reysaş | GYO



YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU
30.09.2026

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 3

1. ŞİRKET BİLGİLERİ 3
REYSAŞ GYO'NUN VİZYON ve STRATEJİSİ 3
2. ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER 6
BİLANÇO 6
GELİR TABLOSU 9
3. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER 10
PORTFÖY ÖZETİ 10
GAYRİMENKUL PORTFÖY ÖZETİ 11
PORTFÖYDEKİ GAYİRİMENKULLERİN DEĞERLEME RAPORLARINA İLİŞKİN ÖZET BİLGİLER 12
PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ 17

KURUMSAL YAPI 18

4. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI 18
5. İLİŞKİLİ TARAFLARA İLİŞKİN BİLGİLER 19
REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİC. A.Ş. ("REYSAŞ") 19
ARI LOJİSTİK İNŞAAT SANAYİ TİCARET A.Ş. ("ARI LOJİSTİK") 19
REY OTEL TURİZM İŞLETMECİLİĞİ VE TİCARET A.Ş. ("REY OTEL") 20
6. ORGANİZASYON YAPISI 20
YÖNETİM KURULU 20
7. ŞİRKET İÇİ SİSTEMLER, ESASLAR VE POLİTİKALAR 27
ŞİRKET İÇİ SİSTEMLER & ESASLAR 27
KURUMSAL POLİTİKALAR 28

DÖNEME İLİŞKİN GELİŞMELER & FAALİYETLER 34

8. GENEL KURUL BİLGİLERİ 34
9. DÖNEM İÇERİSİNDE HİZMET ALINAN KİŞİ VE KURULUŞLAR 34
10. DÖNEM İÇERİSİNDEKİ ÖNEMLİ OLAYLAR & YATIRIMLAR 35
11. DEVAM EDEN PROJELERE İLİŞKİN BİLGİLER 36
12. RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASI GELİŞMELER 37
13. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ 37
ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MENFAATLER 37
İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAK – BORÇLAR 37
İLİŞKİLİ TARAFLAR İLE MAL ve HİZMET ALIM SATIMI 38
14. ŞİRKET'İN SPK VE TTK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDAKİ DİĞER AÇIKLAMALARI 38
ŞİRKETİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE DURUMU 38
DAVALARA İLİŞKİN BİLGİLER 39
ŞİRKETİN FAALİYETLERİNİ ETKİLEYECEK ÖNEMLİ TEBLİĞ vEYA MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ 39
YAPILAN ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME FAALİYETLERİ 39

SEKTÖREL DEĞERLENDİRMELER 39

15. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ 39
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI 39
İNŞAAT SEKTÖRÜ ENDEKSLERİ 40
KONUT SATIŞLARI 41
KONUT KREDİLERİ 42
16. ŞİRKET'İN SEKTÖRDEKİ YERİ 42
HİSSE ("RYGYO.E") PERFORMANSI 43

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1. ŞİRKET BİLGİLERİ

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

Şirket, "Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." unvanıyla 12.07.2010 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. ("Borsa İstanbul" veya "BİST")'e kote olmuş olup o tarihten itibaren "***RYGYO***" koduyla BİST Yıldız Pazar'da işlem görmektedir.

Firma Unvanı	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ - Reysaş GYO
İş Adresi	:	Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:11 Üsküdar/İstanbul
Telefon No	:	0 216 564 20 00
İnternet Adresi	:	www.reysasgyo.com.tr
E-Posta Adresi	:	info@reysasgyo.com.tr
Ticaret Sicil No	:	676891
Vergi Dairesi / No	:	İSTANBUL – Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Müdürlüğü / 735 064 1817
Mersis No	:	0438546429536724 2
İşlem Gördüğü Borsa	:	BORSA İSTANBUL A.Ş. (BIST) YILDIZ PAZAR
İşlem Kodu	:	**RYGYO.E**

REYSAŞ GYO'NUN VİZYON VE STRATEJİSİ

Reysaş GYO' nun misyonu; Depoculuk alanında yenilikçi projeler geliştirerek istikrarlı büyümek ve yüksek karlılık ile hissedarlarımız için paylaşılabilir değerler yaratmak.

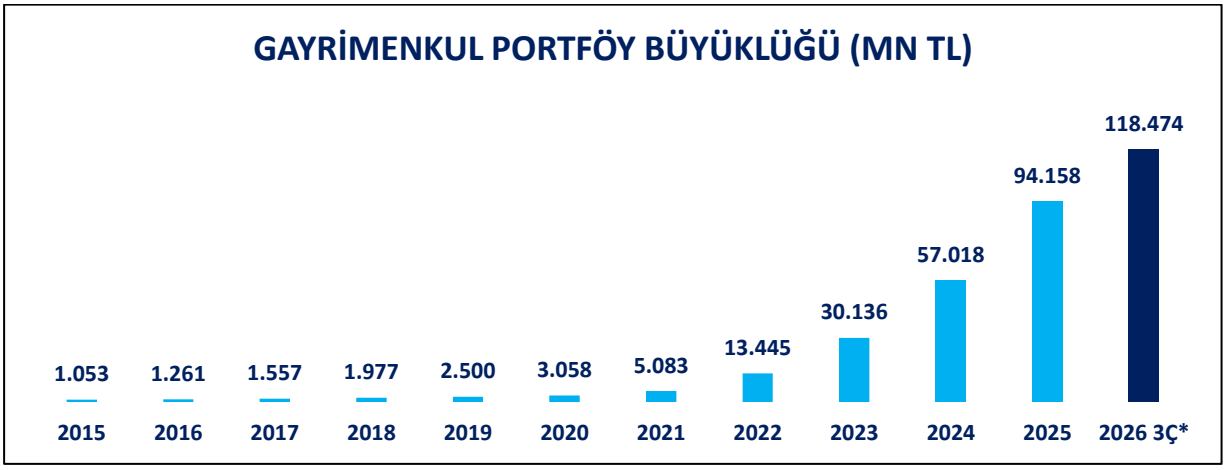
Reysaş GYO' nun ana hedefi, depo geliştiriciliğini uzmanlık alanı olarak belirleyip, Dünya'nın önde gelen markaları için önemli bir lojistik çözüm ortağı haline gelmektir. Bu kapsamda Reysaş GYO yeni projelerini de devreye alarak gelirlerini sürekli arttırmakla beraber bulunduğu sektörde depoculuk faaliyetine odaklanmış tek şirket olma özelliğini taşımaktadır.

Benimsediği ve uyguladığı etik değerleri ve yatırımcısını bilgilendirmedeki açıklık ve şeffaflığı sayesinde uyandıracağı güven ile Reysaş GYO, sektöründeki öncü ve lider konumunu güçlendirmektedir.

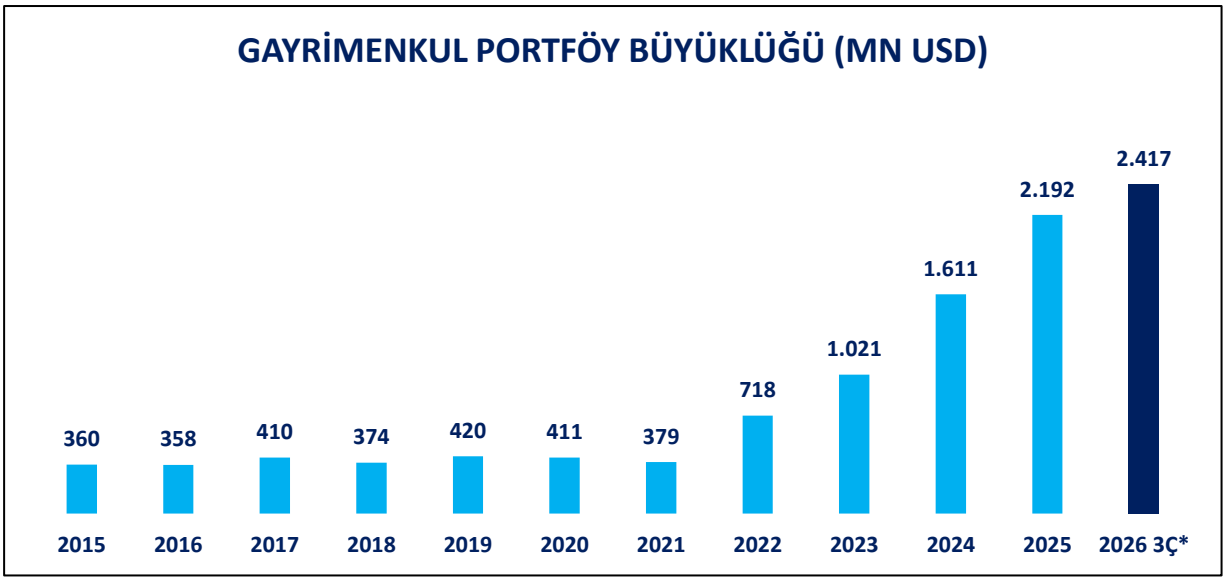


Gayrimenkul Portföy Gelişimi: "Türkiye'nin Depocusu" unvanıyla Türkiye'nin ilk depo üreticisi ve kiralayıcısı olarak halka açıldığında 183 bin m² kapalı alanı olan Şirketimiz dünya standartlarında yüksek teknoloji ile yapmış olduğu ve devam eden depo yatırımları ve diğer gayrimenkulleri ile mevcut durumda 1.6 Milyon m²'lik kira getirisi olan kapalı alana sahip 91 adet gayrimenkulü ile portföy büyüklüğünü 118,4 Milyar TL'ye çıkarmıştır.



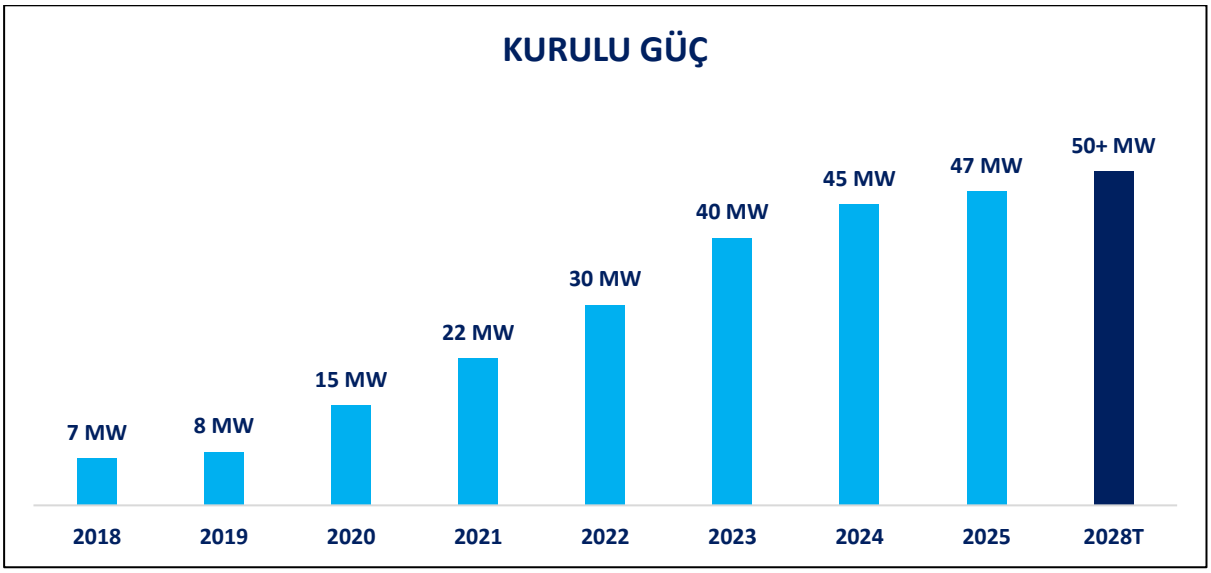


*Enflasyon muhasebesi uygulanmış değerler olup, değerleme raporları düzenlenmemiştir.



Güneş Enerji Santralleri (GES): Reysaş GYO çevre duyarlılığı konusunda hassasiyetle faaliyetlerini yürüten lider firmalardan biri olarak enerji tasarrufu yapan, çevre kirliliğini önleyen, karbondioksit salınımının azalmasına katkıda bulunan inovatif uygulamalara yatırım yaparak "Reysaş Green Project" adı altında 2013 yılında depolarının çatılarına güneş enerji santralleri kurmaya başlamıştır. 2022 yılsonu itibarıyla portföyündeki depo çatılarında 30 MW kurulu güce sahip GES' lerin, devam eden yatırımlar ile 2023 yıl sonunda 40 MW üzerine çıkmış olup, 2024 yılında ise 45 MW seviyesine ulaşmıştır. 2025 yılında 47 MW seviyesinde gerçekleşmiş olup, 2028 yılında 50 MW üzerine çıkarılması planlanmaktadır.

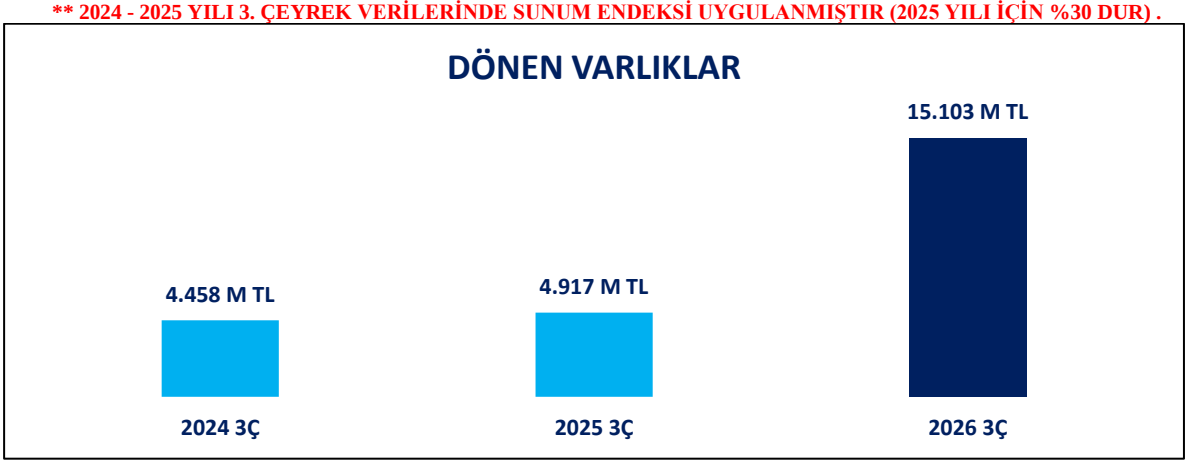


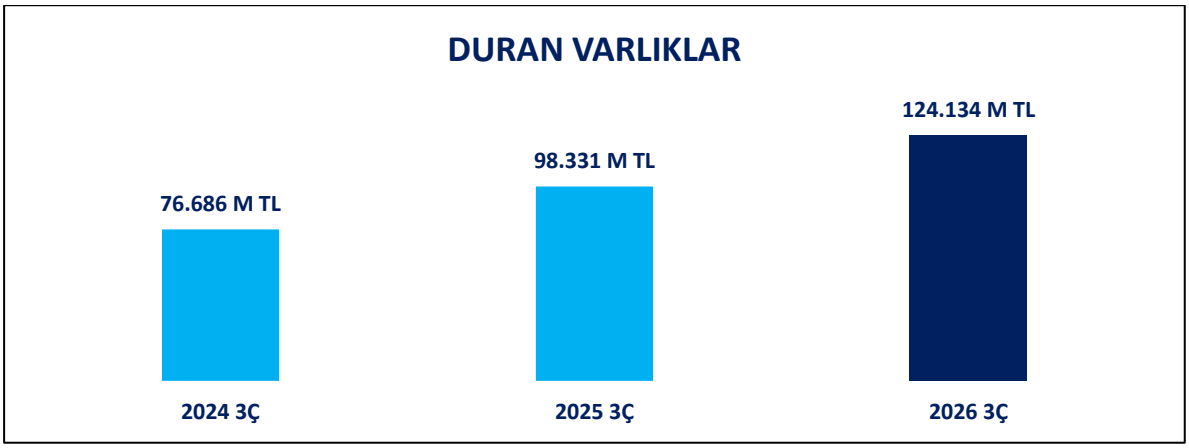


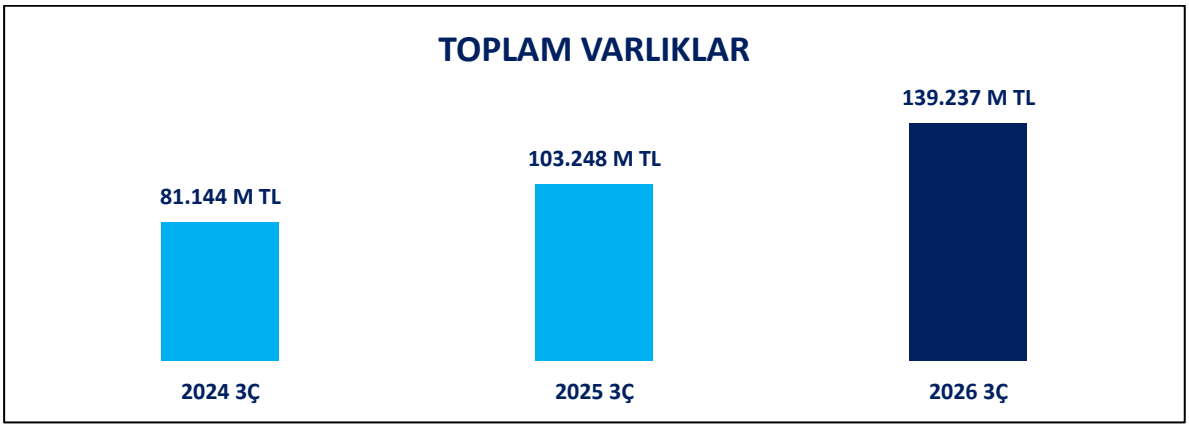


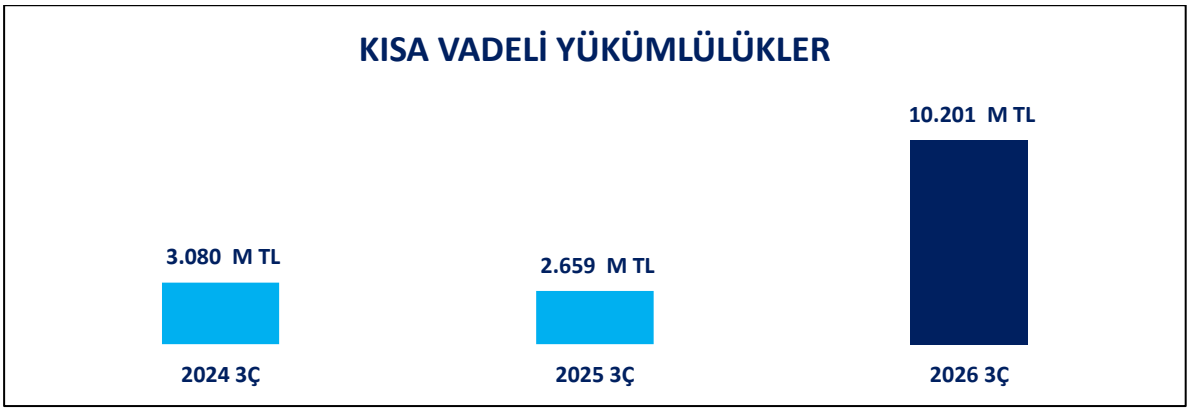
2. ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER BİLANÇO DÖNEMSEL

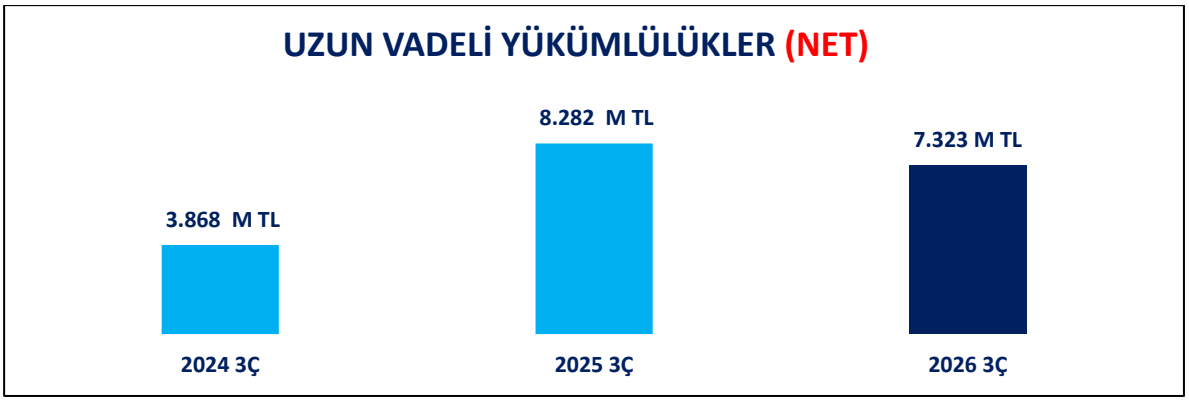
** 2024 - 2025 YILI 3. ÇEYREK VERİLERİNDE SUNUM ENDEKSİ UYGULANMIŞTIR (2025 YILI İÇİN %30 DUR) .



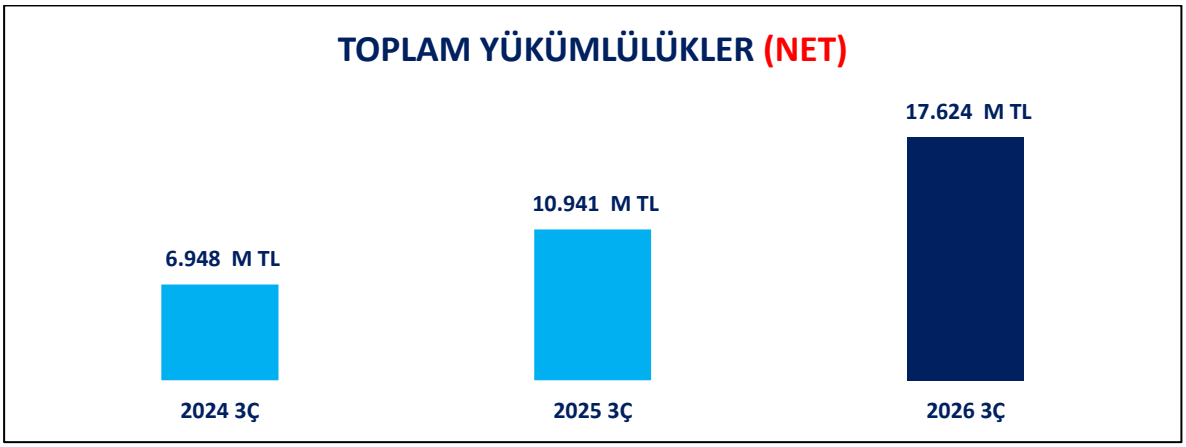


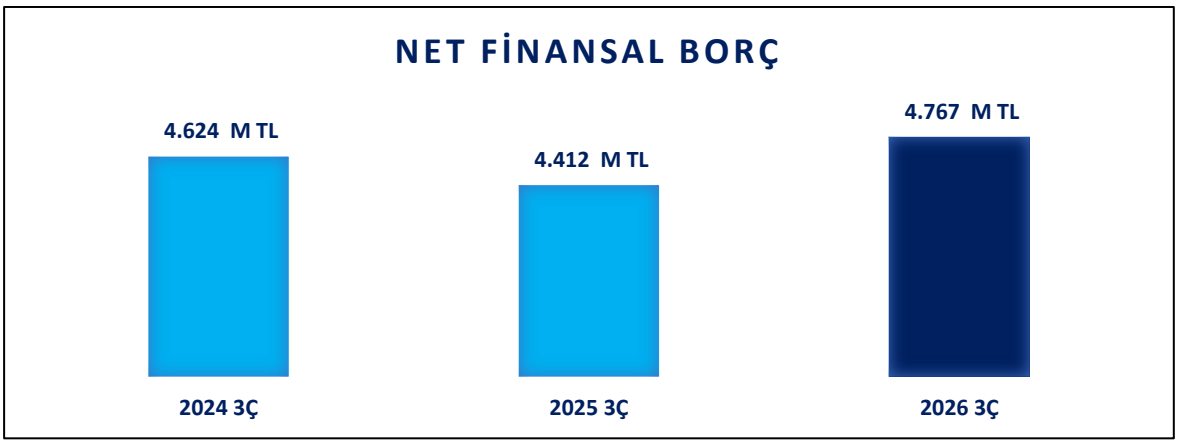


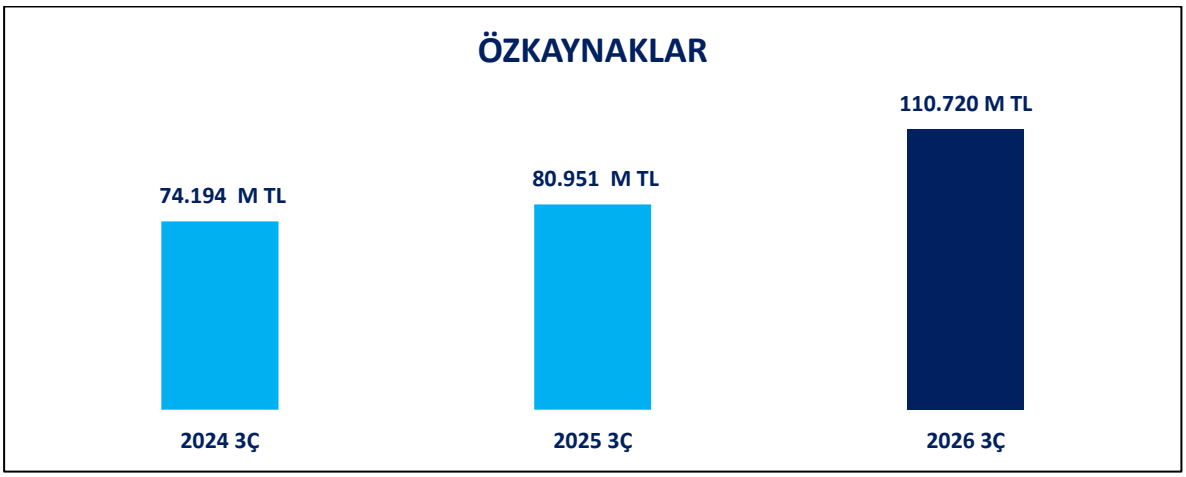




* 2026 Yılı 3 Ç ertelenmiş vergi yükümlülüğü 10.992.034.476 TL olarak gerçekleşmiştir. Uzun vadeli yükümlülükler net 7.323.366.478 TL' dır.





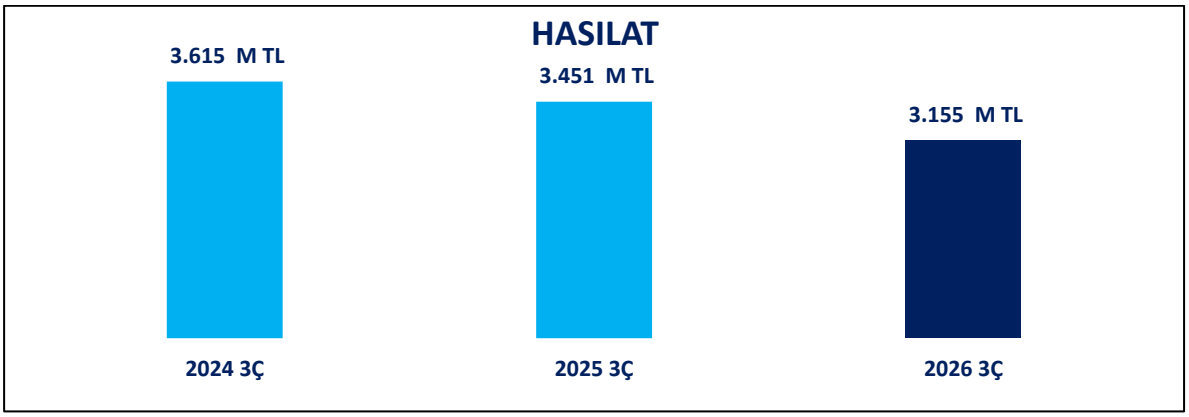


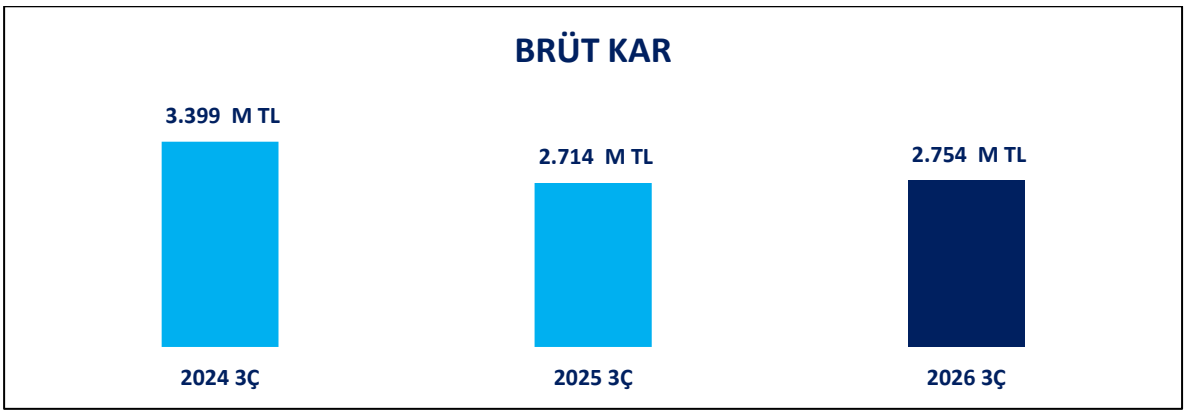
KONSOLİDE ÖZET BİLANÇO (TL)	30.Eyl.26	31.Ara.25
DÖNEN VARLIKLAR	**15.102.698.058**	**5.756.727.521**
Hazır Değerler	14.359.025.467	5.065.904.704
Ticari Alacaklar	188.751.158	155.630.169
Stoklar	2.177.073	2.324.013
Diğer Alacaklar	18.659.496	51.570.453
Diğer Dönen Varlıklar	534.084.864	481.298.182
DURAN VARLIKLAR	**124.134.668.160**	**121.614.105.067**
Maddi Duran Varlıklar	3.740.584.173	3.839.614.675
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	118.474.341.984	115.770.465.881
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	1.585.001.656	1.651.691.593
Kullanım Hakkı Varlıkları	36.742.137	38.813.292
Diğer Duran Varlıklar	297.998.210	313.519.626
TOPLAM VARLIKLAR	**139.237.366.218**	**127.370.832.588**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**10.201.737.729**	**4.972.536.087**
Kısa Vadeli Finansal Borçlanmalar	9.798.808.877	4.632.168.194
Ticari Borçlar	70.282.732	147.192.786
Çalışanlara Sağ. Fay. Kap. Borçlar	6.995.019	5.433.003
Diğer Borçlar	218.287.297	144.680.006
Ertelenmiş Gelirler (Müşt. Sözl)	99.610.070	38.403.289
Kısa Vadeli Karşılıklar	7.753.734	4.658.809
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**18.315.400.954**	**15.500.219.219**
Uzun Vadeli Finansal Borçlanmalar	7.312.287.581	5.099.552.763
Diğer Borçlar	612.645	2.589.520
Uzun Vadeli Karşılıklar	10.466.252	9.057.601
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10.992.034.476	10.389.019.335
ÖZKAYNAKLAR	**110.720.227.535**	**106.898.077.282**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**110.720.227.535**	**106.898.077.282**
Ödenmiş Sermaye	**2.000.000.000**	**2.000.000.000**
Kardan Ayrılan Kısıt Yed.	495.070.809	401.481.334
Diğer Kalemler	9.570.752.574	9.572.703.085
Geçmiş Yıllar Kar (Zarar)	94.829.403.388	62.470.481.552
Net Dönem Karı	3.824.100.764	32.453.411.311
TOPLAM KAYNAKLAR	**139.237.366.218**	**127.370.832.588**

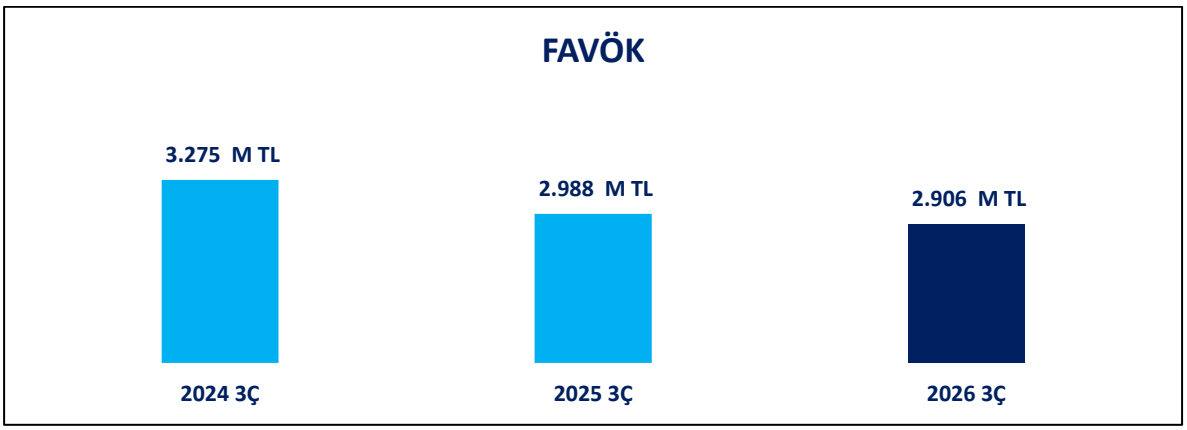


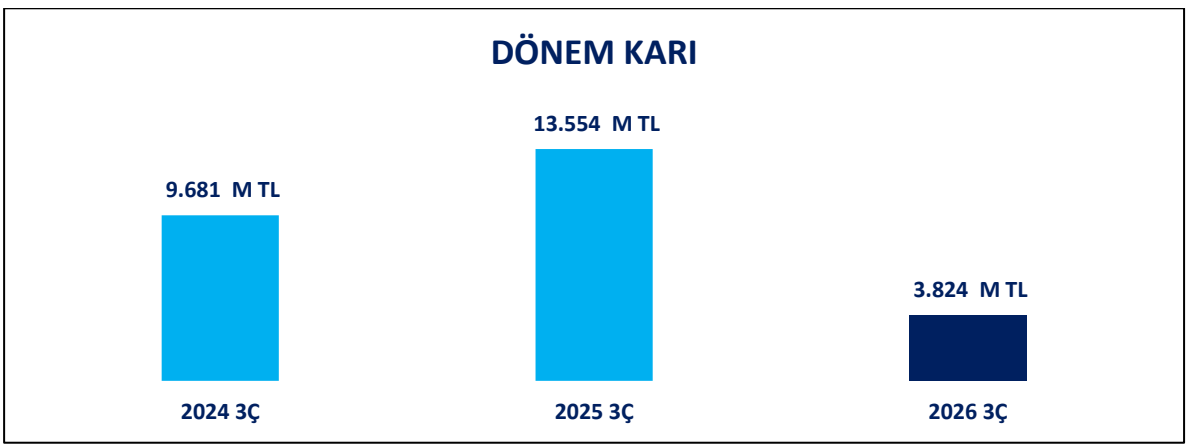
GELİR TABLOSU

**2024 ve 2025 yılları 3. Çeyrek verilerine enflasyon muhasebesi ve ek olarak sunum endekslemesi uygulanmıştır. 2025 yılı için Sunum Endeksi katsayı çarpanı +%30 dur. Enflasyon muhasebesi ve sunum endeksinden arındırıldığında, Şirketin hasılatı 30.09.2025 dönemine göre %31,80 reel artış göstermiştir.

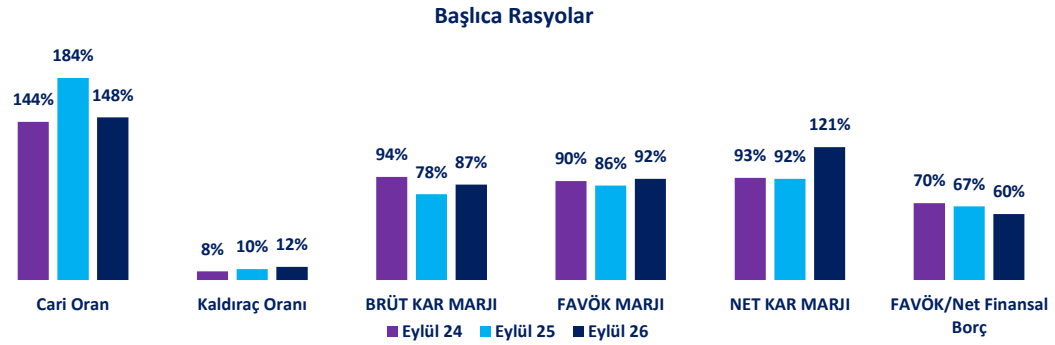








KONSOLİDE GELİR-GİDER (TL)	30.Eyl.26	30.Eyl.25
HASILAT	3.155.572.900	3.451.627.562
SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	-401.707.106	-736.781.578
BRÜT KAR/ZARAR	2.753.865.794	2.714.845.984
Genel Yönetim Giderleri (-)	-51.857.118	-158.765.306
Pazarlama Satış Giderleri	-3.484.343	-5.201.454
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	94.724.815	125.116.232
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-57.474.216	-139.479.037
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	2.735.774.932	2.536.516.419
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	0	-17.122.922
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar K/Z	-66.689.937	15.462.311
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI	2.669.084.995	2.534.855.808
Finansman Gelirleri	3.406.557.228	2.166.962.110
Finansman Giderleri (-)	-2.706.368.150	-2.164.281.359
Parasal Kazanç Kayıp (-)	1.058.040.904	298.659.050
VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR	4.427.314.977	2.836.195.609
VERGİ GELİRİ (GİDERİ)	-603.214.213	10.718.683.204
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	-603.214.213	10.718.683.204
DÖNEM KARI/ZARARI	3.824.100.764	13.554.878.813
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0
NET DÖNEM KARI	3.824.100.764	13.554.878.813



3. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

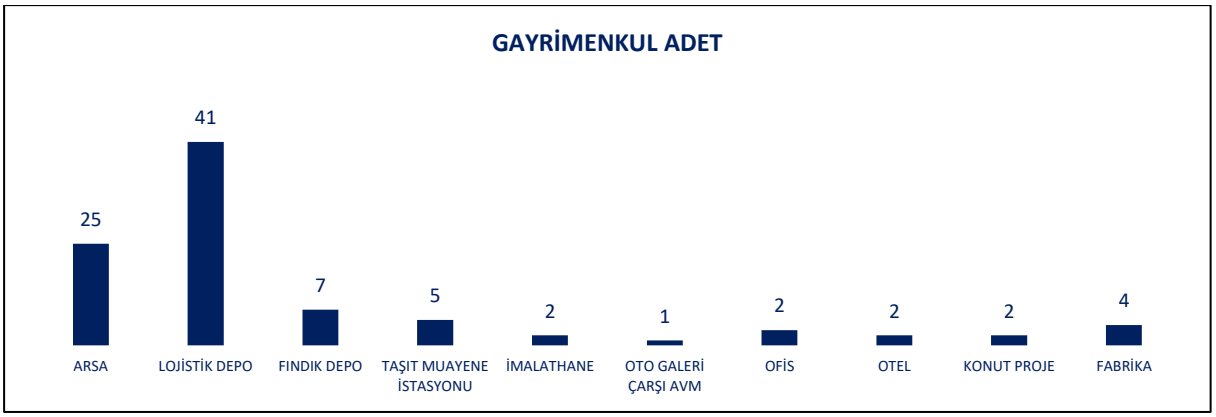
PORTFÖY ÖZETİ

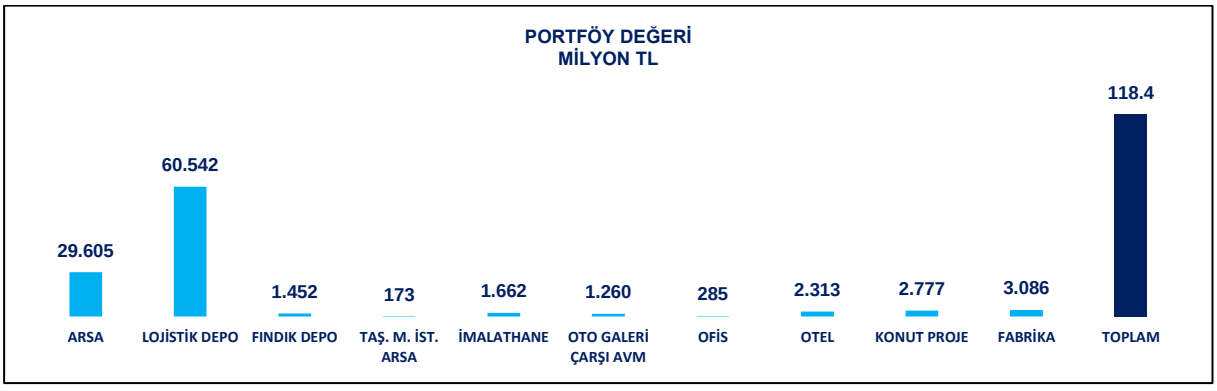
REYSAŞ GYO SOLO PORTFÖY				
TÜRK LİRASI	30.09.2026	(%)	31.12.2025	(%)
Para & Sermaye Piyasası Araçları	14.338.091.055	10,32%	5.056.913.917	3,98%
Döviz	*22.213.630*	*0,02%*	*11.046.399*	*0,01%*
Türk Lirası	*14.315.877.425*	*10,30%*	*5.045.867.518*	*3,97%*
Gayrimenkul ve Gayrimenkule Dayalı Haklar	118.474.341.984	85,25%	115.770.465.879	91,12%
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	*118.474.341.984*	*85,25%*	*115.770.465.879*	*91,12%*
Stoklar	*0*	*0,00%*	*0*	*0,00%*
İştirakler	1.593.483.968	1,15%	1.660.173.904	1,31%
Diğer Varlıklar	5.325.585.829	3,83%	5.491.306.268	4,32%
TOPLAM VARLIKLAR	138.969.236.962	100%	127.055.213.678	100%



GAYRİMENKUL PORTFÖY ÖZETİ

Portföyünde 1.6 Milyon m^2'lik kira getirisi olan kapalı alana sahip 91 adet gayrimenkulü bulunan Reysaş GYO'nun varlıklarının 2026 3. Çeyrek değeri 118,4 Milyar TL seviyelerindedir.





GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ	30.09.2026			
GAYRİMENKUL	ADET	ARSA M2	YAPI ALANI M2	PORTFÖY DEĞERİ
ARSA	25	590.809,00	51.063,00	20.605.284.019
LOJİSTİK DEPO	41	790.814,10	802.169,00	60.542.110.000
FINDIK DEPO	7	138.751,97	36.191,00	1.452.400.000
TAŞIT MUAYENE İSTASYONU	5	31.417,92	2.525,20	173.350.000
İMALATHANE	2	27.071,29	29.873,00	1.662.000.000
OTO GALERİ ÇARŞI AVM	1	13.847,00	12.756,00	1.260.000.000
OFİS	2	687,00	705,00	285.250.000
OTEL	2	10.045,52	23.615,00	2.313.749.000
KONUT PROJE	2	23.083,00	51.317,43	2.777.820.000
FABRİKA	4	60.764,79	35.110,00	3.086.345.000



PORTFÖYDEKİ GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEME RAPORLARINA İLİŞKİN ÖZET BİLGİLER

SIRA	YERİ VE ÖZELLİKLERİ	NİTELİK	ŞEHİR	ARSA m²	YAPI ALANI m²	31.12.2025 PORTFÖY DEĞERİ TL	TOPLAM PORTFÖYE ORANI	DEĞERLEMEYİ YAPAN KURULUŞ
1	İstanbul Sancaktepe Konut Proje	Arsa	İstanbul	6.965,62	21.315,38	1.510.000.000	1,60%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
2	İstanbul Tuzla Arsa	Arsa	İstanbul	1.331,45	-	61.500.000	0	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
3	Kocaeli Çayırova 14	Arsa	Kocaeli	5.801,00	-	248.000.000	0,26%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
4	İzmir Bayındır Arsa 1	Arsa	İzmir	7.957,00	-	69.000.000	0	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
5	İzmir Bayındır Arsa 2	Arsa	İzmir	10.633,00	-	110.750.000	0,12%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

6	Sakarya Arifiye	Arsa	Sakarya	56.019,50	-	292.000.000	0	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
7	Kocaeli Gebze Arsa 1	Arsa	Kocaeli	34.477,19	51.063,00	5.100.000.000	5,42%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
8	Kocaeli Gebze Arsa 2	Arsa	Kocaeli	28.578,62	-	415.000.000	0	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
9	Kocaeli Uzuntarla Arsa 1	Arsa	Kocaeli	19.405,94	-	51.000.000	0,05%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
10	Kocaeli Uzuntarla Arsa 2	Arsa	Kocaeli	22.053,92	-	58.000.000	0,06%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
11	Pendik Kurna Arsa	Arsa	İstanbul	37.147,00	-	736.230.000	0,78%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
12	Erzurum Palandöken	Arsa	Erzurum	5.169,62	-	150.000.000	0,16%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
13	Kastamonu Merkez Yurt	Arsa	Kastamonu	3.472,82	-	70.000.000	0,07%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
14	Kastamonu Merkez Araç Muayene Tesisi	Arsa	Kastamonu	4.530,00	596	87.000.000	0,09%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
15	Kastamonu Tosya Araç Muayene Tesisi	Arsa	Kastamonu	5.960,99	383	14.500.000	0,02%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
16	Bartın Merkez Araç Muayene Tesisi	Arsa	Bartın	4.380,93	579	29.500.000	0,03%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
17	Karabük Merkez Araç Muayene Tesisi	Arsa	Karabük	5.291,74	592,2	35.000.000	0,04%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
18	Düzce Merkez Darıcı Arsa	Arsa	Düzce	13.827,75	-	82.500.000	0,09%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
19	Ankara Kazan Arsa	Arsa	Ankara	38.595,00	-	475.000.000	0,50%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
20	Ankara Sincan Dükkanlar	Arsa	Ankara	13.847,00	12.756,00	1.260.000.000	1,34%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
21	Ankara Çankaya Arsa	Arsa	Ankara	11.439,00	-	22.752.019	0,02%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
22	Ankara Gölbaşı Arsa	Arsa	Ankara	15.905,00	-	114.250.000	0,12%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
23	Eskişehir Sivrihisar Araç Muayene Tesisi	Arsa	Eskişehir	11.254,26	375	7.350.000	0,01%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
24	Adana Sarıçam Arsa 1	Arsa	Adana	46.032,10	-	508.750.000	0,54%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
25	İzmir Torbalı Arsa	Arsa	İzmir	29.417,80	-	1.265.000.000	1,34%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

26	İzmir Kemalpaşa Arsa	Arsa	İzmir			660.000.000	0,70%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
27	Kocaeli Çayırova Arsa	Arsa	Kocaeli			680.000.000	0,72%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
28	Manisa Turgutlu Arsa	Arsa	Manisa			1.688.310.000	1,79%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
29	İstanbul Arnavutköy	Arsa	İstanbul	15.516,58	705	130.507.000	0,14%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
30	İstanbul Üsküdar Merkez Ofis 1	Ofis	İstanbul	687	705	285.250.000	0,30%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
31	İstanbul Sancaktepe Karma Proje	Konut + Dükkan	İstanbul	16.117,38	30.002,05	1.267.820.000	1,35%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
32	İstanbul Orhanlı 2 Depo	Depo	İstanbul	14.134,00	18.577,00	1.831.500.000	1,95%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
33	İstanbul Orhanlı 4 Depo	Depo	İstanbul	25.053,36	32.686,00	3.270.000.000	3,47%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
34	İstanbul Tuzla Orhanlı 5 Depo	Depo	İstanbul	17.425,92	44.597,00	3.143.000.000	3,34%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
35	İstanbul Orhanlı 6 Depo	Depo	İstanbul	36.912,51	97.365,00	8.150.000.000	8,66%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
36	Kocaeli Çayırova 2 Depo	Depo	Kocaeli	15.170,00	18.200,00	1.827.000.000	1,94%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
37	Kocaeli Çayırova 8 Depo	Depo	Kocaeli	21.118,20	26.024,00	402.000.000	0,43%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
38	Kocaeli Çayırova 9 Depo	Depo	Kocaeli	23.188,45	57.387,00	4.600.000.000	4,89%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
39	Kocaeli Çayırova 3 Depo	Depo	Kocaeli	14.357,45	25.842,00	2.237.000.000	2,38%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
40	Kocaeli Çayırova 12 Depo	Depo	Kocaeli	14.419,91	28.451,00	2.495.000.000	2,65%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
41	Kocaeli Çayırova 1+7+10 Depo	Depo	Kocaeli	31.240,00	63.189,00	4.897.000.000	5,20%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
42	Kocaeli Çayırova Depo	Depo	Kocaeli	20.871,43	42.547,00	3.675.000.000	3,90%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
43	Kocaeli Çayırova 5 Depo	Depo	Kocaeli	7.101,00	8.312,00	899.500.000	0,96%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
44	Kocaeli Çayırova 15 Depo	Depo	Kocaeli	14.703,44	20.523,00	2.045.000.000	2,17%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
45	İzmir Menderes Depo	Depo	İzmir	15.601,00	7.800,00	876.500.000	0,93%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

46	İzmir Menderes Depo	Depo	İzmir	13.169,00	6.477,00	720.000.000	0,76%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
47	İzmir Menderes Depo	Depo	İzmir	8.118,00	4.001,00	432.000.000	0,46%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
48	İzmir Menderes Depo	Depo	İzmir	7.180,95	3.506,00	397.500.000	0,42%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
49	İzmir Menderes Depolar	Depo	İzmir	21.268,71	10.606,00	1.060.000.000	1,13%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
50	İzmir Torbalı Depo	Depo	İzmir	29.401,72	14.683,00	1.560.000.000	1,66%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
51	İzmir Kemalpaşa Depo	Depo	İzmir	12.902,23	-	702.500.000	0,75%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
52	Sakarya Arifiye Depo	Depo	Sakarya	8.584,68	5.545,00	422.000.000	0,45%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
53	Sakarya Arifiye 2 Fındık Depo	Depo	Sakarya	10.326,55	1.692,00	109.760.000	0,12%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
54	Sakarya Arifiye Depo	Depo	Sakarya	34.199,71	12.020,00	297.500.000	0,32%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
55	Kocaeli Uzuntarla Depo	Depo	Kocaeli	36.333,90	5.820,00	360.000.000	0,38%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
56	İstanbul Arnavutköy Çelik Fabrikası	Fabrika	İstanbul	7.323,34	3.962,00	523.000.000	0,56%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
57	İstanbul Esenyurt Depo	Depo	İstanbul	20.617,53	41.865,00	3.895.000.000	4,14%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
58	Erzincan Merkez Hilton Otel	Otel	Erzincan	6.748,17	10.897,00	960.490.000	1,02%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
59	Giresun Tirebolu 2 Fındık Depo	Fındık Depo	Giresun	16.911,70	3.134,00	127.000.000	0,13%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
60	Giresun Bulancak 1 Fındık Depo	Fındık Depo	Giresun	15.700,72	6.118,00	273.000.000	0,29%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
61	Ordu Ünye 2 Fındık Depo	Fındık Depo	Ordu	23.274,44	7.560,00	316.000.000	0,34%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
62	Samsun Terme 1 Fındık Depo	Fındık Depo	Samsun	17.720,56	3.134,00	132.000.000	0,14%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
63	Samsun Çarşamba Depo	Depo	Samsun	17.360,03	12.274,00	487.350.000	0,52%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
64	Samsun Carşamba 2 Fındık Depo	Fındık Depo	Samsun	21.486,60	4.576,00	185.000.000	0,20%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
65	Samsun Çarşamba Depo	Depo	Samsun	22.504,78	3.944,00	303.750.000	0,32%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
66	Düzce Akcakoca 2 Fındık Depo	Fındık Depo	Düzce	18.077,53	3.134,00	129.150.000	0,14%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

67	Düzce Merkez 1 Fındık Depo	Fındık Depo	Düzce	15.253,87	6.915,00	290.250.000	0,31%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
68	Bolu Merkez Prefabrik Fabrika Binası	Fabrika	Bolu	21.315,59	12.159,00	605.000.000	0,64%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
69	Ankara CarrefourSA Depo	Depo	Ankara	16.939,00	10.452,00	630.000.000	0,67%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
70	Ankara Kazan 2 Depo	Depo	Ankara	11.970,00	13.834,00	722.000.000	0,77%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
71	Eskişehir Odunpazarı Depo	Depo	Eskişehir	16.714,24	3.987,00	290.000.000	0,31%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
72	Eskişehir Hilton Tepebaşı İşyeri Otel	Otel	Eskişehir	1.335,32	12.718,00	1.353.259.000	1,44%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
73	Antalya Kumluca Depo	Depo	Antalya	10.132,75	8.045,00	258.000.000	0,27%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
74	Antalya Kepez Depo	Depo	Antalya	3.000,00	5.731,00	296.500.000	0,31%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
75	Antalya Serik Depo	Depo	Antalya	69.021,27	42.483,00	1.880.000.000	2,00%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
76	Adana 2 CareffourSA Depo	Depo	Adana	23.095,00	12.980,00	777.750.000	0,83%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
77	Adana Sarıçam Depo 2	Depo	Adana	49.946,40	32.444,00	1.890.000.000	2,01%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
78	Adana Sarıçam Depo 1	Depo	Adana	30.578,00	22.495,00	1.322.000.000	1,40%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
79	Adana Sarıçam Depo 3	Depo	Adana	18.199,00	10.790,00	650.000.000	0,69%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
80	Adana 1 Seyhan Depo	Depo	Adana	28.810,33	3.744,00	730.000.000	0,78%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
81	Çiftçi Tower 493 no'lu Bağımsız Bölüm	Daire	İstanbul	23.859,54	160	99.150.000	0,11%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
82	Sakarya Arifiye Depo	Fabrika	Sakarya			850.545.000	0,90%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
83	Manisa Organize Sanayi	Fabrika	Manisa			1.402.000.000	1,49%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
84	Kocaeli Çayırova Üretim Tesisi	Üretim Tesisi	Kocaeli	58.752,12	19.730,83	2.550.000.000	2,71%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
85	Arı Lojistik İmalathane	İmalathane	İstanbul	21.574,98	26.306,00	1.375.000.000	1,46%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
86	Arı Lojistik İmalathane	İmalathane	İstanbul	5.496,31	3.567,00	287.000.000	0,30%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

87	Tuzla Tepeören Arsa	Arsa	İstanbul	54.889,74	-	2.650.000.000	2,81%	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
88	Tuzla Arsalar	Arsa	İstanbul	80.908,88	-	2.023.385.000	2,15%	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
89	Tuzla Arsa	Arsa	İstanbul	44.798,60	-	1.330.000.000	1,20%	Focus Global Değerleme A.Ş.
90	Kocaeli Başiskele	Arsa	Kocaeli	108.650,00	-	1.693.200.000	1,40%	Focus Global Değerleme A.Ş.
91	İzmir Menderes	Arsa	İzmir	33.680,00	-	378.240.000	0,30%	Focus Global Değerleme A.Ş.
	Toplam			1.707.795	1.067.574	118.474.341.984	100%	

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

30.09.2026 tarihi itibariyle, 13 Eylül 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

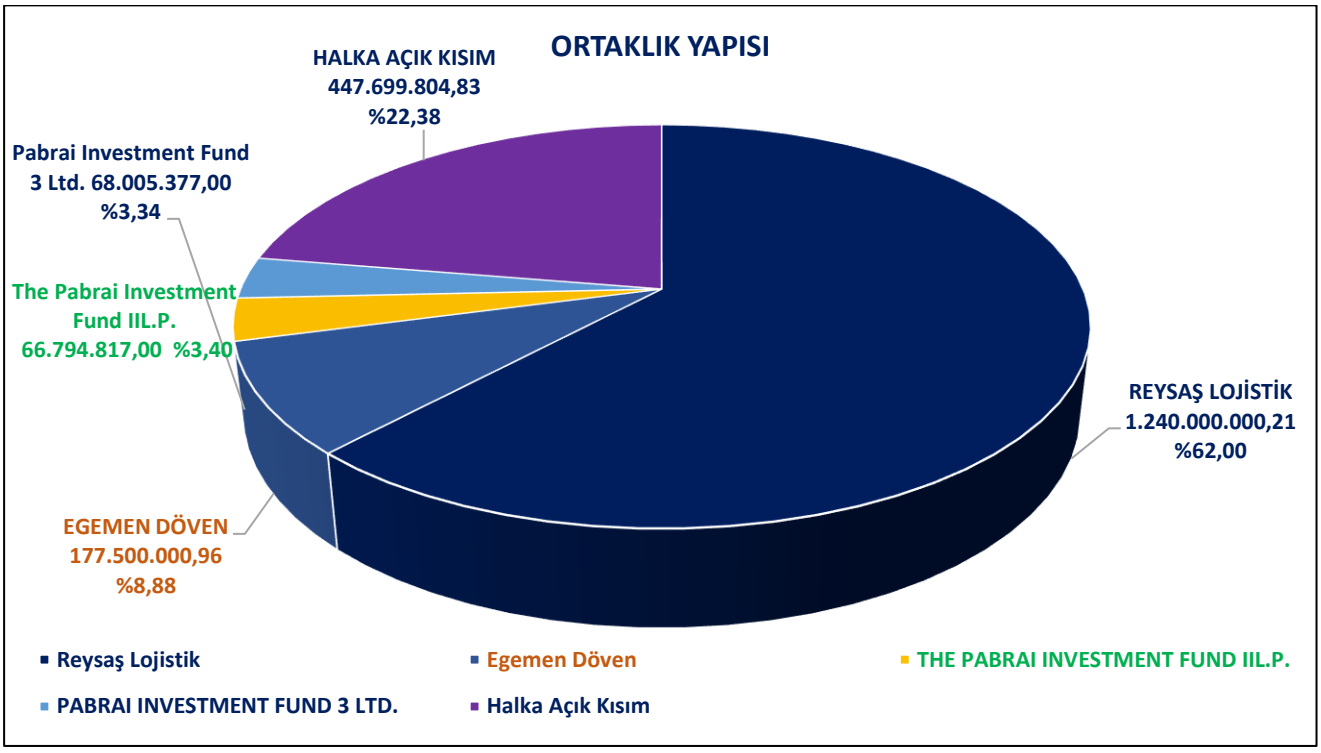
	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30.Eyl.26	31.Ara.25
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	14.338.091.055	5.056.913.917
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	Md.24/(a)	118.474.341.984	115.770.465.879
C	İştirakler	Md.24/(b)	1.593.483.968	1.660.173.904
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	44.460.592	17.643.145
	Diğer Varlıklar		**4.518.859.363**	**4.550.016.833**
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	Md.3/(p)	**138.969.236.962**	**127.055.213.678**
E	Finansal Borçlar	Md.31	16.633.243.331	9.342.415.270
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	--	--
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	211.180.967	89.194.156
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	60.978.247	7.625.081
İ	Özkaynaklar	Md.31	110.741.348.384	106.909.472.404
	Diğer Kaynaklar		**11.322.486.033**	**10.706.506.767**
D	**Toplam Kaynaklar**	Md.3/(p)	**138.969.236.962**	**127.055.213.678**
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**30.Eyl.26**	**31.Ara.25**
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)	11.063.673.255	3.616.644.464
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)	--	--
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	--	--
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	2.361.372	2.361.372
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	2.518.296.123	3.171.633.777
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)	3.001.726.140	1.684.526.682

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/ Azami Oran	30.Eyl.26	31.Ara.25
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	≤ %10	0,00%	0,00%
2	**(Değişik satır: RG-9/10/2020-31269)** Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	≥ %51	85,25%	91,12%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	≤ %49	11,46%	5,29%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	≤ %49	0,00%	0,00%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	≤ %20	0,00%	0,00%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	≤ %10	0,00%	0,00%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	≤ %500	17,54%	11,80%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D	≤ %10	7,96%	2,85%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	≤ %10	2,16%	1,33%

KURUMSAL YAPI

4. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Şirket, 6362 sayılı SPK'n hükümlerine göre **15.000.000.000 (on beş milyar) TL** kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, her biri 1 TL itibari değerde 15.000.000.000 (on beş milyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni **2025-2029** yılları (5 yıl) için geçerlidir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş **2.000.000.000 TL** olup, beheri 1-TL itibari değerde 2.000.000.000 adet paya bölünmüştür ve tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip, **95.983.578,09 TL'si ayni** olarak, **1.904.016.421,91 TL'si** ise nakden ödenmiştir.



Esas sözleşme uyarınca toplam çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, **A grubu** nama yazılı 4.705.882,31 adet pay karşılığı **4.705.882,31 TL**'den; **B grubu** hamiline yazılı 1.995.294.117,69 adet pay karşılığı **1.995.294.117,69 TL**' den oluşmaktadır. A grubu nama yazılı payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı olup, paylara tanınmış başka bir imtiyaz bulunmamaktadır.

REYSAŞ GYO SERMAYE YAPISI					
Ortağın Unvanı	**Grubu**	**Tutarı**	**Toplam Tutar**	**Oranı**	**Toplam Oranı**
Reysaş Lojistik	A	4.705.882	**1.240.000.000**	0,24%	**62,00%**
	B	1.235.294.118		61,76%	
Egemen Döven	B	177.500.001	**177.500.000**	8,88%	**8,88%**
The Pabrai Investment Fund IIL.P.	B	68.005.377	**68.005.377**	3,40%	**3,40%**
Pabrai Investment Fund 3 Ltd.	B	66.794.817	**66.794.817**	3,34%	**3,34%**
Halka Açık Kısım	B	447.699.805	**447.699.805**	22,38%	**22,38%**
TOPLAM	**A+B**	**2.000.000.000**	**2.000.000.000**	**100,00%**	**100,00%**

5. İLİŞKİLİ TARAFLARA İLİŞKİN BİLGİLER

REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİC. A.Ş. ("REYSAŞ")

Reysaş GYO, Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş. ("***Reysaş***") şirketler topluluğuna bağlı bir şirket olup, ortaklığımızda 1.240.000.000,21 TL'lik nominal pay adedi ile çıkarılmış sermayemizin %62'sine sahiptir.

24.04.1989 tarihinde, her tür vasıtalarla kara, deniz ve havada yük ve yolcu taşımacılığı yapmak, satın aldığı vasıtaları kiraya vermek, araç kiralamak ve ayrıca sahibi olduğu depolar vasıtasıyla depolama hizmeti vermek amacıyla kurulan Reysaş'ın payları 10.02.2006 tarihinden itibaren "***RYSAS***" koduyla BİST'te işlem görmektedir. Çıkarılmış sermayesi **2.000.000.000 TL** olan Reysaş'ın sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

AD SOYAD/ÜNVAN	GRUBU	ADET	TOPLAM ADET	ORAN
DURMUŞ DÖVEN	C	360.090.525,84	360.090.525,84	**18,00%**
EGEMEN DÖVEN	A	60.480.002,59	259.000.000,14	**12,95%**
	B	19.250.000,45		
	C	179.269.997,10		
RIFAT VARDAR	A	51.519.997,42	234.166.123,68	**11,71%**
	B	8.749.999,55		
	C	173.896.126,71		
NATIONAL FINANCIAL SERVICES LLC	C	123.712.364,16	123.712.364,16	**6,19%**
PABRAI INVESTMENT FUND 3, LTD	C	299.509.209,00	299.509.209,00	**14,98%**
THE PABRAI INVESTMENT FUND IIL.P	C	208.000.000,00	208.000.000,00	**10,40%**
THE PABRAI INVESTMENT FUND IVL.P.	C	70.200.103,00	70.200.103,00	**3,51%**
DİĞER HALKA AÇIK	C	445.321.674,18	445.321.674,18	**22,26%**
TOPLAM	A+B+C	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00	100,00%

ARI LOJİSTİK İNŞAAT SANAYİ TİCARET A.Ş. ("ARI LOJİSTİK")

Faaliyet konusu genel olarak her türlü lojistik hizmetleri ve inşaat taahhüt işleri olan Arı Lojistik İnşaat ve Ticaret A.Ş. ***("Arı Lojistik")'*** nin sermayesine Reysaş GYO 4.575.000 TL nominal değerli payla %50 oranında iştirak etmektedir.

ARI LOJİSTİK SERMAYE YAPISI			
Ortağın Ünvanı	**Grubu**	**Tutarı**	**Oranı**
Reysaş GYO	-	4.575.000,00	50,00%
Diğer	-	4.575.000,00	50,00%
TOPLAM	**-**	**9.150.000,00**	**100,00%**

REY OTEL TURİZM İŞLETMECİLİĞİ VE TİCARET A.Ş. (“REY OTEL”)

Faaliyet konusu otel ve konaklama yerlerinin işletilmesi olan ve aynı zamanda Reysaş GYO’nun portföyündeki Eskişehir otelini ve Reysaş Turizm portföyündeki Erzincan otellerinin işletmesini yürüten Rey Otel'in paylarının tamamına (100%) Reysaş Turizm sahiptir.

REY OTEL SERMAYE YAPISI			
Ortağın Ünvanı	**Grubu**	**Tutarı**	**Oranı**
Reysaş Turizm	-	610.000,00	100,00%
TOPLAM	**-**	**610.000,00**	**100,00%**

REYSAS INVESMENT GERMANY GMBH

Faaliyet konusu gayrimenkul projeleri geliştirmek ve halihazırda devam eden projelere yatırım yapmak olan Reysas Invesment Germany GMBH’ ın %100’ü Reysaş GYO’ ya aittir.

REYSAS INVESMENT GERMANY GMBH			
Ortağın Ünvanı	**Grubu**	**Tutarı**	**Oranı**
Reysaş GYO	-	100.000,00	100,00%
TOPLAM	**-**	**100.000,00**	**100,00%**

6. ORGANİZASYON YAPISI

Şirket faaliyetleri, **6** kişiden oluşan yönetim kurulu ve **93** kişiden oluşan personel tarafından yürütülmektedir.

YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulu Üyeleri, Türk Ticaret Kanunu’nun ilgili maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) mevzuatı çerçevesinde Şirket Esas Sözleşmesi’nin 14, 15, 16 ve 19. Maddelerinde belirtilen yetkilere haizdir. 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. Yönetim Kurulu üyelerinin, TTK’nın “Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı” başlıklı 395. maddesinin birinci fıkrası ve “Rekabet Yasağı” başlıklı 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul’un onayı ile mümkündür. Yönetim Kurulu üyelerimiz ile eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının dönem içinde bu düzenlemeler kapsamında herhangi bir işlemleri olmamıştır. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının bir kısmı, Şirketimiz ile benzer faaliyet konusu olanlar dahil, diğer bazı Reysaş Topluluğu şirketlerinde yönetim kurulu üyesi veya yönetici olarak görev yapmaktadırlar. Dönem içinde Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem olmamıştır. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında başka görev veya görevler almasına ilişkin bir sınırlandırma ise bulunmamaktadır. Özellikle bağımsız üyelerin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na önemli katkısı dolayısıyla böyle bir sınırlandırmaya ihtiyaç duyulmamaktadır. Ayrıca Yönetim Kurulu Üyelerimize veya Yöneticilerimize Şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullandırılması, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılması ve lehlerine kefalet gibi teminatlar verilmesi söz konusu olmamıştır. Şirketin faaliyetleriyle ilgili Yönetim Kurulu üyelerinin haklarında açılmış herhangi bir dava bulunmamaktadır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu 6 üyeden oluşmakta olup, üyeler 17.04.2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında 3 yıl süreyle 2027 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği genel kurul tarihine kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulumuz dönem içerisinde **13** defa toplanmış olup toplantı katılım oranı **%100’**dür.

REYSAŞ GYO YÖNETİM KURULU					
Adı Soyadı	**Görevi**	**Başlangıç Tarihi**	**Bitiş Tarihi**	**Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler**	**Ortaklıkta Sahip Olduğu Pay Durumu**
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı	05.05.2024	2027 yılı faaliyetleri Olağan Genel Kurulu	Yönetim Kurulu Başkanı	Yoktur
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	05.05.2024	2027 yılı faaliyetleri Olağan Genel Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi	8,88%
Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi / Gen Md.	05.05.2024	2027 yılı faaliyetleri Olağan Genel Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur
Ekrem Burcu	Yönetim Kurulu Üyesi	05.05.2024	2027 yılı faaliyetleri Olağan Genel Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur
Ali Murathan Dikel	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	05.05.2024	2027 yılı faaliyetleri Olağan Genel Kurulu	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yoktur
Cihan Sel	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	15.09.2025	2027 yılı faaliyetleri Olağan Genel Kurulu	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yoktur

ÖZGEÇMİŞLER

Durmuş DÖVEN (Yönetim Kurulu Başkanı)

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

Egemen Döven (Yönetim Kurulu Başkan V.)

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 Reysas GYO şirketinde Yönetim Kurulu Üyelği ve grup şirketlerinde de yöneticilik yapmaktadır. SET (Single Engine Turbine) lisansına sahip olan Egemen Döven Avrupa'da bu lisansa sahip sayılı pilotlardandır. İyi derecede İngilizce bilmekte olan Egemen Döven, evli ve 3 çocuk babasıdır.

Ekrem Burcu (Yönetim Kurulu Üyesi)

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

Behzat Kaplan (Yönetim Kurulu Üyesi / Gen.Md.)

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. Reysas GYO Yönetim Kurulu Üyesi olan Behzat Kaplan evli ve 1 çocuk babasıdır.

Ali Murathan Dikel (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

1985 yılında İzmir'de doğan Ali Murathan Dikel, St.George Avusturya Lisesi'nden mezun olduktan sonra, Lisans öğrenimini Sabancı Üniversitesi İng.Yönetim Bilimleri bölümünde tamamlamış, ardından Yüksek Lisansa Üsküdar Üniversitesi Tasavvuf Kültürü ve Edebiyatı bölümünde devam etmiştir. 2008 yılında Sütaş'ta Kurumsal İletişim bölümünde, 2006 yılında Coca Cola'da Pazarlama bölümünde görev almış, 2016 yılından itibaren de Hasbro'da Kıdemli Marka Müdürü görevinde çalışmaktadır. Ali Murathan Dikel iyi derecede İngilizce ve Almanca bilmektedir.

Cihan Sel (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

11 Ocak 1984 yılında İstanbul'da doğan Cihan Sel, 2009 yılında Bilgi Üniversitesi'nde İşletme bölümünü bitirmiştir. 2012-2015 yılları arasında Cheil Worldwide Turkey Proje ve İş Geliştirme Direktörü, 2015-2017 yılları arasında da DAMAC Properties Pazarlama Müdürü olarak çalışmış, 2017 yılından itibaren de OMNIYAT bünyesinde Pazarlama ve Kurumsal İletişim Direktörü olarak çalışmaktadır. Cihan Sel iyi derecede İngilizce bilmektedir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ORTAKLIK DIŞINDA ALMIŞ OLDUĞU GÖREVLER

Adı Soyadı	Görevi	Ortaklık Dışında Aldığı Görevler
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı	Reysaş Topluluğu ve Bağlı Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Reysaş Topluluğu ve Bağlı Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği
Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	Reysaş Grubu Gayrimenkul Portföy Yöneticisi
Ekrem Burcu	Yönetim Kurulu Üyesi	Reysaş Lojistik
Ali Murathan Dikel	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Hasbro Kıdemli Marka Müdürü
Cihan Sel	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	OMNIYAT Pazarlama Direktörü



BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

Bağımsız yönetim kurulu üyelerimiz olan Ali Murathan Dikel ve Cihan Sel ilgili mevzuatlar ve Esas Sözleşme çerçevesinde bağımsız olduklarına ilişkin aşağıda örneği bulunan beyanı, atanmaları esnasında yönetim kurulumuza sunmuşlardır.

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' de

a) Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, %5 ve üzeri ortak, önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

d) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmem durumunda, üniversite öğretim üyeliği hariç, görevim süresince kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı olarak çalışmayacağımı,

e) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

f) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

h) Şirket yönetim kurulunda son on yıl içinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

i) Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda, borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

j) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu

beyan ederim.

Ali Murathan Dikel & Cihan Sel



YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Taksimi" başlıklı 20. maddesi uyarınca, yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak oluşturulan Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi olmak üzere toplamda üç komitenin kurulması ve çalışma esasları Yönetim Kurulumuz'un 6 Şubat 2014 tarihli kararı ile belirlenmiştir. Aday gösterme ve Ücret Komitesi kurulmamış olup bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yönetilecektir.

Denetim Komitesi

Denetim Komitesi		Seçildiği Yönetim Kurulu Kararı Tarihi
Komite Başkanı	Cihan Sel - Bağımsız YK Üyesi	15.09.2025
Komite Üyesi	Ali Murathan Dikel - Bağımsız YK Üyesi	25.05.2024

Denetim Komitesi, dönem içerisinde gerekli çoğunluk ve karar yeterlilik sayısı sağlanarak **4** kez toplanmıştır.

Denetim Komitesi'nin başlıca amacı; Şirketimizde muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili kanun ve düzenlemeler çerçevesinde işleyişinin, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmaktır.

Denetim Komitesi en az iki üyeden oluşur ve Denetim Komitesi üyeleri yönetim kurulundaki bağımsız üyeler arasından seçilir. Bu üyelerin en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda beş yıllık tecrübeye sahip olması gerekir. Denetim Komitesi üyeleri yönetim kurulu tarafından her yıl en geç Şirket'in olağan genel kurul toplantısını takip eden ilk yönetim kurulu toplantısında belirlenir.

Denetim Komitesi, üyelerinin salt çoğunluğunun mevcudiyetiyle toplanır ve karar alır. Üyelerin oy birliğiyle toplantı harici karar alınması mümkündür. Denetim Komitesi, İlişkili Taraf İşlemlerine ilişkin Esaslar çerçevesinde acil olarak toplandığı haller hariç olmak üzere, en az üç ayda bir ve yılda en az dört kere toplanır. Denetim Komitesi toplantıları, zamanlama olarak mümkün olduğu ölçüde yönetim kurulu toplantıları ile uyumlu olarak, yapılması planlanan her bir yönetim kurulu toplantısı öncesinde, Şirket merkezinde veya Denetim Komitesi üyelerinin bulunduğu başka bir yerde gerçekleştirilir.

Denetim Komitesi, yapmış olduğu tüm çalışmaları yazılı hale getirir, kaydını tutar ve Denetim Komitesi çalışmaları ile Denetim Komitesi toplantılarına ilişkin sonuçları içeren bilgileri yönetim kuruluna raporlama yapar, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespit ve önerileri derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

Denetim Komitesi aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu görevleri yerine getirir:

- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim kuruluşundan alınacak hizmetlerin kapsamının belirlenmesi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarını gözetmek.
- Bağımsız denetçinin bağımsızlık kriterleri karşısındaki durumunu, bağımsızlık beyanını ve bağımsız denetim kuruluşundan alınabilecek ilave hizmetleri değerlendirmek.
- Bağımsız denetim kuruluşu tarafından Komite' ye iletilen bağımsız denetim kapsamında ulaşılacak tespitleri, ortaklığın muhasebe politikası ve uygulamalarıyla ilgili önemli hususları; bağımsız denetçi tarafından daha önce Şirket yönetimine iletilen SPK'nın muhasebe standartları ile muhasebe ilkeleri çerçevesinde alternatif uygulama ve kamuya açıklama seçeneklerini; bunların muhtemel sonuçlarını ve uygulama önerisini, ortaklık yönetimiyle arasında gerçekleştirilen önemli yazışmaları değerlendirmek.
- Şirketin muhasebe, raporlama, iç kontrol sistemleri ve bağımsız denetim süreçleri ile ilgili olarak Şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması; Şirket çalışanlarının muhasebe, raporlama, iç kontrol ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterleri belirlemek.
- Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, Şirketin izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak Şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirmek.
- SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirmek.

Ayrıca, Şirket'in paylarının sermaye artışı yoluyla halka arzı halinde ise; söz konusu rapora ek olarak sermaye artışından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artışının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlamakla yükümlüdür.

Denetim Komitesi kararları yönetim kuruluna tavsiye niteliğinde olup komitenin çalışmaları ve önerileri yönetim kurulu üyelerinin TTK'dan doğan sorumluluklarını ortadan kaldırmaz. Yönetim kurulu, Denetim Komitesi'nin görev ve sorumluluklarını yerine getirebilmesi için gerekli kaynakları ve desteği sağlar. Denetim Komitesi, incelemesine konu olan veya konularla ilgili gerekli gördüğü hallerde, Şirket yönetici ve çalışanlarından (gerekirse mahremiyet çerçevesinde) bilgi alabileceği gibi, ilgili kişileri komite toplantılarına davet edebilir. Denetim Komitesi, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanabilir.

Riskin Erken saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi		Seçildiği Yönetim Kurulu Kararı Tarihi
Komite Başkanı	Cihan Sel - Bağımsız YK Üyesi	25.05.2024
Komite Üyesi	Ekrem Burcu - YK Üyesi	25.05.2024

Riskin Erken Saptanması Komitesi, dönem çerisinde gerekli çoğunluk ve karar yeterlilik sayısı sağlanarak **4** kez toplanmıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin başlıca amacı; Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması; bu risklerin Şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmak.

Risk Komitesi, en az iki üyeden oluşur. Risk Komitesi'nin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden seçilir. Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyelerinden seçilir. Yönetim kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişilere komitede yer verilebilir.

Risk Komitesi üyeleri yönetim kurulu tarafından her yıl, en geç Şirket'in olağan genel kurul toplantısını takip eden ilk yönetim kurulu toplantısında belirlenir. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden görevlendirilebilir.

Risk Komitesi, üyelerinin salt çoğunluğunun mevcudiyetiyle toplanır ve karar alır. Üyelerin oy birliğiyle toplantı harici karar alması mümkündür. Risk Komitesi, görevlerinin gerektirdiği sıklıkla, Şirket merkezinde veya Risk Komitesi üyelerinin bulunduğu başka bir yerde toplanabilir.

Risk Komitesi yapmış olduğu tüm çalışmaları yazılı hale getirir, kaydını tutar ve Risk Komitesi çalışmaları ile Risk Komitesi toplantılarına ilişkin sonuçları içeren bilgileri yönetim kuruluna raporlama yapar. Risk Komitesi, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespit ve önerileri derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

Risk Komitesi aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu görevleri yerine getirir:

- Şirket hedeflerine ulaşmayı etkileyebilecek mevcut ve olası risk unsurlarının Kurumsal Risk Yönetimi (ERM) sistematiği çerçevesinde tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve şirketin risk alma profiline uygun olarak ilgili risklerin yönetilmesine ilişkin prensiplerin belirlenmesi, karar mekanizmalarında kullanılmasının sağlanması,
- Olasılık ve etki hesaplarına göre, şirkette tutulacak ve yönetilecek, paylaşılacak veya tamamen ortadan kaldırılacak risklerin tespiti,
- Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin Şirketin kurumsal yapısına entegrasyonunun sağlanması,
- Risk yönetim sistemlerinin yılda en az bir defa gözden geçirilmesi ve risklerin yönetim sorumluluğunu üstlenen ilgili bölümlerdeki uygulamaların, komite kararlarına uygun gerçekleştirilmesinin gözetimi,
- Teknik iflasın erken teşhisi ve Yönetim Kurulu'nun bu konuda uyarılması, önlemlere ilişkin öneri geliştirilmesi,
- SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirmek,

Risk Komitesi'nin görevlerini yerine getirmesi için gereken her türlü kaynak ve destek yönetim kurulu tarafından sağlanır. Risk Komitesi, gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Risk Komitesi gerektiğinde konusunda uzman kişilerin görüşlerinden yararlanır. Risk Komitesi kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, her iki ayda bir durum değerlendirmesi, tavsiye ve önerilerini içeren bir rapor hazırlayarak yönetim kuruluna sunar. Yönetim kuruluna sunulan söz konusu raporlar bağımsız denetçiye de iletilir. Nihai karar sorumluluğu yönetim kuruluna aittir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi		Seçildiği Yönetim Kurulu Kararı Tarihi
Komite Başkanı	Ali Murathan Dikel - Bağımsız YK Üyesi	25.05.2024
Komite Üyesi	Ekrem Burcu – YK Üyesi	25.05.2024
Komite Üyesi	Cevgun Ökmen - Yatırımcı İlişkileri Md.	18.12.2023

Dönem içerisinde Kurumsal Yönetim Komitesi, gerekli çoğunluk ve karar yeterlilik sayısı sağlanarak **3** kez toplanmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin başlıca amacı; Şirketimizde kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama, dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit ederek, Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde

bulunmak. Ayrıca Şirketimizde SPK'nın ilgili Tebliği kapsamında Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini yerine getirmek.

Komite, yönetim kurulu üyesi olan veya yönetim kurulu üyesi olmayıp kendi alanında uzmanlığı olan en az iki üyeden oluşur ve Kurumsal Yönetim Komitesi başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyelerinden seçilir. Yatırımcı İlişkileri Birimi Yöneticisi, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin doğal üyesidir.

Komite üyeleri yönetim kurulu tarafından her yıl, en geç Şirket'in olağan genel kurul toplantısını takip eden ilk yönetim kurulu toplantısında belirlenir. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden görevlendirilebilir. Komite'nin üyeleri olanaklar dahilinde, yürütmede görevli olmayan kişiler arasından seçilir. Komite'de, muhasebe, finans, hukuk, denetim vb. alanlarda uzman kişiler görev alabilir.

Komite, görevlerinin gerektirdiği sıklıkla, Şirket merkezinde veya komite üyelerinin bulunduğu başka bir yerde toplanabilir. Komite, üyelerinin salt çoğunluğunun mevcudiyetiyle toplanır ve karar alır. Üyelerin oy birliğiyle toplantı harici karar alması mümkündür.

Komite yapmış olduğu tüm çalışmaları yazılı hale getirir, kaydını tutar ve komite çalışmaları ile komite toplantılarına ilişkin sonuçları içeren bilgileri yönetim kuruluna raporlama yapar. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespit ve önerileri derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu görevleri yerine getirir:

- Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit ederek, Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak.
- Yatırımcı ilişkileri biriminin çalışmalarını gözetmek.
- Kamuya açıklanacak "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" nu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin Komite'nin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol etmek.
- Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Şirket içerisinde geliştirilmesini, benimsenmesini ve uygulanmasını sağlamak, uygulanamadığı konularda çalışma yaparak, Yönetim Kurulu'na uyum derecesini iyileştirici önerilerde bulunmak.
- Dünyada Kurumsal Yönetim İlkeleri'ni takip ederek, gerekli unsurların Şirket bünyesinde uygulanması amacıyla Yönetim Kurulu'na öneride bulunmak

SPK düzenlemelerinde aday gösterme ve ücret komitesi için öngörülen görevler de, Şirketimizde Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmekte olup, Komite'nin bu kapsamdaki görevleri ise aşağıdaki gibidir:

- Yönetim Kurulu'na ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonlarına uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistem oluşturmak ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak.
- Yönetimin ve yatırımcıların da dahil olmak üzere; bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımaması hususunu dikkate alarak değerlendirmek ve buna ilişkin değerlendirmesini yönetim kurulu onayına sunmak.
- Bağımsız yönetim kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda, asgari bağımsız üye sayısının yeniden sağlanmasını teminen, yapılacak ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere, boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi için değerlendirme yaparak sonucunu yönetim kuruluna yazılı olarak iletmek.
- Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunmak.
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirme ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamalarını belirlemek ve bunların gözetimini yapmak.
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini, şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlemek ve bunların gözetimini yapmak.
- Şirketin ve üyenin performansı ile bağlantılı olacak şekilde ücretlendirmede kullanılabilecek ölçütleri belirlemek.
- Kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmak.

Komite'nin görevlerini yerine getirmesi için gereken her türlü kaynak ve destek yönetim kurulu tarafından sağlanır. Komite, gerekli gördüğü yöneticileri toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Komite gerektiğinde konusunda uzman kişilerin görüşlerinden yararlanır.

7. ŞİRKET İÇİ SİSTEMLER, ESASLAR VE POLİTİKALAR

ŞİRKET İÇİ SİSTEMLER & ESASLAR

Stratejik Finansal Hedeflere Ulaşma Performansının Değerlendirilmesi

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı tarafından yıllık stratejik ve finansal planlar hazırlanarak Yönetim Kurulu'na sunulur. Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilen stratejik ve finansman planı çerçevesinde; yılsonunda şirket, belirlenen usul ve prensipler çerçevesinde 1 yıllık bütçesini hazırlar ve üst yönetim tarafından onaylandıktan sonra Yönetim Kurulu'na sunulur. Stratejik planlar ve bütçeler ışığında yöneticilerin ve şirketin yıllık performansları belirlenir. Reysaş GYO Yönetim Kurulu ve üst yönetimi, yıl içinde düzenlenen periyodik toplantılarla şirketin hedeflerine ulaşma seviyelerini, bütçelerine göre performanslarını ve faaliyetlerini takip eder ve gerekiyorsa alınması gereken tedbirler konuşulur; ayrıca üst yönetimin finansal performansını bütçeye göre gözden geçirip, stratejik hedefler doğrultusundaki gelişmeleri de takip eder ve gerek gördüğünde öneriler geliştirir. Dönem içerisinde Yönetim Kurulu tarafından 2 defa yapılan stratejik toplantılarda Şirket ile ilgili yeterli ve şeffaf bilgi alınması ve stratejik değerlendirmelerde bulunulmasına imkân sağlanmış, bu kapsamda yıl içinde alınan tüm kararların şirketin stratejik hedeflerine uygun ve zamanında gerçekleştirilmesi hedefine uyum sağlanmıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esasları

Yönetim kurulu üyelerine her yıl genel kurul tarafından belirlenen tutarda ücret ödenmektedir. Yönetim Kurulu üye ücret seviyeleri belirlenirken; Yönetim Kurulu üyesinin karar verme sürecinde aldığı sorumluluk, sahip olması gereken bilgi, beceri, yetkinlik, verimlilik gibi unsurlar dikkate alınacak ve ayrıca sektörde yer alan benzer şirketlerin yönetim kurulu üye ücret seviyeleri ile karşılaştırmalar yapılacaktır.

Risk Yönetimi Politikaları, İç Kontrol Sistemi ve Mevzuata Uyum

Şirkette risk yönetimi, iç denetim ve kontrol sistemleri; uluslararası uygulamalar, ilkeler ve örgütlenme çerçevesine uygun olarak yapılandırılmıştır. İç kontrol faaliyetleri; Şirketin iş ve işlemlerinin yönetim stratejisi ve uygulamalarına, kurumsal yönetimin amaç ve hedeflerine ve mevzuatına uygun olarak düzenli, verimli ve etkin bir şekilde, mevcut mevzuat ve kurallar çerçevesinde yürütülmesi, hesap ve kayıt düzeninin bütünlüğü ile güvenilirliğinin veri sistemindeki bilgilerin zamanında ve doğru bir şekilde elde edilebilirliğinin sağlanması, varlıklarının korunması, Şirket içerisinde var olan iç kontrollerin yeterli olup olmadığının kontrolü, üretilen bilgilerin güvenilirliği, kontrolü, hata, hile ve usulsüzlüklerin önlenmesi ve tespiti amacıyla, gerekli kontroller yapılacak şekilde organize edilmiştir.

İç denetim sistemi, kurumun her türlü etkinliğini geliştirmek, iyileştirmek ve kuruma katma değer yaratmak amacıyla bağımsız ve tarafsız bir şekilde risk yönetimi; iç kontrol ve yönetim süreçlerinin etkinliği ve verimliliğinin değerlendirilmesi ve geliştirilmesi için sistematik yaklaşımlar geliştirerek, kurumun hedeflerine ulaşmasına yardımcı olacak şekilde işletilmektedir.

a) İç Kontrol Sistemi

Komite ("Denetim Komitesi"), Şirket iç kontrol sistemine ilişkin olarak görüş ve önerilerini, Şirket üst yönetimi ve bağımsız dış denetçinin konuya ilişkin bildirimlerini de dikkate alarak, Yönetim Kurulu'na iletir.

Komite hem iç denetimin hem de bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yerine getirilmesinin sağlanması için gerekli her türlü tedbirin alınmasını sağlar.

Yönetim Kurulu, finansal tablo ve yıllık raporları imzalamakla yükümlü olan görevlilerin, ortaklıkla veya konsolide finansal tablolar kapsamına giren bağlı ortaklıklar, iştirakler ve müşterek yönetime tabii teşebbüsler ile ilgili önemli bilgilere ulaşmasını sağlayacak tedbirleri almakla yükümlüdür. İmza yükümlüsü görevliler gerek işletmenin iç kontrol sistemiyle gerekse kendilerinin bilgi ulaşma sistemiyle ilgili eleştiri ve önerilerini Yönetim Kurulu'na, Komiteye, Şirketin bağımsız dış denetimini yapmakta olan kuruluşa bildirmekle ve yıllık raporu incelemeleri sırasında kullandıkları iç kontrol sistemi hakkında bilgi vermekle yükümlüdürler.

b) Mevzuata Uyum

Komite ("Denetim Komitesi"), Şirket bünyesinde finansal tablolar, raporlar ve idari mercilere veya kamuya iletilen diğer finansal bilgilerin aktarımı konusunda, yasal gereklilikleri karşılayan yeterli ve kesintisiz bir sistem oluşturulup oluşturulmadığını ayrıca değerlendirir.

Komite, Yönetim Kurulu üyeleri, üst yönetim veya diğer ilişkili taraflar arasında ortaya çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır kapsamında veya Şirket paylarının değerini etkileyebilecek nitelikteki bilginin kötüye kullanılmasını önlemeye yönelik şirket içi düzenlemelerine uyumu gösterir.

Gerekli hallerde Komite, bağımsız dış denetçi ile birlikte, Şirket muhasebe veya iç kontrol sistemi içerisinde önemli görev üstlenen yetkililerin, burada belirtilen düzenlemelere aykırı davranışlarını değerlendirir ve konuya ilişkin bulgu ve önerilerini Yönetim Kurulu ile paylaşır.

Komite, hukuk danışmanları ile birlikte finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilecek hukuki ihtilafları değerlendirir.

c) Risk Yönetimi

Komite ("Denetim Komitesi"), Şirket kapsamında yürütülen risk yönetim sisteminin etkinliğini değerlendirir ve bu amaçla Yönetim Kurulu tarafından kurulan diğer komiteler ile bilgi paylaşımında bulunur ve iş birliği içerisinde çalışır.

Şirket faaliyetleri ile ilgili riskler; Operasyonel Risk, Piyasa Riski, Kredi Riski, Likidite Riski ve yasal limitlere uyum anlamında Uyum Riski olmak üzere 5 kategoride sınıflandırılmaktadır:

- **Operasyonel Risk:** Şirketin süreçleri, çalışanları, kullandığı teknoloji ve alt yapısı ile geniş çeşitliliğe sahip sebeplerden kaynaklanan direkt ve dolaylı zarar riskidir. Operasyonel riskler Şirketin bütün faaliyetlerinden kaynaklanabilir. Şirketin amacı, bir yandan finansal zararlardan ve şirketin itibarına zarar vermekten kaçınmak, diğer yandan girişimciliği ve yaratıcılığı destekleyerek operasyonel riski yönetmektir.
- **Piyasa Riski:** Para ve sermaye piyasası araçlarına ilişkin piyasa riski, düzenli olarak ölçülmekte, mevzuatın belirlediği limitler dahilinde izlenmekte ve üst yönetime raporlanmaktadır.
- **Kredi Riski:** Şirketin esas faaliyeti gereği muhtemel alacakların en büyük kaynağını, kira alacakları ve geliştirilen projelerdeki ünitelerin satışlarından kaynaklanan alacaklar oluşturmaktadır. Nitelikli kiracı portföyü ve alacakların yönetimin belirlediği standartlar çerçevesinde teminatlandırılması uygulaması ile kredi riski en aza indirilmektedir.
- **Likidite Riski:** Şirket, projelere yönlendirmediği nakit kaynaklarını, nakit çıkışlarını, tam ve zamanında karşılayacak şekilde para ve sermaye piyasası araçlarında değerlendirmekte, miktar ve vade uyumunu gözetmektedir.
- **Uyum Riski:** Şirket, SPK'nın yayınladığı Seri III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na İlişkin Esaslar Tebliği'nde yer alan portföy sınırlamalarına, aktif dağılımda uyulması gereken yasal sınırlara uymaktadır.

KURUMSAL POLİTİKALAR

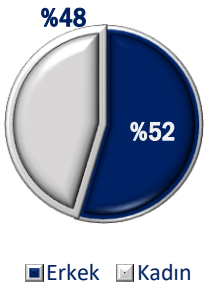
İnsan Kaynakları Politikası

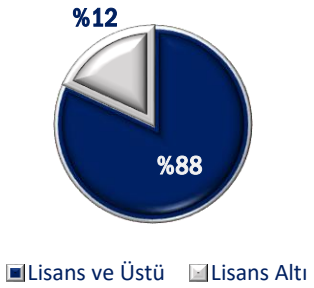
Reysaş GYO olarak işe alım süreçlerindeki temel beklentimiz, şirket kültürümüzle ve bu kültürün parçası olan tüm departman ve çalışma arkadaşlarıyla uyumlu, profesyonel ve kişisel gelişimini en az asli vazifeleri kadar önemseyen bireylerden oluşan bir çalışma ortamı inşa etmektir.

İnsan kaynakları politikamızın temel ilkeleri;

- Yüksek verimliliği, yüksek motivasyonla sağlamak.
- Fırsat eşitliği yaratıp kariyer planlaması ve kişisel gelişim aşamalarında iş arkadaşlarımıza her imkânı sunmak.
- Doğru pozisyonlar için doğru isimleri istihdam ederek sağlam ve sarsılmaz ekipler kurmak.
- Liyakat esasıyla, performansa ve yeterliliğe dayalı bir terfi politikası yürütmek.
- Değer yaratma motivasyonuyla hareket eden iş arkadaşlarımızın doğru desteği bulmasını sağlamak.
- Yalnızca kurum içinde değil sosyal hayatında da şirketimizi temsil edecek nitelikte, mutlu, motive ve proaktif iş arkadaşları istihdam etmektir.

- İnsan Kaynakları Politikası' nın tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "İnsan Kaynakları Politikası" sekmesinden ulaşılabilir. Organizasyon Yapısı ve Çalışan Profil Şirketimizin konsolide raporlama tarihi itibarıyla personel sayısı **93** olup çalışan profili aşağıdaki gibidir:





I. Çalışanlara Tanınan Sosyal Haklar

Çalışanların sosyal ve iş hayatı dengesi gözetilerek gerek mesleki gerek sosyal gelişimleri için ihtiyaç duydukları eğitimlere ve organizasyonlara katılmalarına her türlü kolaylık sağlanmaktadır.

Şirket çalışanlarının kendini ve işini geliştirmesi, değer yaratması, çalışanın temel sorumluluğu olarak kabul edilir. Şirketimiz, çalışanların kendi uzmanlık alanları içinde tam olarak bilgilendirilmeleri ve bu bilgiyi kullanarak kendilerini ve işlerini geliştirmeleri amacıyla, tüm çalışanlara gerekli olanakları sunmayı ve rehberlik etmeyi sorumluluk olarak benimsemiştir.

Şirketin, insan kaynakları uygulamalarında çalışan eğitim ve gelişim faaliyetleri, stratejik hedefleri ve öncelikleri ile ilişkilendirilir.

II. Seçme ve Yerleştirme Süreci

İşe alımlarımızda tüm pozisyonlar için doğru hedef grubuna ulaşılarak, en uygun adayın seçilmesi amaçlanmaktadır. Kurum kültürüne uygun, açık iletişim ve sürekli gelişime inanan, kurum aidiyetine sahip, müşteri ve sonuç odaklı adayların bünyemize katılması hedeflenmektedir. Ayrıca deneyimli işe alımlarımızda; adayların pozisyonun gerektirdiği eğitim, bilgi, deneyim, sertifika ve yetkinliklere sahip olması beklenmektedir.

Ayrıca eğitim düzeyi yüksek, yeniliğe ve değişime açık, girişimcilik yeteneğine sahip, dinamik, kendisini ve işini geliştirme potansiyeli olan, takım çalışması yapabilen, şirket değerlerini benimseyip sahip çıkacak kişileri iş hayatına kazandırmayı hedeflemekteyiz.

İşe alım süreçlerinde ana ilke, hiçbir ayrım yapmadan ve ayrıcalık tanımadan, işin gerektirdiği yetkinliklere sahip ve şirket değerlerini benimseyip yaşatacak kişilere eşit fırsat vermektir.

Personel seçme süreçlerimiz;

- Başvuru
- İnceleme
- Mülakat
- Değerlendirme
- İş teklifi

III. İşe Alım Genel Şartları

Şirketimizde göreve başlayacak personelin aşağıda belirtilen niteliklere sahip olması gerekmektedir;

- 18 yaşını bitirmiş olmak,
- Erkek adaylar için askerliğini yapmış veya en az bir yıl tecilli olmak ya da askerlikten muaf tutulmuş olmak,
- Görevini yapmasına engel sağlık sorunu gibi bir durumu olmamak,
- Herhangi bir kurum veya kuruluşa karşı, mecburi hizmet taahhüdü altında bulunmamak,
- Görevinin gerektirdiği bilgi, birikim, tecrübe ve gerekiyorsa sertifikalara sahip olmak.

IV. Kariyer Planlama

Bir üst unvana geçişlerde, İnsan Kaynakları Yönetmeliği'nde belirtilen bekleme süreleri çerçevesinde, görev tanımının gerektirdiği bilgi, deneyim, performans ve ilgili yetkinliklere sahip olunması gibi kriterler göz önünde bulundurulmaktadır.

Ücretlendirme Politikası

Ücretlendirme politikasının amacı; ücretlendirme ile ilgili uygulamaların, ilgili mevzuat ile Şirket faaliyetlerinin kapsamı ve yapısı, Şirket'in stratejileri ve uzun vadeli hedefleri ile uyumlu olarak planlanıp yürütülmesini sağlamaktır.

Ücret ve yan hakların yönetiminde; adil, objektif, yüksek performansı takdir eden, rekabetçi, ödüllendirici ve motive edici kriterler olarak dikkate alınmakta, ücretlendirmede, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, inanç, din, mezhep, yaş, fiziksel engel ve benzeri özellikler kriter olarak kabul edilmemekte, ayrımcılık yapılmamaktadır.

Ücretlendirme politikası, yeni yetenekleri Şirket bünyesine kazandırmak ve performansı yüksek çalışanlarımızı korumak amacı ile oluşturulmuştur. Ücretlendirme politikası belirlenirken, sektörel veriler göz önünde bulundurulur.

Politika; ücretlendirme yönetimi yönünden, şirketin her kademedeki yönetici ve çalışanlarını kapsamaktadır.

Ücretlendirme Politikası' nın tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "Kurumsal Politikalar" sekmesinden ulaşılabilir.

Kâr Payı ve Kâr Payı Avansı Dağıtım Esasları

Şirket'in kâr dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Kârın Dağıtımı" başlıklı 34. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre, Şirket kâr tespiti ve dağıtımı konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca, Şirket'çe 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 bilançoda görülen safi (net) kârdan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) *Kalanın %5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar kanuni yedek akçe olarak ayrılır.*

Birinci Temettü

b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla, Şirket'in kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda 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 payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince kanuni yedek akçe ayrılır.

e) Kanunen ayrılması gereken yedekler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyeleri ile ortaklık çalışanlarına kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kâr payı ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kâr payı avansı dağıtılabilir.

Kanuni yedek akçeler toplamının, çıkarılmış sermayenin yarısını aşmış olması durumunda Genel Kurul, çıkarılmış sermayenin yarısını aşan kanuni yedek akçelerin ne şekilde kullanılacağı ya da dağıtılacağı hususunu serbestçe karara bağlayacaktır.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Yıllık kârın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak, yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

Bağış, Yardım ve Sponsorluk Politikası

Şirket, toplumsal ve kurumsal sorumluluk bilinci içerisinde toplumsal ihtiyaçları karşılamak, ülkenin geleceğine ve kalkınmasına katkıda bulunmak suretiyle; eğitim, sağlık, kültür-sanat, hukuk, bilim, çevreyi koruma, spor, engellilerin topluma kazandırılması, girişimcilik, teknoloji, iletişim ve benzeri, kamuya yararlı faaliyetlerin karşılıksız bağışlarla özendirilmesi ve desteklenmesi için gerekli ilke, kuralların belirlenmesi, bağış sürecinin yönetilmesi ve bu konuda bilgilendirme, raporlama ve sorumlulukların belirlenmesi amacıyla bağış politikası oluşturmuştur.

Bağış, yardım ve sponsorlukların temel amacı, toplumsal sorumlulukların yerine getirilmesi, pay sahiplerimiz ve çalışanlarımızda kurumsal sorumluluk bilinci oluşturmanın yanı sıra, sosyal ve toplumsal ihtiyacı karşılamak ve kamuya yarar sağlamaktır. Bu amaçla toplumsal gelişime katkı sağlayacak projelerin gerçekleştirilmesine de destek olunmaktadır.

Bağış ve Yardım Politikası' nın tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "Kurumsal İlke ve Politikalar" sekmesinden ulaşılabilir.

Etik İlkeler

Bütün yönetici ve çalışanların uyma zorunluluğu bulunan Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. "Etik Kuralları", Şirketimizin kurumsal değerini yükseltmek, hizmet kalitesini artırmak, çalışanların toplumla ve diğer çalışma arkadaşları ile olan ilişkilerinin düzenlenmesi, haksız rekabetin önlenmesi amacıyla tanımlanmıştır. Etik İlkeler Şirket çalışanlarının kendi aralarındaki ve toplum ile olan ilişkilerini düzenleyen ve aynı zamanda şirket içi davranış kültürünü de oluşturan ilkeler bütünüdür. Etik İlkeleri'n tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "Kurumsal İlke ve Politikalar" sekmesinden ulaşılabilir.

Bilgilendirme Politikası

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bilgilendirme politikasında amaç, şirketin geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuyla, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait finansal bilgileri, genel kabul gören muhasebe ilkeleri ve Sermaye Piyasası Düzenlemeleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; gerek Yatırımcı İlişkileri gerekse Kurumsal İletişim birimleri tarafından sürekli, etkin ve açık bir iletişim platformu sunmaktır.

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), Türk Ticaret Kanunu hükümleri, BİST düzenlemeleri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, yasal olarak açıklanması gereken bilgi ve açıklamaları kamuyla, yetkili kurum ve kuruluşlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla eşit ve etkin bir şekilde, aktif ve açık bir iletişimle, zamanında paylaşmayı amaçlar.

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bilgilendirme Politikası, SPK'nın Seri: VIII, No: 54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bilgilendirme Politikası, REYSAŞ GYO bünyesinde faaliyet gösteren tüm ilişkili şirketleri ve çalışanları ile danışmanlarını kapsamakta; REYSAŞ GYO' nun sermaye piyasası katılımcıları ile yazılı ve sözlü iletişimini düzenlemektedir.

Bilgilendirme Politikası' nın tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "Kurumsal Politikalar" sekmesinden ulaşılabilir.

Kamuyu Aydınlatma Politikası

Kamuyu Aydınlatma Politikası'nın amacı, Şirket'in tabii olduğu düzenlemeler ve esas sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak pay sahipleri, yatırımcılar ve çalışanlar olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilgiyi tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve kolay ulaşılabilir bir şekilde eşzamanlı paylaşarak, aktif, etkin ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır.

Kamuyu aydınlatma politikasında amaç, Şirket stratejileri ve performansını da dikkate alarak, Şirket'in geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuyla, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Şirket'e ait finansal bilgileri genel kabul gören finansal raporlama ilkeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından sürekli, etkin ve açık bir iletişim platformu sunmaktır. Şirket aktif ve şeffaf bir bilgilendirme

politikası izlerken; kamuyu aydınlatmaya ilişkin tüm uygulamalarda SPK ve Borsa İstanbul A.Ş. (BİST) düzenlemelerine uyum göstermek ve en etkin iletişim politikasını uygulamayı amaçlamaktadır.

Kamuyu Aydınlatma Politikası' nın tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "Kurumsal İlke ve Politikalar" sekmesinden ulaşılabilir.

Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası
Şirket, işlem ve faaliyetlerinde tüm menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını korumak hususunda azami dikkati göstermektedir ve bu konularda yeterli bilgilendirmeler yapılmaktadır. Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlal edildiğinin fark edilmesi halinde, hakların geri tesis edilmesini sağlamak üzere düzeltici önlemler etkili ve süratli bir şekilde alınır.

Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ve karşılıklı sözleşmeler ile korunmadığı durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve Şirketin de imkânları, hakları ve itibarı gözetilerek korunur. Şirket ile menfaat sahipleri arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında Şirket öncü rol oynar. Menfaat sahipleri arasında çıkar çatışmaları ortaya çıktığında veya bir menfaat sahibinin birden fazla çıkar grubuna dahil olması durumunda, sahip olunan hakların korunması açısından mümkün olduğunca dengeli bir politika izlenir, her bir hakkın birbirinden bağımsız olarak korunması hedeflenir.

Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası' nın tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "Kurumsal İlke ve Politikalar" sekmesinden ulaşılabilir.

Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası
Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası' nın ("Politika") amacı Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak rüşvet ve yolsuzluk konusundaki yaklaşımımızın açık bir şekilde belirtilmesidir. Şirket olarak, işbu Politika ile rüşvet ve yolsuzluk karşıtı yasa ve düzenlemelere, uluslararası düzenlemelere ve faaliyet gösterilen ülkelerdeki yasal düzenlemelere ve etik ilkelere uyulmasını, bu konudaki sorumlulukların ve kuralların belirlenmesini hedeflemekteyiz.

Bu bağlamda, işbu Politika' nın amacı;

- Şirket'in, bütünlüğünü ve itibarını korumak amacıyla potansiyel yolsuzluk eylemlerini belirlemeye ve önlemeye ilişkin ilke ve kuralları tanımlamak,
- Yolsuzluk risklerini belirlemek, azaltmak ve yönetmek için tüm çalışanlarımıza bilgi sağlamaktır.

Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası' nın tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "Kurumsal İlke ve Politikalar" sekmesinden ulaşılabilir.

Şikâyet ve Takip Politikası
Şikâyet ve Takip Politikası' nın amacı; paydaşların talep ve şikayetlerinin etkin bir biçimde kayıt altına alınması, tarafsız bir biçimde değerlendirilerek çözülmesi, sonucun paydaşlara bildirilmesi, kayıtlardan yararlanarak sorunun tekrarlanmamasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması ve hizmet kalitesinin geliştirilmesinde izlenecek adımların belirlenmesidir.

Şikâyet Yönetimi süreci, sunulan hizmetlere ilişkin paydaşlardan gelen şikâyet, öneri, ihbar, teknik destek, ürün/hizmet talebi, görüş, yorum ve önerilerin ele alınması ve elde edilen bilgilerin değerlendirilmesi yoluyla süreçlerde iyileştirme sağlanması ve paydaş memnuniyetinin arttırılması amacına hizmet etmektedir.

Bu amaçla paydaşların her türlü şikâyeti, memnuniyetle karşılanarak mümkün olan en kısa sürede en uygun çözümün sunulması hedeflenir. Her bir şikâyet, adil, objektif ve tarafsız olarak, etkin ve verimli bir şekilde ele alınır ve sonuçlandırılır.

Şikâyet ve Takip Politikası' nın tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "Kurumsal İlke ve Politikalar" sekmesinden ulaşılabilir.

Bilgi Güvenliği Politikası
Bilgi Güvenliği Politikası ("Politika" veya "BGP"), Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Reysaş GYO" veya "Şirket") bünyesindeki bilgi varlıklarını kapsamaktadır. Tüm lokasyonlardaki çalışanlar, lokasyon içi ve dışı tedarikçiler / yüklenici tarafından uygulanır.

Bilgi Güvenliği Politikası, halka açık şirketleri için Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yürürlüğe konan VII-128.9 no.lu Bilgi Sistemleri Yönetimi Tebliği ("Tebliğ") ve Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ile diğer düzenlemeler dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Bilgi Güvenliği Politikasında amaç: Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., kurumsal bilgiyi son derece değerli bir varlık olarak kabul etmektedir. Reysaş GYO Bilgi Güvenliği Politikası' nın amacı da, Şirket ve bağlı ortaklıklarının iş sürekliliğini sağlamak ve potansiyel tehditlerin etkisini azaltmak için bilgi varlıklarının gizlilik, bütünlük ve erişilebilirliğini sağlayarak bilgi güvenliği olaylarını engellemek veya hasar riskini minimize etmektir.

Şirket özellikle aşağıda belirtilen konuların yerine getirilmesini benimsemiştir:

- Bilgi varlıklarına yönelik riskleri tespit etmek ve sistematik bir şekilde risklerin yönetilmesini,
- Bilgi Güvenliği Standartlarının gerekliliklerini yerine getirmeyi,
- Bilgi Güvenliği ile ilgili tüm yasal mevzuata uyum sağlamayı,
- Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi'nin yaşatılması için gerekli kaynakları sağlamayı, kontrolleri tesis etmeyi, sürekli iyileştirme fırsatlarını değerlendirmeyi ve gözetim için gerekli çalışmaları gerçekleştirmeyi,
- Bilgi güvenliği farkındalığını artırmak için, teknik ve davranışsal yetkinlikleri geliştirecek şekilde eğitimler gerçekleştirmeyi,

Bilgi Güvenliği Politikası' nın tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "Kurumsal İlke ve Politikalar" sekmesinden ulaşılabilir.

Çıkar Çatışması Politikası

Çıkar çatışması; çalışanların görevlerini tarafsız bir şekilde icra etmelerini etkileyen veya etkileyebilecek, parayla ölçülebilir olan veya olmayan her türlü menfaati ve onlarla ilgili herhangi bir şahsi çıkara sahip olmaları halini ifade eder.

Çıkar Çatışması Politikası, çalışanlara çıkar çatışmalarının tespitinde ve yönetiminde yardımcı olacak uygulama ve prosedürleri tanımlamanın yanı sıra; aşağıda yer alan çıkar çatışmalarının tespiti, yönetimi ve kayıt altına alınması konusunda alınan önlemler hakkında genel bilgi sağlamaktadır.

- Çalışanın kişisel çıkarlarından kaynaklanan çatışmalar,
- Yatırım hizmetleri ve faaliyetlerinin sağlanmasına ilişkin çatışmalar,
- Şirket hizmet ve faaliyetleriyle bağlantılı çatışmalar,
- Sermaye Piyasası Faaliyetleri' nin yürütülmesi sırasında ortaya çıkabilecek çatışmalar,
- Organizasyonel çatışmalar,
- Ortaklar, bağlı ortaklıklar ve iştirakler ile olan ilişkilerden kaynaklanan çatışmalar,

Çıkar Çatışması Politikası' nın tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "Kurumsal İlke ve Politikalar" sekmesinden ulaşılabilir.

Tazminat Politikası

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. çalışanlarına yönelik tazminat politikasını belirlerken, yürürlükte olan 4857 Sayılı İş Kanunu hükümlerine uygun olarak hareket eder ve 4857 Sayılı İş Kanunu referans alır.

Şirket'in 4857 sayılı İş Kanunu hükümleri uyarınca, kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona eren çalışanlarına, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabii değildir.

Tazminat Politikası' nın tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "Kurumsal Politikalar" sekmesinden ulaşılabilir.



DÖNEME İLİŞKİN GELİŞMELER & FAALİYETLER

8. GENEL KURUL BİLGİLERİ

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin **2025 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı 29.04.2026 Çarşamba günü saat 11:30'da** Küçük Çamlıca Mah. Erkan Ocaklı Sok. No:13 Üsküdar / İstanbul / Türkiye adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün **28 Nisan 2026** tarih ve **E-90726394-431.03-00121583851** sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi **Sn. SABİRE DEMİR ELBÜKEN** gözetiminde yapılmıştır.
Özetle, Genel Kurul tarafından;

- 2025 yılı finansal tablolar ve faaliyet raporu onaylanmış,
- Yönetim Kurulu'nun kâr payı dağıtımı yapılmaması teklifi kabul edilmiş,
- Bütün yönetim kurulu üyeleri ayrı ayrı ibra edilmiş,
- 2026 faaliyet yılı finansal raporlarımız için bağımsız denetim hizmetinin RSM Turkey Bağımsız Denetim A.Ş.' den hizmet alınmasına karar verilmiştir.

İlgili Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve Diğer Evraklara Şirketimiz internet Sitesi http://www.reysasgyo.com.tr/ ve Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP") https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/ 1598765 linklerinden ulaşılabilir.

2025 Yılı Sürdürülebilirlik Uyum Raporu https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/ 1581455
2025 Yılı Kurumsal Yönetim Uyum Formu https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/ 1581452
2025 Yılı Kurumsal Yönetim Bilgi Formu https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/ 1581453

9. DÖNEM İÇERİSİNDE HİZMET ALINAN KİŞİ VE KURULUŞLAR

- Yönetim Kurulumuzun 30/01/2026 tarihli toplantısında, Seri III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği' nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35.maddesi gereğince; Şirketimizin, 2026 yılı için gayrimenkul portföyünde bulunan varlıkların değerlemesini yapması için " Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş."nin, 2026 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için değerleme hizmeti alınacak şirketler olarak da "TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Focus Global Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin" firmalarının seçilmesine karar verilmiştir.

- Yönetim Kurulumuzun 02.04.2026 tarih ve 858 sayılı kararına istinaden, Denetim Komitesi'nin önerisi doğrultusunda, 2026 yılına ilişkin hesap dönemini kapsamak üzere şirketimizin finansal raporlarının denetlenmesi için RSM Turkey Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçilmesi ve yapılacak olağan Genel Kurul onayına sunulmasına karar verilmiştir.

10. DÖNEM ÖNCESİNDE/İÇERİSİNDEKİ ÖNEMLİ OLAYLAR & YATIRIMLAR

1. Yönetim Kurulumuzun 09.02.2026 tarihli toplantısında;
Şirketimizin yurtdışı ticari faaliyetlerinin artırılması amacıyla, 10.000 EUR sermayeli, gayrimenkul geliştirme işleriyle iştigal edecek, Bulgaristan Plovdiv şehrinde mukim Reysaş GYO Bulgaria OOD unvanlı bir şirket kurulmasına karar verilmiştir.
Bağlı ortaklık kuruluşu gerçekleşmiş olup, tescil işlemleri devam etmektedir.

2. Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Hanlıköy Mahallesi, Sakarya 1. OSB sınırları içerisinde yer alan 105 Ada 18 Parsel'de kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak ; Şirketimiz ve Sakarya 1. Organize Sanayi Bölgesi Yönetimi ile 21.03.2024 tarihinde arsa tahsis sözleşmesi imzalanmıştır.

3. •Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal raporlarının bağımsız denetimini gerçekleştirmekte olan Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye ilişkin olarak, anılan bağımsız denetim şirketinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetimle Yetkili Kuruluşlar Listesi"nden çıkarıldığı hususu Kurul'un 04.03.2026 tarih ve 2026/12 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulmuştur.

Öte yandan, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirketimize 10.03.2026 tarihinde iletilen yazıda, Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin söz konusu listeden çıkarılması nedeniyle Şirketimizin yıllık finansal raporlarının denetiminin yetkili bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından yürütülmesini teminen yeni bir bağımsız denetim kuruluşu tayin edilmesi gerektiği ve bu amaçla tarafımıza 15 iş günü süre verildiği hususu bildirilmiştir. Buna ilaveten, anılan yazıda, talep edilmesi halinde yeni bir bağımsız denetim kuruluşu ile sözleşme imzalanması ve finansal raporların kamuya ilan edilmesi için Kurulca ek süre verilebileceği ifade edilmiştir.

Bu kapsamda;

Şirketimiz Yönetim Kurulumuzun 11.03.2026 tarih ve 855 numaralı kararına göre,

Şirket Yönetim Kurulumuzun, 14.01.2025 tarih ve 818 numaralı kararı doğrultusunda 01.01.2025 – 31.12.2025 hesap dönemi finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere seçilen, Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin SPK'nun 04.03.2026 tarih ve 12/445 sayılı kararı ile bağımsız denetim faaliyetinde bulunma yetkisi kaldırılmış olduğundan, imzalanan sözleşmenin karşılıklı olarak sulh yoluyla feshine,

01.01.2025 – 31.12.2025 hesap dönemi finansal raporlarının denetlenmesi ve onaylanması için, Şirketimiz Denetim Sorumlu Komitesi tarafından önerilen Güçbir Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçilmesine ve yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısında onaya sunulmasına,

oy birliği ile karar verilmiştir.

4. 2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile;
Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının (“GYO”) ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının (“GYF”) kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50’sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış,
Kurumlar Vergisi Kanunun 32. maddesinde eklenen c bendi %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF’lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

5. T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından 07.07.2025 tarihinde, İstanbul İli Tuzla İlçesi Aydınlı Mahallesi 9304 Ada 10, 9305 Ada 1, 9306 Ada 1 ve 2 parsel üzerinde bulunan, toplam 80.908,88 m² alana sahip taşınmazlara ilişkin yapılan ihalede Şirketimiz en yüksek fiyat teklifi olan 2.000.000.000 TL vererek alıma hak kazanmıştır.

6.Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Cem Akgün iş yoğunluğu sebebiyle istifaen görevinden ayrılmış olup, 15.09.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu uygunluk görüşü alınan Sn. Cihan Sel, Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmıştır.

7.Şirketimiz Yönetim Kurulu 01.10.2025 tarih ve 845 sayılı toplantısında, yurtiçinde 2.000.000.000 TL (iki milyar Türk Lirası) tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, farklı vadelerde, bir veya birden fazla defada Bono ve/veya Tahvil ihraç etmesi, satışın halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara yapılmak üzere, piyasa koşullarına bağlı

olarak, iskontolu, primli ve/veya kuponlu, kuponlu tahvillerin sabit veya değişken kuponlu olarak ihraç edilmesi, ihraç edilecek tahvil ve/veya bononun vadesi ile uyumlu hazine bonosu ve/veya devlet tahvillerinden bir veya birkaçının referans alınması ve/veya ihraç edilecek tahvil ve/veya bononun TLREF ve/veya piyasada geçerli kabul edilen farklı gösterge faizlerin ve/veya endekslerin referans olarak alınması ile ihraç edilmesi, ilave edilecek ek getiri oranının belirlenmesi, ödenecek faiz de dahil olmak üzere ihraçlarla ilgili tüm şart ve hükümlerin belirlenmesi ve bu kapsamda, Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş. ve diğer resmi ve özel merciler nezdinde gerekli başvuruların ve sair işlemlerin yapılmasına karar vermiştir.

8.Şirketimiz 20.04.2026 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında;
Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8. maddesinin (Sermaye ve Paylar) vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 15.000.000.000-TL olan kayıtlı sermaye tavanı içinde 2.000.000.000-TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle %50 oranında, 1.000.000.000-TL artırılarak 3.000.000.000-TL'ye çıkarılmasına,
Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8. maddesinin (Sermaye ve Paylar) vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 15.000.000.000-TL olan kayıtlı sermaye tavanı içinde 2.000.000.000-TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı iç kaynaklardan (enflasyon düzeltmesi sermaye olumlu farklarından) (bedelsiz) karşılanmak suretiyle %250 oranında, 5.000.000.000-TL artırılarak 7.000.000.000-TL'ye çıkarılmasına,
Toplam çıkarılmış sermayenin 8.000.000.000 TL ye çıkartılmasına ilişkin olarak 20.11.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır.

9. İzmir/Menderes , Görece 530 Ada 2 Parsel (12.000 m^2) ve 530 Ada 3 Parsel (11.680 m^2) üzerinde bulunan Yurtiçi Yerleşik Gerçek Kişilere ait toplam 23.680 m^2 arsa 278.240.000 TL bedelle, tamamı Şirketimiz özkaynaklarından karşılanmak üzere peşin olarak satın alınmıştır. Söz konusu arsa üzerine mevcut veya yeni müşterilerimize kiraya verilmek üzere Ticari Depo Parkı Projesi geliştirilmesi planlanmaktadır.

10. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından 07 Temmuz 2025'te düzenlenen ihale kapsamında; İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Aydınlı Mahallesi sınırlarında yer alan 9304 Ada 10 Parsel, 9305 Ada 1 Parsel ile 9306 Ada 1 ve 2 Parsel numaralı taşınmazlar, Şirketimiz tarafından sunulan en yüksek teklif doğrultusunda ihale edilerek bedeli 01 Aralık 2025 tarihinde tamamen ödenmiştir.
Söz konusu taşınmazların mülkiyet devrine ilişkin tapu tescil işlemleri 16 Aralık 2025 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.
Tescili sağlanan taşınmazlarımıza ilişkin güncel gelişmeler aşağıda yatırımcılarımızın ve kamuoyunun bilgisine sunulmaktadır:

9305 Ada 1 Parsel 67.686,16 m^2 en büyük yüzölçümüne sahip arsa üzerinde inşa edilmesi planlanan depo projemiz için İstanbul Tuzla Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden İnşaat Yapı Ruhsatı alınmıştır.

11. "02.07.2026 tarihli açıklamamızda belirtildiği üzere; şirketimiz portföyünde yer alan Adana ili Sarıçam ilçesi Suluca Mahallesi 1939 parsel numaralı 54.100,20 m^2 büyüklüğündeki arsa üzerinde inşa edilecek depomuza ilişkin inşaat imar izni, Adana Sarıçam Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınmıştı.
Bahse konu arsamız üzerinde; toplam 2 blokta 5 bağımsız bölümden oluşan (1 adet tek bağımsız bölümlü blok ve 1 adet 4 bağımsız bölümlü blok), 37.257 m^2 kapalı alana sahip ve mevcut ve/veya yeni müşterilerimize kiralanmak üzere planlanan depomuzun İnşaat Yapı Ruhsatı, Adana Sarıçam Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınmıştır."
Depo inşaatına 26.10.2026 (bugün) tarihinde başlanacak olup, 2027 yılı ikinci çeyreğinde bitirilmesi planlanmaktadır.

11. DEVAM EDEN PROJELERE İLİŞKİN BİLGİLER

1. Ankara Sincan 415 Ada 30 Parsel; devam eden Otorey Ankara inşaatı tamamlanmıştır.
2. İstanbul Sancaktepe 1975 Parsel; Melisia Evleri inşaatının %85'i tamamlanmıştır.
3. İzmir Bayındır 108 Ada 2 Parsel; proje aşamasındadır.
4. Ankara Gölbaşı 98 Ada 1,2 ve 4 Parsel; proje aşamasındadır.
5. Kastamonu Merkez 1299 Ada 8 Parsel; proje aşamasındadır.
6. Ankara Kazan 3520 Ada 6 Parsel; proje aşamasındadır.
7. Erzurum Palandöken 12579 Ada 1 Parsel; proje aşamasındadır.
8. İzmir Bayındır Canlı Mahallesi 106 Ada 1-2-3 Parsel proje aşamasındadır.

12. RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASI GELİŞMELER

- Şirketimizin yurt içinde, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 2.000.000.000 TL borçlanma aracı ihraç tavanı için Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'ya yaptığı başvuru; SPK'nın 23.07.2026 tarih ve 2026/47 sayılı toplantısında onaylanmıştır.

- Şirketimiz portföyünde yer alan Ankara İli Sincan İçesi 415 Ada 30 Parsel üzerinde bulunan, Oto Rey Projesinde yer alan 96 adet bağımsız bölüme ait iskan belgesi alınmıştır.
  Projemizde yer alan 12 adet bağımsız bölüm için kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.

- Şirketimiz Portföyünde yer alan Ankara İli Kahramankazan İlçesi 3520 Ada 6 Parsel üzerinde, Ankara Gimat Keresteciler Sitesi içinde bulunan taşınmaza ilişkin olarak inşaat/yapı ruhsatı alınmış olup,
  Mevcut veya yeni müşterilerimize kiralanmak üzere 48.633 m² kapalı alana sahip depo yapımına başlanacaktır.



13. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MENFAATLER

Grup üst düzey yönetim kadrosunu, Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcıları olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar tutarı ücret, prim, SGK primleri ve Yönetim Kurulu Üyelerine ödenen huzur haklarını içermektedir.

	Eyl.26	Ara.25
Üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler	**₺8.221.734**	**₺1.071.314**

İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAK – BORÇLAR

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30.Eyl.26	31.Ara.25
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.	*15.894.638*	*0*
Çağlayan HES Enerji Üretim A.Ş.	*36.000*	*0*
	15.930.638	**0**

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.Eyl.26	31.Ara.25
Egemence İnşaat A.Ş.	*0*	*18.304.214*
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.	*0*	*82.480.253*
	0	**100.784.467**

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.Eyl.26	31.Ara.25
Arı Lojistik İnşaat ve Tic. A.Ş.	*60.978.247*	*7.625.081*
	60.978.247	**7.625.081**

İLİŞKİLİ TARAFLAR İLE MAL VE HİZMET ALIM SATIMI

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar	30.Eyl.26	31.Ara.25
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	*663.351.191*	*909.130.741*
Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.	*34.289.273*	*44.147.443*
Egemence İnşaat Anonim Şirketi	*1.261.245*	*17.526.383*
Kolay Depo Depolama A.Ş.	*8.413.857*	*0*
Diğer	*189.122*	*9.787.806*
	707.504.688	**980.592.373**

İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar	30.Eyl.26	31.Ara.25
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	*51.534.786*	*69.708.490*
Egemence İnşaat Anonim Şirketi	*484.814.100*	*58.500.935*
Arı Lojistik İnşaat ve Tic. A.Ş.	*9.785.593*	*0*
	546.134.479	**128.209.425**

14. ŞİRKET'İN SPK VE TTK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDAKİ DİĞER AÇIKLAMALARI

ŞİRKETİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE DURUMU

Reysaş GYO'nun başlıca finansman kaynağını 2.000.000.000-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.

Şirket'in ana faaliyeti olan portföyündeki varlıklardan elde ettiği kira geliri ise 01.01.2026-30.06.2026 dönemi içerisinde **2.053.611.112 TL** (30.06.2025: 2.102.404.572 TL) olarak gerçekleşmiştir.
Öz kaynaklara 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 yapılıp yapılmadığı, şirketimiz bünyesinde oluşturulan iç denetim müdürlüğü denetim elemanlarınca ve halen aktif olan denetim komitesince periyodik olarak denetlenmekte ve olası aksaklıklar ve eksiklikler raporlanmaktadır.

SOLO (TL)	Eyl.26	(%)	Ara.25	(%)
DÖNEN VARLIKLAR	**15.135.856.579**	**10,89%**	**5.754.772.303**	**4,53%**
DURAN VARLIKLAR	**123.833.380.383**	**89,11%**	**121.300.441.375**	**95,47%**
TOPLAM AKTİF	**138.969.236.962**	**100,00%**	**127.055.213.678**	**100,00%**
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	**10.185.260.577**	**9,20%**	**4.951.034.895**	**4,63%**
*UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR**	**7.049.595.698**	**6,37%**	**4.803.906.501**	**4,49%**
TOPLAM YABANCI KAYNAKLAR	**17.234.856.275**	**15,56%**	**9.754.941.396**	**9,12%**
ÖZ KAYNAKLAR	**110.741.348.384**	**84,44%**	**106.909.472.404**	**90,88%**

Şirket 2026 yılı 3. Çeyreğinde varlıklarının %9,20 sini kısa vadeli, %6,37 sini uzun vadeli olmak üzere toplam %115,56 sını yabancı kaynaklar ile %84,44 ünü ise öz kaynaklarıyla finanse etmiştir.

KONSOLİDE (TL)	Eyl.26	(%)	Ara.25	(%)
DÖNEN VARLIKLAR	15.102.698.058	11%	5.756.727.521	4,52%
DURAN VARLIKLAR	124.134.668.160	89%	121.614.105.067	95,48%
TOPLAM AKTİF	139.237.366.218	100,00%	127.370.832.588	100,00%
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	10.201.737.729	9,21%	4.972.536.087	4,65%
UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR*	7.323.366.478	6,61%	5.111.199.884	4,78%
TOPLAM YABANCI KAYNAKLAR	17.525.104.207	15,83%	10.083.735.971	9,43%
ÖZ KAYNAKLAR	110.720.227.535	84,17%	106.898.077.282	90,57%

Şirket konsolide bazda 2026 yılı 3. Çeyreğinde varlıklarının %9,21 ini kısa vadeli, %6,61 ini uzun vadeli olmak üzere toplam %15,83 ünü yabancı kaynaklar ile %84,18 ini ise öz kaynaklarıyla finanse etmiştir.

*Uzun vadeli yabancı kaynaklardaki artış Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğünden kaynaklanmaktadır. Net uzun vadeli yükümlülükler solo tablolarda 7.049.595.698TL, konsolide tablolarda ise 7.323.366.478 TL'dır.

DAVALARA İLİŞKİN BİLGİLER

30 Eylül 2026 itibariyle davalar için toplam 5.791.538 TL karşılık ayrılmıştır. (31 Aralık 2025: 2.858.233 TL)'dir.

ŞİRKETİN FAALİYETLERİNİ ETKİLEYECEK ÖNEMLİ TEBLİĞ VEYA MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ

Şirket SPK ve TTK'nın ilgili düzenlemelerinin yanı sıra faaliyetlerini SPK'nın III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") bağlı olarak sürdürmekte olup Tebliğ'de dönem içerisinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile;
Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış,
Kurumlar Vergisi Kanunun 32. maddesinde eklenen c bendi %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Bulunmamaktadır.

SEKTÖREL DEĞERLENDİRMELER

15. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO), gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmak üzere düzenlenmiş bir sermaye piyasası oluşumudur. GYO'ların 35 ülkede yürürlükte olan GYO mevzuatı uyarınca dünyada en yaygın oldukları ülke ABD'dir. Başlangıçları yaklaşık 50 yıl önceye dayanan GYO'ların bugünkü sayısı 300'ün üzerindedir.

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

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

verebilirlik ilkelerinin geçerli olduğu kurumsal yapılardır. Mevcut durumda Türkiye'de faaliyet sürdüren BİST'e kote olan 50 adet gayrimenkul ortaklığı bulunmaktadır.

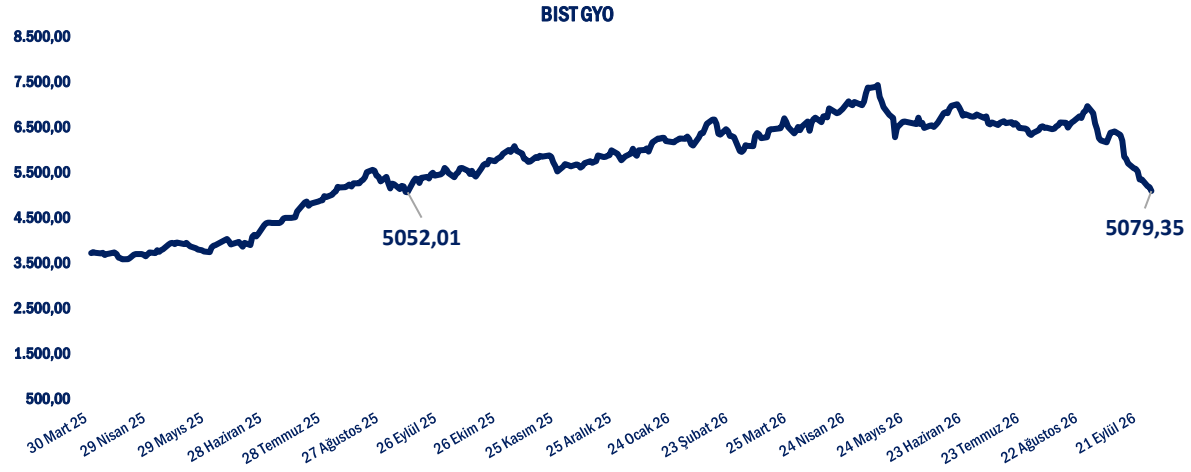
GYO'ların halka açık şirketler olması hem sektör, hem de yatırımcılar açısından önemli avantajları beraberinde getirmektedir. Sektörde faaliyet yürüten şirketler, halka açılmak suretiyle kapsamlı gayrimenkul projeleri geliştirmeye olanak sağlayacak şekilde finansman imkânlarını güçlendirmektedir. Yatırımcılar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

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

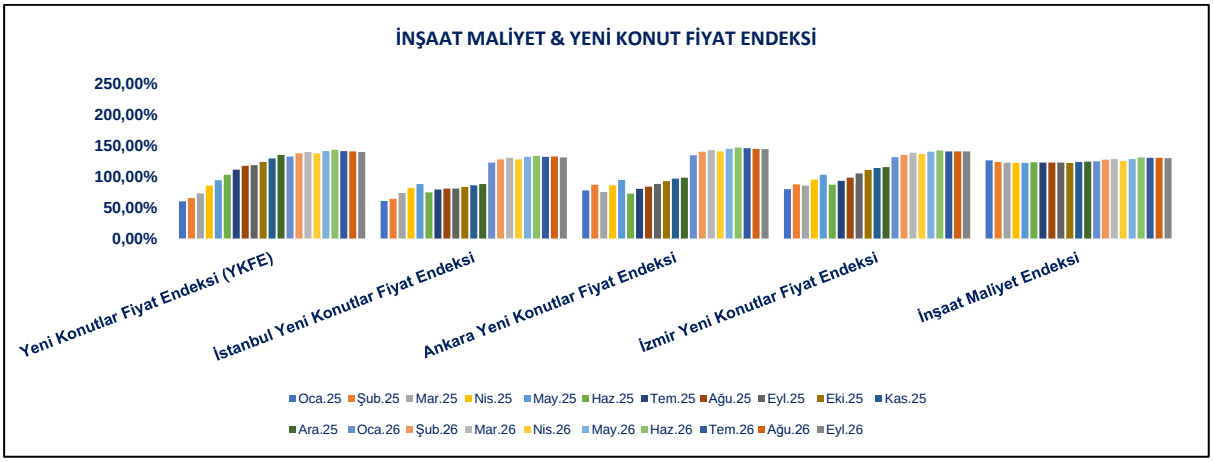
GYO sektörü ülkemizde henüz yeni olmasına karşın, devletin sağladığı vergisel teşvikler sektöre kayda değer miktarda kurumsal sermaye girişine neden olmuştur. Bunu, Türk halkının yatırım alışkanlıkları arasında gayrimenkullerin önemli bir yere sahip olması da önemli ölçüde desteklemiştir. GYO'lar ortaklık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

Gayrimenkul sektörünün talebi artan bir sektör olması, bu talebi karşılamak üzere kurumsal sermayeye ihtiyaç duyulması ve GYO'ların küçük yatırımcıların küçük meblağlar karşılığında da olsa gayrimenkul yatırımı yapabilmesini olanaklı kılması yeni kuruluş veya dönüşüm şeklinde GYO'ların sektöre girmesinde etkili olmaktadır.

Piyasa değeri yaklaşık 679 MYR TL seviyelerinde olan 54 gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketinden oluşan GYO Endeksi ("XGMYO") 2026 yılı 3. Çeyreğini, 2025 yılı 3. Çeyreğine göre yaşanan gelişmeler ışığında aynı değerle kapatmıştır.

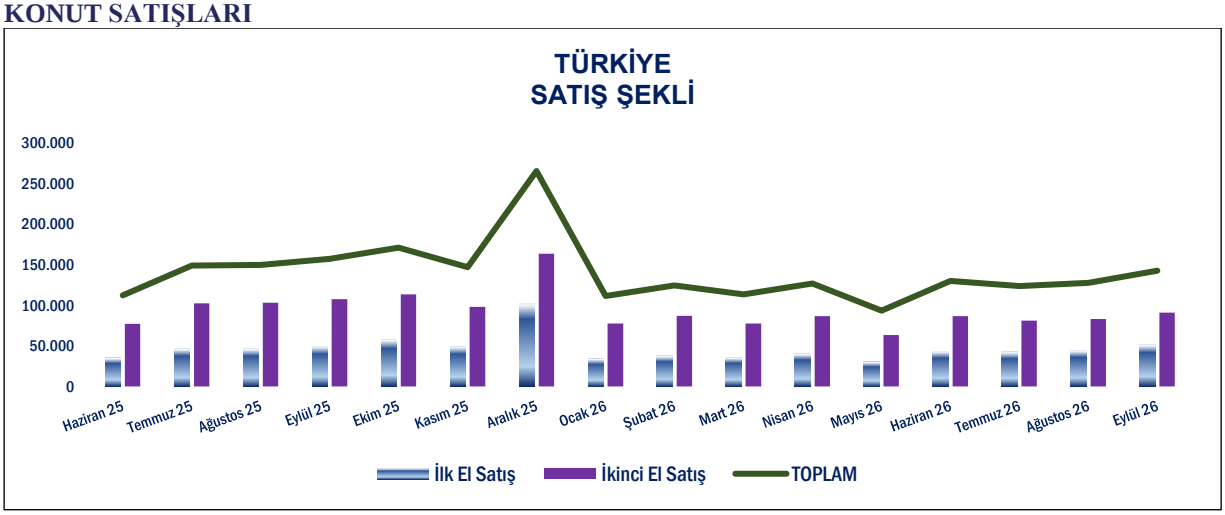


İNŞAAT SEKTÖRÜ ENDEKSLERİ

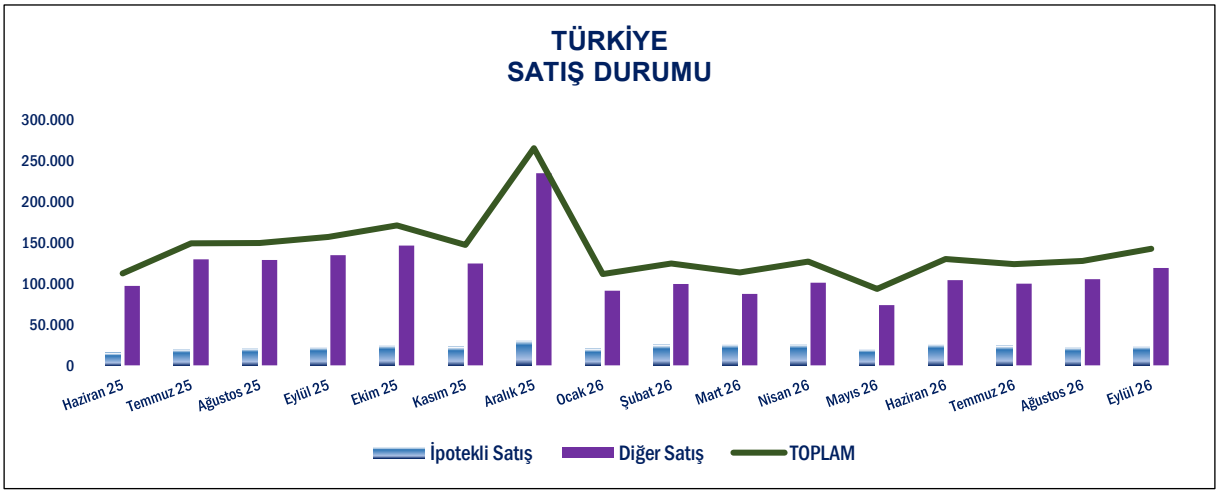


TÜİK'in açıkladığı 2026 yılı verilerine göre; Türkiye geneli yeni konut fiyatlarında Haziran ayında geçen yılın aynı dönemine göre %25, İstanbul'da geçen yılın aynı dönemine %27,7 Ankara'da geçen yılın aynı dönemine göre %26,6 İzmir'de geçen yılın aynı dönemine göre %23,1 artış görülürken inşaat maliyetlerinde geçen yılın aynı dönemine göre %28,66 artış görülmüştür.

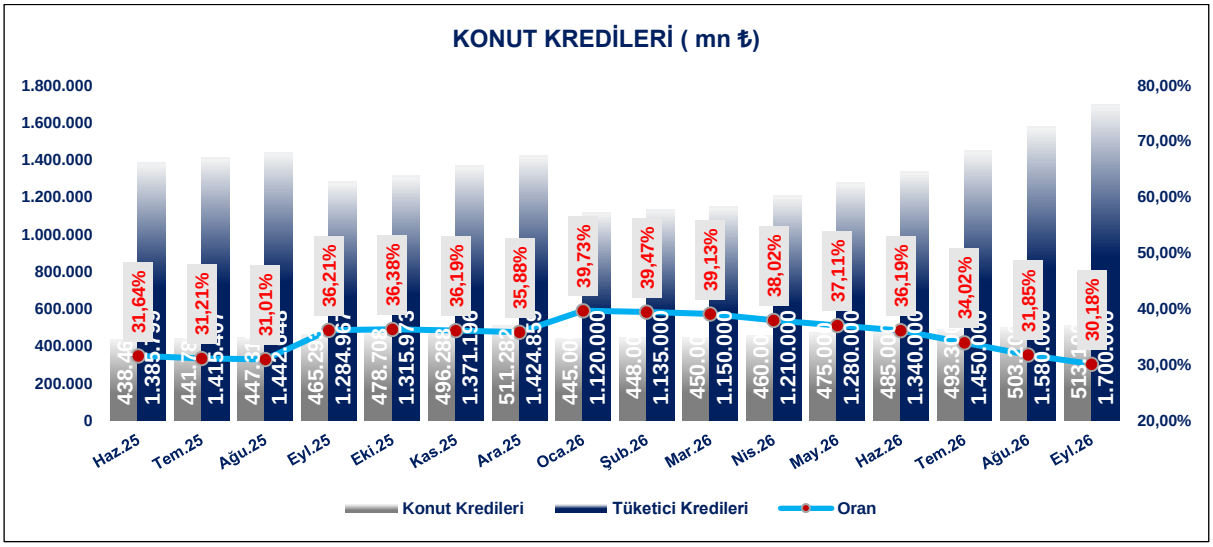
KONUT SATIŞLARI



TÜİK'in açıkladığı konut satış verilerine göre, 2026 yılı 3. Çeyreğinde ilk el satışı yapılan konut sayısı 1138.426 adet, 254.977 adedi ikinci el satış olmak üzere toplam 393.403 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Satışların 69.416 adedi ipotekli, 323.987 adedi ise diğer satış şekli ile gerçekleşmiştir.



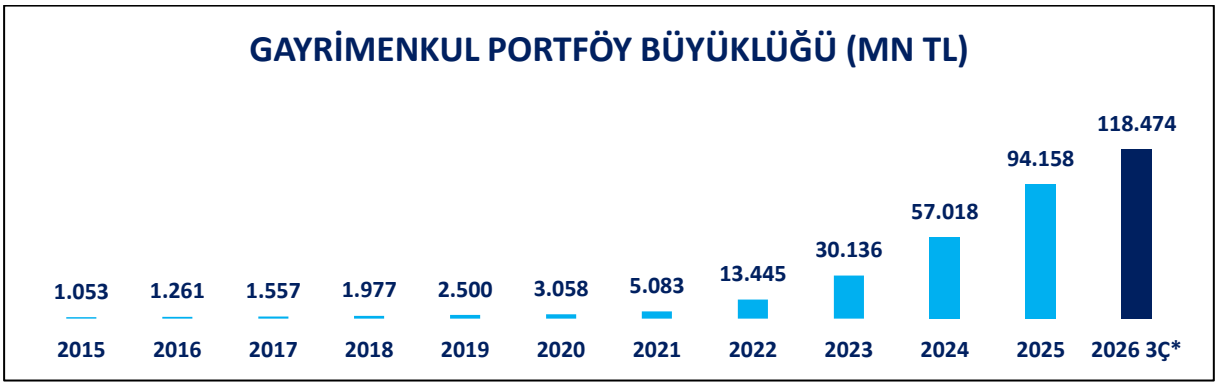
KONUT KREDİLERİ



BDDK'nın açıkladığı verilere göre, Türkiye'de toplam tüketici kredileri 2026 yılında %36 büyüyerek 11.965 myr ₺ ye ulaşırken; konut kredileri ise %37 büyüyerek 4.272 myr ₺ seviyelerine ulaşmıştır. Konut kredilerinin tüketici kredilerindeki payı ise 2024 yılsonunda %39 seviyelerinde iken 2025 yıl sonunda %35 seviyesine gerilemiştir. Konut kredilerinin dağılımına bakıldığında ise 2026 yılında toplam 4.272 myr ₺'lik konut kredilerinin 2.762 myr ₺'si kamu ve özel mevduat bankalarında, 1.510 myr ₺'si kamu ve özel katılım bankalarında izlenmektedir.

16. ŞİRKET'İN SEKTÖRDEKİ YERİ

Reysaş GYO Türkiye'deki depoculuk alanındaki açığı görerek 2008 yılında kurulmuş ve Reysaş Lojistik ve Taşımacılık Tic. A.Ş.'nin iştiraki olarak 2010 yılında halka açılmıştır. Şirketimiz depoculuk alanında gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak, geliştirmek ve bu yerleri uzun vadeli kiralamak üzere kurulmuş bir portföy yönetim şirketidir. Tamamı dünya standartlarında geliştirilmiş depolarıyla Reysaş GYO, Türkiye'nin ilk ve tek depo geliştirmeye odaklanmış gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Bu pozisyonu ile ülkemiz gayrimenkul piyasasına yeni bir soluk getirerek farklılık kazandıran Reysaş GYO' nun öncelikli hedefi, hissedarlarımız için paylaşılabilir ve büyüyen değerler yaratmaktır. Halka açıldığında 183 Bin m^2 kapalı alanı, 170 Milyon TL çıkarılmış sermayesi, 282 Milyon TL öz sermayesi ve 297 Milyon TL aktif büyüklüğü olan Şirketimiz, geçen süre içerisinde yüksek katma değerli depo ve diğer gayrimenkul yatırımlarını sürdürerek 2026 Yılı 2. Çeyreğini 2.000.000.000 TL ödenmiş sermayesi 1,6 Milyon m^2'lik kira getirisi olan kapalı alanı, 111 Milyar TL'lik öz sermayesi, 118,4 Milyar TL'lik gayrimenkul portföyü, 139 Milyar TL'lik aktif büyüklüğü ile global çaptaki kurumsal nitelikli müşterilerine hizmet vererek sürekli büyüyen bir şirkete dönüşmüştür.

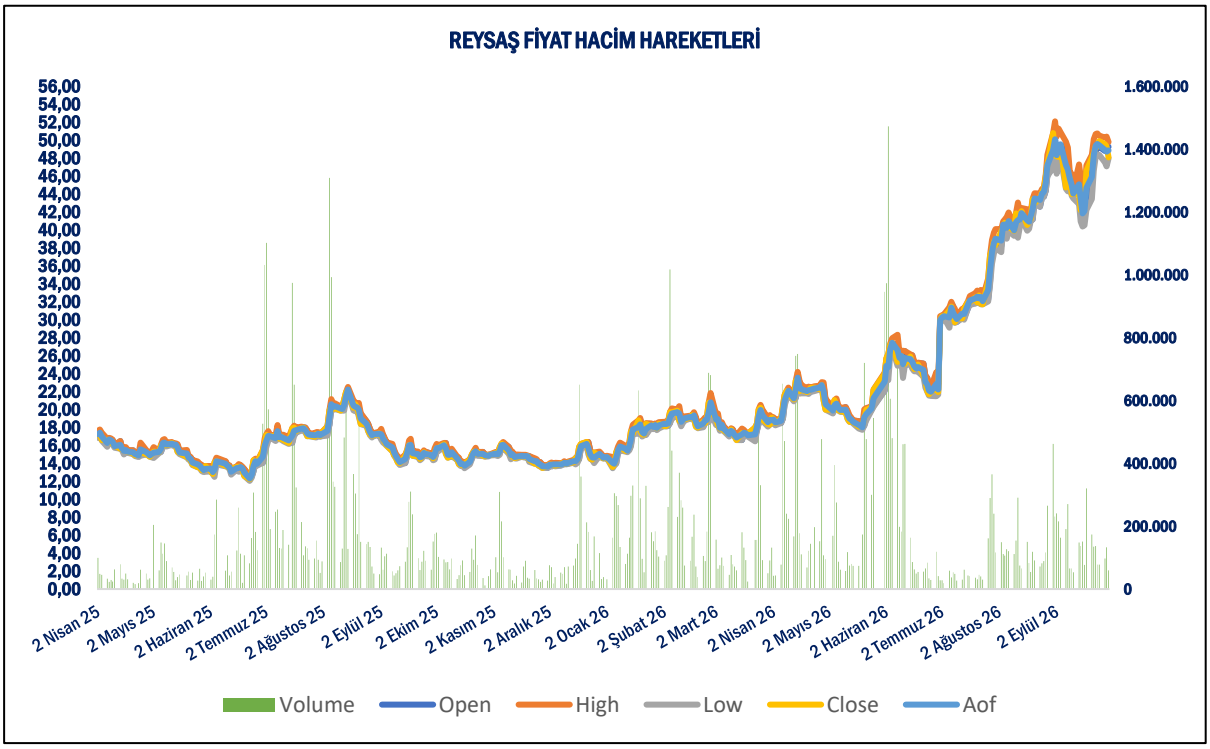


Yapmış olduğu depo yatırımlarını birçok farklı dünya markasına kiralamış olan Reysaş GYO, bu depolarından sürekli kira getirisi sağlamaktadır. Bu devamlı kira getirileri ile de Reysaş GYO, zaten portföyünde bulunan arsalarına yeni depola yatırımlarını geliştirerek depolama kapasitesini sürekli olarak arttıracak ve ortaklarına da en üst düzeyde getiri sağlayacaktır. İçinde bulunduğu sektörün henüz yeni gelişmekte olmasını bir fırsata çevirmiş olan Reysaş GYO, önünde bulunun yüksek potansiyeli de değerlendirerek, Türkiye'nin lider depo geliştiricisi olma unvanını da koruyacaktır.

GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ	30.09.2026			
GAYRİMENKUL	ADET	ARSA M2	YAPI ALANI M2	PORTFÖY DEĞERİ
ARSA	25	590.809,00	51.063,00	29.605.284.019
LOJİSTİK DEPO	41	790.814,10	802.169,00	60.542.110.000
FINDIK DEPO	7	138.751,97	36.191,00	1.452.400.000
TAŞIT MUAYENE İSTASYONU	5	31.417,92	2.525,20	173.350.000
İMALATHANE	2	27.071,29	29.873,00	1.662.000.000
OTO GALERİ ÇARŞI AVM	1	13.847,00	12.756,00	1.260.000.000
OFİS	2	687,00	705,00	285.250.000
OTEL	2	10.045,52	23.615,00	2.313.749.000
KONUT PROJE	2	23.083,00	51.317,43	2.777.820.000
FABRİKA	4	60.764,79	35.110,00	3.086.345.000

HİSSE (“RYGYO.E”) PERFORMANSI

Fiyat hareketlerine bakıldığında 2026 yılına 21 TL ile başlayan RYGYO.E, dönem çerisinde en düşük 28,50 TL, en yüksek 52,10 TL ve ağırlıklı ortalama fiyatı 36,18 TL seviyelerinde olup, 2025 yılı kapanışına göre %129 luk artışla 48,10 TL seviyesinde kapatarak BİST 100, BİST GYO endekslerinin üzerinde bir seyir izlemiştir.



*İşbu Faaliyet Raporu (‘Rapor’), Türk Ticaret Kanunu’nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan ‘Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik’ hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-14.1) sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı ‘Kurumsal Yönetim Tebliği’nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı ‘Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin konsolide olarak **01.01.2026 – 30.09.2026** dönemi itibarıyla faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.*

Durmuş Döven	Egemen Döven	Behzat Kaplan
Yönetim Kurulu Başkanı	**Yönetim Kurulu Başkan Vekili**	**Yönetim Kurulu Üyesi**

Ekrem Burcu	Ali Murathan Dikel	Cihan Sel
Yönetim Kurulu Üyesi	**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**	**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**