer	48.178.755	1.718.523
Çayirova 13	841 Ada 12 Parsel	8.858	2017	Depo	YAG	Fu1 Lojistik	73.550.031	721.000
Lazım Akenderes	526 Ada 1 Parsel	4.001	2014	Depo	YAG	Marm Gıda Depolama, Viyense Teknoloji Depolama Turkmenoglu Plastik, Diğer	12.776.509	610.599
Çayirova 11 Depo	2087 Ada 5 Parsel	42.368	2014	Depo	YAG	Dsm Grup Danismanlık Depolama, Diğer	64.054.619	5.758.049
Fevçiyurt Depo	2642 Ada 1 Parsel	41.865	2015	Depo	YAG	Carrefour Eşyayurt, Dsv Hava Deniz, Diğer	79.018.907	4.411.225
Adana 4 Depo	621 Ada 2 Parsel	22.495	2017	Depo	YAG	Carrefour, Diğer	20.604.364	1.465.154
Çarhanlı 6 Depo	1586 Parsel	97.365	2014	Depo	YAG	Borusan Lojistik	154.910.996	4.105.658
Boln Kaşma Depo	120 Ada 18 Parsel	12.159	2014	Depo	YAG	Arcelik Depolama	1.865.146	355.493
Çayirova 15 Depo	420 Ada 33 Parsel	19.349	2017	Depo	YAG	Karat City Sistemleri	49.675.538	153.045
Lazım Akenderes	522 Ada 12 Parsel	6.477	2013	Depo	YAG	Jan Mobilya	7.568.009	292.320
Adana Sarıcaam 5 Depo	151 Ada 1- 9-11-12 Parsel	32.044	2015	Depo	YAG	Concrea	69.129.243	2.680.109

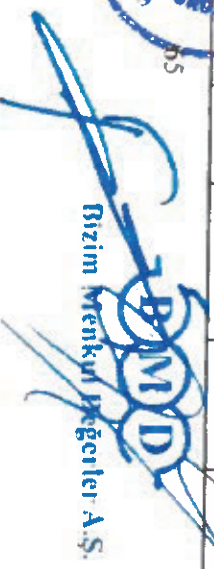
07 Temmuz 2023

ERTEL
Emlak Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.
Ticaret Sicil No: 270916
Mersis No: 08330015000000000001

Kapalı Kurumlar Kanunu Madde 35, 36 ve 37 uyarınca hazırlanmıştır.
Ticaret Sicil No: 270916
Mersis No: 08330015000000000001



05



BİM Dış Ticaret Menkul Değerler A.Ş.

Çarşamba Emlak Depo Sakarya Aritive Karatidiler	217 Ada 2 Parsel	3.944	2012	Depo	YAG	Ferretive Emlak Depolarına	30.253.514	672.888
Neveşehir Merkez Uçhisar	350 Parsel		2015	Arsa	YAG		17.590.170	
Neveşehir Merkez Uçhisar	349 Parsel		2015	Arsa	YAG		35.258.340	
İstanbul İskutdan Hutgurlu	60 Ada 8 Parsel	1.356	2019	Orta	YAG	*	20.410.583	
İstanbul Kartal Dutkum	12007 Ada 433 Parsel	521	2014	Dutkum	YAG	*	8001000	
İstanbul Kartal Daire	12007 Ada 433 Parsel	92	2014	Daire	YAG	*	75.000	
İstanbul Kartal Daire	12007 Ada 433 Parsel	92	2014	Daire	YAG	*	168.000	
İstanbul Kartal Daire	12007 Ada 433 Parsel	92	2014	Daire	YAG	*	75.000	
İstanbul Kartal Daire	12007 Ada 433 Parsel	84	2014	Daire	YAG	*	217.822	
İstanbul Kartal Daire	12007 Ada 433 Parsel	98	2014	Daire	YAG	*	152.542	
İstanbul Kartal Dutkum	12284 Ada 15 Parsel	615	2014	Daire	YAG	*	423.729	
İzmir Kurusul	2710 Parsel	7.920	2016	Arsa	YAG	*	411.044	
Ameceth Merkez Daire	555 Parsel	198	2008	Daire	YAG	*	189.831	
Birlesimli Konteyner Ve Langar Binası	10125 Ada 257 Parsel	1.067	2010	Tezis	YAG	*	79.300	
İzmir Tezis Binası	134 Ada 02 Parsel	16.000	1998	Tezis	YAG	*	149.217	

* Sur Yapı Endüstri San. ve Tic. A.Ş. (Sur Yapı) ile yapılan sözleşme gereği kat karşılığı yöntemiyle yapılan İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 6650 ada 17 parsel parsel üzerinde Sur Yapı tarafından inşaatı devam eden 95 konut ve 4 dükkan (şirketimize düşen) vasıflı Karıma Projenin (Muhit) satışlarına 2023 yılının üçüncü çeyreğinden itibaren başlaması planlanmaktadır.

07 Temmuz 2023

** İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 1975 parsel üzerinde Egemençe İnşaat A.Ş. tarafından inşaatı devam eden 99 mesken ve 7 dükkan vasıflı bağımsız bölümlen oluşan Karıma Projesinin (Melisia) 2024 ilk çeyreğinde bitirilmesi planlanmaktadır. Proje ile ilgili KAP duyuruları 04.04.2022 (<https://www.kap.org.tr/Bildirim/1015402>) ve 23.08.2022 (<https://www.kap.org.tr/Bildirim/1057763>) tarihlerinde yapılmıştır.

*** Ankara İli Sincan İlçesi Yeni Cimsit Mahallesi 415 Ada 30 Parseldeki 13.847 m²lik arsa üzerinde Oto Galeriler Çarşısı/AVM'si (ticari dükkan, mağaza, sanayi dükkanı) olarak inşa edilecek 96 adet dükkan projesi olup 2023'ün son çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir. Proje ile ilgili KAP duyuruları

16.08.2021 (<https://www.kap.org.tr/Bildirim/958298>)
16.12.2021 (<https://www.kap.org.tr/Bildirim/983678>)
19.04.2022 (<https://www.kap.org.tr/Bildirim/1021697>) tarihlerinde yapılmıştır.

Şirket'in bağlı ortaklığı Reyssas ÇYO'dan kiralandığı ve faaliyetlerinde kullandığı yatırım amaçlı gayrimenkullerinin listesi aşağıdadır:

Gayrimenkul	Metri	m ²	LOJİSTİK KULLANIMI m ²	LOJİSTİK KULLANIMI %	AYLIK KİRA TUTARI TL Karşılığı	Müşteri
Adana 2 Sarcını Depo 1	13204 Ada 2 Parsel	12.918	12.918	100%	1.236.616	AMTILIM NISASTA
Kocaeli Çayirova 2 Depo	2679 Ada 1 Parsel	18.200	8.736	48%	5.364.449	TOYOTA, TPCE, DEPOLAMA DİĞER
Kocaeli Çayirova 3 Depo	2085 Ada 1 Parsel	25.842	2.584	10%	324.500	JOHNSON HEAVY TECH KARACA HOME, DİĞER
Sakarya Arifiye Aşa	2587 Ada 47 Parsel	56.019	56.019	100%	63.000	TOYOTA TÜRKİYE PAZARLAMA DİĞER
Sakarya Arifiye Depo	2587 Ada 46 Parsel	57.775	24.843	43%	340.849	TOYOTA TÜRKİYE PAZARI AMA DİĞER
Kocaeli Çayirova 4 Depo	2087 Ada 3 Parsel	8.137	1.058	13%	309.082	AZTEK OTOMOTİF, EVIDA, DİĞER
Kocaeli Çayirova 9 Depo	2080 Ada 1 Parsel	58.582	12.302	21%	200.000	MARS SPOR TIF
Ankara Kazan 2 Depo	693 Ada 1 Parsel	13.834	2.352	17%	287.778	SIEMENS, EPIROC, DİĞER
Kocaeli Çayirova 12 Depo	2085 Ada 4 Parsel	33.525	10.728	32%	1.811.215	İKEA - MAPA MOBİL YA, FIN SPOR, EYUP SABRI TUNCTER, DİĞER

Reyssas Lojistik'in tamamını taşımacılık faaliyetlerinde kullanılan taşıt, makina, teçhizatlarının Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından hazırlanan 12.12.2022 tarih ve RYSS-202200001 sayılı raporuna göre 2022 yıl sonu rayiç değerleri aşağıdaki tablodadır.

Sahip Olunan Taşınmaz İlişkin Bilgiler					
İnsti	Marka	Adet	Rayiç Değeri (T.L) 2022		
Çekici	Ford	164	289.360.000		
	Toplam	164	289.360.000		
Döşe	Ford	1	2.50.000		
	Toplam	1	2.50.000		
Forklift (Akola)	Ford	7	3.180.000		
	Toplam	7	3.180.000		
Kamyon	Ford	60	48.085.000		
Kamyon	Mercedes	4	5.900.000		
Kamyon	Renault	1	300.000		
	Toplam	65	54.285.000		
Kamyon (Çöp Aracı)	Iveco	1	550.000		
	Toplam	1	550.000		
Kamyon (Havya)	Mercedes	1	620.000		
	Toplam	1	620.000		
Kamyonet	Mercedes	1	620.000		
	Toplam	1	620.000		
Konteyner	İmpact	101	5.050.000		
Konteyner	Trion	70	6.300.000		
Konteyner	Unit45	862	77.580.000		
Konteyner	Unitcan	13	650.000		
Konteyner	World (contaner Trading	10	500.000		
Konteyner	Markasız	31	1.500.000		
	Toplam	1.087	96.610.000		

17 Temmuz 2023



67

REYSSAS TAŞIMACILIK LOJİSTİK
TİCARET MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Çarşı No:11
Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Sicil No: 275015
Tic. Sicil No: 275015

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Konteyner (Kırsal)	Markasız	66	3.200.000
Toplam		66	3.200.000
Konteyner (Yerli)	Markasız	327	16.350.000
Toplam		327	16.350.000
Motorlu Araçlar	Markasız	1	20.000
Toplam		1	20.000
Römork	Markasız	168	83.430.000
Toplam		168	83.430.000
Swapbody	Markasız	30	14.700.000
Toplam		30	14.700.000
Terminal Traktörü	Markasız	2	1.750.000
Toplam		2	1.750.000
Vagon (Konteyner Tasıma)	Markasız	201	144.140.000
Toplam		201	144.140.000
Vagon (Palet Tasıma)	Markasız	7	6.720.000
Vagon (Palet Tasıma)	Markasız	8	10.800.000
Toplam		15	17.520.000
Yarı Römork	Kullanılmayan	32	20.100.000
Yarı Römork	Loji	9	4.500.000
Yarı Römork	Minifer	1	600.000
Yarı Römork	Schmitz Cargobul	10	13.000.000
Yarı Römork	Tirsou	30	26.250.000
Toplam		82	64.480.000
Genel Toplam		2.219	786.615.000

*Herli guvernmentlerin değer arışları 31.12.2022 yışınun bilançosuna yansıtılmıy olup finansal tabloların 13 no.lu dipnotunda 967,8 milyon TL yevden değerkleme olıyungıur.

Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler: Lojistik tarafında Konteyner, Forkliftler, GYO tarafında Çatı Üstü GES'leri, depo yangın sistemleri ve raf sistemleri leasinge konu edilmiştir.

İnsi	Kira İfinesi	Kiralamaya Süresi Sonunda Kiralamının Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Forklift/Çatı	2018-2023	REYSAS TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİC AŞ	627.630 TL	TİCARİ FAALİYETİ	ÖNB FİNANS FİNANSAL KİRALAMA AŞ
Çatıüstü GES	2020-2025	REYSAS GYO AŞ	405.129 TL	TİCARİ FAALİYETİ	ÖNB FİNANS FİNANSAL KİRALAMA AŞ
Çatıüstü GES	2021-2026	REYSAS GYO AŞ	967.505 TL	TİCARİ FAALİYETİ	GARANTİ FİNANSAL KİRALAMA AŞ
Çatıüstü GES	2021-2026	REYSAS GYO AŞ	152.723 TL	TİCARİ FAALİYETİ	GARANTİ FİNANSAL KİRALAMA AŞ
Forklift/Çatı	2020-2025	REYSAS TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİC AŞ	1.171.728 TL	TİCARİ FAALİYETİ	GARANTİ FİNANSAL KİRALAMA AŞ
Çatıüstü GES	2022-2027	REYSAS GYO AŞ	3.935.052 TL	TİCARİ FAALİYETİ	İŞ FİNANSAL KİRALAMA AŞ
Çatıüstü GES	2019-2024	REYSAS GYO AŞ	807.863 TL	TİCARİ FAALİYETİ	İŞ FİNANSAL KİRALAMA AŞ
Forklift/Çatı	2020-2025	REYSAS TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİC AŞ	614.888 TL	TİCARİ FAALİYETİ	YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ö.

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:

07 Temmuz 2023

Pandemi sonrası e-ticaretin yaygınlaşmasıyla beraber lojistik sektöründe aranan iş hacimlerinin paralel şirketimize de yurt içi yurt dışı birçok kurumsal müşterilerden yoğun talep gelmektedir. Bu talepler ile ilerleyen dönemlerde daha da artmasını beklediğimiz taleplerin olumlu karşılama operasyonlarının daha sağlıklı yürütülebilmesi ve Karılık oranlarının artırılması için toplam maliyeti 588 milyon TL olan aşağıdaki tabloda detayları verilen araçların öz mal olarak bünyemize kazandırılmasına karar verilmiştir.

68

REYSAS TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİC AŞ

Kaçka, Çarlık K.İ.İ. No:113, S. No:113

Boşluk No:113, S. No:113

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

MARKA	TİPİ	SATICI FİRMA	ADET	TEYAR (TL)
MERCEDES BENZ	OTO TAŞIMA ÇEKİCİ	KOLLUMAN MOT. ARAÇ A.Ş.	20	75.000.000
LOHR	OTO TAŞIMA DORSE	LOHR TAŞIT ARAÇ LTD	48	80.000.000
FORD	OTO TAŞIMA ÇEKİCİ	OTOKOÇ OTOMOTİV A.Ş.	46	85.000.000
TIRSAN	SWAP BODY	TIRSAN İREYLER A.Ş.	75	56.000.000
TIRSAN	TENTEL DORSE	TIRSAN İREYLER A.Ş.	15	12.500.000
AKSOYLU	OTO TAŞIMA DORSE	AKSOYLU İREYLER A.Ş.	10	13.500.000
SCANIA	OTO TAŞIMA ÇEKİCİ	DOĞUŞ OTOMOTİV A.Ş.	30	100.000.000
YALIZ	FORKLİFT	QUECK LİFT SAN. İÇ. A.Ş.	34	40.000.000
UNIT 45	45 FT DEMİRYOLU/KONTENYER	UNIT 45	200	36.000.000
MERCEDES BENZ	1848 ÇEKİCİ	KOLLUMAN MOT. ARAÇ A.Ş.	29	75.000.000
CARRIER 1950	FRİGO KLİMA	ASCO SOKUTMA LTD.	30	15.000.000
TOPLAM			537	588.000.000

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:
Yoktur.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Maddi duran varlıklar üzerinde 31.12.2022 tarihi itibarıyla yer alan ipoteklerin bilgisi aşağıda olup, bu tarihten sonra herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Maddi Duran Varlıklar Üzerinde Yer Alan Kısıtlamalar, Aynı Haklar ve İpotek Tutarları (31.12.2022)						
Reysaş Lojistik						
Maddi Duran Varlığın Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakların Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı	Para Birimi
İstanbul/Maltepe 16888 Ada 30 Parsel -Arsa	İpotek	EUROPEAN MERCİTANI BANK	Kredi	29.01.2021	1.500.000,00	EUR
İstanbul/Maltepe 16888 Ada 31 Parsel -Arsa	İpotek	EUROPEAN MERCİTANI BANK	Kredi	03.02.2021	2.300.000,00	EUR
Reysaş GYO						
Maddi Duran Varlığın Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakların Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı	Para Birimi
Kocaeli Çayyova 1-7-10 Depo 2086 Ada 5 Parsel	İpotek	AKBANK	Kredi	23.12.2022	620.000.000,00	TL
İstanbul Çuhanlı 5 Depo (52261411e Pafta 1990 Parsel	İpotek	TGARANTİ BANKASI	Kredi	14.03.2023	360.000.000,00	TL
İstanbul Orhanlı 6 Depo Tuzla 1586 Parsel	İpotek	TİŞ BANKASI	Kredi	27.12.2022	800.000.000,00	TL
Kocaeli/Çeşme Balçık Arsu 317 Ada 14 Parsel	İpotek	TİŞ BANKASI	Yatırım	29.12.2022	700.000.000,00	TL

07 Temmuz 2023



REYSAŞ GYO GENEL MÜDÜRÜ

T.C. EKONOMİK VE MİLLİ BAKANLIK

Kapalı Kurumlar Kanunu (S. 13.000) Madde 11

(Güvenli Elektronik)

Ticaret Sicil No: 27555/09

69

Mizim Menkul Değerler A.Ş.

Kocaeli Çayırova 12 Depo Akse 2085 Ada 4 Parsel	İpotek	KIYEV'TTÜRK	Kredi	10.06.2020	85.000.000,00	TL
Eskişehir Topcebaşı 3903 Ada 1 Parsel -Oriel	İpotek	VANLI BANK	Kredi	26.02.2020	110.000.000,00	TL
Kocaeli Çayırova 11 Depo Akse 2087 Ada 5 Parsel	İpotek	YAPI KREDİ	Kredi	22.12.2022	600.000.000,00	TL
Kocaeli Çayırova 2 Depo 2079 Ada 1 Parsel	İpotek	HALKBANKASI	Kredi	23.12.2022	350.000.000,00	TL
İstanbul Ortahı 2 Depo 1512 Parsel	İpotek	QNB FİNANSBANK	Kredi	27.05.2022	165.000.000,00	TL
İstanbul Ortahı 4 Depo 1850 Parsel 4 Pafta	İpotek	QNB FİNANSBANK	Kredi	30.05.2022	327.000.000,00	TL
Kocaeli Çayırova 3 Depo 2085 Ada 3 Parsel	İpotek	QNB FİNANSBANK	Kredi	09.11.2022	279.000.000,00	TL
İzmir Menderes Depo 526 Ada 1 Parsel	İpotek	VANLI KATILIM	Kredi	05.10.2021	60.000.000,00	TL
İzmir Menderes Depo 527 Ada 5 Parsel	İpotek	VANLI KATILIM	Kredi	05.10.2021	20.000.000,00	TL
Eskişehir Odunpazarı Depo 112 Ada 9 Parsel	İpotek	VANLI KATILIM	Kredi	24.08.2022	60.000.000,00	TL
İzmir/Kenaltıpaşa Depo 253 Ada 2 Parsel	İpotek	ZIRAAT BANKASI	Yatırım	21.04.2022	200.000.000,00	TL
Kocaeli Çayırova 5 Depo 2088 Ada 2 Parsel	İpotek	ZIRAAT BANKASI	Kredi	09.12.2022	150.000.000,00	TL

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Hem faaliyetlerde kullanılan Arazi/Arsa/Binaların, hem de Çekici/Konteyner/Vagon/Dorse/Forklift vb. taşıtların değerlendirme çalışması 2022 Ekim ayı itibarıyla başlatılmış, yılsonu finansallarında gerçeğe uygun değerleri ile yer almıştır.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değerleri Hakkında Bilgi:

Şirket 31 Aralık 2020 tarihinden geçerli olmak üzere maddi duran varlıklar altındaki arazi ve arsaları binaları ve taşıtları için yeniden değerlendirme modelini uygulamaya karar vermiş ve TFRS'ler kapsamında ileriye dönük olarak muhasebe politikasını değiştirmiştir. Şirket'in yeniden değerlendirme modeli uyarınca ölçülen maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değer çalışmaları SPK tarafından yetkilendirilmiş lisanslı bir gayrimenkul değerlendirme şirket tarafından yapılmıştır. Yeniden değerlendirme modeli uyarınca ölçülen arsa ve araziler için binaların ve taşıtların tarihi maliyet değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farklılıklar farklı diğer kapsamlı gelir/gider hesapları aracılığıyla özkaynaklar altında yer alan "Maddi Duran Varlıkların Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)" hesabında erelenmiş ve gerçeğe uygun değeri 07 Temmuz 2023

Şirket'in lojistik faaliyetlerinde kullandığı Reysaş GYO'nun portföyünde yer alan gayrimenkullerin Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 23.12.2022 tarihli değerlendirme raporlarına göre 2022 yılsonu rayiç değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

REYSAŞ GYO SİNİCİLİK VE LOJİSTİK
TİCARİ ADRESİ
Kocaeli Çayırova 11 Depo Akse 2087 Ada 5 Parsel
Etiler Mahallesi, Beşiktaş İlçesi, İstanbul
090.41.40.41.15 07/07/2023

Bizim Menkul Değerler A.Ş.



Maddi Duran Varlık Çinsi	Edinme Tarihi	Eksperiz Değeri (TL)	Değerleme Fon Tutarı (TL)	Eksperiz Rapor Tarihi	Eksperiz Rapor Nozu	Sıra Numarası
İstanbul Üsküdar Merkez Ofis 1 + 2	23.05.2014	154.166.000	46.322.252	23.12.2022	REYS-202200013	Maddi Duran Varlık
Kocaeli Çayirova 2 Depo	10.05.2010	299.676.000	142.458.190	23.12.2022	REYS-202200022	Maddi Duran Varlık
Kocaeli Çayirova 9 Depo	21.02.2013	715.717.000	143.363.452	23.12.2022	REYS-202200024	Maddi Duran Varlık
Kocaeli Çayirova 3 Depo	28.09.2012	444.658.000	28.323.272	23.12.2022	REYS-202200025	Maddi Duran Varlık
Kocaeli Çayirova 12 Depo	12.03.2015	389.733.000	78.028.815	23.12.2022	REYS-202200026	Maddi Duran Varlık
Kocaeli Çayirova 6 Depo	18.05.2010	136.641.000	16.050.609	23.12.2022	REYS-202200028	Maddi Duran Varlık
Sakarya Arifiye Depo	26.09.2013	100.246.000	40.788.362	23.12.2022	REYS-202200045	Maddi Duran Varlık
Sakarya Arifiye Arsa	31.03.2011	53.219.000	43.654.000	23.12.2022	REYS-202200046	Maddi Duran Varlık
Erzurum Palanköken	10.07.2018	22.740.000	17.446.000	23.12.2022	REYS-202200056	Maddi Duran Varlık
Erzurum Merkez Hilton Otel	30.06.2015	130.622.000	66.327.000	23.12.2022	REYS-202200057	Maddi Duran Varlık
Kastamonu Merkez Araç Muayene Tesisi	21.11.2018	21.310.000	223.414	23.12.2022	REYS-202200066	Maddi Duran Varlık
Kastamonu İstasyon Araç Muayene Tesisi	27.11.2018	4.807.000	50.397	23.12.2022	REYS-202200067	Maddi Duran Varlık
Bartın Merkez Araç Muayene Tesisi	26.11.2018	9.435.000	98.917	23.12.2022	REYS-202200068	Maddi Duran Varlık
Karabük Merkez Araç Muayene Tesisi	26.11.2018	7.076.000	74.185	23.12.2022	REYS-202200069	Maddi Duran Varlık
Ankara Kazan 2 Depo	6.08.2010	121.140.000	19.113.531	23.12.2022	REYS-202200075	Maddi Duran Varlık
Eskişehir Sivrihisar Araç Muayene Tesisi	11.12.2018	2.260.000	23.788	23.12.2022	REYS-202200080	Maddi Duran Varlık
Eskişehir Hilton Tepesi Başlıyırı Otel	22.07.2014	185.816.000	19.816.000	23.12.2022	REYS-202200082	Maddi Duran Varlık
Adana 2 Sarıçam Depo 1	6.05.2010	113.511.000	109.520.287	23.12.2022	REYS-202200086	Maddi Duran Varlık
TOPLAMI		2.802.788.000	771.682.470			

Reysaş Lojistik'in nun portföyünde yer alan ve tamamı taşınmazlık faaliyetlerinde kullanılan taşınmazların Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 12.12.2022 tarihli değerlendirme raporlarına göre 2022 yılsonu rayiç değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. İlgili taşınmazların değer artışları 31.12.2022 yılsonu bilançosuna yansıtılmış olup finansal tabloların 13 no'lu dipnotunda 582,8 milyon TL yeniden değerlendirme olmuştur.

07 Temmuz 2023

SALIP OLAN TAŞITLARA İLİŞKİN BİLGİLER			
ÇİNSİ	MARKA	ADET	RAYİÇ DEĞERİ (TL) 2022
ÇIKICI	FORD	164	289.360.000
	TOPLAM	164	289.360.000
DIKİSİ	FORD	1	250.000
	TOPLAM	1	250.000
FORKLİFT (AKULLU)	FORD	7	3.180.000
	TOPLAM	7	3.180.000
KAMYON	FORD	60	48.085.000



REYSAŞ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN

TEKİRBAŞ İZMİR ŞUBESİ

Adres: Cumhuriyet Bulvarı No: 19, 35100, Tekirbaşı, İzmir

Telefon: 0262 311 11 11

Fax: 0262 311 11 12

E-posta: info@reysas.com.tr

Web: www.reysas.com.tr

Reysaş Mevki Değerler A.Ş.

NAYTON	MERCEDES	4	5 900 000
NAYTON	RENAULT	1	300 000
TOPLAM		68	54.285.000
NAYTON (ÇÖP ARACI)	IVECO	1	550 000
TOPLAM		1	550.000
KAMYON (TIRAYIYI)	MERCEDES	1	620 000
TOPLAM		1	620.000
KAMYONET	MERCEDES	1	1 100 000
TOPLAM		1	1.100.000
KONTEYNER	IMPECT	101	5 050 000
KONTEYNER	BRITON	70	6 300 000
KONTEYNER	UNIT45	862	77 580 000
KONTEYNER	UNITEAM	13	650 000
KONTEYNER	WORLD CONTAINERS TRADING	10	500 000
KONTEYNER	MARKASIZ	31	1 530 000
TOPLAM		1.087	91.610.000
KONTEYNER (MİYASALI)	MARKASIZ	66	3 300 000
TOPLAM		66	3.300.000
KONTEYNER (YERALTI)	MARKASIZ	327	16 350 000
TOPLAM		327	16.350.000
MOTOSİKLET	MARKASIZ	1	20 000
TOPLAM		1	20.000
RÖMÖRK	MARKASIZ	168	83 430 000
TOPLAM		168	83.430.000
SWARBODY	MARKASIZ	30	14 700 000
TOPLAM		30	14.700.000
TERMINAL TRAFİKÖRÜ	MARKASIZ	2	1 750 000
TOPLAM		2	1.750.000
VAGON (KONTEYNER İAŞIMASI)	MARKASIZ	201	144 140 000
TOPLAM		201	144.140.000
VAGON (PALETT İAŞIMASI)	BURÇAS	7	6 720 000
VAGON (PALETT İAŞIMASI)	SEPTİLMVPI	8	10 800 000
TOPLAM		15	17.520.000
VARI RÖMÖRK	KOLUNAN	12	20 100 000
VARI RÖMÖRK	LOHR	9	4 500 000
VARI RÖMÖRK	MİKROFRET	1	600 000
VARI RÖMÖRK	SCHMITZ CARGOBUL	10	13 000 000
VARI RÖMÖRK	TIRSAN	30	26 250 000
TOPLAM		82	64.450.000
GENEL TOPLAM		2.219	786.615.000

72

07 Temmuz 2023



REYAN TAYANCI
TEKNOLOJİ VE İNŞAAT
KURUMU
Kıbrıs Cumhuriyeti, Lefkoşa, Sırtın No:12
Büyükdere Mahallesi, Kat:1
Tic. Sic. No: 25 619 17 35

Nizam Menkul Değerler A.Ş.