

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2016 – 31.12.2016

DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

reysas | GYO

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

RAPORUN DÖNEMİ

01.01.2016 – 31.12.2016

ŞİRKETİN ve BAĞLI ORTAKLIKLARIN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

ŞİRKETİN VE BAĞLI ORTAKLIKLARIN SERMAYE YAPISI

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 31.12.2016 İtibariyle	GRUBU	TÜRÜ	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	A	Nama	578.823,532	0,24
	B	Hamiline	150.638.785,468	61,24
Diğer	B	Hamiline	11,00	0
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	94.782.381,00	38,52
TOPLAM			246.000.001	100

Arı Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	31.12.2016		30.09.2016	
<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.	31.12.2016		30.09.2016	
<u>Ortaklar</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı</u>
Reysaş GYO A.Ş.	13.000.000	34,21	13.000.000	34,21
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	25.000.000	65,79	25.000.000	65,79
Toplam	38.000.000	100	38.000.000	100

YÖNETİM KURULU – KOMİTELER – ÜST YÖNETİM

AD-SOYAD	GÖREVİ	GÖREV SÜRESİ
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı	2015 – 3 Yıl
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Bşk.Yrd. – Genel Müdür	2015 – 3 Yıl
**Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	2016
Ekrem Burcu	Yönetim Kurulu Üyesi	2015 – 3 Yıl
*Erem Ersoy	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	2015 – 3 Yıl
Cem Akgün	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	2015 – 3 Yıl

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

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

**01/07/2016 tarih ve 312 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Ali Ergin Şahin'in yerine ilk Genel Kurul'da onaya sunulmak üzere Sayın Behzat Kaplan seçilmiştir.

Yönetim Kurulu seçimi Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde belirtilen kriterler dahilinde 29.05.2015 tarihli 2014 yılı Olağan Genel Kurul'unda 3 (üç) yıl süre için yapılmıştır. Yönetim Kurulu 2016 yılında 89 kez toplanmış ve bu toplantılarda 86 adet karar alınmıştır.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ'NİN ÖZGEÇMİŞLERİ

Durmuş Döven

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Başkanı

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

Egemen Döven

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

23 Nisan 1985 yılında Ankara'da doğan Egemen Döven, ilkokulu Büyük Kolej'de, ortaokulu Özel Bilkent Lisesinde ve liseyi de 2003 yılında TED'de bitirmiştir. Aynı yıl Koç Üniversitesi İşletme bölümüne başlayıp, 2007 yılında bölümünden Vehbi Koç Onur derecesi alarak mezun olmuştur. 2002 yılında Macaristan'ın Győr şehrinde Hödlmayer'de lojistik stajı yapıp, 2004 yılında bankacılık, finans ve hazine bölümlerinde HSBC'de çalışmıştır. 2005 yılında ise operasyon ve planlama bölümlerinde Adapazarı'ndaki Toyota Otomobil Fabrikasında çalışmıştır. 2007 yılından itibaren Reysaş GYO şirketinde Yön. Krl.Üyeliği ve grup şirketlerinde de yöneticilik yapmaktadır. İyi derecede İngilizce bilen Egemen Döven evli ve 2 çocuk babasıdır.

Behzat Kaplan

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

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

Ekrem Burcu

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

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

Erem Ersoy

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

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

Cem Akgün

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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. 2016 yılında Kurumsal Yönetim Komitesi 2 kere toplanmış ve Yönetim Kurulu'na 2 adet rapor sunmuşlardır.

-Denetimden Sorumlu Komite: Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir. Denetimden Sorumlu Komite yılda 4 defa toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar. 2016 yılında Denetimden Sorumlu Komite 5 kere toplanmış ve Yönetim Kurulu'na 5 adet rapor sunmuşlardır.

- Riskin Erken Saptanması Komitesi: Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumludurlar. Riskin Erken Saptanması Komitesi 6 ayda bir toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar. 2016 yılında Riskin Erken Saptanması Komitesi 2 kere toplanmış ve Yönetim Kurulu'na 2 adet rapor sunmuşlardır.

ÜST YÖNETİM

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

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

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE DENETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ VE GÖREV SÜRESİ

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

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

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

BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

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

YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZLIK BEYANI

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

a) Şirket, şirketin ilişkili taraflarından biri veya şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 tarafından, 21/07/2016 ve 25/07/2016 tarihlerinde yapılan açıklamalar şöyledir; Ülkemiz piyasalarında, 15 Temmuz darbe teşebbüsü sonrası yaşanan gelişmeler SPK tarafından yakinen takip edilmiş ve piyasaların sağlıklı bir şekilde işlemesine yönelik olarak 21.07.2016 tarihinde **Seri II No:22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği**'nde düzenlenen yetkilendirme ve %10'luk sınır ile günlük işlem miktarı ortalamasının

%25'inin geçilemeyeceğine ilişkin işlem esasları düzenlenmiş ve aşağıdaki hususlar hakkında kamuoyu duyurusu yapılmıştır:

1. Genel kurullarınca alınmış bir karara bağlı olarak yürürlükte bir geri alım programı olmayan halka açık şirketler, özel durum açıklaması yapmak kaydıyla, herhangi bir limit söz konusu olmaksızın, borsada kendi paylarının geri alımını gerçekleştirebilecektir. Genel kurullarınca alınmış bir karara bağlı olarak geri alım programı yürüten halka açık şirketler, özel durum açıklaması yapmak ve yetkili organlarını bilgilendirmek suretiyle herhangi bir limit söz konusu olmaksızın borsada kendi paylarının geri alımını gerçekleştirebilecektir.
2. Mevcut durum itibariyle, söz konusu %10'luk sınırı aşmış olan halka açık ortaklıklar da duyuru çerçevesinde ilave geri alım gerçekleştirebilecektir.
3. Söz konusu duyuru çerçevesinde yapılacak pay geri alımları, Tebliğ'in yakın ve ciddi kaybın tespitine ilişkin şartlarına tabi olmaksızın, halka açık ortaklıkların kendileri tarafından gerçekleştirilecek alımları kapsamaktadır.
4. Duyuru çerçevesinde geri alınan paylar duyuru tarihinden itibaren 30 günlük süre boyunca satılamayacaktır. 30 günlük sürenin hesaplanmasında "ilk giren ilk çıkar" yöntemi uygulanacaktır.
5. Geri alınan payların elden çıkarılması durumunda Tebliğ'in ilgili maddelerine uyulacak ve 12'nci maddesinin altıncı fıkrası kapsamında gerekli özel durum açıklamaları yapılacaktır.
6. Kurulumuz duyurusu çerçevesinde gerçekleştirilecek geri alım işleri, bilgi suistimali veya piyasa dolandırıcılığı kapsamında değerlendirilmeyecektir.

Seri III No:48.1 sayılı GYO Tebliği'nin "Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri" konulu Madde 17/ 2.-3. fıkraları, "Yapamayacakları İşler" konulu Madde 23/1-f fıkrası, "Değerleme Gerektiren İşlemler" konulu Madde 34, "Bilgi Verme ve Kamuyu Aydınlatma" başlıklı Madde 40-ç bendinin revize hükümleri 17.01.2017 tarih ve 29951 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Sermaye piyasası mevzuatına tabi ortaklıkların, ihraççıların ve sermaye piyasası kurumlarının sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yaptıracakları değerlendirme faaliyetlerinde kullanılacak değerlendirme standartlarına ilişkin esasları belirlemek üzere, "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ (III-62.1)" 01.02.2017 tarih ve 29966 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

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

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

Şirketimiz esas sözleşmesinin, "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinde yer alan kayıtlı sermaye tavan süresinin uzatılması ve 2013 yılı bedelsiz hisse dağıtımını sonrasındaki değişiklikler ile "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 17. maddesinin revize edilmesi onay sürecine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na

yapmış olduğumuz başvurularımız neticesinde; ilgili madde tadillerinin Kurul tarafından iletilen 09.04.2015 tarih ve 12233903-325.06-349-3758 sayılı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından iletilen 22.04.2015 tarih ve 67300147/431.02 sayılı yazıları ile, 6 ay içinde Şirketimiz Genel Kurulu tarafından karara bağlanması koşuluyla, uygun görüldüğü Şirketimize bildirilmiştir.

Şirketimiz 06/07/2015 tarihinde 500.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak ve tamamı 2014 yılı dönem karından karşılanmak üzere, çıkarılmış sermayesinin 240.000.000-TL'den 246.000.001-TL'ye artırılmasıyla ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır. Sermaye artırımını Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.09.2015/25-1116 tarih ve sayılı kararı ile onaylanmış ve Kurul izin yazısı 14.09.2015 tarihinde Şirketimize ulaşmıştır. Yeni sermaye İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 07.12.2015 tarihinde tescil edilmiştir.

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

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

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

Birinci Temettü

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

İkinci Temettü

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

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

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

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

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

01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ FAALİYETLERİ, PORTFÖY BİLGİSİ VE GELİŞMELER

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 768 m2 depolama alanı ve konteyner için, önceki senelerde Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. ile Seyidoğlu Gıda San.ve Tic.A.Ş. arasındaki kira sözleşmesine ek protokol yapılarak, sözleşmedeki tüm şartlar aynı kalmak üzere kiralayan taraf Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak yeniden düzenlenmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede KDV dahil yaklaşık 85.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2079 Ada 1 Parsel üzerindeki 15.170 M2 arsa üzerinde bulunan 18.200 m2 deponun 1.854 m2 depolama alanı için, önceki senelerde Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. ile Aztek Teknoloji Ürünleri Tic.A.Ş. arasındaki kira sözleşmesine ek protokol yapılarak, sözleşmedeki tüm şartlar aynı kalmak üzere kiralayan taraf Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak yeniden düzenlenmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede KDV dahil yaklaşık 150.000 \$ gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1512 Parsel üzerindeki 14.134 M2 arsa üzerinde bulunan 18.576,29 m2 deponun 6.116 m2 kapalı ve 323 m2 açık depolama alanı için, önceki senelerde Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. ile Dirk Rossmann Mağazacılık Tic.Ltd.Şti. arasındaki kira sözleşmesine ek protokol yapılarak,

sözleşmedeki tüm şartlar aynı kalmak üzere kiralayan taraf Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak yeniden düzenlenmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede KDV dahil yaklaşık 850.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Sancaktepe İlçesi Samandıra Mahallesi 6650 Ada 17 Parsel üzerindeki 18.316,57 M2 arsa üzerinde bulunan 7.751 m2 deponun 4.000 m2 depolama alanı için, önceki senelerde ilişkili taraf şirketlerimizden Egemen Oto Kiralama Turizm Taşımacılık Ltd.Şti. ile Abka Mühendislik Hizmet ve Yapı San. Paz.A.Ş. arasındaki kira sözleşmesine ek protokol yapılarak, sözleşmedeki tüm şartlar aynı kalmak üzere kiralayan taraf Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak yeniden düzenlenmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede KDV dahil yaklaşık 300.000 EURO gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Sancaktepe İlçesi Samandıra Mahallesi 6650 Ada 17 Parsel üzerindeki 18.316,57 M2 arsa üzerinde bulunan 7.751 m2 deponun 100 m2

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

depolama alanı için, önceki senelerde Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. ile Döhler Gıda Sanayi A.Ş. arasındaki kira sözleşmesine ek protokol yapılarak, sözleşmedeki tüm şartlar aynı kalmak üzere kiralayan taraf Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak yeniden düzenlenmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede KDV dahil yaklaşık 25.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Ankara İli Kazan İlçesi Orhaniye Mahallesi 2733 Ada 11 Parsel üzerindeki 16.939 M2 arsa üzerinde bulunan 10.452 m2 deponun 1.860 m2 depolama alanı için, önceki senelerde Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. ile Tezel Lojistik Taşımacılık Tic.Ltd.Şti. arasındaki kira sözleşmesine ek protokol yapılarak, sözleşmedeki tüm şartlar aynı kalmak üzere kiralayan taraf Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak yeniden düzenlenmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede KDV dahil yaklaşık 70.000 \$ gelir elde edilecektir.

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 1.000 m2 depolama alanı için, önceki senelerde Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. ile Ra-Ka İth.İhr.İnş.San.Tic.Ltd.Şti. arasındaki kira sözleşmesine ek protokol yapılarak, sözleşmedeki tüm şartlar aynı kalmak üzere kiralayan taraf Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak yeniden düzenlenmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede KDV dahil yaklaşık 40.000 \$ gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 02/12/2015 tarih ve 247 sayılı kararına istinaden; yurt içinde 100.000.000-TL tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden 5 yıla kadar çeşitli vadelerde, 3 ayda bir değişken kupon ödemeli, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere tahvil ihraç etmesi amacı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na gerekli başvuru yapılmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Torbalı İlçesi Torbalı Mahallesi 6 Ada 194 Parsel üzerindeki 29.401,72 M2 arsa üzerinde bulunan 14.683 m2 deponun 4.000 m2 depolama alanı için, önceki senelerde Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. ile Philsa Philip Morris Sabancı Sigara ve Tütüncülük San.ve Tic.A.Ş. arasındaki kira sözleşmesine ek protokol yapılarak, sözleşmedeki tüm şartlar aynı kalmak üzere kiralayan taraf Reysaş Gayrimenkul

Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak yeniden düzenlenmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede KDV dahil yaklaşık 230.000 \$ gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Sakarya İli Arifiye İlçesi Yukarıkirezce Mahallesi 2587 Ada 46 Parsel üzerindeki 34.199,71 m2 arsa üzerinde bulunan 13.484 m2 deponun 3.045 m2 depolama alanı için, önceki senelerde Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. ile AGC Otomotiv Adapazarı Üretim San.Tic.A.Ş. arasındaki kira sözleşmesine ek protokol yapılarak, sözleşmedeki tüm şartlar aynı kalmak üzere kiralayan taraf Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak yeniden düzenlenmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede KDV dahil yaklaşık 160.000 EURO gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2079 Ada 1 Parsel üzerindeki 15.170 m2 arsa üzerinde bulunan 18.200 m2 deponun 748 m2 depolama alanı ve konteyner için, önceki senelerde Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. ile Delta Akaryakıt

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Tic.A.Ş. arasındaki kira sözleşmesine ek protokol yapılarak, sözleşmedeki tüm şartlar aynı kalmak üzere kiralayan taraf Reysas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak yeniden düzenlenmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede KDV dahil yaklaşık 180.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Sancaktepe İlçesi Samandıra Mahallesi 6650 Ada 17 Parsel üzerindeki 18.316,57 M2 arsa üzerinde bulunan 7.751 m2 deponun 300 m2 depolama alanı için, önceki senelerde Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. ile Lapp Kablo San.ve Tic.Ltd.Şti. arasındaki kira sözleşmesine ek protokol yapılarak, sözleşmedeki tüm şartlar aynı kalmak üzere kiralayan taraf Reysas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak yeniden düzenlenmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede KDV dahil yaklaşık 50.000 EURO gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi G22B19A1C-2D Pafta 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 M2 arsa üzerinde bulunan toplam 63.189 m2'lik üç deponun 16.526 m2 depolama ve ofis alanı için Maxlines Maksimum Lojistik Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. ile şirketimiz arasında toplam 5 yıllığına kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 5 yılda KDV dahil yaklaşık 5.000.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz, İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 526 Ada 1 Parsel üzerinde inşa edilecek 4.001 m2'lik lojistik deponun yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı almıştır. Depolama Tesisi Mayıs 2016 tarihinde bitirilecek olup, Reysas GYO'nun mevcut ve yeni müşterilerinin hizmetine sunulacaktır.

Şirketimizin 29/01/2016 tarih ve 269 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Ordu İli Altınordu İlçesi Uzunisa Mahallesi 124 Ada 7 Parsel üzerindeki gayrimenkul 3.100.000-TL bedel üzerinden Süleyman Dinçsoy'a satılmıştır. İlgili gayrimenkul 4.688 m2 depolama alanına sahip olup, piyasa koşullarına göre değerlendirme tutarının 472.000-TL altında olmasına rağmen boş ve yeni kiralama yapılmayacağı için belirlenen en uygun fiyatla satılmıştır. Satıştan elde edilen gelir yeni planlanan depo yatırımlarında kullanılacaktır.

Yönetim Kurulumuzun 29.01.2016 tarih ve 270 sayılı kararına istinaden, 2016 yılına ilişkin hesap dönemini kapsamak üzere şirketimizin finansal raporlarının denetlenmesi için Kavram Bağımsız Denetim ve Y.M.M. Anonim Şirketi'nin seçilmesine ve bu seçimin Genel Kurul'un onayına sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun 29.01.2016 tarihli ve 271 sayılı toplantısında, Seri III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği' nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35.maddesi gereğince; Şirketimizin, 2016 yılı için gayrimenkul portföyünde bulunan varlıkların değerlemesini yapması için "Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş."nin,2016 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak da "Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş." ve "Archi Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme A.Ş." firmalarının seçilmesine karar verilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 515 Ada 9 Parsel üzerindeki 15.601 M2 arsa üzerinde bulunan 7.800 m²'lik deponun 1.352 m² depolama alanı için Seher Gıda Pazarlama San.ve Tic.A.Ş. ile şirketimiz arasında toplam 5 yıllığına kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 5 yılda KDV dahil yaklaşık 1.300.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Sakarya İli Arifiye İlçesi Yukarıkirazce Mahallesi 2587 Ada 46 Parsel üzerindeki 34.199,71 m² arsa üzerinde bulunan 13.484 m²'lik deponun 1.830 m² depolama alanı Sumitomo Rubber AKO Lastik San.ve Tic. A.Ş.'ye 5 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 yılda KDV dahil yaklaşık 2.200.000 EURO gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 515 Ada 9 Parsel üzerindeki 15.601 M2 arsa üzerinde bulunan 7.800 m²'lik deponun 2.146 m² depolama alanı için Grup Kortürk Dekorasyon İnşaat Orman Ürünleri Sanayi ve Tic.Ltd.Şti. ile şirketimiz arasında toplam 5 yıllığına kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 5 yılda KDV dahil yaklaşık 1.250.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Antalya İli Kumluca İlçesi Sarıkavak Köyü 294 Ada 24 Parsel üzerindeki 8.045 m²'lik lojistik deponun Yapı Kullanma İzin Belgesi (iskanı) alınmıştır. 31/08/2015 tarihli Özel Durum Açıklaması ile bildirmiş olduğumuz üzere; iskanı alınan depomuz için şirketimiz ile CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. arasında 7 yıllık kira sözleşmesi imzalanmış olup, depomuz Ocak 2016 tarihi itibarıyla kiracımıza teslim edilmiştir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Arnavutköy İlçesi Ömerli Mahallesi F15D13B4B Pafta 111 Ada 6 Parsel üzerindeki 7.352 m² arsa üzerinde inşa edilmiş olan 3.962 m² depodaki askılı 2 katın 3.000 m² askılı depolama alanının kira süresi Yetkin Profesyonel Danışmanlık Ltd.Şti. ile ek protokol yapılarak 6 ay uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 6 ayda KDV dahil yaklaşık 160.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 17/02/2016 tarih ve 276 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 9-10 Pafta 1674 Parsel üzerinde bulunan 10.783,80 m² ve İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 6650 Ada 17 Parsel üzerinde bulunan 18.316,57 m² konut imarlı arsalar üzerine konut yapılması için Dumankaya İnşaat San.ve Tic.A.Ş.ile şirketimiz arasında "Ön Protokol" yapılmıştır. İnşaatın "Hasılat Paylaşımı" esasına göre %45 arsa karşılığı olarak, 2016 yılında başlayıp 2017 yılında bitmesi planlanmaktadır. Projeden imar planlarına göre 2016-2017 yılları içinde şirketimizin yaklaşık 140.000.000 TL gelir elde etmesi beklenmekte olup, gelişmeler kamuoyu ile paylaşılacaktır.

Şirketimiz, İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 527 Ada 5 Parsel üzerinde inşa edilecek 3.506 m²'lik lojistik deponun yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı almıştır. Depolama Tesisi Mayıs 2016 tarihinde bitirilecek olup, Reysas GYO'nun mevcut ve yeni müşterilerinin hizmetine sunulacaktır.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2088 Ada 2 Parsel üzerindeki 8.312 m² deponun 4.200 m²'lik depolama alanı için "Anahtar Antrepo

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Tic.Ltd.Şti." ile şirketimiz arasındaki kira sözleşmesi 1 yıllığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 1 yılda yaklaşık KDV dahil 340.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 01/03/2016 tarih ve 278 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Kastamonu İli Merkez İlçesi Kuzeykent Mahallesi 1299 Ada 8 parsel üzerindeki 3.472,82 m2'lik arsa 1.218.959,82-TL bedel ile peşin satın alınmıştır. Mevcut arsa üzerine inşaatı 2016 yılında başlayıp 2017 yılında bitecek, imar planına göre yaklaşık 14.000 m2 yapılması öngörülen binaya 300 oda 600 yatak kapasiteli öğrenci yurdu yapılması planlanmaktadır.

Şirketimizin 08/03/2016 tarih ve 279 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; şirketimiz ile SAHA Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. arasında 08/03/2016 tarihinde Kredi Derecelendirme Raporu ve Derecelendirme Notunu kapsayan 1 yıllık hizmet sözleşmesi imzalanmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 515 Ada 9 Parsel üzerindeki 15.601 M2 arsa üzerinde bulunan 7.800 m2'lik deponun 1.730,80 m2 depolama alanı için Eymes Tekstil San.Tic.A.Ş. ile şirketimiz arasında toplam 3 yıllığına kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 3 yılda KDV dahil yaklaşık 650.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki (Çayırova 10) 17.265 m2'lik lojistik deponun Yapı Kullanma İzin Belgesi (iskanı) alınmıştır.

02/02/2015 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile bildirmiş olduğumuz, şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 3 Parsel üzerindeki 26.124 m2 deponun kiraya verilen 14.538 m2 lik depolama alanına ek olarak; 2.538 m2 depolama alanı yine "Koton Mağazacılık Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş."ye ek protokol yapılarak kiraya verilmiştir. Yeni kiraya verilen ek depolama alanı ile birlikte 1 yılda KDV dahil yaklaşık 1.250.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan deponun 11.000 m2 depolama alanı için Aybir Nakliyat Turizm İnşaat San.ve Tic.Ltd.Şti. ile şirketimiz arasında 01/05/2016 tarihinden başlamak üzere toplam 5 yıllığına kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 5 yılda KDV dahil yaklaşık 12.000.000 TL gelir elde edilecektir.

Yönetim Kurulumuzun 02/12/2015 tarih ve 247 sayılı kararına istinaden; 100.000.000 TL nominal tutarındaki tahvil ihracı için, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 10/03/2016 tarih ve 9/287 sayılı karar ile gerekli izinler alınmış olup, İhraç Belgesi ektedir.

02/02/2016 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile şirketimiz ve Seher Gıda Pazarlama San.ve Tic.A.Ş. arasında yapılan kira sözleşmesi aşağıdaki şekilde revize edilmiştir; Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 515 Ada 9 Parsel üzerindeki 15.601 m2 arsa üzerinde bulunan 7.800 m2'lik deponun 1.991 m2 depolama alanı için Seher Gıda Pazarlama San.ve Tic.A.Ş. ile şirketimiz arasında toplam 5 yıllığına kira sözleşmesi

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 5 yılda KDV dahil yaklaşık 1.750.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimizce ihraç edilmiş olan TRSRGYO61615 ISIN Kodlu tahvilin 24/06/2016 tarihindeki 12.Kupon ödemesinde geçerli olan faiz oranı % 3,3526 'dır.

Şirketimizce ihraç edilmiş olan TRSRGYO61615 ISIN Kodlu tahvilin 11.Kupon ödeme dönemine ilişkin 1.763.849,79-TL'lik faiz ödemesi 25/03/2016 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Ankara İli Kazan İlçesi Saray Mahallesi 693 Ada 1 Parsel üzerindeki 11.970 m2 arsa üzerinde bulunan 13.833,5 m2'lik deponun 2.265 m2 depolama alanı için Borusan Lojistik Dağıtım Depolama Taşımacılık ve Tic.A.Ş. ile şirketimiz arasında toplam 3 yıllığına kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 3 yılda KDV dahil yaklaşık 300.000 USD gelir elde edilecektir.

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

Şirketimiz portföyünde yer alan Antalya İli Kepez İlçesi Sütçüler Mahallesi 26772 Ada 2 Parsel üzerindeki 3.000 m2 arsa üzerinde bulunan 5.730 m2'lik deponun 1.600 m2 depolama alanı için Seher Gıda Pazarlama San.ve Tic.A.Ş. ile şirketimiz arasında toplam 5 yıllığına kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 5 yılda KDV dahil yaklaşık 2.000.000 TL gelir elde edilecektir.

Yönetim Kurulumuzun 08 Nisan 2016 tarihinde yapılan toplantısında; Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 03 Mayıs 2016 Salı günü saat 12:30'da ekli gündemi görüşmek üzere Şirket merkezimizin yer aldığı Abdurrahmangazi Mah.Bahriye Sok. No:8 Sancaktepe/İstanbul adresinde yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir. Olağan Genel Kurul davet mektubu ve vekaletname örneği ekte yer almaktadır.

Şirketimizin Yönetim Kurulunun 08.04.2016 tarih ve 287 no'lu kararı ile; Şirketimizin SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan mali tablolarında dağıtılabilir net kar rakamının olmadığı görülmüş olup, dağıtılabilir karın olmaması sebebi ile 2015 yılına ilişkin kar dağıtımının yapılmamasına yönelik teklifin, 2015 yılı Olağan Genel Kurul'u onayına sunulmasına karar verilmiştir.

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından 08/04/2016 tarihinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. Maddesi gereğince açık teklif usulü ile yapılan Taşınmaz Mal Satış İhalesi sonucunda Kocaeli İli Gebze İlçesi'ndeki 7.172,80 m2'lik %80 Sanayi İmarlı gayrimenkule şirketimiz 5.555.000-TL+KDV teklif vermiş ve ihale şirketimiz lehine sonuçlanmıştır. İhale Komisyonu tarafından kesin satış işlemleri tamamlandığında konu kamuoyuna ayrıca duyurulacaktır.

Şirketimiz tarafından yurt içinde 100.000.000 TL tutara kadar halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara tertipler halinde borçlanma aracı ihraç etme talebi, Sermaye Piyasası Kurulu

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

tarafından 10/03/2016 tarih 9/287 sayılı karar ile onaylanmıştır. Bu kapsamda, ihraç edilecek TRSRGYO41815 ISIN kodlu 728 gün vadeli değişken faizli 3 ayda bir kupon ödemeli 50.000.000 TL nominal değerde (Fazla talep gelmesi durumunda 75 milyon TL nominale kadar çıkarılabilecektir) tahvillere ilişkin talep toplama 13/04/2016-14/04/2016 tarihlerinde gerçekleşecek olup, vade başlangıç tarihleri ise 15/04/2016 olacaktır.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi G22B19A1C-2D Pafta 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 M2 arsa üzerinde bulunan toplam 63.189 m2'lik üç deponun 2.660 m2 depolama alanı için "Farplas Oto Yedek Parçaları İmalat İhracat İthalat A.Ş." ile şirketimiz arasındaki kira sözleşmesi 6 aylığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 6 ayda yaklaşık KDV dahil 170.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Adana İli Seyhan İlçesi Sarıhamzalı Mahallesi 12249 Ada 5 Parsel üzerindeki 28.810 m2 arsa üzerinde bulunan toplam 3.770 m2'lik deponun 2.560 m2 depolama alanına, ek protokolle 480 m2 açık alan da dahil edilerek kiracımız "Adana Pazarlama Dağıtım ve Tic.Ltd.Şti." ile şirketimiz arasındaki kira sözleşmesi 1 yıllığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan açık alan da dahil olmak üzere 1 yılda KDV dahil yaklaşık 260.000 TL gelir elde edilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 10/03/2016 tarih 9/287 sayılı karar ile onaylanmış olan borçlanma aracı ihraç etme talebimize istinaden; ihraç etmeyi planladığımız TRSRGYO41815 ISIN kodlu 728 gün vadeli değişken faizli 3 ayda bir kupon ödemeli 50 Milyon TL nominal değerde tahvile ilişkin olarak, içinde bulunduğumuz haftada gösterge faizde gerçekleşmiş olan dalgalanmalardan ötürü tahvil ihracımızın ertelenmesine ve önümüzdeki haftalarda yenilenmesine karar verilmiştir. Gelişmeler kamuoyu ile paylaşılacaktır.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan deponun 300 m2 depolama alanı için Alerta Elektronik ve Pazarlama Teknolojileri Tic.Ltd.Şti. ile şirketimiz arasında 6 aylığına kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 6 ayda KDV dahil yaklaşık 12.000 \$ gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Ankara İli Kazan İlçesi 693 Ada 1 Parsel'deki 13.833,5 m2'lik lojistik deponun Yapı Kullanma İzin Belgesi (iskanı) alınmıştır.

Şirketimiz tarafından 17/02/2016 tarihinde KAP'ta duyurulmuş olan Dumankaya İnş.San.ve Tic.A.Ş. ile Ön Protokol görülen lüzum üzerine iptal edilmiştir. Yeni firmalar ile görüşmeler başlamış olup, önümüzdeki günlerde kamuoyu ile gelişmeler paylaşılacaktır.

Şirketimiz portföyünde yer alan Ankara İli Kazan İlçesi Saray Mahallesi 693 Ada 1 Parsel üzerindeki 11.970 m2 arsa üzerinde bulunan deponun 7.000 m2 depolama alanı için Ditech Elektronik İletişim Bilişim Sistemleri Lojistik İnş.İç ve Dış Tic.A.Ş. ile şirketimiz arasında 5 yıllığına kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 5 yılda KDV dahil yaklaşık 6.000.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimize ait 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmış olup, alınan kararlara ilişkin tutanak ve pay sahiplerine ilişkin hazırlanan cetveli KAP'ta açıklanmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketimizin 04/05/2016 tarih ve 298 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 9-10 Pafta 1674 Parsel üzerinde bulunan 10.783,80 m2 ve İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 6650 Ada 17 Parsel üzerinde bulunan 18.316,57 m2 konut imarlı arsalar üzerine konut yapılması için Türkiye'nin ve bölgenin önde gelen inşaat proje şirketlerinden SUR YAPI Endüstri San. ve Tic.Anonim Şirketi ile şirketimiz arasında "Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" imzalanmıştır. İnşaat "Hasılat Paylaşımı" esasına göre, 2016 yılında başlayıp 30 ay içinde bitirilecektir. Gelişmeler kamuoyu ile paylaşılacaktır.

Şirketimizin 02/03/2016 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile duyurmuş olduğu, açık teklif usulü ile yapılan Taşınmaz Mal Satış İhalesi sonucunda Kocaeli İli Gebze İlçesi'ndeki 7.172,80 m2'lik %80 Sanayi İmarlı gayrimenkul için 5.555.000 TL+KDV tutarında teklif verdiği ve ihalenin şirketimiz lehine sonuçlandığı duyurulmuştur. Söz konusu gayrimenkule ait tüm işlemler 05/05/2016 tarihinde tamamlanmış olup, tapusu alınmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan Ankara İli Kazan İlçesi Orhaniye Mahallesi 2733 Ada 11 Parsel üzerindeki 16.939 m2 arsa üzerinde bulunan toplam 10.452 m2'lik deponun sundurmalar ile birlikte 11.000 m2 depolama alanı için kiracımız "CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş." ile şirketimiz arasında yapılan kira sözleşmesi 1 yılına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 1 yılda KDV dahil yaklaşık 500.000 EURO gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 3 parsel üzerindeki 14.357,45 m2 arsa üzerinde bulunan toplam 26.124 m2'lik deponun 17.076 m2'lik depolama alanı için kiracımız "Koton Mağazacılık Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş." ile şirketimiz arasında yapılan kira sözleşmesi 6 aylığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 6 ayda KDV dahil yaklaşık 650.000 \$ gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 parsel üzerindeki 63.189 m2'lik deponun 500 m2'lik depolama alanı "Kolay Depo Depolama A.Ş." ye 3 yılına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 yılda yaklaşık KDV dahil 250.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 03.05.2016 tarihinde yapılan 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin toplantı tutanağı, 13.05.2016 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğüne tescil ve 20.05.2016 tarih ve 9079 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan olunmuştur.

Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 522 Ada 12 parsel üzerindeki 13.169 m2'lik arsanın üzerinde bulunan 6.477 m2 deponun 5.610 m2'lik depolama alanı "Mobiljet Dayanıklı Tüketim Mamülleri Mobilya Montaj Servis Ambar ve Nak.Taş.Hiz.San.ve Tic.A.Ş." ye 5 yılına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 yılda yaklaşık KDV dahil 3.750.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyündeki Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 5 nolu parsel üzerinde bulunan 20.871,43 m2'lik arsanın üzerine, mevcut ve yeni müşterilerimiz için 42.547 m2'lik Depolama Tesisi yapılacaktır. Yapılacak yeni tesis için; İf Yapı Taahhüt İnşaat Mimarlık ve Mühendislik San.Tic.Ltd.Şti. ile şirketimiz arasında 240 günde teslim edilmek üzere 6.100.000-TL+KDV bedel ile Kaba İnşaat İşleri Sözleşmesi imzalanmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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; 2015 yılında Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin rapor kapsamına giren ilişkili taraf şirketlerinden Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. ve Elmas Hizmet Tedarik İnşaat ve Tic.Ltd.Şti.ile yapmış olduğu işlemler, piyasa koşullarına uygun gerçekleştirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin "Yaygın ve Süreklilik Arz Eden İşlemler" başlıklı 10. Maddesi hükmü gereğince, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile ilişkili taraf işlemleri değerlendirilmiş, Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş.ve Elmas Hizmet Tedarik İnşaat ve Tic.Ltd.Şti. ile yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerinin 2015 yılı hesap dönemi içerisindeki tutarının Şirketimizin kamuya açıklanan 2015 yılı konsolide finansal tablolarında yer alan hasılat ve satışların maliyetine olan oranının %10'undan fazlasına ulaştığı ve 2016 yılı sonunda da %10 limitinin üzerinde aynı koşullarda ilişkili taraf işleminin gerçekleşeceği öngörülmüştür.

Şirketimizin 03/06/2016 tarih ve 304 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; yeni başlayacak olan ve planlanan yatırımlarda, mevcut devam eden proje yatırımları ve alımlarında kullanılması amacı ile Akbank T.A.Ş.'den ilk 2 yılı anapara ödemesiz, toplam 5 yıl vadeli 100.000.000 TL tutarında, 2 yıl sonrası her ay anapara ve faiz ödemeli kredi kullanılmasına karar verilmiştir.

Şirketimiz portföyündeki İstanbul İli Esenyurt İlçesi 2642 Ada 1 nolu parsel üzerinde bulunan 21.536,25 m2'lik arsanın üzerine, 31/08/2015 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen sözleşme şartlarına göre CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.'ye kiralanmak üzere 41.350 m2'lik Depolama Tesisi yapılacaktır. Yapılacak yeni tesis için; İf Yapı Taahhüt İnşaat Mimarlık ve Mühendislik San.Tic.Ltd.Şti. ile şirketimiz arasında 240 günde teslim edilmek üzere 6.505.000-TL+KDV bedel ile Kaba İnşaat İşleri Sözleşmesi imzalanmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1990 parsel üzerindeki 17.425,92 m2'lik arsanın üzerinde bulunan 48.884 m2 deponun 10.105 m2'lik depolama alanı "Doğruer Lojistik ve Uluslararası Nakliyat Dış Tic.Ltd.Şti."ye 10 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 10 yılda yaklaşık KDV dahil 36.383.150 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyündeki (Adana 3.Depo Binası) Adana İli Sarıçam İlçesi 622 Ada 4 Parsel'deki 18.199 m2'lik arsa üzerine inşa edilen ara katlar ile birlikte 10.790 m2'lik lojistik deponun Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) alınmıştır.

08/01/2014 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile bildirmiş olduğumuz, şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 parsel üzerindeki 31.240 m2'lik arsanın üzerinde bulunan 63.189 m2 deponun kiraya verilen 9.320 m2 'lik depo ve ofis alanına ek olarak; 11.050 m2'lik depolama alanı yine "Dhl Global Forwarding Taşımacılık A.Ş."ye ek protokol yapılarak 18 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen ek depolama alanından 18 ayda yaklaşık KDV dahil 1.250.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan depolarımızın çatılarına Yeşil Lojistik kapsamında çatılarımızı değerlendirmek maksadı ile GES (Güneş Panelleri ile Elektrik Üretimi) Tesisi kurulmaya devam edilmektedir. Bu kapsamda Adana İli Sarıçam İlçesi Suluca Mahallesi 622 Ada 4 Parsel üzerinde bulunan 9.954 m²'lik depomuzun çatısının üzerine 1 MW gücünde GES Tesisi kurulacaktır. Yeni kurulacak Güneş Paneli Tesisi Alman Teknolojisi ve menşei kullanılarak Altun Grup Solar Enerji ve Enerji Teknolojileri Ltd.Şti. tarafından yapılacak olup, tesisin 3 ay içinde elektrik üretimine geçmesi planlanmaktadır. Yıllık üretim miktarının 2.200.000 KWH olması planlanan tesisin elektriği depomuz için kullanılacak olup yeni tesis kurulması ile yıllık yaklaşık 300.000 USD elektrik tasarrufu sağlanmış olacaktır. Kurulacak tesis için şirketimiz ile Ak Finansal Kiralama A.Ş. arasında 6 ayı ödemesiz toplam 5 yıl vadeli KDV dahil 900.500 EURO'luk Leasing Antlaşması imzalanmış olup, gelişmeler kamuoyu ile paylaşılacaktır.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 parsel üzerindeki 31.240 m²'lik arsanın üzerinde bulunan 63.189 m² deponun 5.500 m² 'lik depolama alanı "Kayalar Kimya San.ve Tic.A.Ş."ye 5+5 olmak üzere toplam 10 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depolama alanından 10 senede yaklaşık KDV dahil 4.400.000 USD gelir elde edilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18/06/2013 tarih ve 631 sayılı kararına istinaden onaylanan, 25-27 Haziran 2013 tarihinde talebi toplanarak şirketimizce ihracı gerçekleştirilen 1092 gün vadeli TRSRGYO61615 ISIN Kodlu 50.000.000 TL nominal değerli tahvilin itfa işlemi bugün gerçekleştirilmiş olup, 12.kupon olarak 1.676.299,90 TL ve anapara olarak da 50.000.000 TL ödenmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Antalya İli Serik İlçesi Çandır Mahallesi 1561 Parsel üzerinde bulunan 25.114 m²'lik (B Blok) lojistik deponun Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskanı) alınmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1990 Parsel üzerindeki 17.425,92m² arsanın üzerinde bulunan 48.884 m² deponun 10.750 m²'lik depolama alanı "Sittnak Uluslararası Nakliyat A.Ş."ye 5 yıllığına kira verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık 4.000.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyesi Sn.Ali Ergin Şahin ile şirketimiz arasındaki işbirliği sona ermiştir. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca, 01/07/2016 tarih ve 312 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda yapılacak ilk Genel Kurul'da onaya sunulmak üzere Sn.Ali Ergin Şahin'in yerine Sn.Behzat Kaplan Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan Eskişehir İli Tepebaşı İlçesi Eskibağlar Mahallesi 3903 Ada 1 Parsel üzerindeki 3.298,40 m²'lik arsanın üzerinde bulunan 12.718 m²'lik Otel, işyeri ve ortak alanlardan oluşan gayrimenkulün mağazalar ve dükkanlar hariç olmak üzere 7.531

m2'lik Otel binası "Rey Otel İşletmeciliği ve Ticaret Ltd.Şti.'ye 3 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen Otel binasından 3 senede yaklaşık KDV dahil 10.750.000 TL gelir elde edilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (III-48.1a) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Tebliğ'in 34/ğ Maddesi uyarınca, şirket portföyünde yer alan gayrimenkullerden niteliği değişen gayrimenkullerin Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme raporları ektedir. İlgili değerlendirme raporları ayrıca Şirketimizin internet sitesinde yer almaktadır.

Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 522 Ada 12 parsel üzerindeki 13.169 m2'lik arsanın üzerinde bulunan 6.477 m2 deponun 886 m2'lik depolama alanı "Cibes Tarım ve Gıda Ürünleri Üretim Pazarlama Sanayi ve Tic.Ltd.Şti." ye 5 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 yılda yaklaşık KDV dahil 650.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Sakarya İli Arifiye İlçesi Yukarıkirezce Mahallesi 2587 Ada 46 Parsel üzerindeki 34.199,71 m2'lik arsanın üzerinde bulunan 13.484 m2 deponun 1.500 m2'lik depolama alanı "Rey Uluslararası Taşımacılık Doğalgaz Akaryakıt Depolama Dağıtım Tur.Ltd.Şti." ye 5 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 yılda yaklaşık KDV dahil 750.000 EURO gelir elde edilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ülkemiz sermaye piyasalarında son günlerde yaşanan gelişmeler kapsamında 21 Temmuz 2016 tarihinde açıkladığı kararı çerçevesinde, Şirketimiz, Yönetim Kurulu kararına bağlı olmak kaydıyla hisse geri alımı yapmayı değerlendirmektedir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 parsel üzerindeki 31.240 m2'lik arsanın üzerinde bulunan 63.189 m2 deponun 2.660 m2 'lik depolama alanı "OTS Yedek Parça Paz.Dağıtım İthalat İhracat A.Ş."ye 3 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 yılda yaklaşık KDV dahil 1.300.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Sakarya İli Arifiye İlçesi Yukarıkirezce Mahallesi 2587 Ada 46 Parsel üzerindeki 34.199,71 m2'lik arsanın üzerinde bulunan 13.484 m2 deponun 2.800 m2'lik depolama alanı "Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş." ye 5 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 yılda yaklaşık KDV dahil 750.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Sakarya İli Arifiye İlçesi Yukarıkirezce Mahallesi 2587 Ada 47 Parsel; 56.019,50 m2 arsa ve Sakarya İli Arifiye İlçesi Yukarıkirezce Mahallesi 2587 Ada 46 Parsel 5.019,50 m2 arsa "Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş." ye 5 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen arsalardan 5 yılda yaklaşık KDV dahil 7.750.000 TL gelir elde edilecektir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 8.706 m²'lik depolama alanı "Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş." ye 5 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 yılda yaklaşık KDV dahil 5.000.000 USD gelir elde edilecektir.

02/05/2016 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile kamuoyuna duyurulan Depo Kiralama Bildirimine konu Ankara İli Kazan İlçesi Saray Mahallesi 693 Ada 1 Parsel üzerindeki 11.970 m² arsa üzerinde bulunan 13.833,5 m²'lik deponun 7.000 m²'lik depolama alanı için, şirketimiz ile Vodafone Telekomünikasyon A.Ş. arasında kira devir sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 5 yılda yaklaşık KDV dahil 6.500.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İstanbul İli Tuzla İlçesi 1990 Parsel üzerinde bulunan 44.596,99 m²'lik lojistik deponun Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskanı) alınmıştır.

Şirketimizin 01/09/2016 tarih ve 320 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Kırklareli İlinde 47.072 m²'lik depolama alanı için Şirketimiz ile Paşabahçe Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 15 yıllık Depo Kira Sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilecek depodan yıllık %10 enflasyon oranına göre 15 yılda yaklaşık KDV dahil 210.000.000 TL gelir elde edilmesi beklenmektedir.

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 "Hellmann Worlwide Lojistik Ltd.Şti." ye 1 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 yılda yaklaşık KDV dahil 71.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyündeki İzmir-Aydın Otoyolu üzerinde Adnan Menderes Havaalanı cepheli İzmir İli Menderes İlçesi 527 Ada 9 Parsel'deki 21.268,71 m²'lik arsa üzerinde inşa edilecek 10.606 m²'lik toplam 3 bloktan oluşan lojistik deponun yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı alınmıştır. İlgili lojistik depo bitiminden sonra müşterilerimizin hizmetine sunulacak olup, inşaat ile ilgili gelişmeler kamuoyu ile paylaşılacaktır.

Şirketimiz portföyünde yer alan Eskişehir İli Tepebaşı İlçesi Eskibağlar Mahallesi 3903 Ada 1 Parsel üzerindeki 3.298,40 m²'lik arsanın üzerinde bulunan 12.718 m²'lik Otelin Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskanı) alınmıştır. 15/07/2016 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile kamuoyuna duyurduğumuz üzere; İşyeri ve ortak alanlardan oluşan gayrimenkulün mağazalar ve dükkanlar hariç olmak üzere 7.531 m²'lik Otel binası "Rey Otel İşletmeciliği ve Ticaret Ltd.Şti.'ye 3 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen Otel binasından 3 senede yaklaşık KDV dahil 10.750.000 TL gelir elde edilecektir. Binanın, HILTON International Manage LLC şirketi tarafından 20 yılı kesin, 20 yılı da opsiyonel olarak toplam 40 yıl süre ile işletilmesi için sözleşme imzalanmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketimiz portföyünde yer alan Ankara İli Kazan İlçesi Saray Mahallesi 693 Ada 1 Parsel üzerindeki 11.970 m²'lik arsanın üzerinde bulunan 13.833,5 m²'lik deponun 100 m²'lik depolama alanı TransLogic Lojistik Yazılım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 6 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 6 ayda yaklaşık 6.500 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Antalya İli Kepez İlçesi Sütçüler Mahallesi 26772 Ada 2 Parsel üzerindeki 3.000 m²'lik arsanın üzerinde bulunan 5.730 m²'lik deponun 100 m²'lik depolama alanı TransLogic Lojistik Yazılım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 6 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 6 ayda yaklaşık 6.500 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 515 Ada 9 Parsel üzerindeki 15.601 m²'lik arsanın üzerinde bulunan 7.800 m²'lik deponun 100 m²'lik depolama alanı TransLogic Lojistik Yazılım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 6 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 6 ayda yaklaşık 6.500 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 515 Ada 9 Parsel üzerindeki 15.601 m²'lik arsanın üzerinde bulunan 7.800 m²'lik deponun 1.293 m²'lik depolama alanı Işık Ahşap Profil Lojistik Sanayi Ticaret A.Ş.'ye 3 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 senede yaklaşık 450.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Yassıhüyük Mahallesi 112 Ada 9 Parsel üzerindeki 16.713 m² arsa üzerinde bulunan 3.987 m²'lik depolama alanı Hoşcan Lojistik Gıda San.ve Tic.A.Ş.'ye 31/12/2016 tarihine kadar kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 31/12/2016 tarihine kadar yaklaşık KDV dahil 50.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Adana İli Sarıçam İlçesi Suluca Mahallesi 622 Ada 4 Parsel üzerindeki 18.199 m² arsa üzerinde bulunan 9.954 m²'lik deponun 3.600 m²'lik depolama alanı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş.'ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 150.000 \$ gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 522 Ada 12 Parsel üzerindeki 13.169 m² arsa üzerinde bulunan 6.477 m²'lik deponun 886 m²'lik depolama alanı Mobiljet Dayanıklı Tüketim Mamull.Mobilya Montaj Servis Ambar ve Nak.Taş.Hiz.San.ve Tic.A.Ş.'ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 575.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 527 Ada 9 Parsel üzerindeki 21.268,71 m² arsa üzerinde bulunan 10.606 m²'lik deponun 3.101 m²'lik

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

depolama alanı "Martı 07 Gıda Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti."ye 01/12/2016 tarihinden itibaren 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 1.900.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 18/11/2016 tarih ve 329 sayılı Yönetim Kurulu Kararı gereğince; Şirket merkez adresinin "Abdurrahmangazi Mahallesi Bahriye Sokak N8 Sancaktepe/İstanbul" adresinden, "Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak N11 Üsküdar/İstanbul" adresine taşınmasına karar verilmiştir.

Şirketimizin 18/11/2016 tarihinde yaptığı Özel Durum Açıklamasına istinaden; Şirket Merkezimiz 21/11/2016 tarihi itibariyle "Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak N11 Üsküdar/İstanbul" adresine taşınmış olup, tescil ve ilan için gerekli işlemler başlatılmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 5 Parsel üzerindeki 20.871,43 m² arsa üzerinde bulunan 42.547 m²'lik deponun 29.563 m²'lik depolama alanı "DSM Grup Danışmanlık İletişim ve Satış Ticaret A.Ş." (Trendyol)'a Şubat 2017 tarihinden itibaren 10 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 10 senede yaklaşık KDV dahil 21.600.000 \$ gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 527 Ada 9 Parsel üzerindeki 21.268,71 m² arsa üzerinde bulunan 10.606 m²'lik deponun 3.850 m²'lik depolama alanı "Helvacızade Gıda İlaç Kimya Sanayi ve Tic.A.Ş."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 2.800.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 5 Parsel üzerindeki 20.871,43 m² arsa üzerinde bulunan 42.547 m²'lik deponun 11.000 m²'lik depolama alanı "Dirk Rossmann Mağazacılık Ticaret Ltd.Şti."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 3.600.000 \$ gelir elde edilecektir.

Şirketimiz tarafından 17/06/2015 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile kamuoyuna bildirilmiş olan depolama alanına ek olarak, şirketimiz portföyündeki Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2079 Ada 1 Parsel üzerindeki 15.170 m² arsa üzerinde bulunan 18.200 m²'lik deponun 1.000 m²'lik depolama alanı "Hanon Otomotiv İklimlendirme Sistemleri Üretim San. ve Tic. A.Ş."ye ek protokol yapılarak 10 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen ek depolama alanından 10 ayda yaklaşık KDV dahil 61.000 \$ gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Üsküdar İlçesi Bulgurlu Mahallesi 60 Ada 64 Parsel üzerindeki 987,85 m²'lik arsa üzerinde bulunan 794 m²'lik ofis alanı "Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen ofis alanından 1 senede yaklaşık KDV dahil 530.000 TL gelir elde edilecektir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 3 Parsel üzerindeki 14.357,45 m2 arsa üzerinde bulunan 26.124 m2'lik deponun 8.700 m2'lik depolama alanı "DSM Grup Danışmanlık İletişim ve Satış Ticaret A.Ş." (Trendyol)'a Ocak 2017 tarihinden itibaren 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık KDV dahil 550.000 \$ 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 400 m2'lik depolama alanı "Lapp Kablo San.ve Tic.Ltd.Şti."ye 3 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 senede yaklaşık KDV dahil 180.000 EURO gelir elde edilecektir.

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 3 Parsel üzerindeki 7.037 m2 arsa üzerinde bulunan 7.931 m2'lik deponun 1.500 m2'lik depolama alanı "Huawei Telekomünikasyon Dış Tic.Ltd.Şti."ye 2 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 2 ayda yaklaşık KDV dahil 18.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 19/12/2016 tarih ve 341 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; yeni depo yatırımlarımızda kullanmak amacı ile İzmir İli Torbalı İlçesi Torbalı Mahallesi 6 Ada 194 Parsel üzerindeki 14.683 m2'lik deponun 25.657.000 TL bedelle Sat ve Geri Kirala yöntemiyle satılması ve sözleşme sonunda şirketimiz tarafından portföyümüze geri alınması için şirketimiz ile İş Finansal Kiralama A.Ş. arasında Finansal Kiralama Sözleşmesi imzalanmıştır. Gayrimenkul satış işleminin tamamlanmasını müteakip 1-5 yıl içinde portföye yeniden dahil edileceğinden, faaliyetlerimize olumsuz etkisi olmayacaktır.

Şirketimizin 19/12/2016 tarih ve 340 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; yeni depo yatırımlarımızda kullanmak amacı ile Samsun İli Çarşamba İlçesi 198 Ada 1 Parsel üzerindeki 11.929 m2'lik deponun 13.240.000 TL bedelle Sat ve Geri Kiralama yöntemiyle satılması ve sözleşme sonunda şirketimiz tarafından portföyümüze geri alınması için şirketimiz ile İş Finansal Kiralama A.Ş. arasında Finansal Kiralama Sözleşmesi imzalanmıştır. Gayrimenkul satış işleminin tamamlanmasını müteakip 1-5 yıl içinde portföye yeniden dahil edileceğinden, faaliyetlerimize olumsuz etkisi olmayacaktır.

Şirketimiz tarafından 22/12/2016 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile kamuya duyurulmuş olan; şirketimiz ile İş Finansal Kiralama A.Ş. arasında imzalanmış Finansal Kiralama Sözleşmesi'ne bahse konu İzmir İli Torbalı İlçesi Torbalı Mahallesi 6 Ada 194 Parsel üzerinde bulunan 14.683 m2 deponun 4.000 m2 depolama alanının kira süresi Philips Philip Morris Sabancı Sigara ve Tütüncülük San.ve Tic.A.Ş. ile ek protokol yapılarak 6 ay uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 6 ayda yaklaşık KDV dahil 111.000 \$ gelir elde edilecektir.

Şirketimiz tarafından 22/12/2016 ve 23/12/2016 tarihlerinde yapılan Maddi Duran Varlık Satımı ile ilgili Özel Durum Açıklamalarında; şirketimiz ile İş Finansal Kiralama A.Ş. arasında

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

imzalanan Finansal Kiralama Sözleşmelerine konu gayrimenkullerin "Sat ve Geri Kirala" yöntemi için belirlenen tutarları, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan raporda gözüktüğü üzere maliyet yöntemi esasına göre belirlenmiştir. Tekrar belirtmek isteriz ki; iş bu 2 adet gayrimenkul 1-5 sene içerisinde portföyümüze yeniden dahil edileceğinden, bu işlemin normal bir Maddi Duran Varlık Satışı gibi değil de bir finansman işlemi olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. Konu hakkında yapılacak ilk Genel Kurul'da ortaklarımıza detaylı bilgi verilecektir.

01/01/2016 – 31/12/2016 tarihleri arasında tüm depolarımızdan elde edilen kira geliri 76.260.948-TL'dir.

İNŞAATI DEVAM EDEN PROJELER

Kocaeli Çayırova 11 Akse 2087 Ada 1-2 Parsel; devam eden depo inşaatı %80 bitmişlik oranındadır.

İstanbul Tuzla Orhanlı 6 Depo 1586 Parsel; yapı ruhsatı aşamasındadır.

İstanbul Esenyurt 2642 Ada 1 Parsel; devam eden depo inşaatı %15 bitmişlik oranındadır.

Kocaeli Çayırova 12 Akse 2085 Ada 4 Parsel; proje aşamasındadır.

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

Kastamonu Merkez 1299 Ada 8 Parsel; proje aşamasındadır.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 27/12/2016 – 201600048

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan, 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 7.042.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ AKSE 2088 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600039

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2088 ada, 2 parsel sayılı, 7.101,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "İki 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 16.491.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ AKSE 2088 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600040

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2088 ada, 3 parsel sayılı, 5.801,00 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 6.961.000-TL takdir edilmiştir.

ANKARA KAZAN 693 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600068

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Saray (i) Mahallesi, 693Ada 1parsel sayılı, 11.970,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*İki Katlı Prefabrik Depo ve Arsası*" olan ana taşınmaz üzerinde yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri "*Depo*" 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 17.248.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL PENDİK KURNA 27 PAFTA 695 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600023

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurna Köyü, 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 15.230.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL İLİ SANCAKTEPE İLÇESİ 1975 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600025

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 0 ada, 1975 parsel sayılı, 6.965,62 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Arsâ*" 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 17.936.000-TL olarak takdir edilmiştir.

KOCAELİ UZUNTARLA 884 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 27/12/2016 – 201600044

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Maşukiye Mahallesi, 884 parsel sayılı, 19.820,00 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 1.685.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ UZUNTARLA 165 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 27/12/2016 – 201600041

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 6.701.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ UZUNTARLA 165 ADA 17 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 27/12/2016 – 201600042

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 1.875.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ UZUNTARLA 373 ADA 6 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 27/12/2016 – 201600043

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 313.000-TL takdir edilmiştir.

SAKARYA ARİFİYE YUKARIKİREZCE 2587 ADA 47 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 27/12/2016 – 201600051

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 6.722.000-TL takdir edilmiştir.

SAKARYA ARİFİYE YUKARIKİREZCE 2587 ADA 46 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 27/12/2016 – 201600050

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 4.446.000-TL takdir edilmiştir.

ADANA SARIÇAM 622 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600070

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, 622 ada, 4 parsel sayılı, 18.199,00 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 9.716.000-TL takdir edilmiştir.

ANTALYA KEPEZ 26772 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600073

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Antalya İli, Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi, 26772 ada, 2 parsel sayılı, 3.000,00 m2 yüzölçümlü arsa üzerindeki binada yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri "*Dubleks İşyeri*" ve "*İşyeri*" olan, 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 9.154.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ AKSE 2087 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600037

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2087 ada, 3 parsel sayılı, 7.037,00 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 17.891.000-TL takdir edilmiştir.

SAMSUN ÇARŞAMBA IRMAKSIRTI 217 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 28/12/2016 – 201600056

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 4.501.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 2080 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600033

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2080 ada, 1 parsel sayılı, 23.188,45 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Üç 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 98.645.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 2079 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600032

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2079 ada, 4 parsel sayılı, 20.118,20 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "İki Katlı Betonarme Depo ve Arsas" 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 7.789.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 515 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600061

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, Karapınar Mevkii, 515 ada, 9 parsel sayılı, 15.601,00 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 15.185.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL TUZLA G22B14A1C PAFTA 1990 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600028

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 1990 parsel sayılı, 17.425,92 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 110.582.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL TUZLA G22B14A1C PAFTA 1586 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600029

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 58.137.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL TUZLA G22B14A1C PAFTA 1850 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600027

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 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 88.632.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL TUZLA 1512 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600026

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 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 49.837.000-TL takdir edilmiştir.

ANTALYA SERİK 1561 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600074

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi, 1561 parsel sayılı, 69.424,50 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri "*depo*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan, 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 74.247.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 522 ADA 12 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600062

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 522 ada, 12 parsel sayılı, 13.169,00 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 12.350.000-TL takdir edilmiştir.

ADANA SEYHAN PAFTA 12249 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600071

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Adana İli, Seyhan İlçesi, Sarıhamzalı Mahallesi, 12249 ada, 5 parsel sayılı, 28.810,33 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "2 Adet Zemin Katlı Betonarme Bina ve 1 Adet Zemin + 1 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 18.854.000-TL takdir edilmiştir.

ADANA YÜREĞİR 156 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600072

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: 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 14.700.000-TL takdir edilmiştir.

ANKARA KAZAN ORHANIYE 2733 ADA 11 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600067

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 12.743.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL MERKEZ SANCAKTEPE 6650 ADA 17 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600024

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 37.473.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA 2079 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600031

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2079 ada, 1 parsel sayılı, 15.170,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Betonarme Depo Binası 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 34.979.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600036

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2086 ada, 5 parsel sayılı, 31.240,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Zemin Kat Depo 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 106.657.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ ÇAYIROVA 2085 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600034

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Kocaeli İli, Çayırova 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 53.501.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL HADIMKÖY ÖMERLİ KURTİNİ 111 ADA 6 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600021

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 111 ada, 6 parsel sayılı, 7.352,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Betonarme Çelik 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 13.551.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR TORBALI 6 ADA 194 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 21/12/2016 – 201600065

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: İzmir İli, Torbalı İlçesi, Torbalı Mahallesi, 6 ada, 194 parsel sayılı, 29.401,72 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Tek Katlı Prefabrik Depo Tek Katlı Prefabrik İdari Bina 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 26.550.000-TL takdir edilmiştir.

SAMSUN ÇARŞAMBA 198 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 21/12/2016 – 201600054

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Dikbiyık Mahallesi, 198 ada, 1 parsel sayılı, 17.360,03 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Bir Katlı Betonarme İdari Bina ve Bir 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 16.043.000-TL takdir edilmiştir.

ESKİŞEHİR ODUNPAZARI 112 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600076

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yassihüyük Mahallesi, 112 ada, 9 parsel sayılı, 16.713,25 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Çelik 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 3.703.000-TL takdir edilmiştir.

DÜZCE MERKEZ 1 PAFTA 669 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 27/12/2016 – 201600047

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Düzce İli, Merkez İlçesi, Arapçiftliği Mahallesi, 669 parsel sayılı, 20.760 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*İdari Binası ve İki Adet Depo 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 4.423.000-TL takdir edilmiştir.

DÜZCE AKCAKOCA 130 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 27/12/2016 – 201600046

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 2.636.000-TL takdir edilmiştir.

GİRESUN TİREBOLU 345 ADA 25 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 28/12/2016 – 201600060

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 3.120.000-TL takdir edilmiştir.

GİRESUN BULANCAK 282 ADA 31 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 28/12/2016 – 201600059

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 6.375.000-TL takdir edilmiştir.

ORDU ÜNYE 160 ADA 43 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 28/12/2016 – 201600058

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 8.016.000-TL takdir edilmiştir.

SAKARYA ARİFİYE 2586 ADA 70 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 27/12/2016 – 201600049

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 2.460.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 28/12/2016 – 201600057

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 3.698.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 28/12/2016 – 201600055

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 3.808.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL ESENYURT 2642 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 28/12/2016 – 201600022

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 48.451.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600053

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Bolu İli, Merkez İlçesi, Saraycık Köyü, 120 ada, 18 parsel sayılı, 21.315,59 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "*Arsa*" olan, Bolu Karma ve Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'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 15.754.000-TL takdir edilmiştir.

İSTANBUL ÇAMLICA 60 ADA 64 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 07/12/2016 – 201600030

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, Yol Mevki, 60 ada, 64 parsel sayılı, 987,85 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*2 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 13.874.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 526 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600063

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 526 ada, 1 parsel sayılı, 8.118,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*arsa*" 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 8.118.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 527 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600064

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 527 ada, 5 parsel sayılı, 7.180,95 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 6.975.000-TL takdir edilmiştir.

İZMİR MENDERES GÖRECE 527 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600083

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 527 ada, 9 parsel sayılı, 21.268,71 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 23.688.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ İLİ ÇAYIROVA İLÇESİ AKSE MAHALLESİ 2087 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600038

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2087 ada, 5 parsel sayılı, 20.871,43 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 56.490.000-TL takdir edilmiştir.

SAKARYA ARİFİYE 143 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 28/12/2016 – 201600052

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Sakarya İli, Arifiye İlçesi, 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 11.810.000-TL takdir edilmiştir.

KOCAELİ İLİ ÇAYIROVA İLÇESİ 2085 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600035

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2085 ada, 4 parsel sayılı, 14.419,91 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 19.938.000-TL takdir edilmiştir.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ 98 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600066

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 3.976.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600075

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 13.892.000-TL takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201500046

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Eskibağlar Mahallesi, 3903 ada, 1 parsel sayılı, 3.297,35 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki "B" blokta yer alan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan, "Depolu İşyeri", "İşyeri" ve "Otel" nitelikli bağımsız bölümlerin **piyasa değerlerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

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

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın güncel satış değeri KDV hariç 38.883.000-TL olarak takdir edilmiştir.

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

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600069

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: 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 güncel satış değeri KDV hariç 1.997.000-TL olarak takdir edilmiştir.

KOCAELİ İLİ GEBZE İLÇESİ 3543 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

Raporun Tarihi ve Numarası: 26/12/2016 – 201600045

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Muallim Köyü Mahallesi, 3543 parsel sayılı, 7.172,80 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Tarla" olan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

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

Değer Tespiti: Bu rapora konu olan taşınmazın güncel satış değeri KDV hariç 7.173.000-TL olarak takdir edilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Portföy Bilgisi

REYSAŞ GYO A.Ş. PORTFÖY TABLOSU / 31/12/2016

GAYRİMENKULLER	YERİ VE ÖZELLİKLERİ	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MÜLHİYETİ TL	Ayrı Ekipman Tutarı	Ayrı Ekipman Değeri TL	Önceli Ekipman Tutarı	Önceli Ekipman Değeri TL	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ TL	TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ ORAN %
								EKSPERTİZ DEĞERİ TL	EKSPERTİZ DEĞERİ TL	EKSPERTİZ DEĞERİ TL	EKSPERTİZ DEĞERİ TL	EKSPERTİZ DEĞERİ TL			
1	Düzce Merkez Darıo 1789 Ada 3 Parsel 1702 Ada 5 Parsel 1703 Ada 9 Parsel 1802 Ada 3 Parsel 10.470 m ²	20.05.15	755.000	30.04.10	705.000	31.12.10	845.000	914.550	984.000	1.400.000	1.550.000	4.397.950	6.034.000	6.034.000	0,45%
2	Düzce Merkez Darıo 1790 Ada 3 Parsel 1802 Ada 3 Parsel 10.470 m ²	20.05.15	110.000	30.04.10	110.000	31.12.10	930.000	151.200	227.000	340.000	370.000	1.181.450	1.008.000	1.008.000	0,08%
3	Kocaeli Çayyaya Akse 2088 Ada 3 Parsel 5.901 m ²	16.04.10	1.950.000	31.03.10	1.950.000	31.12.10	2.320.000	3.480.000	3.700.000	3.900.000	4.950.000	5.714.000	6.981.000	6.981.000	0,55%
4	Fındıklı Kuma 27 Pafta 665 Parsel 37.147 m ²	30.05.10	6.200.000	20.07.10	6.205.000	31.12.10	6.286.750	9.286.750	9.286.750	10.000.000	12.000.000	12.075.000	15.230.000	15.230.000	1,2%
5	Kocaeli Üzümlüata 165 Parsel 19.820 m ²	31.12.10	600.000	20.10.10	495.000	20.10.10	495.000	691.000	991.000	1.050.100	1.200.000	1.586.000	1.885.000	1.885.000	0,15%
6	Kocaeli Üzümlüata 165 Ada 17 Parsel 22.053.82 m ²	31.12.10	731.000	20.10.10	440.000	20.10.10	440.000	882.157	882.157	992.458	1.100.000	1.764.000	1.875.000	1.875.000	0,15%
7	Kocaeli Üzümlüata 373 Ada 1 Parsel 1.066.111 m ²	31.12.10	100.000	20.10.10	135.000	20.10.10	135.000	136.284	136.284	153.320	170.000	266.000	313.000	313.000	0,02%
8	Sakarya Arıyüz Yabancılarca 2857 Ada 47 Parsel 56.019.50 m ²	31.03.11	9.965.000	31.03.11	9.965.000	31.03.11	9.965.000	10.424.000	10.425.000	11.200.000	11.765.000	6.492.000	6.722.000	6.722.000	0,53%
9	Samsun Çarşıbaşı İmkanlı 217 Ada 2 Parsel 22.488.04 m ²	31.12.12	3.598.268		3.370.000				3.370.000	3.375.000	3.975.000	4.051.000	4.501.000	4.501.000	0,36%
10	Kocaeli Çayyaya 11 Akse 2087 Ada 5 Parsel 20.971.40 m ² / 42.547 m ²	02.08.14	34.000.000	01.09.14	25.420.000						18.640.000	24.002.000	25.690.000	25.690.000	4,48%
11	İstanbul Ortahşi 6 Depo Tuzla 1986 Parsel 38.972.51 m ² / 80.040 m ²	07.11.14	28.690.400	04.11.14	51.000.000						48.600.000	56.137.000	58.137.000	4,6%	
12	İstanbul Esentepe 39-C Ada 1 Parsel 21.536.25 m ² / 41.869.06 m ²	22.01.15	27.603.746	16.01.15	43.000.000						44.140.000	48.451.000	48.451.000	3,84%	
13	Kocaeli Çayyaya 12 Akse 2085 Ada 4 Parsel 14.416.91 m ² / 31.338 m ²	12.03.15	13.000.000	09.03.15	14.420.000						16.993.000	19.938.000	19.938.000	1,58%	
14	Akara Göbaya 98 Ada 5 Parsel 15.905 m ² / 8.000 m ²	20.03.15	1.670.750	18.02.15	2.883.000						3.340.000	3.876.000	3.876.000	0,32%	
15	İstanbul Sancaktepe 1975 Parsel 6.965.62 m ²	30.09.15	20.489.000	28.09.15	2.478.000						22.646.000	17.936.000	17.936.000	1,42%	
16	Kastamonu Merkez 1291 Ada 8 Parsel 5.472.82 m ² / 14.000 m ²	01.03.16	1.218.980	04.02.16	1.496.000						1.997.000	1.997.000	1.997.000	0,16%	
17	Kocaeli Gebze Muallimiy 3543 Parsel 7.172 m ²	05.05.16	6.554.900	08.04.16	5.738.000							7.173.000	7.173.000	0,57%	
Arsa ve Araçlar Toplamı			149.933.144		191.461.000		232.927.500	267.916.941	301.093.190	324.456.846	344.668.000	397.504.000	429.407.000	299.427.000	20,5%
1	Adana 1 Seyhan Depo 12240 Ada 5 Parsel 30.910 m ² / 3.779 m ²	06.05.10	2.492.000	21.02.10	17.410.000	31.12.10	18.870.000	20.210.300	21.180.000	21.950.000	21.720.000	16.143.000	19.854.000	19.854.000	1,53%
2	Adana 2 Çarşıbaşı Depo 158 Ada 2 Parsel 23.036 m ² / 12.916 m ²	06.05.10	5.537.014	21.02.10	7.750.000	31.12.10	8.658.000	9.165.000	10.700.000	10.700.000	11.946.000	12.147.000	14.700.000	14.700.000	1,17%
3	Akara Camlıbaşı SA- Depo Kazan Ortahşi 2733 Ada 11 Parsel 16.939 m ² / 18.462 m ²	07.05.10	5.098.447	21.02.10	7.730.000	31.12.10	8.920.000	9.407.000	10.500.000	11.000.000	10.766.000	12.743.000	12.743.000	1,0%	
4	İstanbul Merkez Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel 16.117 m ² / 11.239 m ²	07.05.10	7.573.428	21.02.10	16.850.000	31.12.10	18.200.000	22.498.000	25.285.000	26.385.000	26.670.000	41.153.000	37.473.000	37.473.000	2,9%
5	İstanbul Ortahşi 2 Depo 1510 Parsel 14 Parsel 21.536.25 m ² / 18.576.29 m ²	10.05.10	12.821.058	21.02.10	23.200.000	31.12.10	26.000.000	32.538.500	33.000.000	35.295.000	37.150.000	42.997.000	49.837.000	49.837.000	3,9%
6	İstanbul Ortahşi 4 Depo 1850 Parsel 4 Parsel 21.053.30 m ² / 34.204.38 m ²	10.05.12	26.639.908					43.174.000	49.000.000	51.800.000	53.475.000	19.424.000	88.832.000	88.832.000	7,03%
7	Kocaeli Çayyaya 2 Depo 2079-Ada 1 Parsel 15.170 m ² / 18.200 m ²	10.05.12	6.488.898		17.260.000	31.12.12	20.020.000	25.480.000	26.500.000	27.300.000	30.000.000	30.098.000	34.979.000	34.979.000	2,7%
8	Kocaeli Çayyaya 14-10 Depo 2086-Ada 5 Parsel 31.240 m ² / 63.189 m ²	10.05.12	16.035.073	21.02.10	35.860.000	31.12.10	39.145.000	47.415.000	49.045.000	54.115.000	63.000.000	101.390.000	105.657.000	105.657.000	8,46%
9	Kocaeli Çayyaya 3 Depo 2085-Ada 3 Parsel 14.357.45 m ² / 26.124 m ²	28.09.12	80.040.111	28.09.12	50.000.000			0	50.000.000	60.000.000	60.000.000	50.922.000	50.922.000	4,23%	
10	Kocaeli Çayyaya 5 Depo 2085-Ada 2 Parsel 7.101 m ² / 8.312 m ²	30.09.12	10.327.010					12.165.000	15.000.000	15.000.000	15.870.000	14.655.000	16.491.000	16.491.000	1,3%
11	Kocaeli Çayyaya 6 Akse 2087 Ada 3 Parsel 7.027 m ² / 7.931 m ²	18.05.12	2.330.000	30.04.10	2.330.000	31.12.10	2.815.000	3.870.300	4.200.000	11.900.000	13.086.000	14.950.000	17.981.000	17.981.000	1,42%
12	Kocaeli Çayyaya 8 Depo Akse 2079 Ada 4 Parsel 3.033 m ² / 24.141 m ²	21.02.13	1.350.000		4.170.000			0	0	2.775.000	6.786.000	6.955.000	7.789.000	7.789.000	0,62%
13	Kocaeli Çayyaya 9 Depo Akse 2080 Ada 1 Parsel 23.118.61 m ² / 37.384 m ²	21.02.13	10.260.000		10.260.000			0	0	11.000.000	34.790.000	73.657.000	96.845.000	96.845.000	7,8%
14	İstanbul Hacıosman Ömeri Kadın 111 Ada 6 Parsel 7.382 m ² / 8.902 m ²	11.05.13	1.753.168	21.02.10	3.960.000	31.12.10	4.360.000	5.190.000	5.348.000	5.745.000	5.946.000	13.951.000	13.951.000	1,09%	
15	İstanbul Merkez Saraylı Kuyu 120 Ada 18 Parsel 20.654 m ² / 12.108 m ²	15.01.14	825.169	15.01.14	825.000						10.720.000	12.100.000	15.754.000	15.754.000	1,25%
16	İstanbul Camlıbaşı 61-Ada 84 Parsel (Dış) 987.85 m ² / 794 m ²	23.05.14	6.800.000	20.02.14	7.000.000						7.000.000	12.672.000	13.874.000	13.874.000	1,10%
21	Eskişehir Tepebaşı 3903 Ada 1 Parsel (İhtiya) 3.296.40 / 12.718 m ²	22.07.14	17.818.000	22.07.14	24.000.000	30.09.13	13.150.000				29.320.000	30.701.000	38.883.000	38.883.000	3,08%
22	Anıtaşı Sarık 1581 Parsel 69.868.56 m ² / 40.483 m ²	24.11.14	7.250.000	11.11.14	9.765.000						64.221.000	74.247.000	74.247.000	5,89%	
23	Sakarya Arıyüz 143 Parsel 6 Parsel 6.984.68 m ² / 5.544.38 m ²	02.03.15	3.250.000	25.02.15	3.370.000						9.117.000	11.810.000	11.810.000	0,94%	
24	Anıtaşı Komutanı 294 Ada 2 Parsel 10.127.25 m ² / 8.048 m ²	11.05.15	1.650.000	04.02.15	2.055.000						11.684.000	15.952.000	13.892.000	13.892.000	1,10%
25	İzmir Mendere 528-Ada 5 Parsel 15.801 m ² / 7.809 m ²	30.09.15	4.690.000	29.09.15	4.690.000				4.690.000	11.728.500	11.694.000	15.165.000	15.165.000	1,20%	
26	İzmir Kocan 160-Ada 1 Parsel 11.871 m ² / 13.833.5 m ²	06.09.16	1.300.000	01.09.16	3.555.000	31.12.15	1.815.000	1.735.300	1.800.000	2.000.000	2.220.000	12.232.000	17.248.000	17.248.000	1,37%
27	Adana 3 Sarçın 822 Ada 4 Parsel 16.169 m ² / 9.854 m ²	25.05.17	3.987.721	17.05.11	725.000	17.05.11	725.000	1.496.000	1.638.000	1.638.000	1.638.000	8.976.000	8.976.000	0,7%	
28	İstanbul Ortahşi 5 Depo 0220-1416-1416 Pafta 1860 Parsel 17.425 m ² / 4.889 m ²	01.10.15	12.802.100	03.09.15	12.855.000						12.655.000	13.940.000	110.582.000	110.582.000	8,7%
29	İzmir Mendere 528-Ada 5 Parsel 15.801 m ² / 7.809 m ²	04.11.15	3.000.000	04.10.15	2.965.000						3.330.000	8.507.000	12.350.000	12.350.000	0,98%
30	İzmir Mendere 528-Ada 1 Parsel 8.118 m ² / 5.338 m ²	15.08.14	2.497.500	14.08.14	2.840.000						2.840.000	4.659.000	6.118.000	6.118.000	0,49%
31	İzmir Mendere 527-Ada 5 Parsel 7.100,65 m ² / 3.886 m ²	15.08.14	2.200.200	14.08.14	3.200.000						3.200.000	3.950.000	6.975.000	6.975.000	0,56%
32	İzmir Mendere 527-Ada 9 Parsel 21.283,71 m ² / 10.606 m ²	15.08.14	6.543.300	14.08.14	5.950.000						10.634.000	23.888.000	23.888.000	1,89%	
33	Düzce Merkez 1 Fındıklı Depo 669 Parsel 20.760 m ² / 3.134 m ²	07.05.15	1.120.758	21.02.10	3.000.000	31.12.10	3.260.000	3.616.000	3.760.000	4.000.000	4.000.000	3.811.000	4.423.000	4.423.000	0,35%
34	Düzce Akköy 2 Fındıklı Depo 130-Ada 4 Parsel 16.077 m ² / 3.169 m ²	07.05.15	2.204.428	21.02.10	3.070.000	31.12.10	3.070.000	3.720.000	3.800.000	3.965.000	4.200.000	2.088.000	2.636.000	2.636.000	0,21%
35	Özmen Tuzla 2 Fındıklı Depo 345-Ada 26 Parsel 16.911 m ² / 3.110 m ²	06.05.16	2.965.200	21.02.10	3.000.000	31.12.10									

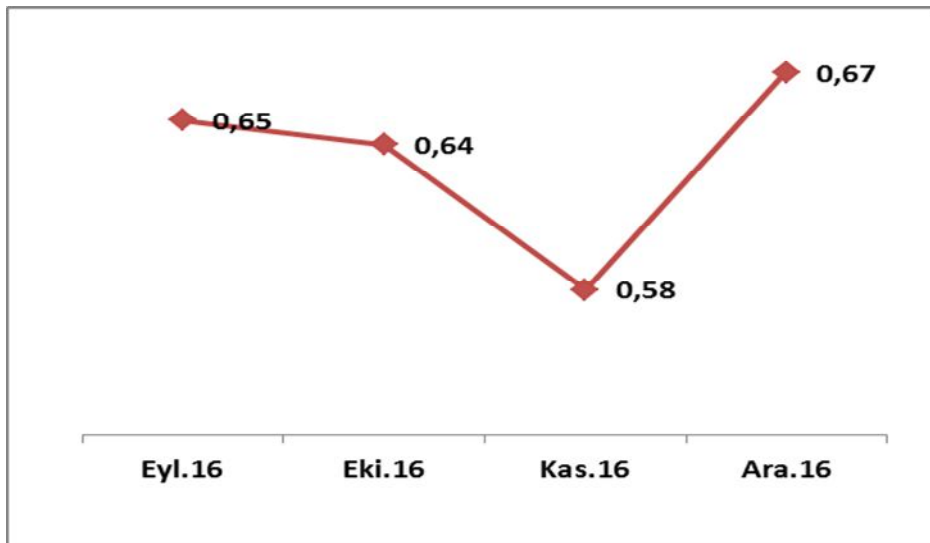
FİNANSAL PERFORMANS

MN TL	31.12.2016	31.12.2015
Gelirler	81,89	69,09
Satışların Maliyeti	-12,29	-5,47
Faaliyet Karı (EBIT)	235,35	225,90
EBITDA(VAFÖK)	236,87	226,82
EBIT Marjı	% 287,40	% 326,97
EBITDA Marjı	% 289,25	% 328,30
Net Kar-Zarar	131,38	141,54
Net Karlılık	%160,43	%204,87

MN TL	31.12.2016	31.12.2015
Özkaynaklar	826	696
Toplam Borç	691	608
Toplam Finansal Borç	673	585
Toplam Varlıklar	1.518	1.305

TEMEL RASYOLAR	31.12.2016	31.12.2015
Cari Oran	1,06	1,20
Toplam Borçlar / Toplam Varlıklar	0,67	0,47
Toplam Borç / Özkaynaklar	2,08	2,02
Finansal Borçluluk	0,44	0,45

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 52.509.920 TL'dir. 31.12.2016 tarihi itibarıyla söz konusu yatırımlarımıza ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Bankalar		
- <i>Vadeli Mevduat</i>	51.245.846	114.824.259
- <i>Vadesiz Mevduat</i>	1.251.644	194.129
- <i>Alınan Çekler</i>	12.430	-
<u>Toplam</u>	52.509.920	115.018.388

TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU ve YATIRIMLAR

Hali hazırda 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 yapıldığı, 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

2016 yılının kasım ayında Çayırova Belediyesi'ne araç 35.400 TL'lik araç bağışında bulunulmuştur.

YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Yoktur.

PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ VE ÇALIŞANLARA SAĞLANAN HAKLAR

31 Aralık 2012 tarihinde Egemen Döven Genel Müdür, Mehmet Alper Alptekin Portföy Yöneticisi ve 01.07.2013 tarihinden itibaren de Ebru Koçoğlu Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak şirketimizde görev yapmaktadır. 31 Aralık 2016 itibarıyla, üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 200.000 TL olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2015: 155.000-TL)' dir.

FAALİYET DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN SONRA GERÇEKLEŞEN OLAYLAR

Şirketimizin Vergi Dairesi Ümraniye olarak değişmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İstanbul İli Arnavutköy İlçesi Ömerli Mahallesi 111 Ada 6 Parsel üzerindeki 7.352 m2 arsa üzerinde bulunan 3.962 m2'lik deponun 150 m2'lik depolama alanı "Fast Milletlerarası Taşımacılık ve Turizm A.Ş."ye 3 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 yılda yaklaşık KDV dahil 30.000 USD gelir elde edilecektir.

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

Şirketimiz tarafından 04/05/2016 tarihinde yapılan Özel Durum Açıklamamızın SPK Özel Durumlar Tebliği'nin (II-15.1) 23.Maddesinin 7.Fıkrası gereğince yapılan güncelleme açıklamasıdır. Şirketimiz ile Sur Yapı Endüstri San.ve Tic.Anonim Şirketi arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden; sözleşmeye konu gayrimenkullerimizde gerekli tevhitler yapılmış olup, Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel üzerindeki Şirket Merkezimiz 21/11/2016 tarihinde yeni adresine taşınmıştır. Gayrimenkul üzerinde yer alan depolar Ocak 2017 sonunda boşalacak olup, yeni proje için Örnek Daire yapımına başlanmıştır. Sancaktepe 1674 Parsel üzerindeki gayrimenkulün tapudaki niteliği "Arsa" olarak değişmiştir. İfraz işleminden sonra taşınmaz 2 parsel ayrılmış olup, 1674 parsel 1975 parsel olarak mülkiyetimizde kalmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 1975 Parsel (Eski 1674 Parsel) üzerindeki gayrimenkul 30/09/2015 tarihinde ana ortağımız Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş.'den satın alınmıştır. Gayrimenkul 2014 senesinde Reysaş Lojistik tarafından KB Lojistik Kemal Bozkurt'a atıl konteyner garajı olarak değerlendirilmek üzere 5 seneliğine

kiraya verilmiştir. Gayrimenkul Reysas GYO portföyüne geçince, kira geliri Reysaş Lojistik'ten şirketimize devredilmiş olup, aylık kira geliri KDV dahil yaklaşık 11.600 TL'dir. Konu hakkında yapılacak ilk Genel Kurul'da ortaklarımıza bilgi verilecektir. Söz konusu gayrimenkul için 04/05/2016 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuş olan, Sur Yapı Endüstri San.ve Tic.Anonim Şirketi ile şirketimiz arasında imzalanmış Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi bulunmaktadır. İmzalanan sözleşmeye göre inşaat 2018 yılı sonunda bitirilecektir.

Yönetim Kurulumuzun 31.01.2017 tarihli ve 347 sayılı toplantısında, Seri III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği' nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35.maddesi gereğince; Şirketimizin, 2017 yılı için gayrimenkul portföyünde bulunan varlıkların değerlemesini yapması için "Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş."nin, 2017 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak da "Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş." ve "Teknik Gayrimenkul Değerleme A.Ş." firmalarının seçilmesine karar verilmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan İstanbul İli Arnavutköy İlçesi Ömerli Mahallesi 111 Ada 6 Parsel üzerindeki 7.352 m2 arsa üzerinde bulunan 3.962 m2'lik deponun 719 m2'lik depolama alanı "Bedestan Tekstil Otomotiv İç ve Dış Ticaret Ltd.Şti."ye 2 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 2 yılda yaklaşık KDV dahil 210.000 TL gelir elde edilecektir.

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketimiz portföyünde bulunan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 527 Ada 9 Parsel üzerindeki 21.268,71 m² arsa üzerinde bulunan 10.606 m²'lik deponun 626 m²'lik depolama alanı "Mudo Satış Mağazaları A.Ş."ye 3 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 yılda yaklaşık KDV dahil 250.000 TL gelir elde edilecektir.

İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri
31 Aralık 2016

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti. (Nisan 2017 Vadeli 12.294.580 TL Tutarında Senetler)	6.643.836	5.650.744	---	---	---
Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.	---	290.312	---	---	---
Elmas Hizmet ve Tedarik Tic. Ltd. Şti. (Nisan 2017 Vadeli 36.005.458 TL Tutarında Senetler)	37.009.073	---	---	---	---
Egemen Oto Kir. Hizm.Tic. Ltd. Şti.	---	---	---	35.400	---
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	5.988.187	---	---	---	---
Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti	1.530.129	---	---	---	---
Reyline Uluslararası Taş. Ltd. Şti	202.801	---	---	---	---
Reysaş Yatırım Holding A.Ş.	519	---	---	---	---
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(981.307)	(129.737)	---	---	---
Personel Avansları	---	---	31.584	---	---
Ortaklar	---	32.340	---	---	---
Toplam	50.393.238	5.843.659	31.584	35.400	---

Şirket'in Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. 30.09.2016 tarihi itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 466.302 TL'dir. Çavuşoğlu Tic.Ltd.Şti Aralık ayında 12.294.580 TL tutarında Nisan 2017 vadeli dört adet senet ödemesinde bulunmuştur. Çavuşoğlu Tic.Ltd'in yapmış olduğu bu ödemeler dikkate alınarak 2016 yılının son üç aylık döneminde Reysaş GYO A.Ş. tarafından herhangi bir faiz hesaplanmamıştır. Çavuşoğlu Tic.Ltd. Şti'nden tahsil edilen ileri tarihli senetler için 280.108 TL reeskont faiz gideri hesaplanmış ve ertelenmiş finansman gideri olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda, esas faaliyetlerden diğer giderler satırında gösterilmiştir.

Arı Lojistik A.Ş'den Reysaş GYO A.Ş'ne yapılan 2.308.142 TL ödemenin içindeki çeşitli vadelerdeki çeklerden vadesi gelen 2.077.297 TL kısım 31.12.2016 tarihine kadar tahsil edilmiş, vadesi gelmemiş olan (2.308.142 TL – 2.077.297 TL=) 230.845 TL kısmı ticari işlemlerden kaynaklanmadığı için, finansal durum tablosunda, aktifte diğer alacaklar kısmında, "İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar" satırında gösterilmiştir. Ayrıca ödenen 2.308.142 TL cari dönemde kar zarar tablosunda yatırım faaliyetlerinden gelirler kaleminde gösterilmiştir. Bunun dışında Arı Lojistik A.Ş'e Kasım 2016 döneminde ödenen 59.467 TL bakiye 'ilişkili taraflar diğer alacaklar' satırında gösterilmiştir.

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirket'in Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 549.815 TL'dir. Şirket'in Kolay Depo Depolama A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 517 TL'dir. 31.12.2016 tarihi itibariyle Kolay Depolama A.Ş'nin bakiyesi bulunmamaktadır.

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

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

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

31 Aralık 2015

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	5.725.588	5.650.744	---	---	---
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	158.710	---	---	---	---
Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	---	512.050	---	---	---
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	37.020.908	---	---	---	---
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	250.000	---	---	---	---
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	---	(5.764)	---	---	---
Personel Avansları	---	---	30.923	---	---
Toplam	43.155.206	6.157.030	30.923	---	---

Şirket'in Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,5 ABD doları için % 6,5 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 1.717.592 TL'dir. Şirket'in Reysaş Lojistik ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,5 ABD doları için % 6,5 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 895.469 TL'dir.

Şirket'in Kolay Depo Depolama A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,5 ABD doları için % 6,5 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 27.604 TL'dir.

Şirket'in Egemen Oto Kiralama Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,5 ABD doları için % 6,5 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 247.569 TL'dir.

Şirket'in Elmas Tedarik Hizm.Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,5 ABD doları için % 6,5 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 5.804.219 TL'dir

Şirket'in Reysaş Yatırım Holding A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,5 ABD doları için % 6,5 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 77 TL'dir.

31 Aralık 2014

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.(*)	32.377.754	---	---	---	---
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	2.765.368	---	---	---	---
Kolay Depo Depolama A.Ş.	35.248	---	---	---	---
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	18.978.541	---	---	---	---
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti.	---	---	---	31.295	---
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	27.709.503	---	---	---	---

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Reysaş Yatırım Holding A.Ş.	1.454	---	---	---	---
Personel Avansları	---	---	37.500	---	---
Toplam	81.867.868	---	37.500	31.295	---

(*) Bakiyenin 24.508.156 TL'si uzun dönem alacaklardan oluşmakta olup, yapılmakta olan depo inşaatları için verilen avans bedellerinden oluşmaktadır. Dönem sonu itibarıyla bu alacak tutarına TL tutarlar için %13,10, ABD Doları tutarlar için % 6,40 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmış olup, faiz tutarı 2.516.011 TL'dir.

Şirket'in Reysaş Lojistik ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,10 ABD Doları için % 6,40 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 2.394.904 TL'dir.

Şirket'in Kolay Depo Depolama A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,10 ABD Doları için % 6,40 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 4.053 TL'dir.
Şirket'in Egemen Oto Kiralama Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,10 ABD Doları için % 6,40 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 220.405 TL'dir.

Şirket'in Elmas Tedarik Hizm.Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,10 ABD Doları için % 6,40 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 2.630.821 TL'dir

Şirket'in Reysaş Yatırım Holding. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,10 ABD Doları için % 6,40 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 32 TL'dir.

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar
İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar

31 Aralık 2016

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

31 Aralık 2015

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	İştirak Alımı	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	3.623.593	32.434.821	13.785.447	4.070	89.852	49.937.783
Çavuşoğlu Yapı End.Tic. Ltd. Şti.	---	13.682.892	---	641.519	511.468	14.835.879
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	---	46.331.277	---	---	484.299	46.815.576
Egemen Oto Tur. Taş. Ltd. Şti.	168.297	---	---	---	---	168.297
Reysaş Tur. Yat. Ve Tic. Ltd. Şti.	---	462.704	---	---	---	462.704
Toplam	3.791.890	92.911.694	13.785.447	645.589	1.085.619	112.220.239

(*)21.12.2015 tarihinde Reysaş Taşımacılık A.Ş'e ait olan Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti payları 13.785.447 TL bedelle Reysaş Gayrimenkul ve Yatırımları A.Ş tarafından satın alınmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

31 Aralık 2014

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	1.225.537	---	---	46.249	1.271.786
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	---	842.822	964.105	2.951.639	4.758.566
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	---	32.455.408	164.660	1.042.067	33.662.135
Metro Sigorta Arc. Hizm. Ltd. Şti.	---	---	---	153.195	153.195
Reymar Tütün San. Tic. Ltd. Şti.	---	---	98	---	98
Emir İstif Mak. San.	---	---	155	6.950	7.105
Toplam	1.225.537	33.298.230	1.129.018	4.200.100	39.852.885

İlişkili Tarafalara Yapılan Satışlar

31 Aralık 2016

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

31 Aralık 2015

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira-Depo Hizmeti	Gayrimenkul Satışları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık A.Ş.	17.684.591	-	895.469	79.210	18.659.270
Kolay Depo Depolama A.Ş.	375.576	-	27.604	-	403.180
Çavuşoğlu Yapı Taah.Ltd.Şti.	-	-	1.717.593	5.755.414	7.473.007
Egemen Oto Kir.Ltd.Şti.	875.684	-	247.569	-	1.123.253
Elmas Hizm.Ted.Tic.Ltd.Şti.	-	905.744	5.804.219	381.280	7.091.243
Reysaş Yatırım Holding	2.640	-	77	-	2.717
Toplam	18.938.491	905.744	8.692.531	6.215.904	34.752.670

31 Aralık 2014

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira-Depo Hizmeti	Gayrimenkul Satışları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık A.Ş.	21.574.766	---	2.394.904	78.818	24.048.488
Kolay Depo Depolama A.Ş.	131.776	---	4.053	---	135.829
Çavuşoğlu Yapı Taah.Ltd.Şti.	---	15.201.229	2.516.011	4.425.203	22.142.443
Egemen Oto Kir.Ltd.Şti.	1.568.746	---	220.405	---	1.789.151
Elmas Hizm.Ted.Tic.Ltd.Şti.	---	336.184	2.630.821	254.928	3.221.933
Reysaş Yatırım Holding	2.200	---	32	---	2.232

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Toplam **23.277.488** **15.537.413** **7.766.226** **4.758.949** **51.340.076**

PORTFOY SINIRLAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Aralık 2016	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2015
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	52.509.920	115.018.388
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.267.974.000	1.066.819.994
C	İştirakler	Md.24/(b)	38.489.917	37.737.399
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	5.875.243	6.187.953
	Diğer Varlıklar		153.716.849	79.326.104
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.518.565.929	1.305.089.838
E	Finansal Borçlar	Md.31	614.517.390	573.675.413
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	58.992.621	12.083.299
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	826.913.693	696.885.275
	Diğer Kaynaklar		18.142.225	22.445.851
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.518.565.929	1.305.089.838
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Aralık 2016	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2015
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)	52.497.490	115.018.388
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)	77.821.206	119.140.246
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak*	Md.28/1(a)	-	37.737.399
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	330.535	173.525
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)	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31 Aralık 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0,00%	0,00%	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	83,50%	81,74%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	5,99%	11,70%	≤ %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)	5,12%	9,13%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	2,89%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	81,49%	84,08%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	3,46%	8,81%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,00%	0,00%	≤ %10

2016 YILI KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

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

BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

2. Yatırımcı İlişkileri Birimi

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

Yatırımcı İlişkileri Birimi İletişim Bilgileri:

Telefon: 0216 564 20 00

Fax: 0216 564 20 99

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

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

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

4. Genel Kurul Bilgileri

Genel Kurul toplanma usulü, pay sahiplerinin katılımını en üst düzeyde sağlayacak şekilde yapılır ve ayrıca toplantı tutanaklarına yazılı veya elektronik ortamda her zaman erişilebilir olması sağlanır. Genel Kurul'dan asgari 21 (yirmibir) gün önce mali tablolar ve faaliyet raporları şirket merkezinde ve pay sahiplerimizin kolaylıkla ulaşabileceği yerlerde hazır bulundurulur. Ayrıca faaliyet raporu web sitemizde yayınlanır. Genel Kurul toplantı ilanlarının

asgari 3 hafta öncesinden yapılması sağlanır. Gerek mali tabloların ve portföy tablosunun İMKB'ye bildirilmesi, gerekse faaliyet raporunun basımını müteakip, Genel Kurul gündeminde ele alınacak her türlü bilgi ve rapor, yazılı olarak mektup, faks veya e- posta yoluyla talep edenlerin adreslerine, en hızlı gönderi imkânıyla ulaştırılmaktadır. Kayıtlar, elektronik ortam dahil, pay sahiplerinin en rahat şekilde ulaşabileceği yerlerde açık tutulur.

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

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

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

6. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

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

7. Payların Devri

Şirket ana sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz kamuyu aydınlatma ve şeffaflık ilkesi doğrultusunda zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, analiz edilebilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir bilgilerin ilgililere sunulmasını amaçlar. Ticari sır kapsamında olmaması kaydıyla, talep edilebilecek her türlü bilginin

değerlendirmeye alınması sağlanır. Ayrıca, medya ile ilişkilerden, kamuya açık toplantılara kadar gerekli düzenlemeler yapılmaktadır.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

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

10. Faaliyet Raporu

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

BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

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

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

13. İnsan Kaynakları Politikası

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

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

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

BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

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

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

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

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

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Cem Akgün	Yönetim Kurulu Üyesi / Riskin Erken Sap. Kom. Bşk. / Denetim Komitesi Bşk.	Bağımsız	İcracı Olmayan Üye
-----------	--	----------	--------------------

Bağımsız üyelerin 27.05.2013 tarihli yönetim kuruluna ve genel kurula sunulan bağımsızlık beyanları yıl sonu faaliyet raporunda ve internet sitesinde yayınlanmıştır.

16. Yönetim Kurulu Faaliyet Esasları

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

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

Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

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

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

17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ebru Koçoğlu	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi / Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	-	-
--------------	---	---	---

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

18. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

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

19. Şirketin Stratejik Hedefleri

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

20. Yönetim Kurulu'na Sağlanan Mali Haklar

Yönetim kurulu üyelerine sağlanan hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul'da alınan kararlara bağlı olarak uygulanmaktadır. Şirkette rekabetçi ve performansa dayalı bir ücret politikası uygulanmaktadır. Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve yöneticilerine borç verme, kredi verme, lehine kefalet verme vb. işlemler olmamıştır. Şirket üst yönetime sağlanan mali hak ve menfaatler faaliyet raporunda açıklanmaktadır.