

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2019 – 31.03.2019

ARA DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



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

RAPORUN DÖNEMİ

01.01.2019 – 31.03.2019

ŞİRKETİN ve BAĞLI ORTAKLIKLARIN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

ŞİRKETİN VE BAĞLI ORTAKLIKLARIN SERMAYE YAPISI

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 31.03.2019 İtibariyle	GRUBU	TÜRÜ	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	A	Nama	578.823,532	0,24
	B	Hamiline	150.638.785,468	61,24
Diğer	B	Hamiline	11,00	0
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	94.782.381,00	38,52
TOPLAM			246.000.001	100

Arı Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	<u>31.03.2019</u>		<u>31.12.2018</u>	
<u>Ortaklar</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>
Reysaş GYO A.Ş.	4.575.000	50,00	4.575.000	50,00
Diğer	4.575.000	50,00	4.575.000	50,00
Toplam	9.150.000	100	9.150.000	100

Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti.	<u>31.03.2019</u>		<u>31.12.2018</u>	
<u>Ortaklar</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı</u>
Reysaş GYO A.Ş.	38.000.000	100,00	38.000.000	100,00
Toplam	38.000.000	100	38.000.000	100

YÖNETİM KURULU – KOMİTELER – ÜST YÖNETİM

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

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

Yönetim Kurulu seçimi Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde belirtilen kriterler dahilinde 04.05.2018 tarihli 2017 yılı Olağan Genel Kurul'unda 3 (üç) yıl süre için yapılmıştır. Yönetim Kurulu 2019 yılında 18 kez toplanmış ve bu toplantılarda 17 adet karar alınmıştır.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ'NİN ÖZGEÇMİŞLERİ

Durmuş Döven

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Başkanı

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

Egemen Döven

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

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

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

Behzat Kaplan

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

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

Ekrem Burcu

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

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

Erem Ersoy

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

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

Cem Akgün

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

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

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

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

Komitelerin çalışma esasları;

-Kurumsal Yönetim Komitesi: Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir. Yönetim Kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler. Kurumsal Yönetim Komitesi 6 ayda bir toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar. 2019 yılında Kurumsal Yönetim Komitesi 1 kere toplanmış ve Yönetim Kurulu'na 1 adet rapor sunmuşlardır.

-Denetimden Sorumlu Komite: Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir. Denetimden Sorumlu Komite yılda 4 defa toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar. 2019 yılında Denetimden Sorumlu Komite 2 kere toplanmış ve Yönetim Kurulu'na 2 adet rapor sunmuşlardır.

- Riskin Erken Saptanması Komitesi: Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumludurlar. Riskin Erken Saptanması Komitesi 2 ayda bir toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar. 2019 yılında Riskin Erken Saptanması Komitesi 1 kere toplanmış ve Yönetim Kurulu'na 1 adet rapor sunmuşlardır.

ÜST YÖNETİM

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

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

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE DENETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ VE GÖREV SÜRESİ

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

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

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

BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

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

YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZLIK BEYANI

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

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

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

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



MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1.ç sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-48.1.ç) 02.01.2019 tarih ve 30643 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

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

Şirketimizin 17/04/2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; VUK'a ve SPK'ya göre hazırlanan 2018 yılı mali tablolarında, VUK'a göre -103.976.972,48-TL (Zarar), SPK mevzuatına göre ise 212.108.681-TL kar olması sebebiyle ortaklara kar payı dağıtılmaması hususu Genel Kurul onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda yer alan düzenlemelere uyar. Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bîlânçoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır:

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

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

Birinci Temettü

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

İkinci Temettü

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

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

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

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

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

01.01.2019 – 31.03.2019 DÖNEMİ FAALİYETLERİ, PORTFÖY BİLGİSİ VE GELİŞMELER

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

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

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

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2079 Ada 1 Parsel üzerindeki 15.170 m2'lik arsanın üzerinde bulunan 18.200 m2 deponun 1.350 m2'lik

depolama alanı için Şirketimiz ile "Hellmann Worlwide Lojistik Ltd.Şti." arasında yapılan kira sözleşmesi 1 yıllığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 1 yılda yaklaşık KDV dahil 80.000 USD gelir elde edilecektir.

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

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

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

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

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

Yönetim Kurulumuzun 31/01/2019 tarih ve 495 sayılı kararına istinaden, Denetim Komitesi'nin önerisi doğrultusunda, 2019 yılına ilişkin hesap dönemini kapsamak üzere

Şirketimizin finansal raporlarının denetlenmesi için Bilgili Bağımsız Denetim Anonim Şirketi'nin seçilmesine ve bu seçimin Genel Kurul'un onayına sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

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

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

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

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

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

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan 63.189 m2'lik deponun 5.500 m2'lik depolama alanı "Polaris Lojistik Hizmetleri Tic.A.Ş."ye 3 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 senede yaklaşık KDV dahil 7.000.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2079 Ada 1 Parsel üzerindeki 15.170 m2 arsa üzerinde yer alan 18.200 m2 deponun 300 m2 depolama alanı "Eurotab Avrasya Ev Bakım ve Sağlık Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş."ye 2 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 2 ayda yaklaşık KDV dahil 15.000 TL gelir elde edilecektir.

18/08/2017 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile bildirmiş olduğumuz; şirketimiz portföyünde bulunan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi Karapınar Mevkii 527 Ada 9 Parsel üzerindeki 21.268,71 m2 arsa üzerinde bulunan 10.606 m2 deponun 3.683 m2'lik depolama alanına ek olarak 788 m2'lik depolama alanı "Doğrucan Mobilya Uğur Dayanıklı Tüketim Malları ve Reklamcılık Hizmetleri Tic.Ltd.Şti."ye 01/10/2022 tarihine kadar ek protokol yapılarak kiraya verilmiştir. Kiraya verilen ek depodan kira süresi sonuna kadar yaklaşık KDV dahil 600.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 3 Parsel üzerindeki 7.037 m2 arsa üzerinde bulunan 7.931 m2'lik deponun 850 m2'lik depolama alanı "TransLogic Lojistik Yazılım Sanayi ve Ticaret A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 250.000 TL gelir elde edilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri II.17.1 sayılı tebliğinde yer alan 'Yaygın ve süreklilik arz eden işlemler' maddesine istinaden hazırlanan 'İlişkili Taraf İşlemlerine İlişkin' raporun sonuç bölümü aşağıda sunulmaktadır; Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin "Yaygın ve Süreklilik Arz Eden İşlemler" başlıklı 10. Maddesi hükmü gereğince, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile ilişkili taraf işlemleri değerlendirilmiş, yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerinin 2018 yılı hesap dönemi içerisindeki tutarının Şirketimizin kamuya açıklanan 2018 yılı konsolide finansal tablolarında yer alan hasılat ve satışların maliyetine olan oranının piyasa koşullarında gerçekleştiği, 2019 yılı sonunda ise %10 limitinin altında ilişkili taraf işleminin gerçekleşeceği öngörülmüştür.

Şirketimizin 21/03/2019 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili madde hükümlerine göre, Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın **17 Nisan 2019 Çarşamba günü saat 13:00'de**, Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:11 Üsküdar-İstanbul adresinde yapılmasına karar verilmiştir.

Genel Kurul Gündem Maddeleri;

- 1 - Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
- 2 - Toplantı tutanaklarının ve sair evrakın imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,

- 3 - 2018 yılı faaliyetleri hakkında Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve görüşülmesi,
- 4 - 2018 yılı Bağımsız Denetim Rapor özetinin okunması ve görüşülmesi,
- 5 - 2018 yılı Bilanço ve Kar-Zarar hesaplarının ayrı ayrı okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,
- 6 - Yönetim Kurulu Üyelerinin 2018 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,
- 7 - Bağımsız Denetim Şirketinin 2018 yılı çalışmalarından dolayı ibra edilmesi,
- 8 - 2018 hesap dönemine ait mali tablolarla kar çıkmadığından, Yönetim Kurulu'nun kar dağıtımını yapılmamasına ilişkin önerinin Genel Kurul onayına sunulması,
- 9 - TTKanunu Madde 398'e ve SPKanunu'na göre, Şirketin 2019 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu tarafından önerilen Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş.'nin Genel Kurul onayına sunulması,
- 10 - Yönetim Kurulu üyelerine, TTKanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamına giren işleri yapabilmeleri için gerekli izin verilmesi hususunun Genel Kurul'un onayına sunulması,
- 11 - 2018 yılında yapılmış olan İlişkili Taraf İşlemleri hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi,
- 12 - Şirket ortaklarının, 2018 yılı içerisinde 3.kişiler lehine vermiş oldukları Teminat, Rehin ve İpotekler konusunda ve elde ettikleri gelir ve menfaatler konusunda bilgi verilmesi,
- 13 - 2018 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi,
- 14 - Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin tespiti,
- 15 - Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-48.1a) Madde 33 gereği 2018 yılında yapılan gayrimenkul alım, satım ve kiralama işlemlerine ilişkin Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
- 16 - Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliğinin 1.3.6 sayılı ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
- 17 - Dilek ve Temenniler.

Şirketimizin 21.03.2019 tarih Yönetim Kurulu Toplantısında; Şirketimizin yasal kayıtlara göre hazırlanan mali tablolarında dağıtılabilir net kar rakamının olmadığı görülmüş olup, dağıtılabilir karın olmaması sebebi ile 2018 yılına ilişkin kar dağıtımının yapılmamasına yönelik teklifin, 2018 yılı Olağan Genel Kurul onayına sunulmasına karar verilmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Sakarya İli Arifiye İlçesi Yukarıkirezce Mahallesi 2586 Ada 70 Parsel üzerindeki 10.326,55 m2 arsa üzerinde bulunan 1.692 m2'lik deponun 50 m2'lik depolama alanı için Şirketimiz ile "Zelisko Elektrik San.ve Tic.Ltd.Şti." arasında yapılan kira

sözleşmesi 1 yıllığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 15.000 TL gelir elde edilecektir.

01/01/2019 – 31/03/2019 tarihleri arasında tüm depolarımızdan elde edilen kira geliri 50.717.555-TL'dir.

İNŞAATI DEVAM EDEN PROJELER - 31/03/2019 TARİHİ İTİBARI İLE

Kocaeli Çayırova 13 Akse 841 Ada 12 Parsel; İnşaat Yapı Ruhsatı alınmıştır.

Kocaeli Çayırova 15 Akse 420 Ada 33 Parsel; devam eden depo inşaatı %20 bitmişlik oranındadır.

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

Kastamonu Merkez 1299 Ada 8 Parsel; proje aşamasındadır.

Ankara Kazan 3520 Ada 6 Parsel; proje aşamasındadır.

Erzurum Palandöken 12579 Ada 1 Parsel; proje aşamasındadır.

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

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

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

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

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

KOCAELİ AKSE 2088 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

İSTANBUL PENDİK 27 PAFTA 695 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

KOCAELİ KARTEPE 884 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

KOCAELİ UZUNTARLA 165 ADA 17 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

KOCAELİ UZUNTARLA 373 ADA 6 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

SAKARYA ARİFİYE YUKARIKİREZCE 2587 ADA 47 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

SAMSUN ÇARŞAMBA IRMAKSIRTI 217 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 2087 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

İSTANBUL TUZLA 1586 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

İSTANBUL ESENYURT 2642 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 2085 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

ANKARA GÖLBAŞI 98 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ADANA SEYHAN PAFTA 12249 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

ADANA YÜREĞİR 156 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

ANKARA KAHRAMANKAZAN 2733 ADA 11 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

İSTANBUL SANCAKTEPE 6650 ADA 17 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

İSTANBUL TUZLA 1512 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

İSTANBUL TUZLA G22B14A1C PAFTA 1850 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

KOCAELİ ÇAYIROVA 2079 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

KOCAELİ ÇAYIROVA 2085 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 2087 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

KOCAELİ ÇAYIROVA 2079 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

KOCAELİ ÇAYIROVA 2080 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

İSTANBUL ÖMERLİ KURTİNİ 211 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

ESKİŞEHİR ODUNPAZARI 112 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

KOCAELİ UZUNTARLA 165 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

ANTALYA KEPEZ 26772 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

SAKARYA ARİFİYE YUKARIKİREZCE 2587 ADA 46 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

İSTANBUL ÇAMLICA 60 ADA 64 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANTALYA SERİK 1561 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

SAKARYA ARİFİYE 143 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

İZMİR MENDERES GÖRECE 515 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

ANKARA KAHRAMANKAZAN 693 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

İSTANBUL TUZLA 1512 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

İZMİR MENDERES GÖRECE 522 ADA 12 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

İZMİR MENDERES GÖRECE 526 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

İZMİR MENDERES GÖRECE 527 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

İZMİR MENDERES GÖRECE 527 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

DÜZCE MERKEZ 2177 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

DÜZCE AKCAKOCA 130 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

GİRESUN TİREBOLU 345 ADA 25 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

GİRESUN BULANCAK 282 ADA 31 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

ORDU ÜNYE 160 ADA 43 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

SAKARYA ARİFİYE 2586 ADA 70 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 420 ADA 33 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 841 ADA 12 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

ADANA SARIÇAM 621 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

ANKARA KAHRAMANKAZAN 3520 ADA 6 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

ERZURUM PALANDÖKEN 12579 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

ANKARA ÇANKAYA 28166 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

ANKARA ÇANKAYA 28166 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

BARTIN MERKEZ 1390 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

KARABÜK MERKEZ 170 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

KASTAMONU TOSYA 1713 ADA 11 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

ESKİŞEHİR SİVRİHİSAR 237 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

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

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

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

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

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

Portföy Bilgisi

REYSAŞ GYO A.Ş. PORTFÖY TABLOSU / 31/03/2019

GAYRİMENKULLER	YERİ VE ÖZELLİKLERİ	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ TL	ALİŞ EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2014 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2015 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2016 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2017 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2018 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	PORTFÖY DEĞERİ TL	TOPLAM PORTFÖY DEĞERİNE ORAN %
1	Düzce Merkez Darıcı 1788 Ada 3 Parsel, 1792 Ada 6-7-8-11-12 Parsel, 1793 Ada 3-9 Parsel, 1802 Ada 3 Parsel 12.988,09 m2	20.05.18	815.000	815.000	1.339.000	8.579.000	7.262.000	3.413.000	4.183.000	4.183.000	0,23%
2	Kocaeli Çayırca 14 Akse 2088 Ada 3 Parsel 5.801 m2	28.04.18	1.950.000	1.950.000	4.500.000	5.714.000	6.961.000	9.382.000	9.982.000	9.982.000	0,50%
3	Fındık Kuruca 895 Parsel 37.347 m2	30.06.18	9.200.000	9.285.000	12.000.000	12.073.000	15.230.000	16.716.000	20.431.000	20.431.000	1,03%
4	Kocaeli Uzunlar 884 Parsel 19.820 m2	31.12.18	606.000	495.000	1.290.000	1.586.000	1.685.000	1.784.000	2.180.000	2.180.000	0,11%
5	Kocaeli Uzunlar 185 Ada 17 Parsel 22.053,92 m2	31.12.18	731.000	440.000	1.100.000	1.764.000	1.875.000	1.985.000	2.426.000	2.426.000	0,12%
6	Kocaeli Uzunlar 375 Ada 6 Parsel 1.066,11 m2	31.12.18	100.000	135.000	170.000	266.000	313.000	342.000	368.000	368.000	0,02%
7	Sakarya Atılgay Yukarıkocacık 2587 Ada 47 Parsel 56.019,50 m2	31.03.11	9.866.000	9.866.000	11.768.000	6.482.000	6.722.000	7.843.000	9.243.000	9.243.000	0,47%
8	Samsun Çarşıbaşı İmaret 217 Ada 2 Parsel 22.488,04 m2	31.12.12	3.506.264	3.370.000	3.375.000	4.061.000	4.501.000	2.250.000	4.726.000	4.726.000	0,24%
9	Ankara Gökbaşı 98 Ada 5 Parsel 19.905 m2 / 8.060 m2	20.03.18	1.670.750	2.863.000		3.340.000	3.976.000	3.976.000	4.463.000	4.463.000	0,23%
10	İstanbul Sarıcağaç 1975 Parsel 6.955,62 m2	30.09.18	20.488.000	20.488.000		22.646.000	17.936.000	19.573.000	24.728.000	24.728.000	1,25%
11	Kocaeli Merkez 1299 Ada 8 Parsel 3.472,80 m2 / 14.000 m2	01.03.18	1.218.960	1.476.000			1.997.000	2.605.000	3.212.000	3.212.000	0,16%
12	Kocaeli Çeltik Marmarık 434 Ada 8 Parsel 6.404,38 m2	05.05.18	6.564.900	6.738.000			7.173.000	8.130.000	8.647.000	8.647.000	0,44%
13	Kocaeli Çayırca 15 Depo 420 Ada 33 Parsel 14.703,44 m2 / 20.521 m2	23.05.17	22.055.160	30.361.400			28.672.000	33.618.000	35.618.000	35.618.000	1,73%
14	Kocaeli Çayırca 13 Depo Akse 84 Ada 12 Parsel 6.433,40 m2 / 6.143 m2	30.07.17	11.900.000	11.900.000				11.902.000	12.867.000	12.867.000	0,63%
15	Ankara Kapan 3620 Ada 6 Parsel 58.595 m2 / 46.500 m2	03.05.18	10.000.000	11.000.000				12.157.000	12.157.000	12.157.000	0,63%
16	Ezurmum Palandöken 12579 Ada 1 Parsel 5.169,62 m2	30.07.18	3.105.000	3.231.000				3.360.000	3.360.000	3.360.000	0,17%
17	Ankara Çarşıbaşı 28166 Ada 4 Parsel 235 m2	15.10.18	2.817.227	1.250.534				1.250.534	1.250.534	1.250.534	0,07%
18	Kocaeli Merkez 1454 Ada 62 Parsel 4.530 m2	21.11.18	3.000.000	4.332.000				4.332.000	4.332.000	4.332.000	0,22%
19	Bartın Merkez 1390 Ada 1 Parsel 4.380,93 m2	26.11.18	1.300.000	1.335.000				1.335.000	1.335.000	1.335.000	0,07%
20	Karabük Merkez 170 Ada 1 Parsel 5.291,28 m2	26.11.18	1.500.000	1.789.500				1.789.500	1.789.500	1.789.500	0,09%
21	Kocaeli Torpa 2713 Ada 3 Parsel 5.960,68 m2	27.11.18	400.000	388.500				388.500	388.500	388.500	0,02%
22	Eskişehir Şifnebaşı 237 Ada 1 Parsel 11.254,26 m2	11.12.18	350.000	372.000				372.000	372.000	372.000	0,02%
TOPLAM PORTFÖY											
1	Adana ve Anadolı Toplamı		112.836.291	122.622.916	36.128.000	63.511.000	75.411.000	118.413.000	166.140.510	166.140.510	8,46%
1	Adana 3 Seyhan Depo 12249 Ada 5 Parsel 28.810,32 m2 / 3.770 m2	06.05.18	2.466.000	17.410.000	21.720.000	16.143.000	18.854.000	19.648.000	20.923.000	20.923.000	1,00%
2	Adana 2 ÇarşıbaşıSA Depo 136 Ada 2 Parsel 23.095 m2 / 12.818 m2	06.05.18	5.527.074	7.760.000	13.948.000	12.147.000	14.700.000	16.226.000	18.525.000	18.525.000	0,94%
3	Ankara ÇarşıbaşıSA Depo Kapan Ortayazı 2723 Ada 11 Parsel 16.599 m2 / 18.462 m2	07.05.18	5.098.447	7.720.000	11.500.000	10.766.000	12.743.000	14.343.000	14.868.000	14.868.000	0,73%
4	İstanbul Merkez Sarıcağaç 6650 Ada 17 Parsel 16.117,38 m2 / 13.229 m2	07.05.18	7.573.428	16.850.000	26.670.000	41.153.000	37.473.000	52.233.000	62.381.000	62.381.000	2,95%
5	İstanbul Ortahı 2 Depo 1912 Parsel 14.134 m2 / 18.926,26 m2	10.05.18	12.821.000	23.200.000	37.350.000	42.997.000	49.837.000	62.226.000	61.068.000	61.068.000	3,09%
6	İstanbul Ortahı 4 Depo 1850 Parsel 4 Patla 28.053,36 m2 / 33.424,36 m2	10.05.12	26.639.908	43.174.000	53.475.000	75.424.000	88.632.000	93.016.000	109.306.000	109.306.000	5,53%
7	Kocaeli Çayırca 2 Depo 2079 Ada 1 Parsel 15.170 m2 / 18.200 m2	10.05.18	6.480.893	17.200.000	30.000.000	20.068.000	34.979.000	47.185.000	49.360.000	49.360.000	2,50%
8	Kocaeli Çayırca 1+7+10 Depo 2086 Ada 5 Parsel 31.240 m2 / 63.189 m2	10.05.18	16.038.073	35.680.000	63.000.000	101.360.000	106.657.000	133.140.000	141.556.000	141.556.000	7,16%
9	Kocaeli Çayırca 3 Depo 2088 Ada 3 Parsel 14.387,45 m2 / 26.124 m2	28.09.12	60.040.111	50.000.000	50.000.000	60.502.000	53.001.000	55.345.000	64.501.000	64.501.000	3,26%
10	Kocaeli Çayırca 6 Akse 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m2 / 7.931 m2	06.05.18	1.298.000	2.330.000	13.000.000	14.350.000	17.891.000	21.344.000	23.106.000	23.106.000	1,17%
11	Kocaeli Çayırca 8 Depo Akse 2079 Ada 4 Parsel 3.033 m2 / 24.143 m2	21.02.12	1.380.000	4.170.000	6.785.000	4.895.000	7.789.000	9.971.804	11.886.000	11.886.000	0,60%
12	Kocaeli Çayırca 8 Akse 2080 Ada 1 Parsel 23.188,46 m2 / 57.884 m2	23.03.12	10.260.000	10.260.000	34.750.000	73.657.000	96.645.000	112.274.000	135.860.000	135.860.000	6,87%
13	İstanbul Hacıhalil Ömeri Kuru 211 Ada 5 Parsel 7.352 m2 / 3.862 m2	11.02.18	1.753.616	3.960.000	5.565.000	10.955.000	13.561.000	17.365.000	20.218.000	20.218.000	1,02%
14	Eskişehir Odunpazarı 112 Ada 9 Parsel 16.713 m2 / 3.987 m2	30.07.18	1.999.000	1.999.000	3.903.000	3.291.000	3.793.000	4.338.000	5.307.000	5.307.000	0,27%
15	Kocaeli Uzunlar 185 Ada 9 Parsel 36.333,91 m2 / 5.800 m2	31.12.18	2.451.750	8.775.000	8.775.000	6.078.000	6.703.000	8.638.000	9.124.000	9.124.000	0,46%
16	Antalya Kepez 26772 Ada 2 Parsel 3.000 m2 / 5.730 m2	23.08.11	1.396.000	1.500.000	5.410.000	7.707.000	9.154.000	9.253.000	9.254.000	9.254.000	0,47%
17	Sakarya Akıyan Yukarıkocacık 2587 Ada 46 Parsel 34.199,71 m2 / 13.484 m2	26.05.18	10.260.000	10.260.000	10.770.000	4.104.000	4.446.000	4.790.000	5.985.000	5.985.000	0,30%
18	Bolu Merkez Sarayçık Köyü 120 Ada 19 Parsel 20.054 m2 / 12.130 m2	15.01.14	826.160	826.300	12.100.000	13.368.000	15.754.000	16.105.000	17.877.000	17.877.000	0,90%
19	İstanbul Çarşıbaşı 60 Ada 64 Parsel (Orta) 987,85 m2 / 794 m2	23.05.14	6.800.000	7.000.000	7.000.000	12.672.000	13.874.000	14.038.000	16.110.000	16.110.000	0,81%
20	Eskişehir Yeşiltepe 3603 Ada 1 Parsel (Hizmet) 3.298,40 m2 / 12.718 m2	22.07.14	17.818.000	24.000.000	29.320.000	35.701.000	38.882.000	47.880.000	53.828.000	53.828.000	2,73%
21	Antalya Serik 1561 Parsel 69.888,35 m2 / 42.482 m2	24.11.14	7.250.000	9.785.000		14.221.000	14.247.000	67.358.000	74.686.000	74.686.000	3,78%
22	Sakarya Atılgay 143 Ada 2 Parsel 8.984,68 m2 / 5.644,39 m2	02.03.18	3.250.000	3.350.000		9.117.000	11.810.000	12.006.000	13.199.000	13.199.000	0,67%
23	Antalya Kuntula 294 Ada 24 Parsel 10.132,75 m2 / 8.045 m2	11.05.19	1.650.000	2.035.500		11.694.000	13.882.000	11.097.000	11.742.000	11.742.000	0,59%
24	İzmir Menderes Gölcük 615 Ada 9 Parsel 15.601,00 m2 / 7.800 m2	26.05.18	1.680.000	4.680.000	11.735.500	11.694.000	15.185.000	16.932.000	22.620.000	22.620.000	1,14%
25	Ankara Kapan 693 Ada 3 Parsel 11.970 m2 / 13.833,5 m2	06.08.18	1.300.000	1.525.000	2.250.000	12.252.000	17.248.000	18.255.000	18.264.000	18.264.000	0,92%
26	Adana 3 Sarayçık 622 Ada 4 Parsel 18.199 m2 / 9.854 m2	25.05.11	356.721	725.000	1.820.000	8.069.000	8.718.000	13.989.000	15.350.000	15.350.000	0,78%
27	İstanbul Ortahı 5 Depo 102014n Patla 1990 Parsel 17.425,92 m2 / 48.894 m2	02.10.12	12.602.100	12.602.000	13.840.000	67.640.000	110.582.000	102.490.000	118.965.000	118.965.000	6,02%
28	İzmir Menderes Gölcük 622 Ada 12 Parsel 13.189,00 m2 / 6.477 m2	04.11.13	3.000.000	2.985.000	3.320.000	8.507.000	12.350.000	14.115.000	18.621.000	18.621.000	0,94%
29	İzmir Menderes 528 Ada 4 Parsel 8.118 m2 / 4.001 m2	15.08.14	2.497.500	2.840.000	2.840.000	4.059.000	6.118.000	9.169.000	11.603.000	11.603.000	0,59%
30	İzmir Menderes 527 Ada 5 Parsel 7.180,95 m2 / 3.506 m2	15.08.14	2.209.200	3.230.000	3.230.000	3.590.000	6.975.000	8.892.000	10.167.000	10.167.000	0,51%
31	İzmir Menderes 527 Ada 9 Parsel 21.268,71 m2 / 10.606 m2	15.08.14	6.543.300	5.950.000	5.950.000	10.634.000	23.688.000	25.665.000	30.760.000	30.760.000	1,56%
32	Kocaeli Çayırca 11 Akse 2087 Ada 5 Parsel 20.871,43 m2 / 42.654 m2	03.09.14	24.000.000	26.420.000	18.540.000	24.002.000	56.490.000	89.741.000	103.195.000	103.195.000	5,22%
33	İstanbul Esenyurt 2042 Ada 1 Parsel 21.536,25 m2 / 41.865,06 m2	22.01.15	27.603.740	43.000.000		44.149.000	48.451.000	101.161.000	123.506.000	123.506.000	6,20%
34	Kocaeli Çayırca 12 Depo Akse 2085 Ada 4 Parsel 14.419,91 m2 / 28.451 m2	12.03.18	13.000.000	14.420.000		16.563.000	19.936.000	37.770.000	66.143.000	66.143.000	3,30%
35	İstanbul Ortahı 6 Depo Tuzla 1586 Parsel 36.912,51 m2 / 101.796 m2	07.11.14	28.890.400	51.000.000		48.909.000	56.137.000	114.352.000	254.689.000	254.689.000	12,88%
36	Adana Sarayçık 601 Ada 2 Parsel 30.578 m2 / 22.499 m2	21.08.17	1.903.564	5.200.000		7.399.000		9.362.000	13.362.000	13.362.000	1,69%
37	İz										

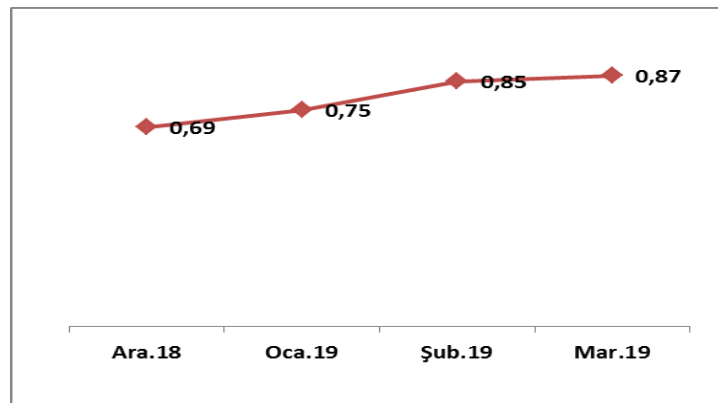
FİNANSAL PERFORMANS

MN TL	31.03.2019	31.03.2018
Gelirler	52,31	32,66
Satışların Maliyeti	-12,14	-4,58
Faaliyet Karı (EBIT)	39,71	28,02
EBITDA(VAFÖK)	41,02	29,01
EBIT Marjı	% 75,91	% 85,81
EBITDA Marjı	% 78,42	% 88,84
Net Kar-Zarar	-23,47	-13,17
Net Karlılık	-	-

MN TL	31.03.2019	31.12.2018
Özkaynaklar	1.126	1.149
Toplam Borç	1.137	1.130
Toplam Finansal Borç	1.106	1.091
Toplam Varlıklar	2.263	2.280

TEMEL RASYOLAR	31.03.2019	31.12.2018
Cari Oran	0,30	0,37
Toplam Borç / Toplam Varlıklar	0,50	0,50
Toplam Borç / Özkaynaklar	1,01	0,98
Finansal Borçluluk	0,49	0,48

HİSSE PERFORMANSI



PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI

Şirketimizin gayrimenkul yatırımlarına yönlendirmediği nakit fonları para ve sermaye piyasası araçlarında değerlendirilmektedir. Portföyde yer alan para ve sermaye piyasası araçlarının toplam değeri 72.895.247-TL'dir. 31.03.2019 tarihi itibarıyla söz konusu yatırımlarımıza ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

	<u>31.03.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Bankalar		
- <i>Vadeli Mevduat</i>	65.317.744	92.478.845
- <i>Vadesiz Mevduat</i>	7.577.503	1.954.529
<u>Toplam</u>	72.895.247	94.433.374

TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU ve YATIRIMLAR

Halihazırda kullanılmış ve kullanılacak teşvik bulunmamaktadır.

FİNANSMAN KAYNAKLARI, RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

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

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

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

YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Yoktur.

YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Yoktur.

PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ VE ÇALIŞANLARA SAĞLANAN HAKLAR

31 Aralık 2012 tarihinde Egemen Döven Genel Müdür, Mehmet Alper Alptekin Portföy Yöneticisi ve 01.07.2013 tarihinden itibaren de Ebru Ermurat Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak şirketimizde görev yapmaktadır. 31 Mart 2019 itibarıyla çalışan ortalama personel sayısı 6 olup, üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 54.529-TL olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Mart 2018: 55.205-TL)' dir.

FAALİYET DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN SONRA GERÇEKLEŞEN OLAYLAR

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2079 Ada 1 Parsel üzerindeki 15.170 m2 arsa üzerinde bulunan 18.200 m2 deponun 1.800 m2'lik depolama alanı ve iki odalı konteyner "Vivense Teknoloji Hizmetleri ve Ticaret A.Ş."ye 3 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 senede yaklaşık KDV dahil 2.800.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 3 Parsel üzerindeki 7.037 m2 arsa üzerinde bulunan 7.931 m2'lik lojistik deponun 200 m2'lik ofis depolama alanı için şirketimiz ile Eggin Gıda ve Gıda Mad.Katkıları San.Tic.Ltd.Şti. arasında yapılan kira sözleşmesi 1 yılına uzatılmıştır. Kiraya verilen ofis alanından 1 yılda yaklaşık KDV dahil 90.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2079 Ada 1 Parsel üzerindeki 15.170 m2 arsa üzerinde bulunan 18.200 m2 deponun 2.450 m2'lik depolama alanı "Masterlog Lojistik Hizmetleri Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 750.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2079 Ada 1 Parsel üzerindeki 15.170 m2 arsa üzerinde yer alan 18.200 m2 deponun 1.500 m2 depolama alanı "Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş."nin müşterilerinde kullanıma sunulmak üzere 1 seneliğine kiraya verilmiş olup, kira sözleşmesi her yıl otomatik yenilenecektir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 535.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimize ait 2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 17/04/2019 tarihinde yapılmıştır. Söz konusu toplantıda;

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

- 2018 yılına ait Finansal Tabloların ve Faaliyet Raporu'nun onaylanmasına,
- 2018 yılı için Bağımsız Denetim Şirketinin ibrasına,
- 2018 yılı dönemi için kar payı dağıtımı yapılmamasına,
- 2018 yılı çalışmalarından dolayı Yön.Krl.Üyelerinin ibralarına,
- 2018 yılı hesap işlemlerinin denetimi için Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçilmesine,
- Şirket Yönetim Kurulu üyelerine TTK 395. ve 396.maddeleri gereğince izin verilmesine,
- Yönetim Kurulu Üyeliği Huzur Haklarının belirlenmesine karar verilmiştir.

Şirketimizin 17/04/2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında; VUK'a ve SPK'ya göre hazırlanan 2018 yılı mali tablolarında, VUK'a göre -103.976.972,48-TL (zarar), SPK mevzuatına göre ise 212.108.681-TL kar olması sebebiyle ortaklara kar payı dağıtılmaması hususu görüşülmüş ve oybirliği ile kabul edilmiştir.

İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri

31 Mart 2019

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
<u>İlişkili Şirketler</u>					
Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.	1.696.250	-	-	4.516.247	-
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	2.186.649	-	-	-	6.019.262
Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti	5.648.896	-	-	-	-
Kolay Depo Depolama A.Ş.	-	-	-	28.730	-
Reyline Uluslararası Taş. Ltd. Şti	176.392	-	-	-	-
Reymar Tütün Mamulleri Dağ. ve Paz. Ltd. Şti.	4.095.581	-	-	-	-
Emir İstif Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.	773.417	-	-	-	-
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	-	-	7.402.038	-	-
Rey Bilişim Hizmetleri ve Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	13.770	-
Eksi: İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(138.770)	-	-	(312)	-
Personel Avansları	-	-	10.375	-	-
Diğer	5.081	700.000	-	-	-
Toplam	14.443.496	700.000	7.412.413	4.558.435	6.019.262

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

Ticari Alacaklar-Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.

Şirketin %50 oranında hissesine sahip olduğu ve Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar hesabında takip edilen Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.'nin portföyünde bulunan depolarından kira karşılığında elde ettiği çekleri Şirkete hissesi oranında vermektedir.

Bu kapsamda 31 Mart 2019 itibariyle Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş. firmasından alınan 1.696.250 TL tutarında çekler bulunmaktadır. 2018 yılında 3.323.083 TL tutarında çeşitli vadelerde çekler alınmış olup 31 Aralık 2018 itibariyle çeklerin tamamı tahsil edilmiştir. 31 Aralık 2018 itibariyle Alınan Çek bulunmamaktadır.

Ticari Borçlar Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2017 itibariyle Şirketin Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş. firmasına 1.653.573 TL borcu bulunmaktadır. 2018 yılında 3.323.083 TL tutarında çekler alınmış olup borç 4.976.656 TL'ye ulaşmıştır. Ayrıca 01.05.2018 tarihli Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.'nin 2017 yılı Genel Kurulu kararına istinaden 1.964.697 TL temettü kaydı yapılmış olup Şirketin Arı Lojistik A.Ş. firmasına olan borcu 3.011.959 TL'ye düşmüştür. 2018 yılında yapılan diğer işlemlerin etkisiyle 31 Aralık 2018 itibariyle Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş. firmasına olan borç 2.975.258 TL olarak gerçekleşmiştir. 2019 yılında Arı Lojistik firmasından alınan 1.696.250 TL tutarında ki çekler ile 4.671.508 TL'ye ulaşmıştır. 2019 yılında yapılan diğer işlemlerin etkisiyle 31 Mart 2019 itibariyle Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş. firmasına olan borç 4.516.247 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in ilişkili firmalardan olan cari ve senetli alacaklar için yıllık TL, ABD \$ ve Avro için sırasıyla %13,70, %5,85 ve %5,44 oran ile faiz işletilmektedir. Faiz bedelleri aşağıdaki ilişkili taraflardan gelirler ve giderler tablosunda belirtilmiştir.

31 Aralık 2018

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

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

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

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar

İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar

31 Mart 2019

	Bakım Onarım Giderleri	Gayrimenkul Alımları	Diğer	Faiz Giderleri	Toplam
İlişkili taraflardan yapılan alımlar					
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	-	-	272.435	811.913	1.084.348
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	5.956.418	10.120.484	-	-	16.076.902
Toplam	5.956.418	10.120.484	272.435	811.913	17.161.250

31 Mart 2018

İlişkili Taraf Ünvanı	Bakım Onarım	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	147.551	-	365.962	36.624	550.137
Kolay Depo Depolama A.Ş.	28.291	-	-	-	28.291
Tasfiye Halinde Elmas Hizmet Tedarik İnşaat	532.000	-	-	-	532.000
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	16.226	25.348.711	-	230.553	25.595.490
Toplam	724.068	25.348.711	365.962	267.177	26.705.918

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar

31 Mart 2019

İlişkili taraflara yapılan satışlar	Kira-Depo Hizmeti	Faiz Geliri	Diğer	Toplam
Emir İstif Mak.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	-	26.656	1.070.981	1.097.637
Kolay Depo Depolama A.Ş.	60.399	-	15.500	75.899
Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.	600.000	-	-	600.000
Rey Otel Turizm İşletmeciliği Ve Tic. Ltd. Şti.	1.837.958	218.008	192.956	2.248.922
Reyline Uluslar Arası Taşımacılık Ltd. Şti.	149.485	-	115.600	265.085
Reysaş Taşımacılık Ve Lojistik Tic. A.Ş.	3.926.844	1.404.731	811.408	6.142.983
Reymar Tütün Mamülleri Dağıtım Ve Pazarlama Limited Şirketi	-	184.391	-	184.391
Egemen Oto Kiralama A.Ş.	-	-	195.800	195.800
Reysaş Demiryolu Taşımacılığı A.Ş.	-	-	204.350	204.350
Toplam	6.574.686	1.833.786	2.606.595	11.015.067

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

31 Mart 2018

	Kira-Depo Hizmeti	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	1.646.397	574.648	67.745	2.288.789
Kolay Depo Depolama A.Ş.	15.000	-	436	15.436
Çavuşoğlu Yapı End.Tic. Ltd. Şti.	-	1.326.467	-	1.326.467
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	-	2.110.729	-	2.110.729
Emir İstif Makinaları San. Ve Tic. A.Ş.	-	46.455	9.864	56.320
Reyline Uluslararası Taşımacılık Ltd.Şti	114.322	39.867	-	154.189
Rey Otel Turizm İşletmeciliği Tic.Ltd.Şti	1.200.000	57.275	123.476	1.380.751
Toplam	2.975.719	4.155.441	201.521	7.332.681

PORTFOY SINIRLAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Mart 2019	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2018
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	73.029.853	94.582.538
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.973.514.056	1.963.223.571
C	İştirakler	Md.24/(b)	68.848.316	65.395.985
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		137.844.527	143.138.123
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	2.253.236.752	2.266.340.217
E	Finansal Borçlar	Md.31	1.023.418.400	1.007.664.201
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	79.826.960	80.336.765
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	770.713	2.975.258
İ	Özkaynaklar	Md.31	1.126.343.681	1.149.857.617
	Diğer Kaynaklar		22.876.998	25.506.376
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	2.253.236.752	2.266.340.217
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)

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

		İlgili Düzenleme	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
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)	72.879.731	94.432.416
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	47.737.201	47.737.201
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak*	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	387.438	517.046
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31 Mart 2019	Önceki Dönem 31 Aralık 2018	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0,00%	0,00%	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	87,59%	86,63%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	6,30%	7,06%	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0,00%	0,00%	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	2,12%	2,11%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	98,05%	94,92%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	3,23%	4,17%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,00%	0,00%	≤ %10