

reysaş | GYO



YÖNETİM KURULU
YILLIK FAALİYET RAPORU
2022

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	3
1. ŞİRKET BİLGİLERİ	3
REYSAŞ GYO'NUN VİZYON ve STRATEJİSİ	3
2. ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER	9
BİLANÇO	9
GELİR TABLOSU	11
BAŞLICA RASYOLAR	12
3. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER	13
PORTFÖY ÖZETİ	13
GAYRİMENKUL PORTFÖY ÖZETİ	14
PORTFÖYDEKİ GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEME RAPORLARINA İLİŞKİN ÖZET BİLGİLER	15
PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ	19
KURUMSAL YAPI	21
4. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI	21
5. İLİŞKİLİ TARAFLARA İLİŞKİN BİLGİLER	21
REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİC. A.Ş. ("REYSAŞ")	21
ARI LOJİSTİK İNŞAAT SANAYİ TİCARET A.Ş. ("ARI LOJİSTİK")	22
REY OTEL TURİZM İŞLETMECİLİĞİ VE TİCARET A.Ş. ("rey otel")	22
6. ORGANİZASYON YAPISI	23
YÖNETİM KURULU	23
7. ŞİRKET İÇİ SİSTEMLER, ESASLAR VE POLİTİKALAR	30
ŞİRKET İÇİ SİSTEMLER & ESASLAR	30
KURUMSAL POLİTİKALAR	32
DÖNEME İLİŞKİN GELİŞMELER & FAALİYETLER	38
8. GENEL KURUL BİLGİLERİ	38
9. DÖNEM İÇERİSİNDE HİZMET ALINAN KİŞİ VE KURULUŞLAR	38
10. DÖNEM İÇERİSİNDEKİ ÖNEMLİ OLAYLAR & YATIRIMLAR	38
11. DEVAM EDEN PROJELERE İLİŞKİN BİLGİLER	43
12. RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASI GELİŞMELER	44
13. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ	45
ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MENFAATLER	45
İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAK – BORÇLAR	45
İLİŞKİLİ TARAFLAR İLE MAL ve HİZMET ALIM SATIMI	46
BAĞLI ŞİRKET RAPORU	46
14. ŞİRKET'İN SPK VE TTK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDAKİ DİĞER AÇIKLAMALARI	47
Şirketin finansman kaynakları ve durumu	47
Davalara ilişkin bilgiler	47
Şirketin FAALİYETLERİNİ ETKİLEYECEK ÖNEMLİ TEBLİĞ VEYA MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ	47
YAPILAN ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME FAALİYETLERİ	47
SEKTÖREL DEĞERLENDİRMELER	48
15. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	48
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI	48
İNŞAAT SEKTÖRÜ ENDEKSLERİ	49
KONUT SATIŞLARI	50
YAPI İZİN İSTATİSTİKLERİ	51
KONUT KREDİLERİ	52
16. ŞİRKET'İN SEKTÖRDEKİ YERİ	53
HİSSE ("RYGYO.E") PERFORMANSI	54
KURUMSAL YÖNETİM & SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK	56
17. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI	56
18. KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU (URF)	58
19. KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU	64

20. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM ÇALIŞMALARI VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM
BEYANI71

A. GENEL İLKELER	71
B. ÇEVRESEL İLKELER	72
C. SOSYAL İLKELER	72
D. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ	73
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU	75

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1. ŞİRKET BİLGİLERİ**

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

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

Firma Unvanı	: REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ - Reysaş GYO
İş Adresi	: Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:11 Üsküdar/İstanbul
Telefon No	: 0 216 564 20 00
İnternet Adresi	: www.reysasgyo.com.tr
E-Posta Adresi	: info@reysasgyo.com.tr
Ticaret Sicil No	: 676891
Vergi Dairesi / No	: İSTANBUL - Ümraniye Vergi Dairesi Müdürlüğü / 735 064 1817
Mersis No	: 04385464295367242
İşlem Gördüğü Borsa	: BORSA İSTANBUL A.Ş. (BİST) ANA PAZAR
İşlem Kodu	: RYGYO.E

REYSAŞ GYO'NUN VİZYON VE STRATEJİSİ

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

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

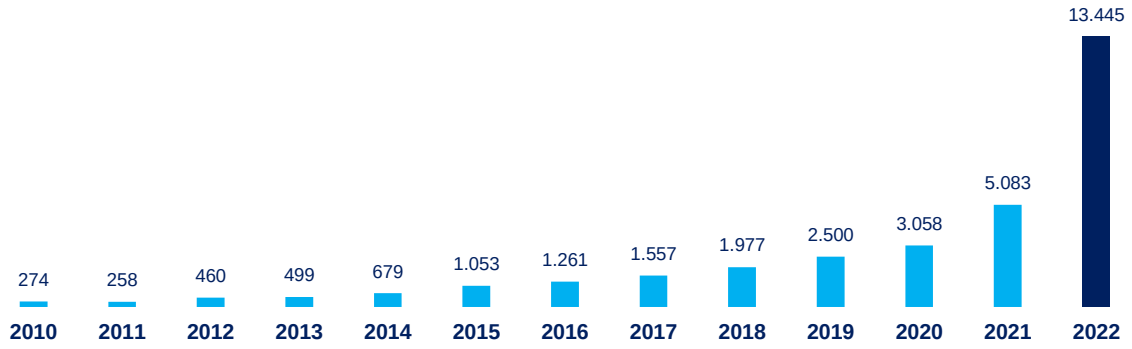
Benimsediği ve uyguladığı etik değerleri ve yatırımcısını bilgilendirmedeki açıklık ve şeffaflığı sayesinde uyandıracığı güven ile Reysaş GYO, sektöründeki öncü ve lider konumunu güçlendirmektedir.



Gayrimenkul Portföy Gelişimi: “Türkiye’nin Depocusu” unvanıyla Türkiye’nin ilk depo üreticisi ve kiralayıcısı olarak halka açıldığında 183 bin m2 kapalı alanı olan Şirketimiz dünya standartlarında yüksek teknoloji ile yapmış olduğu ve devam eden depo yatırımları ve diğer gayrimenkulleri ile mevcut durumda 1,3 milyon m2’lik kira getirisi olan alana sahip 85 adet gayrimenkulü ile portföy büyüklüğünü 13,445 milyar TL’ye çıkarmıştır.

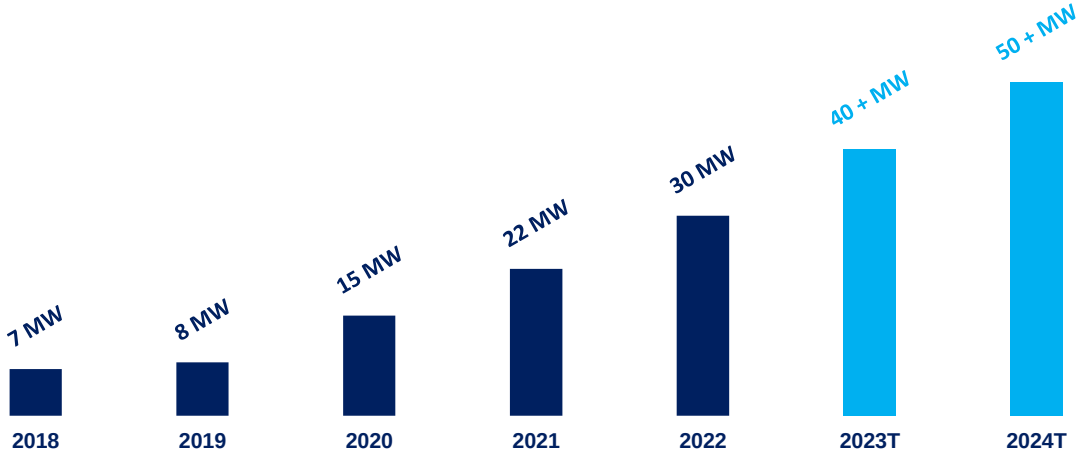


YILLAR İTİBARIYLA GAYRİMENKUL PORTFÖY BÜYÜKLÜĞÜ



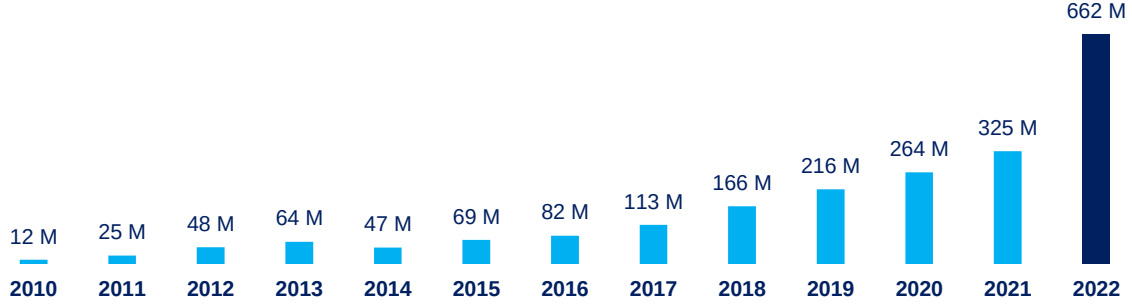
Güneş Enerji Santralleri (GES):

Reysaş GYO çevre duyarlılığı konusunda hassasiyetle faaliyetlerini yürüten lider firmalardan biri olarak enerji tasarrufu yapan, çevre kirliliğini önleyen, karbondioksit salımının azalmasına katkıda bulunan inovatif uygulamalara yatırım yaparak "Reysaş Green Project" adı altında 2013 yılında depolarının çatılarına güneş enerji santralleri kurmaya başlamıştır. 2022 yılsonu itibarıyla portföyündeki depo çatılarında 30 MW kurulu güce sahip GES'lerin devam eden yatırımlar ile 2023 yıl sonunda 40 MW üzerine, 2024 yılında ise 50 MW üzerine çıkarılması planlanmaktadır.

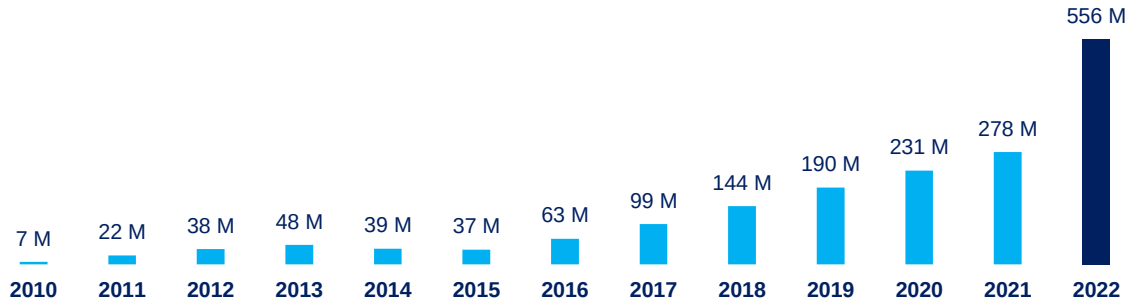
**KURULU GÜÇ**

Finansal Gelişim: Halka açıldığında 170 Milyon TL çıkarılmış sermayesi, 282 Milyon TL öz sermayesi ve 297 Milyon TL aktif büyüklüğü olan Şirketimiz yapmış olduğu yüksek katma değerli yatırımlar ile mevcut durumda 500 Milyon TL çıkarılmış sermaye, 12,3 Milyar TL öz sermaye, 14,8 Milyar TL aktif büyüklüğü ile sürekli büyümesine devam etmektedir.

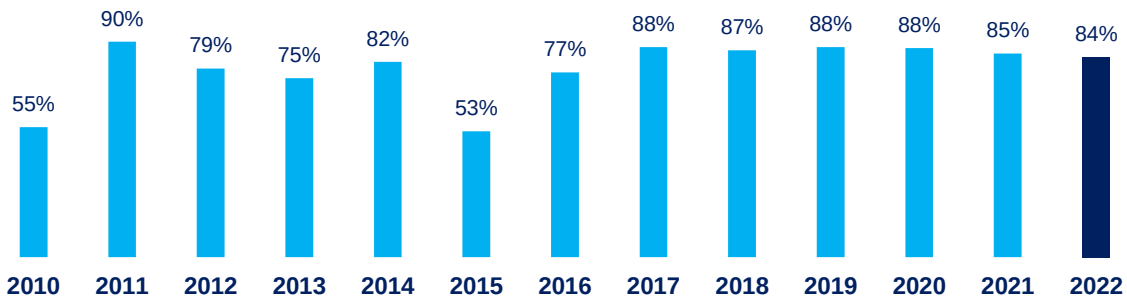
HASILAT



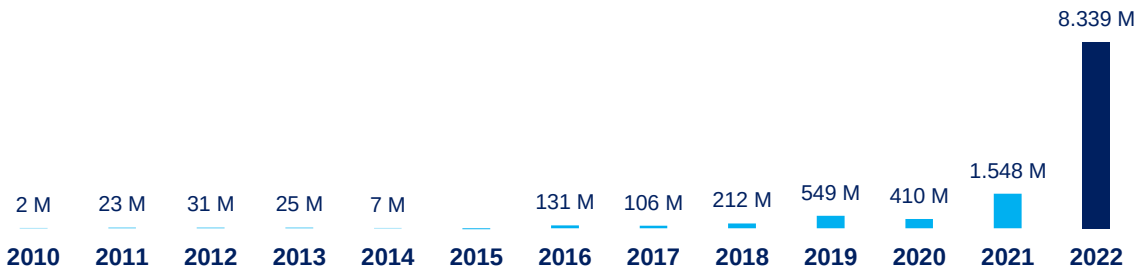
FAVÖK



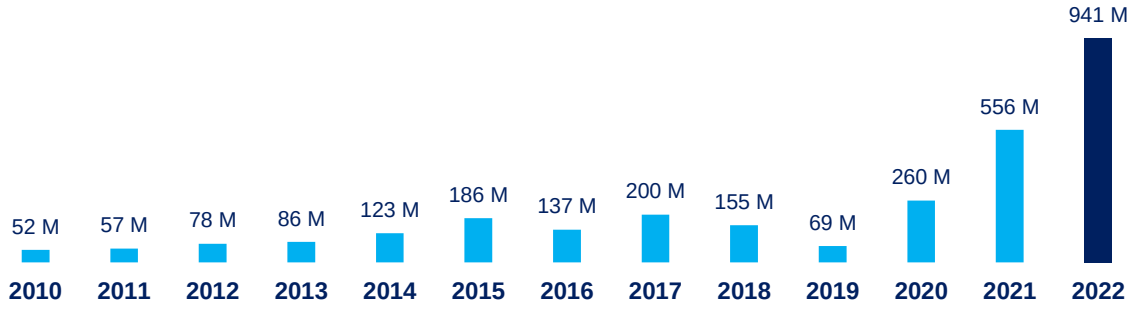
FAVÖK MARJİ



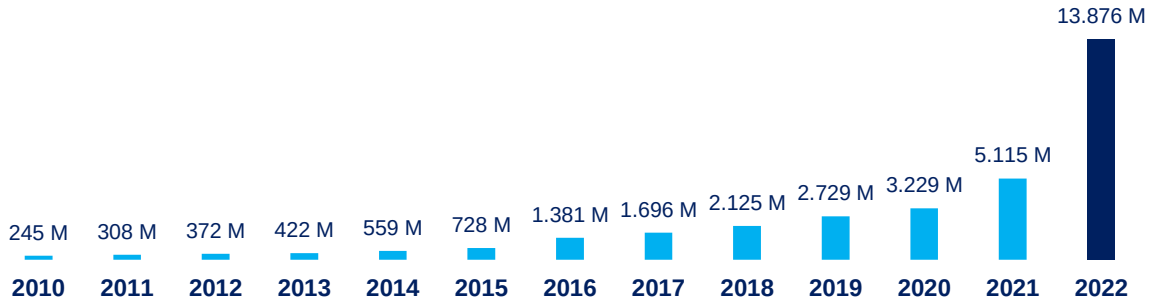
DÖNEM KARI/ZARARI



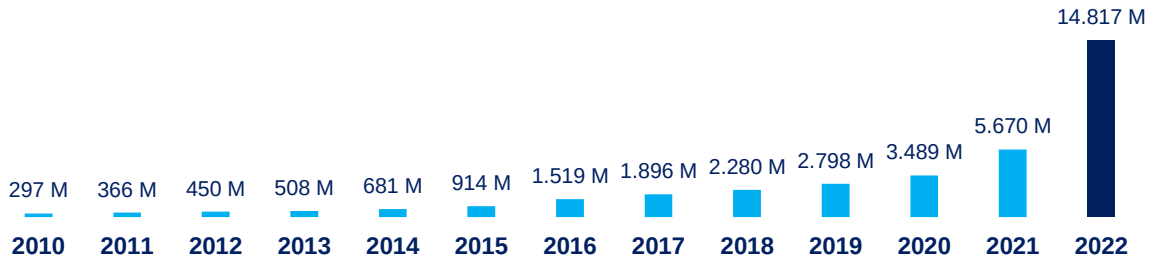
DÖNEN VARLIKLAR



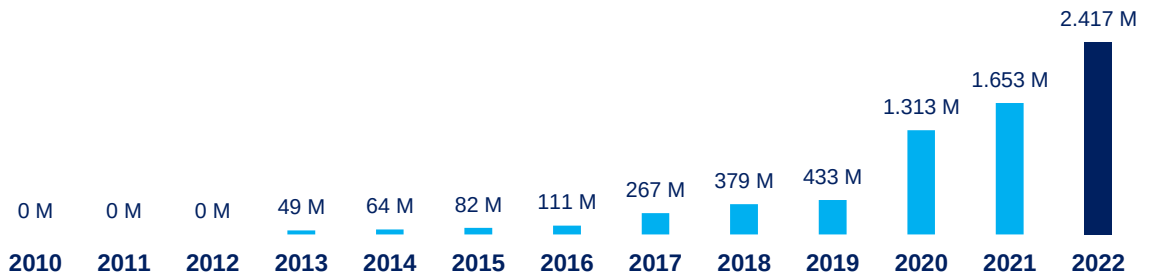
DURAN VARLIKLAR



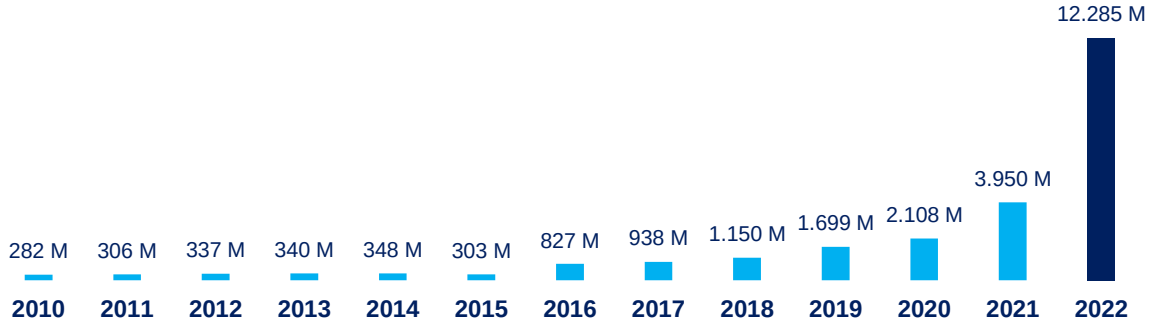
TOPLAM VARLIKLAR



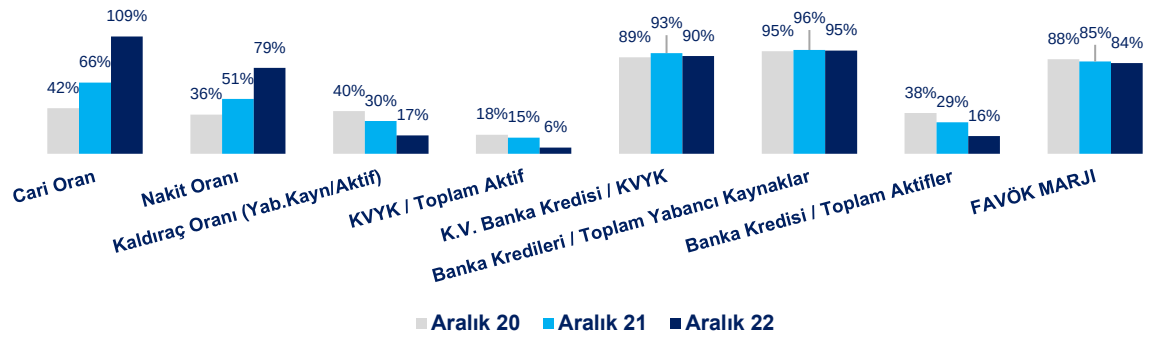
TOPLAM FİNANSAL BORÇLAR



ÖZKAYNAKLAR

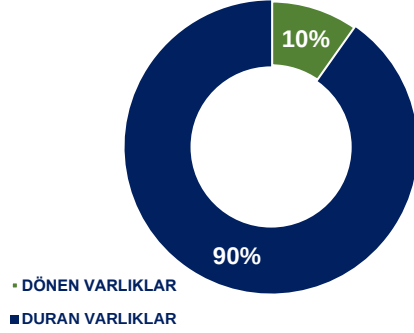


BAŞLICA RASYOLAR

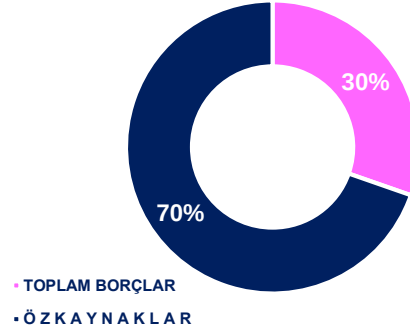


2. ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER BİLANÇO

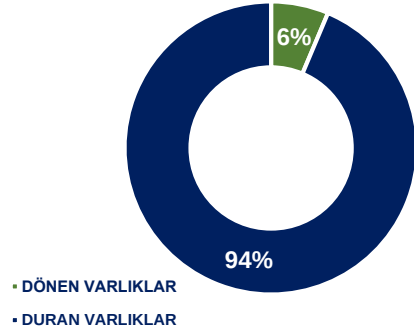
2021 AKTİFLER



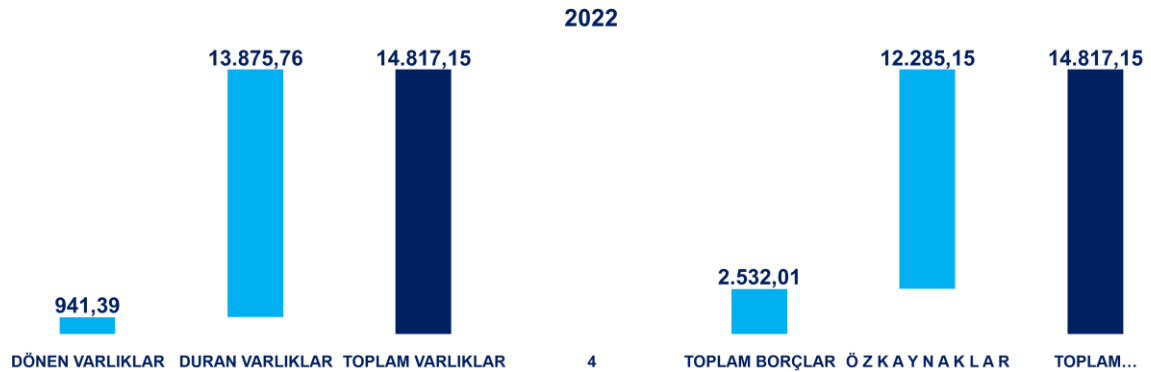
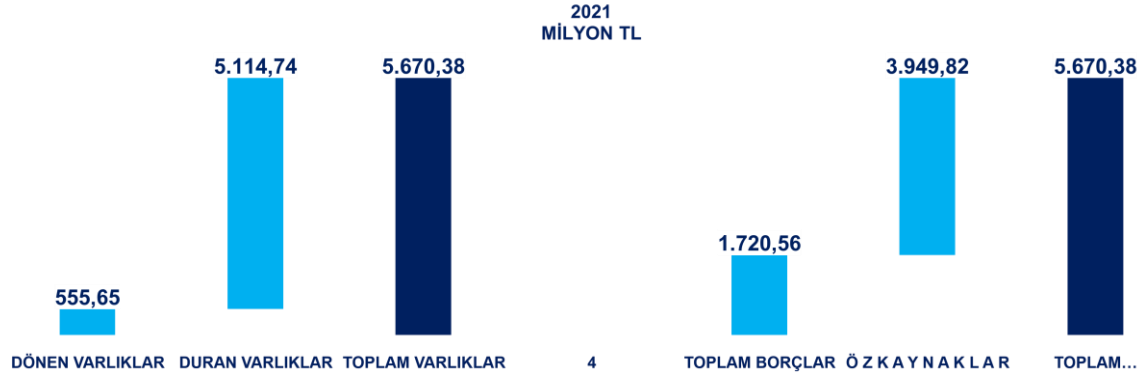
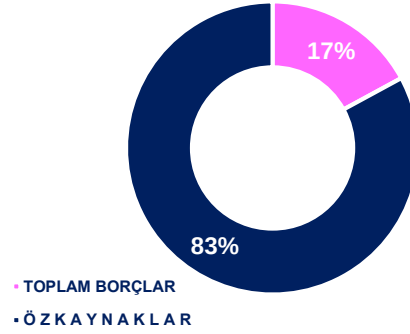
2021 KAYNAKLAR



2022 AKTİFLER



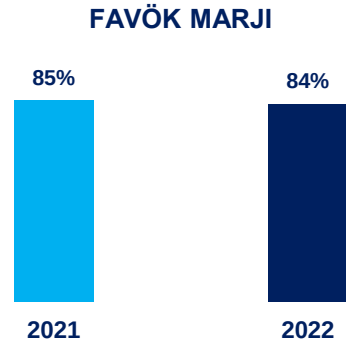
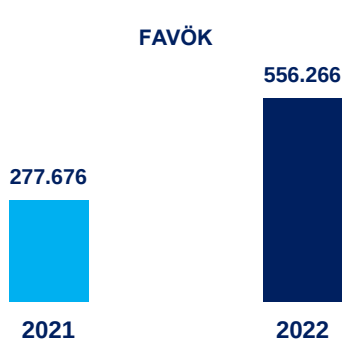
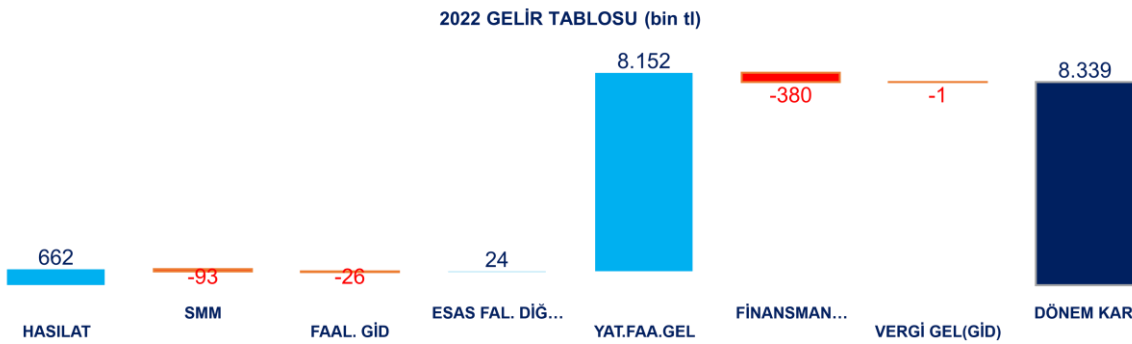
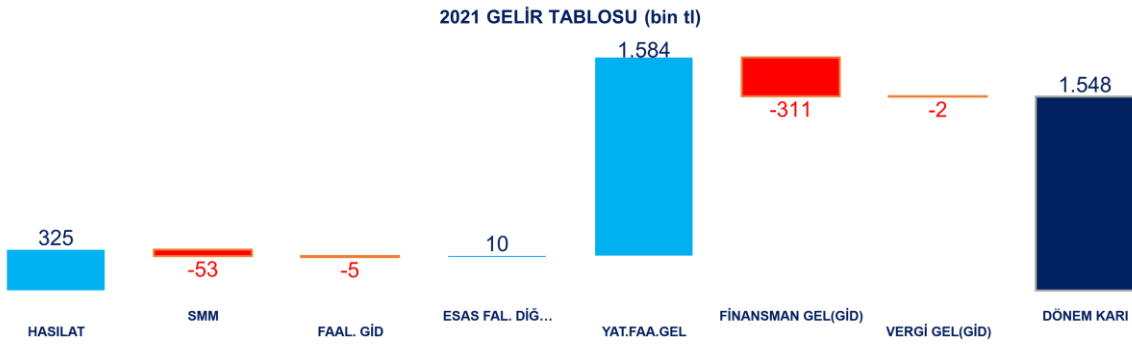
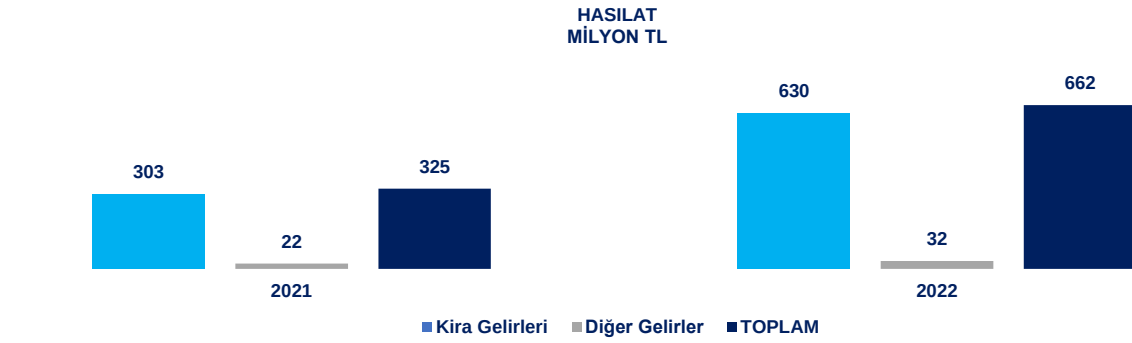
2022 KAYNAKLAR



KONSOLİDE ÖZET BİLANÇO (TL)		31 Aralık 22	31 Aralık 21
DÖNEN VARLIKLAR		941.393.707	555.647.831
Hazır Değerler		688.296.732	426.697.788
Ticari Alacaklar		224.139.451	43.567.727
Diğer Alacaklar		2.968.689	61.027.121
Diğer Dönen Varlıklar		25.988.835	24.355.195
DURAN VARLIKLAR		13.875.760.473	5.114.735.809
Maddi Duran Varlıklar		219.000.497	84.337.102
Stoklar		101.499.490	56.897.916
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		13.445.235.000	4.872.329.172
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		80.529.041	76.978.147
Diğer Duran Varlıklar		29.496.446	24.193.472
TOPLAM VARLIKLAR		14.817.154.181	5.670.383.640
KVYK		866.303.743	842.290.696
Kısa Vadeli Finansal Borçlanmalar		783.169.147	785.976.764
Ticari Borçlar		40.330.500	23.717.784
Çalışanlara Sağ. Fay. Kap. Borçlar		986.383	453.533
Diğer Borçlar		36.420.084	22.500.788
Ertelenmiş Gelirler (Müş. Sözl)		424.928	758.726
Kısa Vadeli Karşılıklar		4.972.701	8.883.101
UVYK		1.665.701.754	878.272.152
Uzun Vadeli Finansal Borçlanmalar		1.634.233.110	867.267.798
Diğer Borçlar		6.682.074	9.968.313
Uzun Vadeli Karşılıklar		24.786.570	1.036.041
ÖZKAYNAKLAR		12.285.148.684	3.949.820.792
Ödenmiş Sermaye		500.000.000	500.000.000
Kardan Ayrılan Kısıt Yed.		9.568.612	9.568.612
Diğer Kalemler		154.343.564	128.076.183
Geçmiş Yıllar Kar (Zarar)		3.282.555.665	1.764.526.292
Net Dönem Karı		8.338.680.843	1.547.649.705
TOPLAM KAYNAKLAR		14.817.154.181	5.670.383.640



GELİR TABLOSU

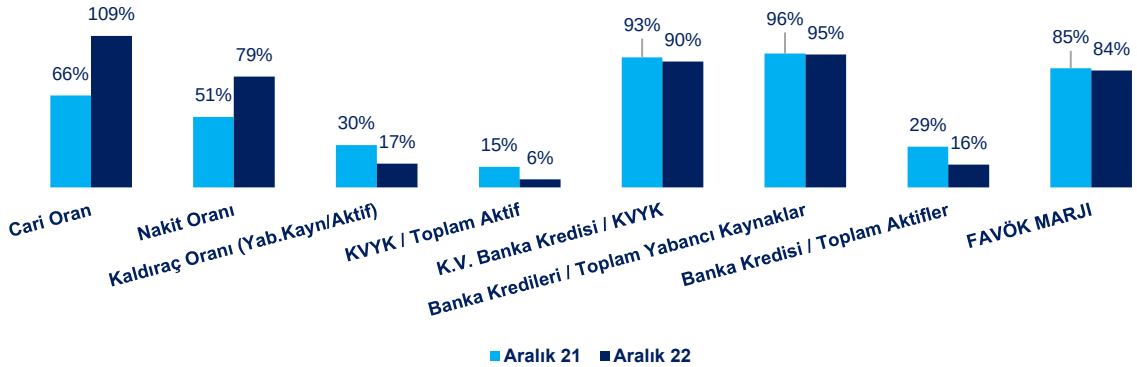


KONSOLİDE GELİR-GİDER (TL)	31 Aralık 22	31 Aralık 21
HASILAT	662.251.735	324.989.231
SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	92.822.544	52.559.072
BRÜT KAR/ZARAR	569.429.191	272.430.159
Genel Yönetim Giderleri (-)	25.124.963	5.008.347
Pazarlama Giderleri (-)	699.970	332.216
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	42.126.248	21.176.581
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18.433.219	11.186.803
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	567.297.287	277.079.374
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	8.145.633.164	1.578.890.310
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar K/Z	6.660.093	4.765.764
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI	8.719.590.544	1.860.735.448
Finansman Gelirleri	176.389.637	104.202.160
Finansman Giderleri (-)	555.935.448	415.571.338
VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR	8.340.044.733	1.549.366.270
VERGİ GELİRİ (GİDERİ)	-1.363.890	-1.716.565
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	-182.198	-257.168
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	-1.181.692	-1.459.397
DÖNEM KARI/ZARARI	8.338.680.843	1.547.649.705
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0
NET DÖNEM KARI	8.338.680.843	1.547.649.705

BAŞLICA RASYOLAR

BAŞLICA ORANLAR	Aralık 21	Aralık 22
Cari Oran	66%	109%
Nakit Oranı	51%	79%
Kaldıraç Oranı (Yab.Kayn/Aktif)	30%	17%
KVYK / Toplam Aktif	15%	6%
K.V. Banka Kredisi / KVYK	93%	90%
Banka Kredileri / Toplam Yabancı Kaynaklar	96%	95%
Banka Kredisi / Toplam Aktifler	29%	16%
FAVÖK MARJİ	85%	84%

BAŞLICA RASYOLAR



3. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

PORTFÖY ÖZETİ

REYSAŞ GYO SOLO PORTFÖY				
TÜRK LİRASI	31.12.2022	(%)	31.12.2021	(%)
Para & Sermaye Piyasası Araçları	687.595.006	4,64%	426.087.297	7,55%
Döviz	83.652.944	0,56%	291.446.145	5,16%
Türk Lirası	603.942.062	4,08%	134.641.152	2,38%
Gayrimenkul ve Gayrimenkule Dayalı Haklar	13.487.916.386	91,08%	4.870.532.087	86,27%
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13.445.235.000	90,79%	4.813.634.171	85,26%
Stoklar	42.681.386	0,29%	56.897.916	1,01%
İştirakler	80.529.041	0,54%	124.524.585	2,21%
Diğer Varlıklar	552.972.995	3,73%	224.571.513	3,98%
TOPLAM VARLIKLAR	14.809.013.428	100%	5.645.715.482	100%



GAYRİMENKUL PORTFÖY ÖZETİ

Portföyünde 1,3 Milyon m²'lik kira getirisi olan alana sahip 85 adet gayrimenkulü bulunan Reysaş GYO'nun varlıklarının yılsonu değeri 13,5 Milyar TL seviyelerindedir.

GAYRİMENKUL ADET



PORTFÖY DEĞERİ MİLYON TL



GAYRİMENKUL POTFÖYÜ	31.12.2022			
GAYRİMENKUL	ADET	ARSA M ²	YAPI ALANI M ²	PORTFÖY DEĞERİ
ARSA	21	400.754,01	51.063,00	960.861.000
LOJİSTİK DEPO	39	794.814,30	796.015,00	10.392.474.000
FINDIK DEPO	8	138.751,97	36.263,00	277.947.000
TAŞIT MUAYENE İSTASYONU ARSA	5	31.417,92	2.525,20	44.897.000
İMALATHANE	2	27.071,29	29.873,00	252.669.000
OTO GALERİ ÇARŞI AVM	1	13.847,00	12.756,00	109.688.000
OFİS	2	1.674,85	1.499,00	154.166.000
OTEL	2	8.083,49	23.615,00	306.438.000
KONUT PROJE	2	23.083,00	51.317,43	458.331.000
FABRİKA	3	60.764,79	35.110,00	487.764.000
TOPLAM	85	1.500.262,62	1.040.036,63	13.445.235.000



PORTFÖYDEKİ GAYİRİMENKULLERİN DEĞERLEME RAPORLARINA İLİŞKİN ÖZET BİLGİLER

SIRA	YERİ VE ÖZELLİKLERİ	NİTELİK	ŞEHİR	ARSA m ²	YAPI ALANI m ²	31.12.2022 PORTFÖY DEĞERİ TL	TOPLAM PORTFÖY İÇERİSİNDEKİ PAYI	DEĞERLEMEYİ YAPAN KURULUŞ	RAPOR TARİHİ	RAPOR SAYISI
1	İstanbul Üsküdar Merkez Ofis 1	Ofis	İstanbul	687,00	705,00	72.233.000	0,54%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200012
2	İstanbul Üsküdar Merkez Ofis 2	Ofis	İstanbul	987,85	794,00	81.933.000	0,61%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200013
3	İstanbul Sancaktepe Karma Proje	Konut Proje	İstanbul	16.117,38	30.002,05	238.914.000	1,78%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200014
4	İstanbul Sancaktepe Konut Proje	Konut Proje	İstanbul	6.965,62	21.315,38	219.417.000	1,63%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200015
5	İstanbul Orhanlı 2 Depo	Lojistik Depo	İstanbul	14.134,00	18.577,00	314.793.000	2,34%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200016
6	İstanbul Tuzla Arsa	Arsa	İstanbul	1.331,45	-	11.317.000	0,08%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200017
7	İstanbul Orhanlı 4 Depo	Lojistik Depo	İstanbul	25.053,36	32.686,00	539.909.000	4,02%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200018
8	İstanbul Tuzla Orhanlı 5 Depo	Lojistik Depo	İstanbul	17.425,92	44.597,00	557.378.000	4,15%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200019
9	İstanbul Orhanlı 6 Depo	Lojistik Depo	İstanbul	36.912,51	97.365,00	1.260.172.000	9,37%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200020
10	Kocaeli Çayırova 13 Depo	Lojistik Depo	Kocaeli	6.433,40	8.858,00	143.563.000	1,07%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200021
11	Kocaeli Çayırova 2 Depo	Lojistik Depo	Kocaeli	15.170,00	18.200,00	299.676.000	2,23%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200022
12	Kocaeli Çayırova 8 Depo	Lojistik Depo	Kocaeli	21.118,20	26.024,00	63.283.000	0,47%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200023
13	Kocaeli Çayırova 9 Depo	Lojistik Depo	Kocaeli	23.188,45	57.387,00	715.717.000	5,32%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200024
14	Kocaeli Çayırova 3 Depo	Lojistik Depo	Kocaeli	14.357,45	25.842,00	344.658.000	2,56%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200025
15	Kocaeli Çayırova 12 Depo	Lojistik Depo	Kocaeli	14.419,91	28.451,00	389.733.000	2,90%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200026
16	Kocaeli Çayırova 1+7+10 Depo	Lojistik Depo	Kocaeli	31.240,00	63.189,00	816.696.000	6,07%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200027
17	Kocaeli Çayırova 6 Depo	Lojistik Depo	Kocaeli	7.037,00	7.931,00	136.641.000	1,02%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200028
18	Kocaeli Çayırova Depo	Lojistik Depo	Kocaeli	20.871,43	42.547,00	563.160.000	4,19%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200029
19	Kocaeli Çayırova 5 Depo	Lojistik Depo	Kocaeli	7.101,00	8.312,00	142.148.000	1,06%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200030
20	Kocaeli Çayırova 14	Arsa	Kocaeli	5.801,00	-	44.925.000	0,33%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200031
21	Kocaeli Çayırova 15 Depo	Lojistik Depo	Kocaeli	14.703,44	20.523,00	319.071.000	2,37%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200032
22	İzmir Menderes Depo	Lojistik Depo	İzmir	15.601,00	7.800,00	163.747.000	1,22%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200033
23	İzmir Menderes Depo	Lojistik Depo	İzmir	13.169,00	6.477,00	133.464.000	0,99%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200034
24	İzmir Menderes Depo	Lojistik Depo	İzmir	8.118,00	4.001,00	80.941.000	0,60%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200035

25	İzmir Menderes Depo	Lojistik Depo	İzmir	7.180,95	3.506,00	72.458.000	0,54%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200036
26	İzmir Menderes Depolar	Lojistik Depo	İzmir	21.268,71	10.606,00	217.021.000	1,61%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200037
27	İzmir Torbalı Depo	Lojistik Depo	İzmir	29.401,72	14.683,00	274.187.000	2,04%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200038
28	İzmir Bayındır Arsa 1	Arsa	İzmir	7.957,00	-	13.925.000	0,10%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200039
29	İzmir Bayındır Arsa 2	Arsa	İzmir	10.633,00	-	20.734.000	0,15%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200040
30	İzmir Kemalpaşa Depo	Lojistik Depo	İzmir	12.902,23	-	119.164.000	0,89%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200041
31	Sakarya Arifiye Depo	Lojistik Depo	Sakarya	8.584,68	5.545,00	79.734.000	0,59%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200042
32	Sakarya Arifiye Çelik Fabrika	Fabrika	Sakarya	32.125,86	18.989,00	251.861.000	1,87%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200043
33	Sakarya Arifiye 2 Fındık Depo	Lojistik Depo	Sakarya	10.326,55	1.692,00	17.856.000	0,13%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200044
34	Sakarya Arifiye Depo	Lojistik Depo	Sakarya	34.199,71	12.020,00	100.246.000	0,75%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200045
35	Sakarya Arifiye	Arsa	Sakarya	56.019,50	-	53.219.000	0,40%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200046
36	Kocaeli Gebze Arsa 1	Arsa	Kocaeli	34.477,19	51.063,00	215.482.000	1,60%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200047
37	Kocaeli Gebze Arsa 2	Arsa	Kocaeli	28.578,62	-	75.019.000	0,56%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200048
38	Kocaeli Gebze Arsa 3	Arsa	Kocaeli	5.422,20	-	32.533.000	0,24%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200049
39	Kocaeli Uzuntarla Arsa 1	Arsa	Kocaeli	19.405,94	-	12.614.000	0,09%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200050
40	Kocaeli Uzuntarla Depo	Lojistik Depo	Kocaeli	36.333,90	5.820,00	68.113.000	0,51%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200051
41	Kocaeli Uzuntarla Arsa 2	Arsa	Kocaeli	22.053,92	-	14.335.000	0,11%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200052
42	Pendik Kurna Arsa	Arsa	İstanbul	37.147,00	-	157.875.000	1,17%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200053
43	İstanbul Arnavutköy Çelik Fabrikası	Fabrika	İstanbul	7.323,34	3.962,00	112.701.000	0,84%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200054
44	İstanbul Esenyurt Depo	Lojistik Depo	İstanbul	20.617,53	41.865,00	702.974.000	5,23%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200055
45	Erzurum Palandöken	Arsa	Erzurum	5.169,62	-	22.746.000	0,17%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200056
46	Erzincan Merkez Hilton Otel	Otel	Erzincan	6.748,17	10.897,00	120.622.000	0,90%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200057
47	Giresun Tirebolu 2 Fındık Depo	Fındık Depo	Giresun	16.911,70	3.134,00	19.298.000	0,14%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200058
48	Giresun Bulancak 1 Fındık Depo	Fındık Depo	Giresun	15.700,72	6.118,00	46.966.000	0,35%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200059
49	Ordu Ünye 2 Fındık Depo	Fındık Depo	Ordu	23.274,44	7.560,00	56.454.000	0,42%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200060
50	Samsun Terme 1 Fındık Depo	Fındık Depo	Samsun	17.720,56	3.134,00	25.092.000	0,19%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200061

51	Samsun Çarşamba Depo	Lojistik Depo	Samsun	17.360,03	12.274,00	89.615.000	0,67%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200062
52	Samsun Çarşamba 2 Fındık Depo	Fındık Depo	Samsun	21.486,60	4.576,00	35.107.000	0,26%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200063
53	Samsun Çarşamba Depo	Lojistik Depo	Samsun	22.504,78	3.944,00	53.063.000	0,39%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200064
54	Kastamonu Merkez Yurt	Arsa	Kastamonu	3.472,82	-	15.628.000	0,12%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200065
55	Kastamonu Merkez Araç Muayene Tesisi	Taşıt Muayene İstasyonu	Kastamonu	4.530,00	596,00	21.310.000	0,16%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200066
56	Kastamonu Tosya Araç Muayene Tesisi	Taşıt Muayene İstasyonu	Kastamonu	5.960,99	383,00	4.807.000	0,04%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200067
57	Bartın Merkez Araç Muayene Tesisi	Taşıt Muayene İstasyonu	Bartın	4.380,93	579,00	9.435.000	0,07%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200068
58	Karabük Merkez Araç Muayene Tesisi	Taşıt Muayene İstasyonu	Karabük	5.291,74	592,20	7.076.000	0,05%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200069
59	Düzce Akcakoca 2 Fındık Depo	Fındık Depo	Düzce	18.077,53	3.134,00	24.672.000	0,18%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200070
60	Düzce Merkez 1 Fındık Depo	Fındık Depo	Düzce	15.253,87	6.915,00	52.502.000	0,39%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200071
61	Düzce Merkez Darıcı Arsa	Arsa	Düzce	13.827,75	-	14.880.000	0,11%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200072
62	Bolu Merkez Prefabrik Fabrika Binası	Fabrika	Bolu	21.315,59	12.159,00	123.202.000	0,92%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200073
63	Ankara CarrefourSA Depo	Lojistik Depo	Ankara	16.939,00	10.452,00	99.120.000	0,74%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200074
64	Ankara Kazan 2 Depo	Lojistik Depo	Ankara	11.970,00	13.834,00	121.140.000	0,90%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200075
65	Ankara Kazan Arsa	Arsa	Ankara	38.595,00	-	73.331.000	0,55%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200076
66	Ankara Sincan Dükkanlar	Oto Galerî Çarşı AVM	Ankara	13.847,00	12.756,00	109.688.000	0,82%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200077
67	Ankara Çankaya Arsa	Arsa	Ankara	11.439,00	-	5.053.000	0,04%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200078
68	Ankara Gölbaşı Arsa	Arsa	Ankara	15.905,00	-	27.834.000	0,21%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200079
69	Eskişehir Sivrihisar Araç Muayene Tesisi	Taşıt Muayene İstasyonu	Eskişehir	11.254,26	375,00	2.269.000	0,02%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200080
70	Eskişehir Odunpazarı Depo	Lojistik Depo	Eskişehir	16.714,24	3.987,00	47.095.000	0,35%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200081
71	Eskişehir Hilton Tepebaşı İşyeri Otel	Otel	Eskişehir	1.335,32	12.718,00	185.816.000	1,38%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200082
72	Antalya Kumluca Depo	Lojistik Depo	Antalya	10.132,75	8.045,00	59.560.000	0,44%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200083
73	Antalya Kepez Depo	Lojistik Depo	Antalya	3.000,00	5.731,00	59.261.000	0,44%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200084
74	Antalya Serik Depo	Lojistik Depo	Antalya	69.021,27	42.483,00	348.137.000	2,59%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200085
75	Adana 2 CarefourSA Depo	Lojistik Depo	Adana	23.095,00	12.980,00	113.511.000	0,84%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200086

76	Adana Sançam Depo 2	Lojistik Depo	Adana	49.946,40	32.444,00	344.965.000	2,57%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200087
77	Adana Sançam Depo 1	Lojistik Depo	Adana	30.578,00	22.495,00	237.742.000	1,77%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200088
78	Adana Sançam Depo 3	Lojistik Depo	Adana	18.199,00	10.790,00	102.781.000	0,76%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200089
79	Adana Sançam Arsa 1	Arsa	Adana	46.032,10	-	64.501.000	0,48%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200090
80	Adana 1 Seyhan Depo	Lojistik Depo	Adana	28.810,33	3.744,00	97.837.000	0,73%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200091
81	Adana Sançam Arsa 2	Arsa	Adana	4.921,82	0,00	6.645.000	0,05%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	07.10.22	REYS-202200092
82	Adana Sançam Arsa 3	Arsa	Adana	3.146,28	0,00	4.720.000	0,04%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	30.09.22	REYS-202200093
83	Arı Lojistik İmalathane	İmalathane	İstanbul	21.574,98	26.306,00	209.070.500	1,55%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200095
84	Arı Lojistik İmalathane	İmalathane	İstanbul	5.496,31	3.567,00	43.598.500	0,32%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	23.12.22	REYS-202200096
85	İzmir Torbalı Arsa	Arsa	İzmir	29.417,80	0,00	73.545.000	0,55%	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	11.11.22	REYS-202200097
	TOPLAM			1.500.262,62	1.040.036,63	13.445.235.000	100,00%			



PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

31.12.2022 tarihi itibarıyla, 13 Eylül 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü				
	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	III-48.1a Sayılı Tebliğdeki Düzenleme	31 Aralık 22	31 Aralık 21
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	687.595.006	426.087.297
B	(Değişik:RG-9/10/2020-31269) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	Md.24/(a)	13.487.916.386	4.870.532.087
C	İştirakler	Md.24/(b)	80.529.041	124.524.585
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	55.594.526
	Diğer Varlıklar		552.972.995	168.976.987
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	14.809.013.428	5.645.715.482
E	Finansal Borçlar	Md.31	2.291.494.480	1.604.124.400
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	125.907.777	49.120.162
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	8.810.888	16.265.803
İ	Özkaynaklar	Md.31	12.285.295.078	3.944.540.294
	Diğer Kaynaklar		97.505.205	31.664.823
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	14.809.013.428	5.645.715.482
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	III-48.1a Sayılı Tebliğdeki Düzenleme	31 Aralık 22	31 Aralık 21
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	687.595.006	426.087.297
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	72.092.480	76.978.147
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	16.665.825	3.028.553
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	III-48.1a Sayılı Tebliğdeki Düzenleme	Hesaplama Yöntemi	31 Aralık 22	31 Aralık 21	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	0,00%	0,00%	≤ %10
2	(Değişik:RG-9/10/2020-31269) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	91,08%	86,27%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	5,19%	9,75%	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	0,00%	0,00%	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	0,00%	0,00%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	0,49%	1,36%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	19,88%	42,40%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D	4,64%	7,55%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	0,00%	0,00%	≤ %10

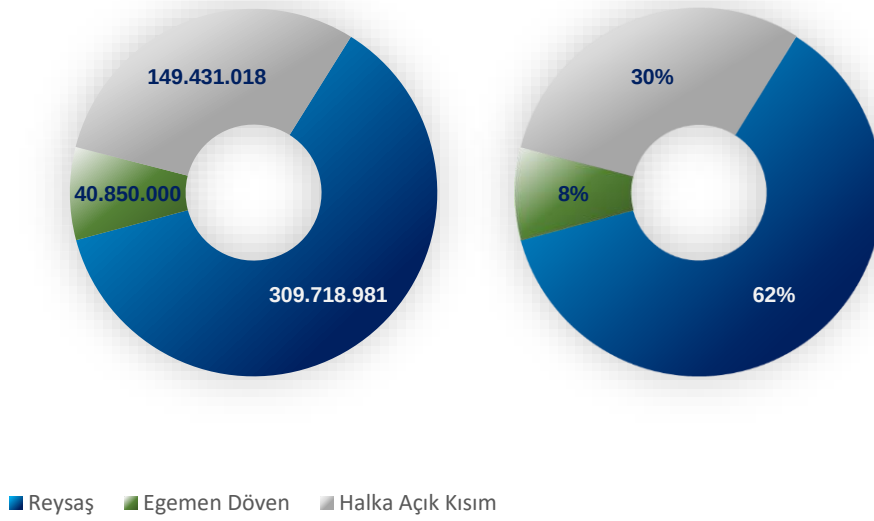


KURUMSAL YAPI

4. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Şirket, 6362 sayılı SPK'n hükümlerine göre **1.000.000.000 (bir milyar) TL** kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, her biri 1 TL itibari değerinde 1.000.000.000 (bir milyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni **2021-2025** yılları (5 yıl) için geçerlidir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş **500.000.000 TL** olup, beheri 1-TL itibari değerinde 500.000.000 adet paya bölünmüştür ve tamamı muvaazadan ari olarak taahhüt edilip, **95.983.578,09 TL'si aynı olarak, 404.016.421,91 TL'si ise nakden ödenmiştir.**



Esas sözleşme uyarınca toplam çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, **A grubu** nama yazılı 1.176.470,636 adet pay karşılığı **1.176.470,636 TL**'den; **B grubu** hamiline yazılı 498.823.529,364 adet pay karşılığı **498.823.529,364 TL**' den oluşmaktadır. A grubu nama yazılı payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı olup, paylara tanınmış başka bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Dönem içerisinde sermaye artırımı veya temettü dağıtımı yapılmamıştır.

REYSAŞ GYO SERMAYE YAPISI					
Ortağın Unvanı	Grubu	Tutarı	Toplam Tutar	Oranı	Toplam Oranı
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	A	1.176.470,58	309.718.981,05	0,24%	61,94%
	B	308.542.510,47		61,71%	
Egemen Döven	B	40.850.000,49	40.850.000,49	8,17%	8,17%
Halka Açık Kısım	B	149.431.018,46	149.431.018,46	29,89%	29,89%
TOPLAM	A+B	500.000.000,00	500.000.000,00	100%	100%

5. İLİŞKİLİ TARAFLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Reysaş GYO, Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş. ("**Reysaş**") şirketler topluluğuna bağlı bir şirket olup, ortaklığımızda 309.718.981,05 TL'lik nominal pay adedi ile çıkarılmış sermayemizin %61,94'üne sahiptir.

24.04.1989 tarihinde, her tür vasıtalarla kara, deniz ve havada yük ve yolcu taşımacılığı yapmak, satın aldığı vasıtaları kiraya vermek, araç kiralamak ve ayrıca sahibi olduğu depolar vasıtasıyla depolama hizmeti vermek amacıyla kurulan Reysaş'ın payları 10.02.2006 tarihinden itibaren "**REYSAS**" koduyla

BİST'te işlem görmektedir. Çıkarılmış sermayesi **250.000.000 TL** olan Reysaş'ın sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

REYSAŞ SERMAYE YAPISI					
Ortağın Unvanı	Grubu	Tutarı	Toplam Tutar	Oranı	Toplam Oranı
Durmuş Döven	A	14.000.000,00	45.011.319,93	5,60%	18,00%
	C	31.011.319,93		12,40%	
Egemen Döven	B	6.227.189,28	27.278.463,62	2,49%	10,91%
	C	21.051.274,34		8,42%	
Rıfat Vardar	C	30.480.765,43	30.480.765,43	12,19%	12,19%
PABRAI INVESTMENT FUND 3 LTD.	C	49.005.026,90	49.005.026,90	19,60%	19,60%
THE PABRAI INVESTMENT FUND ILL.P.	C	25.974.025,80	25.974.025,80	10,39%	10,39%
NATIONAL FINANCIAL SERVICES LLC	C	12.744.941,79	12.744.941,79	5,10%	5,10%
Halka Açık Kısım (Diğer)	C	59.505.456,53	59.505.456,53	23,80%	23,80%
TOPLAM	A+B+C	250.000.000,00	250.000.000,00	100%	100%

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

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

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

REY OTEL TURİZM İŞLETMECİLİĞİ VE TİCARET A.Ş. ("REY OTEL")

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

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

Reysaş topluluğuna bağlı şirketler aşağıdaki tabloda gösterildiği gibidir:

Reysaş'ın Bağlı Ortaklıkları & İştirakleri				
Ticaret Unvanı	Faaliyet Konusu	Çıkarılmış Sermayesi	Reysaş'ın Sermayedeki Pay Adedi	Reysaş'ın Sermayedeki Pay Oranı
Reysaş GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	500.000.000,00	309.718.981,05	61,94%
Reymar Tütün Mamülleri Dağ. Paz. Ltd Şti.	Tütün Mamüllerinin Dağıtım ve Pazarlanması	25.750.000,00	25.492.500,00	99,00%
Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.	Özelleştirilen Araç Muayene İstasyon İşletmeciliği	35.000.000,00	26.418.800,00	75,48%
Reysaş Demiryolu Taşımacılığı A.Ş.	Sahip olduğu vagonlar ile yurt içi yük taşımacılığı	5.700.000,00	5.700.000,00	100,00%

6. ORGANİZASYON YAPISI

Şirket faaliyetleri, 6 kişiden oluşan yönetim kurulu ve 11 kişiden oluşan personel tarafından yürütülmektedir.

YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulu Üyeleri, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) mevzuatı çerçevesinde Şirket Esas Sözleşmesi'nin 14, 15, 16 ve 19. Maddelerinde belirtilen yetkilere haizdir.

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

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

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

Yönetim Kurulu üyelerinin, TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395. maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Yönetim Kurulu üyelerimiz ile eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının 2022 yılı içinde bu düzenlemeler kapsamında herhangi bir işlemleri olmamıştır. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının bir kısmı, Şirketimiz ile benzer faaliyet konusu olanlar dahil, diğer bazı Reysaş Topluluğu şirketlerinde yönetim kurulu üyesi veya yönetici olarak görev yapmaktadırlar. 2022 yılı içinde Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem olmamıştır. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında başka görev veya görevler almasına ilişkin bir sınırlandırma ise bulunmamaktadır. Özellikle bağımsız üyelerin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na önemli katkısı dolayısıyla böyle bir sınırlandırmaya ihtiyaç duyulmamaktadır. Ayrıca Yönetim Kurulu Üyelerimize veya Yöneticilerimize Şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullandırılması, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılması ve lehlerine kefalet gibi teminatlar verilmesi söz konusu olmamıştır. Şirketin faaliyetleriyle ilgili Yönetim Kurulu üyelerinin haklarında açılmış herhangi bir dava bulunmamaktadır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu 6 üyeden oluşmakta olup, üyeler 25.05.2021 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında 3 yıl süreyle 2023 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği genel kurul tarihine kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulumuz dönem içerisinde 66 defa toplanmış olup toplantı katılım oranı %100'dür.

REYSAŞ GYO YÖNETİM KURULU					
Adı Soyadı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Ortaklıkta Sahip Olduğu Pay Durumu
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı	25.05.2021	2023 yılı faaliyetleri Olağan Genel Kurulu	Yönetim Kurulu Başkanı	Yoktur
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	25.05.2021	2023 yılı faaliyetleri Olağan Genel Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi	8,17%
Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi / Gen Md.	25.05.2021	2023 yılı faaliyetleri Olağan Genel Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur
Ekrem Burcu	Yönetim Kurulu Üyesi	25.05.2021	2023 yılı faaliyetleri Olağan Genel Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur
Ali Murathan Dikel	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	25.05.2021	2023 yılı faaliyetleri Olağan Genel Kurulu	Yoktur	Yoktur
Şeref Can Buladoğlu	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	25.05.2021	2023 yılı faaliyetleri Olağan Genel Kurulu	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yoktur

ÖZGEÇMİŞLER**Durmuş DÖVEN (Yönetim Kurulu Başkanı)**

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

Egemen Döven (Yönetim Kurulu Başkan V.)

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

Ali Murathan Dikel (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

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

Şeref Can Buladoğlu (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

17.04.1982 yılında İstanbul'da doğan Şeref Can Buladoğlu, Saint-Benoit Fransız Lisesi'nden mezun olduktan sonra Lisans öğrenimini İstanbul Bilgi Üniversitesi İşletme Fakültesi Ekonomi-İşletme bölümünde tamamlamıştır. Sırasıyla Anel Grup Finans departmanında ve İstanbul Turizm ve Mağazacılık A.Ş. Yönetim bölümünde stajlarını tamamlayıp yine İstanbul Turizm ve Mağazacılık A.Ş.'de iş yaşantısına başlamıştır. 2009 yılında Dorukefe Gıda Ticaret Ltd. Şti.'de yönetici olarak yeni görevine başlamıştır. 2013 yılında kardeşiyle birlikte kurdukları Hurma Gıda Tic. ve San. Ltd. Şti. ve Anday Kimya Şirketleri bünyesinde halen restaurant ve market işletmeciliği, temizlik ürünleri tedariki ve kimyasal madde üretimiyle birlikte oto kuaför alanlarında hizmet veren şirketlerinde yöneticiliğe devam etmektedir. İngilizce ve Fransızca bilen Şeref Can Buladoğlu evli ve 1 çocuk babasıdır.

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

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

Ekrem Burcu (Yönetim Kurulu Üyesi)

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

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ORTAKLIK DIşINDA ALMIş OLDUĞU GÖREVLER

Adı Soyadı	Görevi	Ortaklık Dışında Aldığı Görevler
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı	Reysaş Topluluğu ve Bağlı şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Reysaş Topluluğu ve Bağlı şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği
Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi / Gen Md.	Reysaş Lojistik
Ekrem Burcu	Yönetim Kurulu Üyesi	Reysaş Lojistik
Ali Murathan Dikel	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Hasbro Kıdemli Marka Müdürü
şeref Can Buladoğlu	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Kendi şirketlerinde Yöneticilik



BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

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

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

beyan ederim.

Ali Murathan Dikel & Şeref Can Buladoğlu



YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER

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

Denetim Komitesi

Denetim Komitesi		Seçildiği Yönetim Kurulu Kararı Tarihi
Komite Başkanı	Şeref Can Buladoğlu - Bağımsız YK Üyesi	25.05.2021
Komite Üyesi	Ali Murathan Dikel - Bağımsız YK Üyesi	25.05.2021

Denetim Komitesi, dönem içerisinde gerekli çoğunluk ve karar yeterlilik sayısı sağlanarak **6** kez toplanmıştır.

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

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

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

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

Denetim Komitesi aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu görevleri yerine getirir:

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

- SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirmek.

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

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi		Seçildiği Yönetim Kurulu Kararı Tarihi
Komite Başkanı	Şeref Can Buladoğlu - Bağımsız YK Üyesi	25.05.2021
Komite Üyesi	Ekrem Burcu - YK Üyesi	25.05.2021

Riskin Erken Saptanması Komitesi, dönem çerisinde gerekli çoğunluk ve karar yeterlilik sayısı sağlanarak 6 kez toplanmıştır.

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

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

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

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

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

Risk Komitesi aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu görevleri yerine getirir:

- Şirket hedeflerine ulaşmayı etkileyebilecek mevcut ve olası risk unsurlarının Kurumsal Risk Yönetimi (ERM) sistemi çerçevesinde tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve şirketin risk alma profiline uygun olarak ilgili risklerin yönetilmesine ilişkin prensiplerin belirlenmesi, karar mekanizmalarında kullanılmasının sağlanması,
- Olasılık ve etki hesaplarına göre, şirkette tutulacak ve yönetilecek, paylaşılacak veya tamamen ortadan kaldırılacak risklerin tespiti,
- Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin Şirketin kurumsal yapısına entegrasyonunun sağlanması,

- Risk yönetim sistemlerinin yılda en az bir defa gözden geçirilmesi ve risklerin yönetim sorumluluğunu üstlenen ilgili bölümlerdeki uygulamaların, komite kararlarına uygun gerçekleştirilmesinin gözetimi,
- Teknik iflasın erken teşhisi ve Yönetim Kurulu'nun bu konuda uyarılması, önlemlere ilişkin öneri geliştirilmesi,
- SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirmek,

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

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi		Seçildiği Yönetim Kurulu Kararı Tarihi
Komite Başkanı	Ali Murathan Dikel - Bağımsız YK Üyesi	25.05.2021
Komite Üyesi	Emre BAYAR - Yatırımcı İlişkileri Md.	02.01.2023

2022 yılında Kurumsal Yönetim Komitesi, gerekli çoğunluk ve karar yeterlilik sayısı sağlanarak 2 kez toplanmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin başlıca amacı; Şirketimizde kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama, dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit ederek, Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak. Ayrıca Şirketimizde SPK'nın ilgili Tebliği kapsamında Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini yerine getirmek.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. ŞİRKET İÇİ SİSTEMLER, ESASLAR VE POLİTİKALAR

ŞİRKET İÇİ SİSTEMLER & ESASLAR

Stratejik Finansal Hedeflere Ulaşma Performansının Değerlendirilmesi

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı tarafından yıllık stratejik ve finansal planlar hazırlanarak Yönetim Kurulu'na sunulur. Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilen stratejik ve finansman planı çerçevesinde; yılsonunda şirket, belirlenen usul ve prensipler çerçevesinde 1 yıllık bütçesini hazırlar ve üst yönetim tarafından onaylandıktan sonra Yönetim Kurulu'na sunulur. Stratejik planlar ve bütçeler ışığında yöneticilerin ve şirketin yıllık performansları belirlenir. Reysaş GYO Yönetim Kurulu ve üst yönetimi, yıl içinde düzenlenen periyodik toplantılarla şirketin hedeflerine ulaşma seviyelerini, bütçelerine göre performanslarını ve faaliyetlerini takip eder ve gerekiyorsa alınması gereken tedbirler konuşulur; ayrıca üst yönetimin finansal performansını bütçeye göre gözden geçirip, stratejik hedefler doğrultusundaki gelişmeleri de takip eder ve gerek gördüğünde öneriler geliştirir. Dönem içerisinde Yönetim Kurulu tarafından 6 defa yapılan stratejik toplantılarda Şirket ile ilgili yeterli ve şeffaf bilgi alınması ve stratejik değerlendirmelerde bulunulmasına imkân sağlanmış, bu kapsamda yıl içinde alınan tüm kararların şirketin stratejik hedeflerine uygun ve zamanında gerçekleştirilmesi hedefine uyum sağlanmıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esasları

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

Risk Yönetimi Politikaları, İç Kontrol Sistemi ve Mevzuata Uyum

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

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

a) İç Kontrol Sistemi

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

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

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

b) Mevzuata Uyum

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

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

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

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

c) Risk Yönetimi

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

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

- **Operasyonel Risk:** Şirketin süreçleri, çalışanları, kullandığı teknoloji ve alt yapısı ile geniş çeşitliliğe sahip sebeplerden kaynaklanan direkt ve dolaylı zarar riskidir. Operasyonel riskler Şirketin bütün faaliyetlerinden kaynaklanabilir. Şirketin amacı, bir yandan finansal zararlardan ve şirketin itibarına zarar vermekten kaçınmak, diğer yandan girişimciliği ve yaratıcılığı destekleyerek operasyonel riski yönetmektir.
- **Piyasa Riski:** Para ve sermaye piyasası araçlarına ilişkin piyasa riski, düzenli olarak ölçülmekte, mevzuatın belirlediği limitler dahilinde izlenmekte ve üst yönetime raporlanmaktadır.
- **Kredi Riski:** Şirketin esas faaliyeti gereği muhtemel alacakların en büyük kaynağını, kira alacakları ve geliştirilen projelerdeki ünitelerin satışlarından kaynaklanan alacaklar oluşturmaktadır. Nitelikli kiracı portföyü ve alacakların yönetimin belirlediği standartlar çerçevesinde teminatlandırılması uygulaması ile kredi riski en aza indirilmektedir.
- **Likidite Riski:** Şirket, projelere yönlendirmede nakit kaynaklarını, nakit çıkışlarını, tam ve zamanında karşılayacak şekilde para ve sermaye piyasası araçlarında değerlendirmekte, miktar ve vade uyumunu gözetmektedir.

- **Uyum Riski:** Şirket, SPK'nın yayınladığı Seri III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na İlişkin Esaslar Tebliği'nde yer alan portföy sınırlamalarına, aktif dağılımda uyulması gereken yasal sınırlara uymaktadır.

KURUMSAL POLİTİKALAR

İnsan Kaynakları Politikası

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

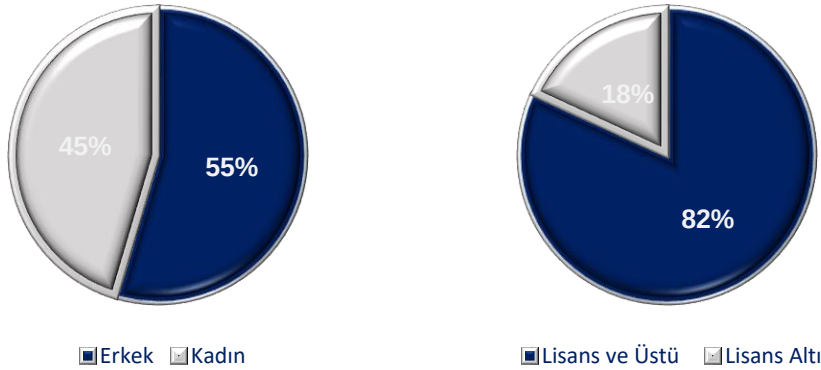
İnsan kaynakları politikamızın temel ilkeleri;

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

İnsan Kaynakları Politikası'nın tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "İnsan Kaynakları Politikası" sekmesinden ulaşılabilir.

I. Organizasyon Yapısı ve Çalışan Profili

Şirketimizin raporlama tarihi itibarıyla personel sayısı 11 olup çalışan profili aşağıdaki gibidir:



II. Çalışanlara Tanınan Sosyal Haklar

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

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

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

III. Seçme ve Yerleştirme Süreci

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

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

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

Personel seçme süreçlerimiz;

- Başvuru
- İnceleme
- Mülakat
- Değerlendirme
- İş teklifi

IV. İşe Alım Genel Şartları

Şirketimizde göreve başlayacak personelin aşağıda belirtilen niteliklere sahip olması gerekmektedir;

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

V. Kariyer Planlama

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

Ücretlendirme Politikası

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

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

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

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

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

Kâr Payı ve Kâr Payı Avansı Dağıtım Esasları

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

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

Genel Kanuni Yedek Akçe

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

Birinci Temettü

b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla, Şirket'in kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü

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

Genel Kanuni Yedek Akçe

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

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

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

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

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

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

Bağış, Yardım ve Sponsorluk Politikası

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

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

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

Etik İlkeler

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

Bilgilendirme Politikası

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bilgilendirme politikasında amaç, şirketin geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuya, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait finansal bilgileri, genel kabul

gören muhasebe ilkeleri ve Sermaye Piyasası Düzenlemeleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; gerek Yatırımcı İlişkileri gerekse Kurumsal İletişim birimleri tarafından sürekli, etkin ve açık bir iletişim platformu sunmaktır.

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

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

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

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

Kamuyu Aydınlatma Politikası

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

Kamuyu aydınlatma politikasında amaç, Şirket stratejileri ve performansını da dikkate alarak, Şirket'in geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuya, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Şirket'e ait finansal bilgileri genel kabul gören finansal raporlama ilkeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından sürekli, etkin ve açık bir iletişim platformu sunmaktır. Şirket aktif ve şeffaf bir bilgilendirme politikası izlerken; kamuyu aydınlatmaya ilişkin tüm uygulamalarda SPK ve Borsa İstanbul A.Ş. (BİST) düzenlemelerine uyum göstermek ve en etkin iletişim politikasını uygulamayı amaçlamaktadır.

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

Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası

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

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

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

Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası

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

Bu bağlamda, işbu Politika'nın amacı;

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

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

Şikâyet ve Takip Politikası

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

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

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

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

Bilgi Güvenliği Politikası

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

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

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

Şirket özellikle aşağıda belirtilen konuların yerine getirilmesini benimsemiştir:

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

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

Çıkar Çatışması Politikası

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

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

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

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

Tazminat Politikası

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

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabii değildir.

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



DÖNEME İLİŞKİN GELİŞMELER & FAALİYETLER**8. GENEL KURUL BİLGİLERİ**

Şirketimizin 2021 yılı faaliyetlerini değerlendirmek üzere olağan genel kurul toplantısı 29.03.2022 Salı günü saat 11:45'te Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:11 Üsküdar-İstanbul/ Türkiye adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 28.03.2022 tarih ve 73253120 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Huriye AKSOY gözetiminde yapılmıştır.

Özetle, Genel Kurul tarafından;

- 2021 yılı finansal tablolar ve faaliyet raporu onaylanmış,
- Yönetim Kurulu'nun kâr payı dağıtımı yapılmaması teklifi kabul edilmiş,
- Bütün yönetim kurulu üyeleri ayrı ayrı ibra edilmiş,
- 2022 faaliyet yılı finansal raporlarımız için bağımsız denetim hizmetinin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.'den alınmasına karar verilmiştir.

İlgili Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve Diğer Evraklara Şirketimiz internet Sitesi <http://www.reysasgyo.com.tr/> ve Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP") <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1013737> linklerinden ulaşılabilir.

9. DÖNEM İÇERİSİNDE HİZMET ALINAN KİŞİ VE KURULUŞLAR

- Yönetim Kurulumuzun 27/01/2022 tarihli ve 691 sayılı toplantısında, Seri III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği' nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35.maddesi gereğince; Şirketimizin, 2022 yılı için gayrimenkul portföyünde bulunan varlıkların değerlemesini yapması için "Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş."nin, 2022 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak da "Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş." ile "Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş." firmalarının seçilmesine karar verilmiştir.
- Yönetim Kurulumuzun 08/03/2022 tarih ve 704 sayılı kararına istinaden, Denetim Komitesi'nin önerisi doğrultusunda, 2022 yılına ilişkin hesap dönemini kapsamak üzere şirketimizin finansal raporlarının denetlenmesi için Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçilmesi 29.03.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

10. DÖNEM İÇERİSİNDEKİ ÖNEMLİ OLAYLAR & YATIRIMLAR

1. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 13/01/2022 tarih ve REYS-202200001 sayılı raporuna göre KDV hariç 24.560.000 TL değer biçilen Adana İli Sarıçam İlçesi Suluca Mahallesi 0 Ada 1828, 1829, 1832, 1833, 1834,1835, 1901 Parseller üzerinde kayıtlı toplam 46.032,10 m²'lik arsa KDV hariç 23.016.100 TL bedel karşılığında peşin olarak satın alınmıştır. Söz konusu arsa piyasada ciddi miktarda depo ihtiyacı olması nedeniyle alınmış olup, arsa üzerinde mevcut ve yeni müşterilerimiz için yaklaşık 35.000 m²'lik lojistik depo (Adana'da 6.depomuz) yapılması planlanmaktadır. Yeni inşa edilecek Adana'daki bu 6.depomuz ile bölgedeki toplam kapalı alanımız 116.581 m²'ye ulaştırmayı hedeflemekteyiz.
2. Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Kartepe İlçesi Uzuntarla Mahallesi 165 Ada 9 Parsel üzerindeki 36.333,90 m² arsa üzerinde bulunan 5.850 m² deponun 5.680 m²'lik depo, ofis ve açık depolama alanı "Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri A.Ş."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık 22.500.000 TL+KDV gelir elde edilecektir.
3. Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1512 Parsel üzerinde bulunan 14.134 m² arsa üzerinde bulunan 18.576,29'lik deponun açık alan ve ofis dahil 16.150 m² depolama alanı "Toyota Türkiye Pazarlama ve Satış A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 9.000.000 TL+KDV gelir elde edilecektir.
4. Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1850 Parsel üzerinde bulunan 25.053,36 m² arsa üzerinde bulunan 33.424,36 m²'lik deponun 17.655 m²'lik depolama alanı "Adel Kalemcilik Ticaret ve Sanayi A.Ş."ye 3 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 senede yaklaşık 45.000.000 TL+KDV gelir elde edilecektir.

5. Şirketimiz portföyünde yer alan Adana İli Sarıçam İlçesi Suluca Mahallesi 621 Ada 2 Parsel üzerinde bulunan 30.578 m² arsa üzerinde bulunan 22.495 m²'lik deponun 11.540 m² depolama alanı "CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 7.000.000 TL+KDV gelir elde edilecektir.
6. Şirketimiz portföyünde yer alan Ankara İli Kahramankazan İlçesi Orhaniye Mahallesi 2733 Ada 11 Parsel üzerinde bulunan 16.939 m² arsa üzerinde bulunan 10.452 m²'lik deponun tamamı "CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 5.250.000 TL+KDV gelir elde edilecektir.
7. Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2080 Ada 1 Parsel üzerinde bulunan 23.188,45 m² arsa üzerinde bulunan 57.387 m²'lik deponun asma kat dahil 42.882 m² depolama alanı "CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 26.500.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
8. Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Esenyurt İlçesi Esenyurt Mahallesi 2642 Ada 1 Parsel üzerindeki 21.536,25 m² arsa üzerinde bulunan 41.865,06 m²'lik deponun 29.495 m²'lik depolama alanı "CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 20.000.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
9. Şirketimiz portföyünde yer alan Samsun İli Çarşamba İlçesi Dikbıyık Mahallesi 198 Ada 1 Parsel üzerinde bulunan 17.360 m² arsa üzerinde bulunan 11.929 m²'lik deponun tamamı "CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 5.100.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
10. Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Torbalı İlçesi Torbalı Mahallesi 6 Ada 194 Parsel üzerinde bulunan 29.401,72 m² arsa üzerinde bulunan 14.683 m²'lik deponun tamamı "CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 8.000.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
11. Şirketimiz portföyünde yer alan Antalya İli Serik İlçesi Çandır Mahallesi 1561 Parsel üzerinde bulunan 69.424,50 m² arsa üzerinde bulunan 42.483 m²'lik deponun 17.315 m² depolama alanı "CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 11.000.000 TL+KDV gelir elde edilecektir.
12. Şirketimizin 09.03.2022 tarih ve 705 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Net Kurumsal Gayrimenkul değerlendirme A.Ş.'nin 21/01/2022 - ÖZEL 2022-140 sayılı raporuna göre ekspertiz değeri KDV hariç 14.000.000 TL olan İzmir İli Bayındır İlçesi Canlı Mahallesi 108 Ada 2 Parsel üzerinde bulunan T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'ye ait 10.633 m²'lik arsa 12.759.600 TL bedel ile satın alınmıştır. Alınan arsa için %25'i olan 3.189.900 TL peşin olarak ödenmiş, kalan kısım 60 eşit taksitte ödenecektir. Alınan arsa üzerine yaklaşık 7.100 m²'lik lojistik depo yapılması planlanmaktadır.
13. Şirketimizin 09/03/2022 tarih ve 706 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 21/01/2022 - ÖZEL 2022-140 sayılı raporuna göre ekspertiz değeri KDV hariç 11.225.000 TL olan İzmir İli Bayındır İlçesi Canlı Mahallesi 106 Ada 1-2-3 Parsel üzerinde bulunan T.C.Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'ye ait 7.957 m²'lik arsa 10.503.240-TL bedel ile satın alınmıştır. Alınan arsa için %25'i olan 2.625.810 TL peşin olarak ödenmiş, kalan kısım 60 eşit taksitte ödenecektir. Söz konusu arsa üzerine, Mevcut ve Yeni Müşterilerimiz için yaklaşık 5.000 m²'lik lojistik depo yapılması planlanmaktadır.
14. Şirketimiz portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 522 Ada 12 Parsel üzerindeki 13.169 m² arsa üzerinde bulunan 7.785 m²'lik deponun 6.496 m² depolama alanı "Jan Mobilya Hizmet San.ve Tic.Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 2.000.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.

15. Şirketimizin 23/03/2022 tarih ve 708 nolu Yönetim Kurulu Kararı gereğince; Şirketimiz portföyünde yer alan Samsun İli Çarşamba İlçesi İrmaksırtı Mahallesi 217 Ada 2 Parsel üzerindeki 22.504,78 m2 arsa üzerine yeni inşa edilecek 3.835 m2'lik fındık deposunun 10.000 ton fındık depolama kapasiteli kapalı depolama alanı için müşterimiz Ferrero Fındık ithalat İhracat ve Ticaret A.Ş.("Ferrero") ile Şirketimiz arasında 2 yıl süreli yeni depo kira sözleşmesi imzalanmıştır. İmzalanan kira sözleşmesine göre TUIK tarafından açıklanan 12 aylık ortalama (TÜFE+UFE)/2 artış öngörüsü ile 2 yılda yaklaşık 12.000.000 TL+KDV gelir elde edilmesi beklenmektedir. Dönem içerisinde inşa edilen deponun inşaat yapı ruhsatı 01.06.2022 tarihinde, iskanı ise 19.09.2022 tarihinde alınarak kiracıya teslim edilmiştir.
16. Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 5 Parsel üzerindeki 20.871,43 m2 arsa üzerinde bulunan 42.654 m2'lik deponun 14.580 m2 depolama alanı "Dirk Rossmann Mağazacılık Ticaret Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 10.000.000 TL+KDV gelir elde edilecektir.
17. Şirketimizin 31/03/2022 tarih ve 712 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Türkiye Cumhuriyeti'nde ilk defa olarak yapılacak olan Adapazarı Lojistik-Teknoloji-Yapay Zeka Organize Sanayii Bölgesi'nden Şirketimiz adına 80.000 m2 arsa üzerine inşa edilecek yaklaşık 50.000 m2 lojistik depo yapımı için alan tahsis edilmiştir. Söz konusu alan için 4.000.000 USD'lik anlaşma yapılmış olup, gelişmeler kamuoyu ile paylaşılacaktır.
18. Şirketimiz ile Smart Güneş Enerjisi Teknolojileri Araştırma Geliştirme Üretim San. ve Tic.A.Ş. arasında KDV hariç 4.560.064,60 USD bedelinde sözleşme imzalanmıştır. 2022 yılında portföyümüzdeki depolarımızın çatıları üzerinde yeni devreye girecek GES tesisleri dahil, söz konusu sözleşme uyarınca yeni kurulacak kurulu gücü 10 MW'lik GES tesisi sonrası çatı üzeri GES tesislerimizin toplam kurulu gücü yaklaşık 40 MW'ye ulaşmış olacaktır.
19. Şirketimiz portföyünde bulunan Giresun İli Bulancak İlçesi Pazarsuyu Köyü 282 Ada 31 Parsel; 15.700,72 m2 arsa üzerinde bulunan 6.118 m2 deponun idari bina ve kantar odası ile birlikte toplam 6.400 m2 depolama alanı "Progıda Tarım Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş."ye 30 Nisan 2022 tarihinden itibaren 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 1.200.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
20. Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan 63.189 m2'lik deponun 3.250 m2 depolama alanı "ETT Lojistik Ticaret Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 3.000.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
21. Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2087 Ada 3 Parsel üzerindeki 7.037 m2 arsa üzerinde bulunan 7.931 m2'lik deponun 2.224 m2'lik depolama alanı "Aztek Teknoloji Ürünleri Ticaret A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 1.140.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
22. 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 3.050 m2'lik depolama alanı "Vivense Teknoloji Hizmetleri ve Ticaret A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 1.850.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
23. Şirketimiz portföyünde bulunan Ankara İli Sincan İlçesi Yeni Cimşit Mahallesi 415 Ada 30 Parseldeki 13.847 m2'lik arsa üzerinde Oto Galericiiler Çarşısı/AVM'si (ticari dükkan, mağaza, sanayi dükkanı) olarak inşa edilecek 16.343,64 m'lik asma katlı 96 adet tapuları çıkmış bağımsız bölüm olarak dükkan, sanayi sitesi, Oto Galerisi inşaatı için Egemence İnşaat A.Ş. ile şirketimiz arasında 135 günde teslim edilmek üzere 24.500.000-TL+KDV bedel ile Kaba İnşaat İşleri Anahtar Teslimi Götürü Bedel Yapım Sözleşmesi imzalanmıştır.
24. Şirketimiz portföyünde yer alan Erzurum İli Palandöken İlçesindeki mülkiyetimizde Şehir-Kayak Oteli (Yüksek Yıldızlı) işletilmesi için Holiday Inn şirketi ile 10 yılı kesin 10 yılı da opsiyonel olarak toplam 20 yıl süre ile sözleşme imzalanmıştır.

25. Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Esenyurt İlçesi Esenyurt Mahallesi 2642 Ada 1 Parsel üzerindeki 21.536,25 m2 arsa üzerinde bulunan 41.865,06 m2'lik deponun 13.300 m2'lik depolama alanı "DSV Hava ve Deniz Taşımacılığı A.Ş."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 18.000.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
26. Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 4 Parsel üzerindeki 14.419,91 m2 arsa üzerinde bulunan 28.451 m2'lik deponun 5.200 m2 depolama alanı "Talha Nakliyat Otomotiv İnş.Sanayi ve Dış Ticaret Ltd.Şti."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık 80.000.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
27. Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan 63.189 m2'lik deponun 9.750 m2 depolama alanı "Seferim Güvende Platform Lojistik A.Ş."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık 130.000.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
28. Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 4 Parsel üzerindeki 14.419,91 m2 arsa üzerinde bulunan 28.451 m2 deponun 1.325 m2'lik depolama alanı "DGC Lojistik Ltd.Şti."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık 20.000.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
29. Şirketimiz portföyünde yer alan depolarımızı Yeşil Lojistik kapsamında karbon salınımını azaltan "Solar Depolara" çevirmeye, yeni depolarımız da "Solar Depo" olarak inşa edilmeye devam edilmektedir. Depo gelirlerimizi artırmak ve elektrik tüketim maliyetlerimizi düşürmek amacıyla depomuzda kullanılmak üzere, Adana 5 nolu depomuzun çatısının üzerine 2.490 kWp gücünde yeni GES tesisi kurulacaktır. Bu tesis ile birlikte depo çatılarımızın üzerine kurulmuş olan GES Tesisleri kurulu güç toplamı 29.30 MWp'ye ulaşmış olacaktır.
30. Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 841 Ada 12 Parsel; 6.433,40 m2 arsa üzerinde bulunan 8.906 m2 deponun 2.750 m2'lik depolama alanı "ETT Lojistik Ticaret Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 4.300.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
31. Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 841 Ada 12 Parsel; 6.433,40 m2 arsa üzerinde bulunan 8.906 m2 deponun 3.500 m2'lik depolama alanı "Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş."nin müşterilerinde kullanıma sunulmak üzere 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 4.500.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
32. Şirketimiz portföyünde yer alan Adana İli Sarıçam İlçesi Suluca Mahallesi 622 Ada 4 Parsel üzerinde bulunan 18.199 m2 arsa üzerinde bulunan 10.790 m2 deponun 3.683 m2'lik depolama alanı "Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş."nin müşterilerinde kullanıma sunulmak üzere 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 senede yaklaşık 2.500.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
33. Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 841 Ada 12 Parsel; 6.433,40 m2 arsa üzerinde bulunan 8.906 m2 deponun 3.165 m2'lik depolama alanı "DGC Lojistik Ltd.Şti."ye 2 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 2 senede yaklaşık 12.200.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.
34. Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 1975 Parsel'de Sur Yapı Endüstri San.ve Tic.A.Ş. tarafından inşa edilecek proje için ilgili şirket ile imzalan sözleşme, Şirketimizce görülen lüzum üzerine karşılıklı anlaşarak feshedilmiştir. Yapı Ruhsatı alınan bu proje için Egemence İnşaat A.Ş. ile 170.000.000 TL bedel karşılığında İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup, ilgili proje üzerine 2023 yılı ikinci yarısında bitirilmesi planlanan 100 konut ve 7 dükkan inşa edilecektir. Proje bitiminde ilgili gayrimenkulleri satma veya kiralama projenin tek sahibi olan Reysaş GYO A.Ş. tasarrufundadır.
35. Şirketimiz portföyündeki Kocaeli İli Gebze İlçesi Balçık Köyü 317 Ada 14 Parsel'deki 34.477,19 m2'lik arsa üzerinde inşa edilecek 51.063 m2'lik kapalı depolama alanlı lojistik depo yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı alınmış olup, deponun 2023 yılı Mart ayı sonuna kadar yeni kiracılarımıza teslim edilmesi planlanmaktadır.

36. Şirketimizin portföyünde yer alan Kocaeli İli Gebze İlçesi Balçık Köyü 317 Ada 14 Parsel üzerinde 34.477,19 m2 arsa üzerine inşa edilen 51.063 m2'lik lojistik deponun 15.000 m2'lik depolama alanı için "Mercedes Benz Otomotiv Ticaret ve Hizmetler A.Ş. (MBO)" ile 5 yılı geri dönülmez toplam 11 yıllık kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan ilk 5 senede yaklaşık KDV hariç 12.000.000 EURO gelir elde edilecektir. MBO'nun 6.kira yılı başında büyüme ve genişleme opsiyonlarını kullanması halinde, 5. yıldan sonraki 6 yılda ise yaklaşık KDV hariç 21.000.000 EURO daha gelir elde edilmesi beklenmektedir. Toplam 11 yıllık kiralama sürecinde yaklaşık KDV hariç 33.000.000 EURO gelir elde edilecek olup, bu gelire ilave olarak her yıl yapılacak olan kira artış zamanlarında ÜFE+TÜFE ortalaması da ayrıca eklenecektir. 2023 yılı ikinci çeyreğinde kiracımıza teslim edilmesi planlan deponun, kalan kısmının kiralanması için mevcut/yeni müşteriler ile görüşmeler devam etmektedir. Deponun yapımı için Egemence İnşaat A.Ş. ile şirketimiz arasında 120 günde teslim edilmek üzere 74.800.000 TL+KDV bedel ile "Kaba İnşaat İşleri Sözleşmesi" imzalanmıştır.
37. Şirketimizin 14.10.2022 tarih ve 742 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Adana İli Sarıçam İlçesi Suluca Mahallesi 0 Ada 1830 ve 1831 Parsel üzerinde bulunan Mustafa Tutuş'a ait toplam 4.921,82 m2 arsa 4.306.592-TL bedel ile peşin olarak satın alınmıştır. Söz konusu arsa yeni inşa edilmesi planlanan yaklaşık 35.000 m2'lik Adana 6 depo projesine dahil edilecek olup, bu arsa ile birlikte Mevcut ve Yeni Müşterilerimiz için inşa edilecek yeni depomuzun büyüklüğü yaklaşık 38.000 m2 olacaktır.
38. Şirketimiz tarafından 10/03/2022 tarihinde kamuoyuna duyurulan; İzmir İli Bayındır İlçesi Canlı Mahallesi 108 Ada 2 Parsel üzerine yapılması planlanmış olan yeni lojistik depomuz için kiracımız CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. ile yapılan kira sözleşmesi kiracımız ile mutabık kalınarak İzmir ilindeki farklı lokasyonlardaki depo yatırım alternatifleri değerlendirildiği için devreye girmemiş olup, Şirketimizin 17/11/2022 tarih ve 749 nolu Yönetim Kurulu Kararı gereğince; kiracımız CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. ile Reysas GYO A.Ş. arasında 5 yıl süreli yeni depo kira sözleşmesi imzalanmıştır. İmzalanan yeni kira sözleşmesine göre 5 yılda yaklaşık toplam 240 milyon TL+KDV gelir elde edilecek olup, bu gelire ilave olarak her yıl TÜİK tarafından açıklanan 12 aylık TÜFE ortalaması artışı ayrıca eklenecektir. Yeni inşa edilecek yaklaşık 18.000 m2 kapalı ve kiralanabilir alanlı deponun Haziran 2023 tarihinde kiracımıza teslim edilmesi planlanmaktadır.
39. Şirketimizin 22/11/2022 tarih ve 750 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 11/11/2022 - REYS-202200097 tarih ve sayılı değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 73.545.000 TL olarak tespit edilen İzmir İli Torbalı İlçesi Subaşı Mahallesi 211 Ada 5 Parsel üzerinde bulunan HGT Orman Ürünleri Taşımacılık Sanayi ve Ticaret Limited Şti.'ye ait toplam 29.417,80 m2 arsa 73.000.000-TL+KDV bedel ile peşin olarak satın alınmıştır. Söz konusu arsa üzerine 21/11/2022 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile kamuoyuna duyurulduğu şekilde; müşterimiz CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. ile imzalanan 5 yıllık kira sözleşmesine göre yaklaşık 18.000 m2 kapalı ve kiralanabilir alanlı lojistik depo inşa edilecek olup gelişmeler kamuoyu ile paylaşılacaktır.
40. Ortaklığımızın %100 hissedarı olduğu Reysaş Turizm Yatırımları ve Ticaret Limited Şirketi ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136-158 maddeleri ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18,19 ve 20. maddelerinde düzenlenen kolaylaştırılmış birleşme hükümleri uyarınca düzenlenen devralma suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşmesine başvurusu SPK tarafından 15.12.2022 tarihinde onaylanmış, birleşme işlemi İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğüne 27.12.2022 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket'in halihazırda kullanmış olduğu kullanmayı planladığı bir teşvik bulunmamaktadır.

11. DEVAM EDEN PROJELERE İLİŞKİN BİLGİLER

1. Ankara Sincan 415 Ada 30 Parsel; devam eden oto center inşaatı % 60 bitmişlik oranındadır.
2. İstanbul Sancaktepe 1975 Parsel; hafriyat aşamasındadır.
3. İzmir Bayındır 108 Ada 2 Parsel; proje aşamasındadır.
4. Adana Sarıçam 1828,1829,1832,1833,1834,1835,1901 Parsel; proje aşamasındadır.
5. Ankara Gölbaşı 98 Ada 1,2 ve 4 Parsel; proje aşamasındadır.
6. Kastamonu Merkez 1299 Ada 8 Parsel; proje aşamasındadır.
7. Ankara Kazan 3520 Ada 6 Parsel; proje aşamasındadır.
8. Erzurum Palandöken 12579 Ada 1 Parsel; proje aşamasındadır.
9. İzmir Bayındır Canlı Mahallesi 106 Ada 1-2-3 Parsel proje aşamasındadır.
10. Kocaeli Gebze Balçık Köyü 317 Ada 14 34.477,19 m² arsa üzerine inşaa edilen 51.063 m²'lik depo inşaatı %60 bitmişlik oranındadır.
11. İzmir Torbalı 211 Ada 5 Parsel 18.000 m² depo proje aşamasındadır.



12. RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASI GELİŞMELER

- Yönetim Kurlumuzun 23.01.2023 tarih ve 758 sayılı kararı ile Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 23.12.2022 tarih ve REYS-202200049 sayılı değerleme raporuna göre KDV hariç 32.533.000 TL değer biçilen portföyümüzde yer alan Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Muallim Mahallesi, 434 Ada, 18 Parselde konumlu 5.422,20 m2 büyüklüğe sahip arsanın, depo yapımına uygun olmaması sebebiyle nakde çevrilerek Şirket yatırım stratejilerinin geliştirilmesi amacıyla KDV hariç 30.000.000 TL peşin bedel karşılığında Tekin Aras ve Burhan Aras isimli gerçek kişilere satılmasına karar verilmiştir.
- Yönetim Kurlumuzun 30.01.2023 tarih ve 759 sayılı kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği'nin 35.maddesi uyarınca portföyümüzde yer alan değerleme gerektirecek her bir gayrimenkulün 2023 yılsonu değerlemesini yapmak üzere Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, 2023 yılı hesap dönemi içinde şirketimiz portföyüne katılacak ve değerleme gerektirecek varlıklarla ilgili değerleme yapmak üzere; Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine karar verilmiştir.
- Şirketimizin portföyünde yer alan Kocaeli İli Gebze İlçesi Balçık Köyü 317 Ada 14 Parsel üzerinde 34.477,19 m2 arsa üzerine inşa edilen 51.063 m2'lik lojistik deponun 25.040 m2'lik depolama alanı için "Anpa Gross Mağazacılık A.Ş. (ANPA)" ile 5 yıllık geri dönülemez kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depolama alanından aylık 5.085.000 TL + KDV olmak üzere, 5 senede KDV ve yıllık kira artışları hariç yaklaşık 305.100.000 TL gelir elde edilecektir. Bu gelire ilave olarak her yıl yapılacak olan kira artış zamanlarında ÜFE+TÜFE ortalaması da ayrıca eklenecektir.



13. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MENFAATLER

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

	Ara.22	Ara.21
Üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler	₺104.532	₺82.036

İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAK – BORÇLAR

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31.Ara.22	31.Ara.21
Ortaklar	-	23.383.182
Reysaş Taşımacılık ve Loj. Tic. A.Ş.	-	23.383.182
Diğer ilişkili kuruluşlar	47.773.066	603.857
Egemence İnşaat Anonim Şirketi	47.773.066	-
Diğer	-	603.857
	47.773.066	23.987.039

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31.Ara.22	31.Ara.21
Ortaklar	-	55.594.526
Reysaş Taşımacılık ve Loj. Tic. A.Ş.	-	55.594.526
	-	55.594.526

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31.Ara.22	31.Ara.21
Ortaklar	-	12.966.482
Reysaş Taşımacılık ve Loj. Tic. A.Ş.	-	12.966.482
Diğer ilişkili kuruluşlar	-	1.523.621
Egemence İnşaat Anonim Şirketi	-	1.523.621
	-	14.490.103

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31.Ara.22	31.Ara.21
Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş. (*)	8.810.888	12.080.247
Diğer	-	1.395.185
	8.810.888	13.475.432

*31.12.2022 tarihli diğer borçlar Grup'un Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş. ile olan ticari ilişkisinin yapısından kaynaklanmaktadır

İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	31.Ara.22	31.Ara.21
Persco Personel Tedarik Yönetim ve Danışmanlık Ltd. Şti	-	1.558.219
Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşl. A.Ş.	-	655.267
Diğer	-	576.885
	-	2.790.371

İLİŞKİLİ TARAFLAR İLE MAL VE HİZMET ALIM SATIMI

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar	31.Ara.22	31.Ara.21
Ortaklar	153.908.816	35.485.164
Reysaş Taşımacılık ve Loj. Tic. A.Ş.	153.908.816	35.485.164
Diğer	33.041.240	14.057.232
Rey Otel Turizm İşletmeciliği ve Tic. A.Ş.	14.470.877	6.284.883
Reyline Uluslararası Taşımacılık Ltd. Şti.	3.687.060	1.037.549
Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.	5.928.723	3.410.242
Diğer	8.954.580	3.324.558
	186.950.056	49.542.396

İlişkili Taraflardan Yapılan Alımları	31.Ara.22	31.Ara.21
Ortaklar	9.474.579	27.509.439
Reysaş Taşımacılık ve Loj. Tic. A.Ş.	9.474.579	27.509.439
Diğer ilişkili kuruluşlar	336.609.724	83.883.427
Egemence İnşaat Anonim Şirketi	336.579.965	83.354.532
Diğer	29.759	528.895
	346.084.303	111.392.866

BAĞLI ŞİRKET RAPORU

1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199. maddesi uyarınca, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu, faaliyet yılının ilk üç ayı içinde, geçmiş faaliyet yılında Şirketin hâkim ortak(lar)ı ve hâkim ortak(lar)ının bağlı şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor düzenlemek ve bu raporun sonuç kısmına faaliyet raporunda yer vermekle yükümlüdür. Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler hakkında gerekli açıklamalar, Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar'ın 5 no'lu dipnotunda yer almaktadır. Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 20 Şubat 2023 tarihli Rapor'da "Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hâkim ortak(lar)ının ve hâkim ortak(lar)ının bağlı ortaklıkları ile 2022 yılı içinde yapmış olduğu tüm işlemlerde, işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve Şirketi zarara uğratabilecek alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem bulunmadığı ve bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir işlem veya önlemin olmadığı sonucuna ulaşılmıştır." denilmektedir.



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

ŞİRKETİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE DURUMU

Reysaş GYO'nun başlıca finansman kaynağını 500.000.000-TL'lik ödenmiş sermayesi oluşturmaktadır. 2010 yılı içerisinde gerçekleştirilen halka arz çalışmalarından elde edilen gelir ise yeni yatırım projeleri için önemli bir finansal kaynak olmuştur.

Şirket'in ana faaliyeti olan portföyündeki varlıklardan elde ettiği kira geliri ise 01.01.2022-31.12.2022 dönemi içerisinde **630.062.567 TL** olarak gerçekleşmiştir.

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

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

SOLO (TL)	Aralık 22	(%)	Aralık 21	(%)
DÖNEN VARLIKLAR	934.520.658	6,31%	544.111.513	9,64%
DURAN VARLIKLAR	13.874.492.770	93,69%	5.101.603.969	90,36%
TOPLAM AKTİF	14.809.013.428	100,00%	5.645.715.482	100,00%
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	858.534.551	5,80%	827.537.246	14,66%
UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	1.665.183.799	11,24%	873.637.942	15,47%
TOPLAM YABANCI KAYNAKLAR	2.523.718.350	17,04%	1.701.175.188	30,13%
ÖZ KAYNAKLAR	12.285.295.078	82,96%	3.944.540.294	69,87%

Şirket 2022 yılında varlıklarını %5,80'ni kısa vadeli, %11,24'ü uzun vadeli olmak üzere toplam %17,04'ünü yabancı kaynaklar ile %82,96'sını ise öz kaynaklarıyla finanse etmiştir.

KONSOLİDE (TL)	Aralık 22	(%)	Aralık 21	(%)
DÖNEN VARLIKLAR	968.701.387	6,54%	555.647.831	9,80%
DURAN VARLIKLAR	13.848.452.794	93,46%	5.114.735.809	90,20%
TOPLAM AKTİF	14.817.154.181	100,00%	5.670.383.640	100,00%
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	866.303.743	5,85%	842.290.696	14,85%
UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	1.665.701.754	11,24%	878.272.152	15,49%
TOPLAM YABANCI KAYNAKLAR	2.532.005.497	17,09%	1.720.562.848	30,34%
ÖZ KAYNAKLAR	12.285.148.684	82,91%	3.949.820.792	69,66%

Şirket konsolide bazda 2022 yılında varlıklarını %5,85'i kısa vadeli, %11,24'ü uzun vadeli olmak üzere toplam %17,09'unu yabancı kaynaklar ile %82,91'ini ise öz kaynaklarıyla finanse etmiştir.

DAVALARA İLİŞKİN BİLGİLER

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam taraf olduğu dava sayısı 52 adettir. Şirket aleyhine açılmış 31 adet davanın 27 adedi için karşılık ayrılmış olup toplam dava karşılığı 4.038.053 TL (31 Aralık 2021: 8.675.171 TL)'dir. Şirket lehine açılmış dava 30 adet olup söz konusu davaların tamamı için karşılık ayrılmıştır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine olan 4 adet dava için taraflar arasında karşılıklı olarak devam eden davalar mevcut olup yargılama süreci devam etmektedir. Söz konusu davalar için net bir risk belirlemesi yapılamaması nedeniyle karşılık ayrılmamıştır.

ŞİRKETİN FAALİYETLERİNİ ETKİLEYECEK ÖNEMLİ TEBLİĞ VEYA MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ

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

YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Bulunmamaktadır.

SEKTÖREL DEĞERLENDİRMELER

15. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI

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

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

Türkiye'de Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ("GYO") ilk olarak 1995 yılında kurulmuştur. 1997 yılında Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri gereğince halka açılıp İMKB'ye kote olmuşlardır. SPK tebliğleri kapsamında faaliyet gösteren sermaye piyasası kurumları olan GYO'lar, 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli mevzuat değişikliği gereği, kuruluş tarihinden azami 3 ay sonra en az %25 oranında hisselerini halka arz etmek üzere Kurul'a başvurmakla yükümlüdür. Tabii oldukları yasal mevzuat gereği GYO'lar, şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkelerinin geçerli olduğu kurumsal yapılardır. Mevcut durumda Türkiye'de faaliyet sürdüren BİST'e kote olan 39 adet gayrimenkul ortaklığı bulunmaktadır.

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

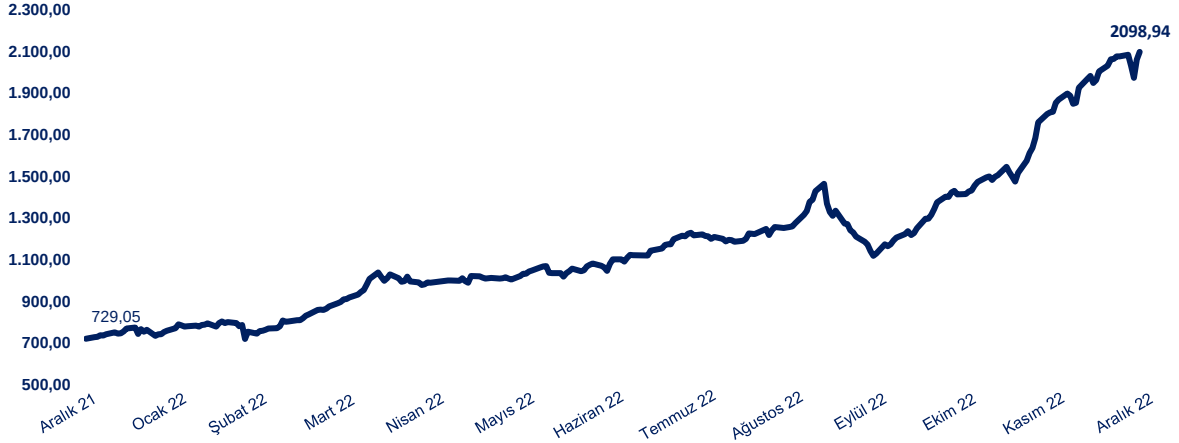
Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1-d-4. maddesi gereğince, GYO'ların kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Kurumlar vergisinden istisna tutulan bu kazançlar üzerinden KVK 15/3 gereğince yapılacak stopaj oranı da %0'dır. GYO'ların münhasıran gayrimenkul portföylerine ilişkin alım satım sözleşmeleri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

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

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

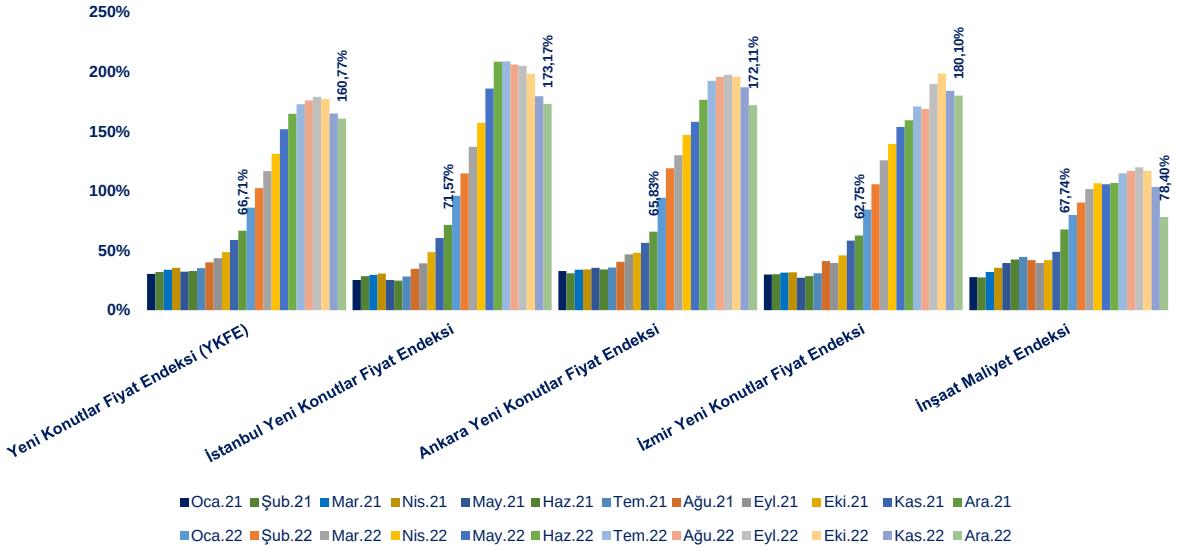
Piyasa değeri yaklaşık 200 MYR TL seviyelerinde olan 39 gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketinden oluşan GYO Endeksi ("XGMYO") 2022 yılını %191'lik artışla 2099 seviyelerinde kapatmıştır.

BIST GYO



İNŞAAT SEKTÖRÜ ENDEKSLERİ

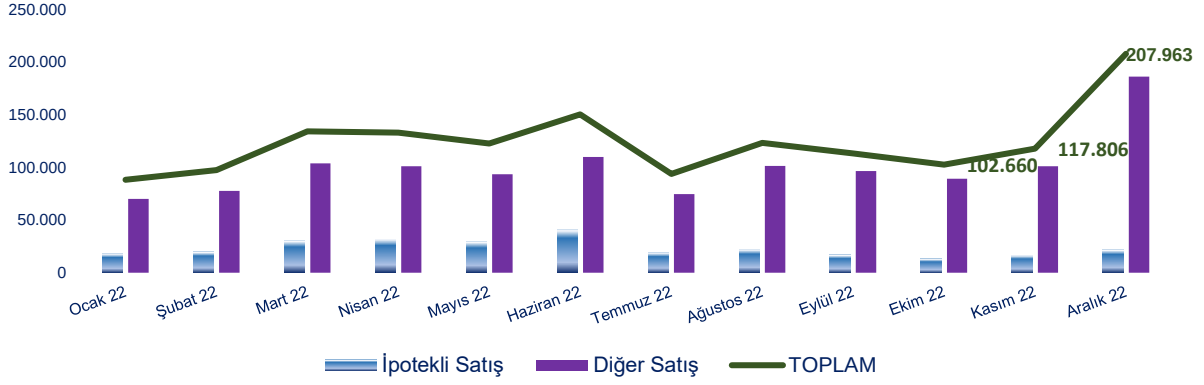
İNŞAAT MALİYET & YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ



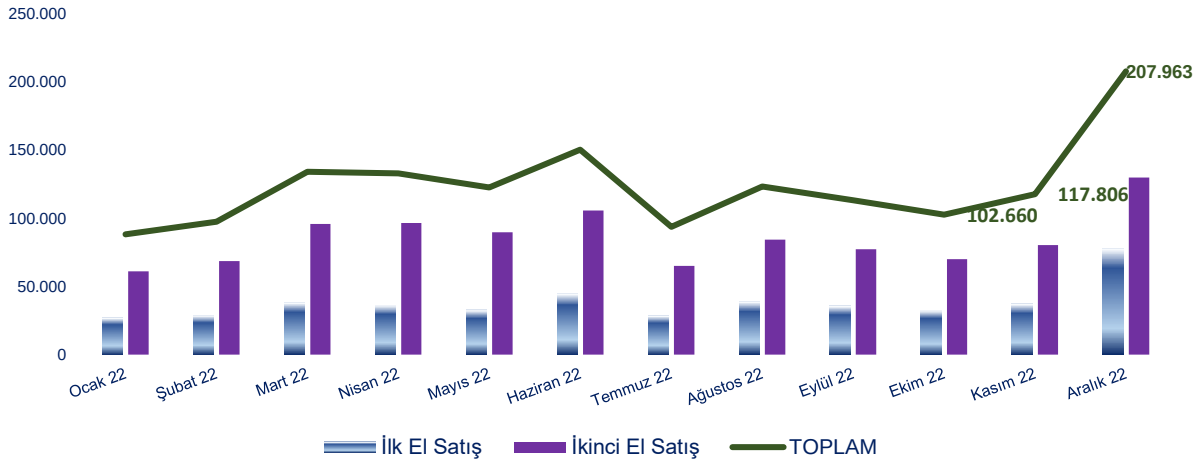
TÜİK'in açıkladığı 2022 Aralık ayı verilerine göre; Türkiye geneli yeni konut fiyatlarında Eylül ayındaki %179,05'lik zirveden sonra Aralık ayında geçen yılın aynı dönemine göre %160,8, İstanbul'da Temmuz ayındaki % 209'luk zirve sonrası Aralık ayında geçen yılın aynı dönemine göre %173,2, Ankara'da Eylül ayındaki %197,51'lik zirve sonrası Aralık ayında geçen yılın aynı dönemine göre %172,1, İzmir'de Ekim ayındaki %198,62'lik zirve sonrası Aralık ayında geçen yılın aynı dönemine göre %180,1 artış görülürken inşaat maliyetlerinde Eylül ayındaki %119,83'lük zirve sonrası Aralık ayında geçen yılın aynı dönemine göre %78,4 artış görülmüştür. Aylık olarak ise Aralık ayında Türkiye geneli yeni konut fiyatlarında %5,16, İstanbul'da %4,62, Ankara'da %1,95, İzmir'de %5,29 artış görülürken inşaat maliyetlerinde %1,44'lük artış yaşanmıştır.

KONUT SATIŞLARI

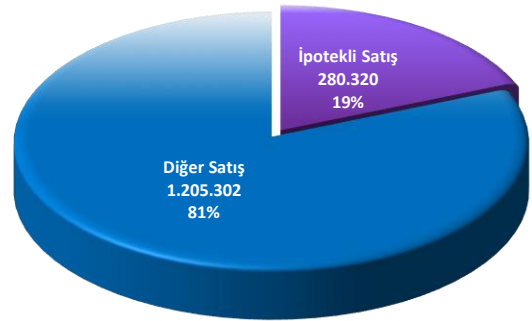
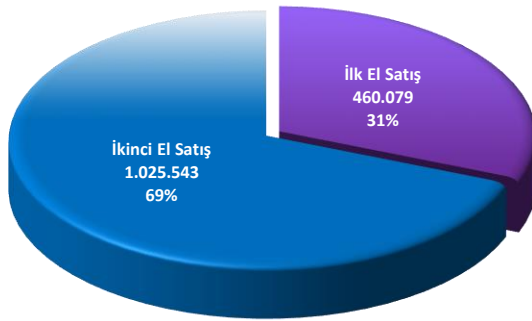
TÜRKİYE SATIŞ DURUMU



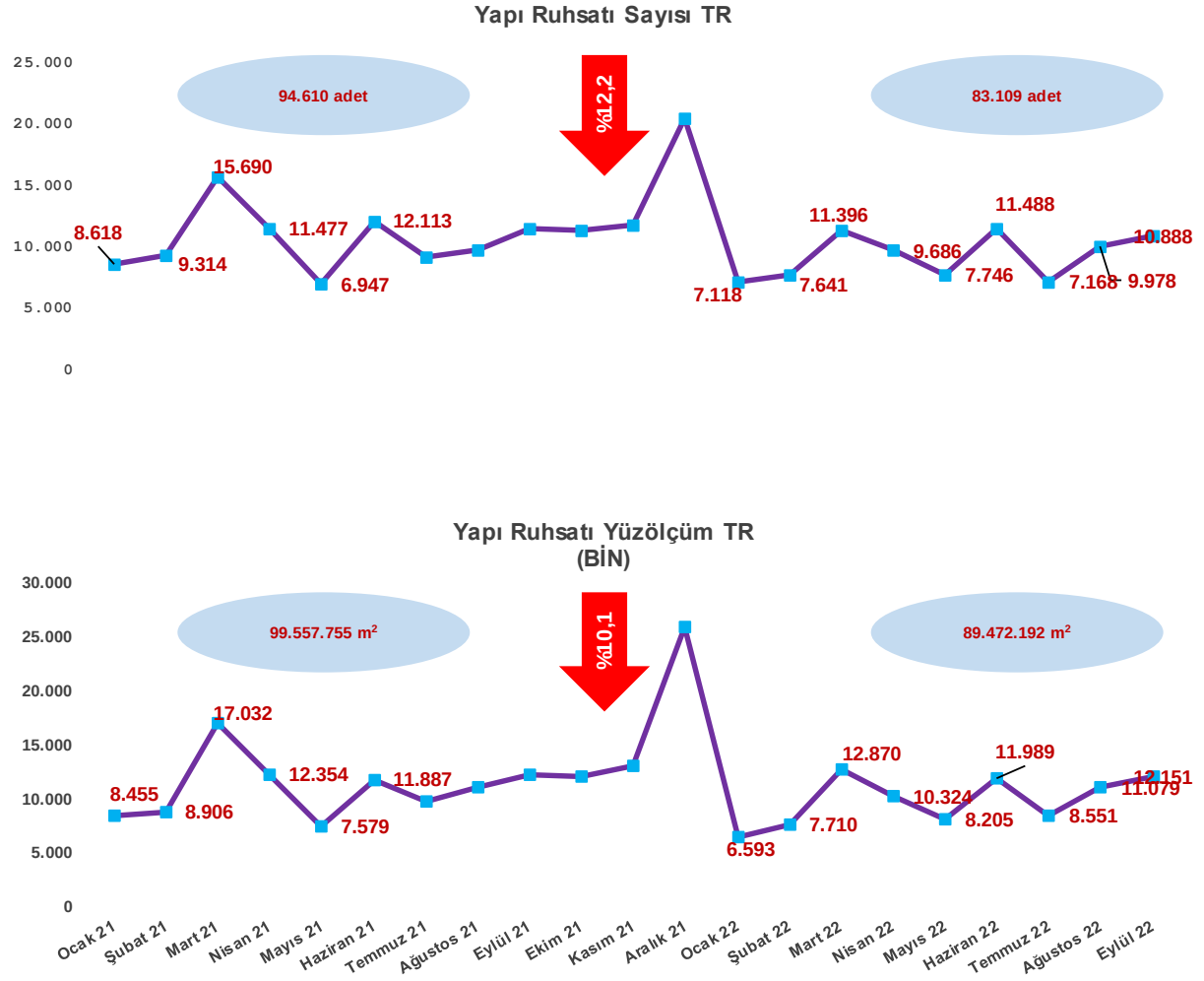
TÜRKİYE SATIŞ ŞEKLİ



TÜİK'in açıkladığı konut satış verilerine göre, 2022 yılında toplam 1.485.622 adet konut satışının 1.025.543 adedi ikinci el olarak gerçekleşirken, ilk defa satılan 460.079 adet konutun 77.141 adedi ipotekli olarak gerçekleşmiştir.



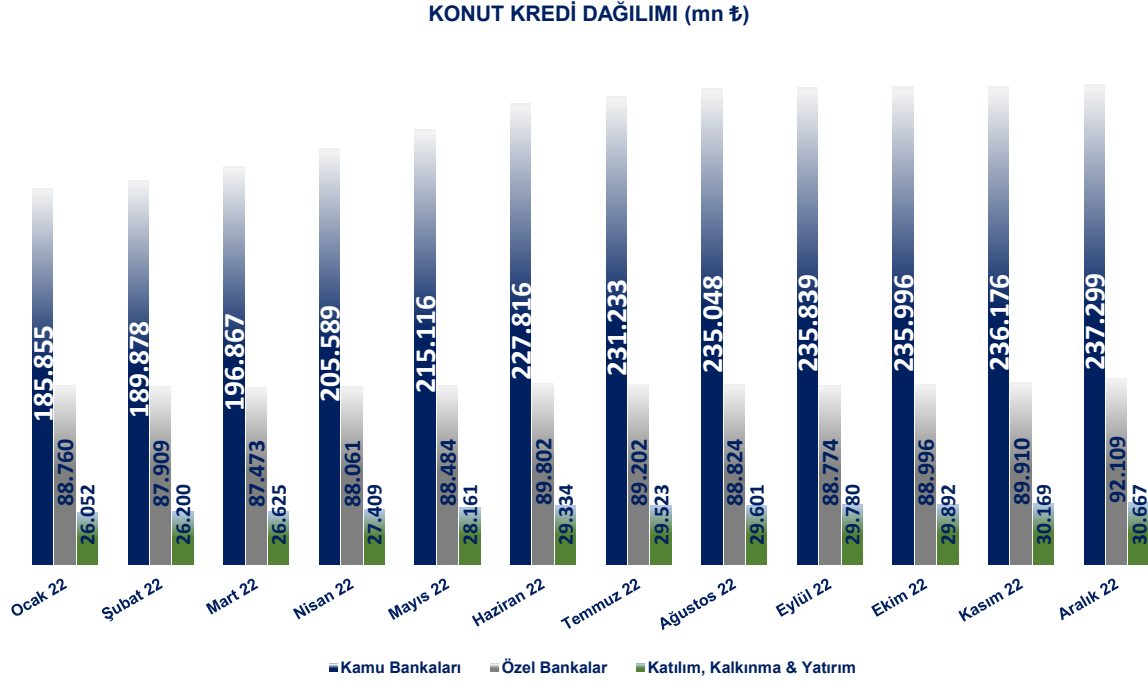
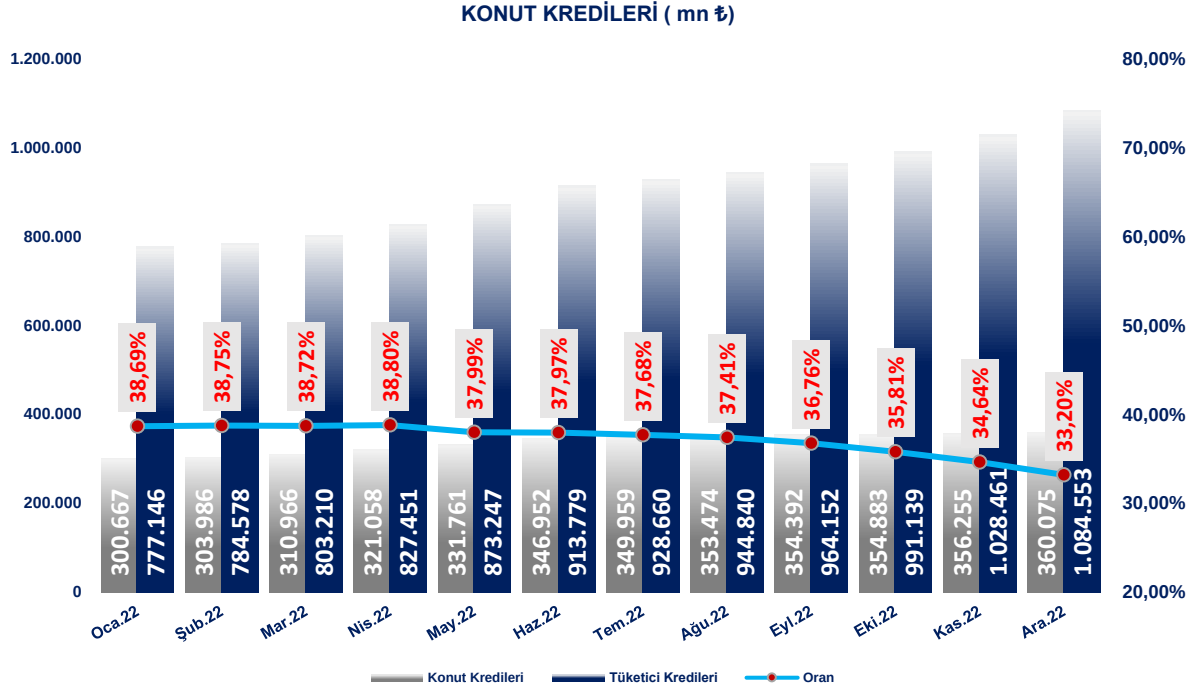
YAPI İZİN İSTATİSTİKLERİ



TÜİK'in açıkladığı verilere göre Türkiye genelinde 2022 yılının ilk dokuz ayında geçen yılın aynı dönemine göre %12,2'lik azalışla 83.109 adet yapı ruhsatı verilirken bu yapıların yüz ölçümü geçen yılın aynı dönemine göre %10,1'lik azalışla 89.472,192 m² olarak gerçekleşmiştir.



KONUT KREDİLERİ



BDDK'nın açıkladığı verilere göre, Türkiye'de toplam tüketici kredileri 2022 yılında %39,63 büyüyerek 1.084 myr ₺'ye ulaşırken; konut kredileri ise %20,47 büyüyerek 360 myr ₺ seviyelerine ulaşmıştır. Konut kredilerinin tüketici kredilerindeki payı ise yılbaşı %38,70 seviyelerinde yılsonunda %33,20 seviyesine inmiştir. Konut kredilerinin dağılımına bakıldığında ise Aralık ayında toplam 360 myr ₺'lik konut kredilerinin 237,3 myr ₺'si kamu mevduat bankalarında, 62,1 myr ₺'si yerli özel mevduat bankalarında, 29,9 myr ₺'si yabancı mevduat bankalarında 30,7 myr ₺'si ise katılım kalkınma bankalarında izlenmektedir.

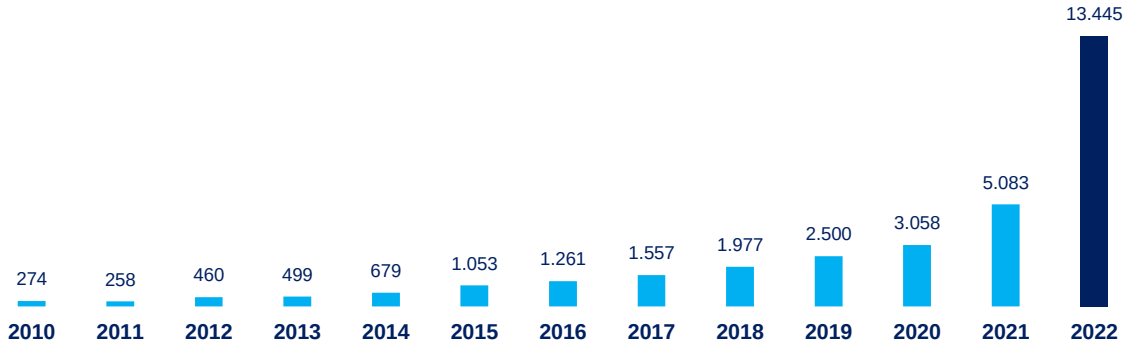
16. ŞİRKET'İN SEKTÖRDEKİ YERİ

Reysaş GYO Türkiye'deki depoculuk alanındaki açığı görerek 2008 yılında kurulmuş ve Reysaş Lojistik ve Taşımacılık Tic. A.Ş.'nin iştiraki olarak 2010 yılında halka açılmıştır.

Şirketimiz depoculuk alanında gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak, geliştirmek ve bu yerleri uzun vadeli kiralamak üzere kurulmuş bir portföy yönetim şirketidir. Tamamı dünya standartlarında geliştirilmiş depolarıyla Reysaş GYO, Türkiye'nin ilk ve tek depo geliştirmeye odaklanmış gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Bu pozisyonu ile ülkemiz gayrimenkul piyasasına yeni bir soluk getirerek farklılık kazandıran Reysaş GYO'nun öncelikli hedefi, hissedarlarımız için paylaşılabılır ve büyüyen değerler yaratmaktır.

Halka açıldığında 183 Bin m² kapalı alanı, 170 Milyon TL çıkarılmış sermayesi, 282 Milyon TL öz sermayesi ve 297 Milyon TL aktif büyüklüğü olan Şirketimiz, geçen süre içerisinde yüksek katma değerli depo ve diğer gayrimenkul yatırımlarını sürdürerek 2022 yıl sonunda 500 Milyon TL ödenmiş sermayesi 1,3 Milyon m²'lik kira getirisi olan alanı, 12,3 Milyar TL'lik öz sermayesi, 13,4 Milyar TL'lik gayrimenkul portföyü 14,8 Milyar TL'lik aktif büyüklüğü ile global çaptaki kurumsal nitelikli müşterilerine hizmet vererek sürekli büyüyen bir şirkete dönüşmüştür.

YILLAR İTİBARIYLA GAYRİMENKUL PORTFÖY BÜYÜKLÜĞÜ

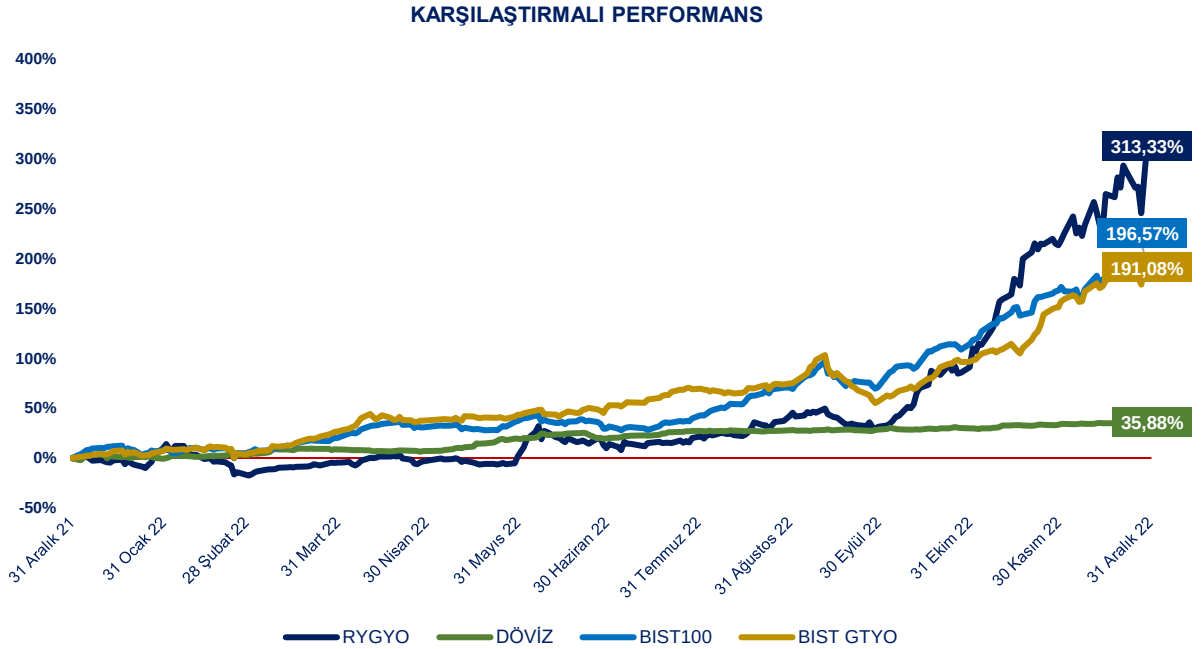
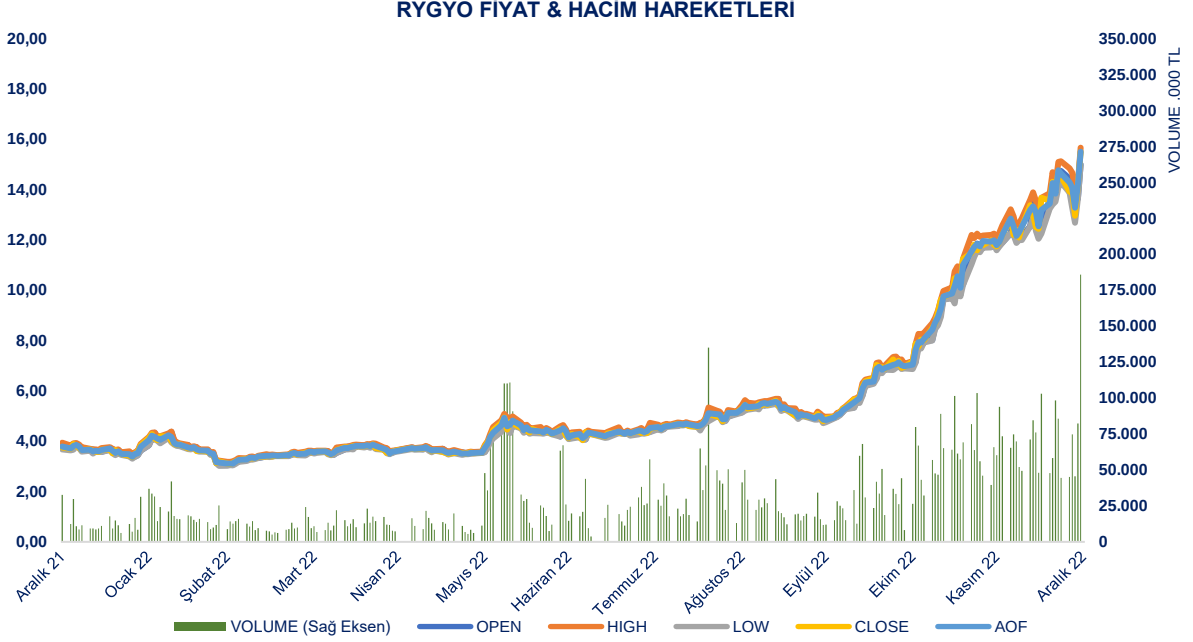


Yapmış olduğu depo yatırımlarını birçok farklı dünya markasına kiralamış olan Reysaş GYO, bu depolarından sürekli kira getirisi sağlamaktadır. Bu devamlı kira getirileri ile de Reysaş GYO, zaten portföyünde bulunan arsalarına yeni depola yatırımlarını geliştirerek depolama kapasitesini sürekli olarak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

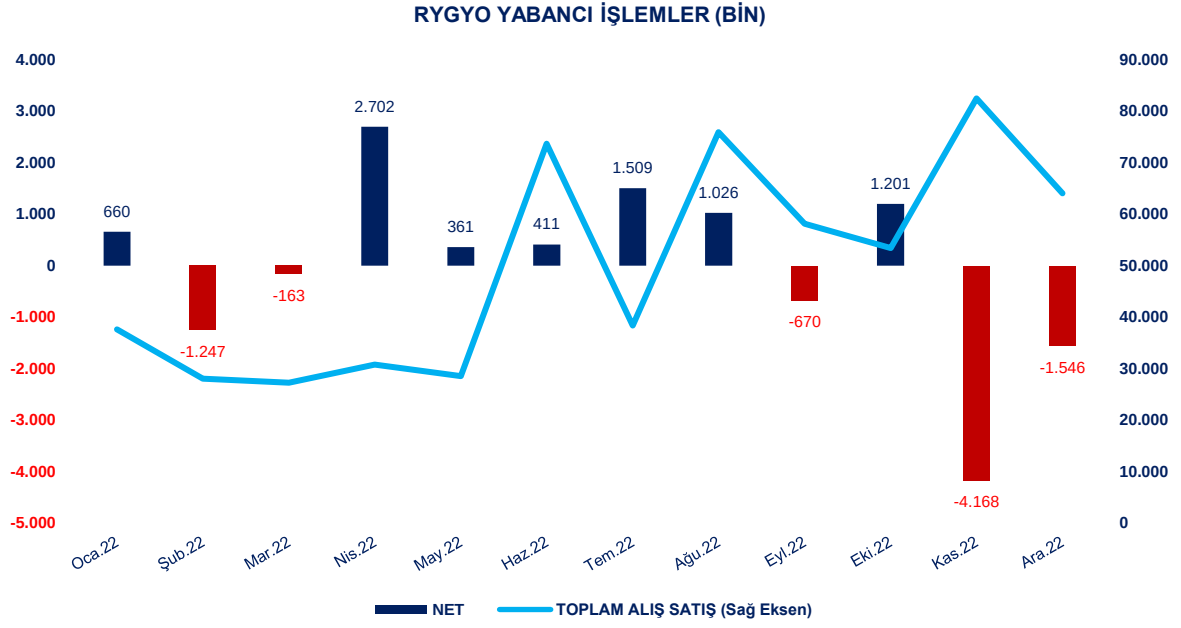
GAYRİMENKUL POTFÖYÜ	31.12.2022			
GAYRİMENKUL	ADET	ARSA M ²	YAPI ALANI M ²	PORTFÖY DEĞERİ
ARSA	21	400.754,01	51.063,00	960.861.000
LOJİSTİK DEPO	39	794.814,30	796.015,00	10.392.474.000
FINDIK DEPO	8	138.751,97	36.263,00	277.947.000
TAŞIT MUAYENE İSTASYONU ARSASI	5	31.417,92	2.525,20	44.897.000
İMALATHANE	2	27.071,29	29.873,00	252.669.000
OTO GALERİ ÇARŞI AVM	1	13.847,00	12.756,00	109.688.000
OFİS	2	1.674,85	1.499,00	154.166.000
OTEL	2	8.083,49	23.615,00	306.438.000
KONUT PROJE	2	23.083,00	51.317,43	458.331.000
FABRİKA	3	60.764,79	35.110,00	487.764.000
TOPLAM	85	1.500.262,62	1.040.036,63	13.445.235.000

HİSSE ("RYGYO.E") PERFORMANSI

Fiyat hareketlerine bakıldığında 2022 yılına 3,75 TL ile başlayan RYGYO.E, dönem içerisinde en düşük 3,02 TL, en yüksek 15,67 TL ve ağırlıklı ortalama fiyatı 5,62 TL seviyelerinde olup, 2022 yılını geçen yıl sonuna göre %313,33'lük artışla 15,50 TL seviyesinde kapatarak BİST 100, BİST GYO endeksleri ile Döviz Sepeti kıyasla pozitif yönde ayrılmıştır.



2022 yılında RYGYO.E hissesinde yabancı işlemleri incelendiğinde ise yılın 7 ayında net alıcı pozisyonunda iken 5 ayında satıcı pozisyonunda oldukları görülmüştür.



KURUMSAL YÖNETİM & SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK**17. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI**

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından kamuya ilk olarak Temmuz 2003’te açıklanan “Kurumsal Yönetim İlkeleri” Şirketimiz tarafından benimsenmekte ve bu ilkeler büyük oranda uygulanmaktadır. 2021 yılında yürürlükte bulunan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği (Tebliğ) kapsamında zorunlu olan tüm ilkelere tam olarak uyulurken, zorunlu olmayan ilkelerin de büyük çoğunluğuna uyum sağlanmıştır. Zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkelerine de tam uyum amaçlanmakta ve bu konuda azami çaba gösterilmekle birlikte, ilkelerin bir kısmında uygulamada yaşanan zorluklar, bazı ilkelere uyum konusunda gerek ülkemizde gerekse uluslararası platformda devam eden tartışmalar, bazı ilkelerin ise piyasanın ve Şirket’in mevcut yapısı ile tam örtüşmemesi gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanamamıştır. Henüz uygulamaya konulmamış olan ilkeler üzerinde çalışılmakta olup; Şirketimizin etkin yönetimine katkı sağlayacak şekilde idari, hukuki ve teknik alt yapı çalışmalarının incelenmesi sonrasında uygulamaya geçilmesi değerlendirilebilecektir.

Kurumsal Yönetim İlkelerinden, uygulaması zorunlu olmayan aşağıda belirtilen ilkelere henüz tam uyum sağlanamamakla beraber, söz konusu ilkelere uyulmamasından kaynaklanan çıkar çatışması bulunmamaktadır.

1.5.2 numaralı ilkeye ilişkin olarak; azlık hakları, Esas Sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara tanınmamış olup, genel uygulamalara paralel olarak azınlığa, düzenlemelerdeki genel hükümler çerçevesinde haklar sağlanmıştır. Yatırımcılardan da bu konuda herhangi bir talep gelmemiş olup, genel en iyi uygulama örnekleri takip edilmekte, yakın zamanda bu konuda bir değişikliğe gidilmesi ise öngörülmemektedir.

1.7.1 numaralı ilkeye ilişkin olarak; Esas Sözleşmemizin 9. maddesinde payların devir esasları düzenlenmiş olup, A Grubu nama yazılı payların devrine SPK izni ile mümkün olup, borsada işlem gören B grubu pay sahiplerinin paylarını serbestçe devretmesini zorlaştıran uygulamalar veya pay devrini kısıtlayan hükümler mevcut değildir. Mevcut kısıtlamalar halka kapalı imtiyazlı payların devrine yönelik olduğundan, gelecekte bir değişiklik öngörülmemektedir.

2.1.4 numaralı ilkeye ilişkin olarak; Şirket’in Türkçe kurumsal internet sitesindeki bilgilerin büyük çoğunluğu İngilizce olarak sunulmakla beraber bilgilerin tamamı yabancı bir dilde sunulmamaktadır. Ancak önümüzdeki dönemlerde sitenin İngilizce sunulan kısmının Türkçe kısmı ile aynı içeriğe getirilmesi için çalışmalar yapılacaktır.

3.3.1 numaralı ilkeye ilişkin olarak; Şirket, çalışanlarına fırsat eşitliği sunmaktadır ve Şirket’in Etik İlkeleri’nde, Şirket ile Çalışan İlişkileri kısmında fırsat eşitliğini sağlamaya yönelik temel prensibi yer almaktadır. Ancak, Şirket’in İnsan Kaynaklarına yönelik hazırlanan iç yönetmeliğinde, kilit yöneticiler için bir halefiyet programı bulunmamaktadır.

3.3.3 numaralı ilkeye ilişkin olarak; Şirket’in İnsan Kaynaklarına yönelik hazırlanan iç yönetmeliğinde Eğitim ve Gelişim kısmı altında genel bilgi yer almaktadır. Çalışan talepleri doğrultusunda personelin talep edilen eğitimlere katılması sağlanmaktadır.

3.4.1 numaralı ilkeye ilişkin olarak; müşteri memnuniyetine yönelik sistematik bir ölçüm sistemi olmamakla beraber, müşteri memnuniyetinin sağlanması Şirket’in öncelikli hedeflerinden biridir.

4.3.9 numaralı ilkeye ilişkin olarak; Yönetim Kurulumuz nezdinde bilgi birikimi, tecrübe ve görüş açısı bakımından çeşitliliğin sağlanmasının Şirket’in faaliyetlerine ve Yönetim Kurulu’nun etkin çalışmasına olumlu katkı sağlayacağı düşünülmekle beraber, mevcut yönetim kurulumuzda kadın üye bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu’nda asgari kadın üye oranı için bir politika belirlenmemiş olup; konuya ilişkin politika geliştirilmesi bu aşamada gündemde olmamakla birlikte, uygun aday sayısının artmasıyla birlikte izleyen yıllarda değerlendirilebilecektir.

4.4.1 numaralı ilkeye ilişkin olarak; 2022 yılında fiziki yönetim kurulu toplantıları yeterli sıklıkla yapılabilmektedir. 2022 yılı içinde yapılan fiziki toplantıda alınan karar haricinde, Yönetim Kurulu kararlarının tamamı elden dolaştırma usulüyle alınmıştır. Bununla birlikte, yönetim kurulu üyeleri şirketin performansı ve gelişmelerle ilgili olarak düzenli olarak bilgilendirilmişlerdir.

4.4.2 numaralı ilkeye ilişkin olarak; bu yönde bir tanımlama bulunmayıp, yönetim kurulu üyelerine bilgilerin sunulma zamanı, yönetim kurulu gündemindeki konu ve süreç dikkate alınarak belirlenmekte

ve makul bir süre öncesinde üyeler bilgilendirilmektedir. Yönetim kurulunun etkin çalışmaları da dikkate alınarak yakın zamanda bu konuda bir tanımlama yapılmasına ihtiyaç görülmemektedir.

4.4.5 numaralı ilkeye ilişkin olarak; Yönetim Kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı konusunda Şirketimizde uzun yıllardır tutarlı bir biçimde sürdürülen süreçler bulunmakla birlikte, bu konuya özgü yazılı bir şirket içi düzenleme bulunmamaktadır. Yönetim kurulunun etkin çalışmaları da dikkate alınarak, yakın zamanda bu konuda bir iç düzenleme yapılmasına ihtiyaç görülmemektedir.

4.4.7 numaralı ilkeye ilişkin olarak; Yönetim Kurulu üyelerinin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na önemli katkısı dolayısıyla Şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmamıştır. Faaliyet raporumuzda yönetim kurulu üyelerimizin özgeçmişlerine yer verilmiştir. Yönetim kurulunun etkin çalışmaları da dikkate alınarak, kurumsal yönetim açısından herhangi bir olumsuz durum oluşturmadığı değerlendirilen mevcut uygulamada kısa vadede bir değişiklik öngörülmemektedir.

4.5.5 numaralı ilkeye ilişkin olarak; komitelerde görevlendirme Yönetim Kurulu üyelerimizin bilgi birikimi ve deneyimleri dikkate alınarak, ilgili düzenlemeler doğrultusunda yapılmakta, bazı Yönetim Kurulu üyeleri birden fazla komitede görevlendirilmektedir. Birden fazla komitede görev alan üyeler, ilişkili konularda görev yapan komiteler arası iletişimi sağlamakta ve iş birliği imkânlarını artırmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin bilgi birikimi ve tecrübelerinin de katkısıyla verimli çalışmaları dikkate alınarak, mevcut komite yapısı etkin değerlendirilmekte; yakın zamanda bir değişiklik ihtiyacı öngörülmemektedir.

4.6.1 numaralı ilkeye ilişkin olarak; idari sorumluluğu bulunanların performans değerlendirmesi ve ödüllendirmesi yapılmakla birlikte, yönetim kurulu seviyesinde bu konuda özel bir çalışma yürütülmemiştir. Konuyla ilgili en iyi uygulamalar araştırılmakta olup, orta vadede uygulamaya alınması değerlendirilebilecektir.

4.6.5 numaralı ilkeye ilişkin olarak; Olağan Genel Kurul'da ve finansal tablo dipnotlarımızda Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler genel uygulamalara paralel şekilde toplu olarak kamuya açıklanmaktadır. Kişisel bilgilerin gizliliği açısından önemli görülen konu hakkında piyasa uygulamaları yakından izlenmekte olup, yaygın uygulamaya paralel hareket edilmesi öngörülmektedir.

SPK'nın 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı Kararı uyarınca hazırlanan ve Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından onaylanan 2022 yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) işbu faaliyet raporunun ekinde yer almakta olup, ilgili dokümanlara Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndaki Şirketimiz kurumsal yönetim sayfasından da ulaşılabilir.

18. KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU (URF)

KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştıracı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.					X	Bu şekilde bir işlem bildirimi söz konusu olmamıştır.
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlanana ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					Genel kurul gündeminde bağışlar hakkında ayrı bir madde yer almıştır. Yapılan herhangi bir bağış ya da yardım bulunmamakta olup, genel kurul bilgilendirme dokümanında bu hususa değinilmiştir.
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.	X					
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştıracı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.			X			Esas sözleşme uyarınca Şirket'in sermayesini temsil eden payların 1.176.470,636 adedi A Grubu (imtiyazlı) nama yazılı, 498.823.529,364 adedi ise B Grubu (imtiyazsız) hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu nama yazılı payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı olup paylara tanınmış başka bir imtiyaz bulunmamaktadır.
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.					X	Reysaş GYO A.Ş.'nin beraberinde hâkimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.
1.5. AZLIK HAKLARI						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullandırılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara tanınmamış olup, genel uygulamalara paralel olarak azınlığa düzenlemelerdeki genel hükümler çerçevesinde haklar sağlanmıştır. Yatırımcılardan da bu konuda herhangi bir talep gelmemiş olup, genel en iyi uygulama örnekleri takip edilmekte, yakın zamanda bu konuda bir değişikliğe gidilmesi ise öngörülmektedir.

KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X					
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştıracı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.		X				Esas Sözleşmemizin 13. maddesinde payların devir esasları düzenlenmiş olup, borsada işlem görmeyen nama yazılı payların devrine ilişkin kısıt getirilmiş olmakla birlikte, borsada işlem gören B grubu pay sahiplerinin paylarını serbestçe devretmesini zorlaştıracı uygulamalar veya pay devrini kısıtlayan hükümler mevcut değildir. Mevcut kısıtlamalar halka kapalı imtiyazlı payların devrine yönelik olduğundan, gelecekte bir değişiklik öngörülmektedir.
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.		X				Türkçe kısımda yer alan bilgilerin büyük çoğunluğu İngilizce olarak da sunulmaktadır. Ancak önümüzdeki dönemlerde sitenin İngilizce sunulan kısmının Türkçe kısmı ile aynı içeriğe getirilmesi için çalışmalar yapılacaktır.
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmamasını temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X					
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					
3.1.5-Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					

KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.	X					
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.					X	2022 yılı içerisinde menfaat sahiplerinin çıkarlarıyla çatışan önemli bir karar alınmadığı kanaatinde olduğundan bir anket/konsültasyon çalışması yapılması gereği hissedilmemiştir.
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.		X				Şirket çalışanlarına fırsat eşitliği sunmaktadır ve Şirket'in Etik Davranış Kurallarında, Şirket ile Çalışan ilişkileri kısmında fırsat eşitliğini sağlamaya yönelik temel prensibi yer almaktadır. Ancak, İnsan Kaynaklarına yönelik hazırlanan iç yönetmeliğinde kilit yöneticiler için bir halefiyet programı bulunmamaktadır.
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X					
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlenmektedir.		X				Şirket'in İnsan Kaynaklarına yönelik hazırlanan iç yönetmeliğinde Eğitim ve Gelişim kısmı altında genel bilgi yer almaktadır. Çalışan talepleri doğrultusunda personelin talep edilen eğitimlere katılımı sağlanmaktadır.
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X					
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		X				İç iletişim süreci ile çalışanları etkileyebilecek kararlar çalışanlara bildirilmektedir. Şirketimiz yasal mevzuat çerçevesinde sendikali iş kolu olmayıp, çalışanlarla toplu sözleşme yapılmadığından bu bağlamda şirket içinde Sendika İş Yeri Temsilcileri bulunmamaktadır.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X					
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X					
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.					X	Şirketimiz yasal mevzuat çerçevesinde sendikali iş kolu olmayıp, çalışanlarla toplu sözleşme yapılmadığından bu bağlamda şirket içinde Sendika İş Yeri Temsilcileri bulunmamaktadır. Diğer yandan, bahsi geçen konularda engelleyici bir düzenleme bulunmamaktadır.
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1- Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.		X				Müşteri memnuniyetine yönelik sistematik bir ölçüm sistemi olmamakla beraber, müşteri memnuniyetinin sağlanması Şirketin öncelikli hedeflerindendir.
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					

KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	X					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.			X			Yaptırılmamıştır.
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.			X			Yönetim Kurulumuz nezdinde bilgi birikimi, tecrübe ve görüş açısı bakımından çeşitliliğin sağlanmasının Şirket'in faaliyetlerine ve Yönetim Kurulu'nun etkin çalışmasına olumlu katkı sağlayacağı düşünülmekle beraber, mevcut yönetim kurulumuda kadın üye bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu'nda asgari kadın üye oranı için bir politika belirlenmemiş olup; konuya ilişkin politika geliştirilmesi bu aşamada gündemde olmamakla birlikte, uygun aday sayısının artmasıyla birlikte izleyen yıllarda değerlendirilebilecektir.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					

KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.		X				Bu yönde bir tanımlama bulunmayıp, yönetim kurulu üyelerine bilgilerin sunulma zamanı, yönetim kurulu gündemindeki konu ve süreç dikkate alarak belirlenmekte ve makul bir süre öncesinde üyeler bilgilendirilmektedir. Yönetim kurulunun etkin çalışmaları da dikkate alınarak yakın zamanda bu konuda bir tanımlama yapılmasına ihtiyaç görülmemektedir.
4.4.3 - Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.					X	Görüş bildirim imkanı bulunmakla birlikte toplantıya katılmayan yönetim kurulu üyelerimizden bu yönde bir bildirim yapılmamıştır.
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.			X			Yönetim Kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı konusunda Şirketimizde uzun yıllardır tutarlı bir biçimde sürdürülen süreçler bulunmakla birlikte, bu konuya özgü yazılı bir şirket içi düzenleme bulunmamaktadır. Yönetim kurulunun etkin çalışmaları da dikkate alınarak, yakın zamanda bu konuda bir iç düzenleme yapılmasına ihtiyaç görülmemektedir.
4.4.6 - Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.			X			Yönetim Kurulu üyelerinin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na önemli katkısı dolayısıyla Şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmamıştır. Faaliyet raporumuzda yönetim kurulu üyelerimizin özgeçmişlerine yer verilmiştir. Yönetim kurulunun etkin çalışmaları da dikkate alınarak, kurumsal yönetim açısından herhangi bir olumsuz durum oluşturmadığı değerlendirilen mevcut uygulamada kısa vadede bir değişiklik öngörülmemektedir.
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X			Yönetim Kurulumuzun yapılanması nedeniyle her bir üyenin yalnızca bir komitede görev alması mümkün olmamaktadır. Komitelerin başkanlarının bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesi gerekliliğine istinaden, oluşturulması gereken komite sayısı da dikkate alınarak yönetim kurulu üyeleri birden fazla komitede görev almaktadırlar.
4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.					X	Bu yönde alınmış bir danışmanlık hizmeti bulunmamaktadır.
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					

KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.			X			Yönetim kurulu seviyesinde bu konuda özel bir çalışma bulunmamakta olup, konuyla ilgili en iyi uygulamalar araştırılmakta ve uygulamaya alınması değerlendirilebilecektir.
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.			X			Olağan Genel Kurul'da ve finansal tablo dipnotlarımızda Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler genel uygulamalara paralel şekilde toplu olarak kamuya açıklanmaktadır. Kişisel bilgilerin gizliliği açısından önemli görülen konu hakkında piyasa uygulamaları yakından izlenmekte olup, yaygın uygulamaya paralel hareket edilmesi öngörülmektedir.

19. KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU

1. PAY SAHİPLERİ	
1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	-
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	-
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	-
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1007288
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlamlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Sunulmamıştır
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Bu nitelikte bir işlem bulunmamaktadır.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Bu nitelikte bir işlem bulunmamaktadır.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1092638
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Reysaş GYO - Bağış ve Yardım Politikası
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/442687
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Madde 26
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Genel Kurul, söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılmıştır.
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Evet
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	Esas sözleşme uyarınca Şirket'in sermayesini temsil eden payların 1.176.470,636 adedi A Grubu (imtiyazlı) nama yazılı, 498.823.529,364 adedi ise B Grubu (imtiyazsız) hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu nama yazılı payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı olup paylara tanınmış başka bir imtiyaz bulunmamaktadır. Söz konusu İmtiyaza sahip A Grubu Payların toplam oy oranı oranı %0,24'tür.
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	61,94%
1.5. Azlık Hakları	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	Azlık hakları ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde belirlenmekte olup, Esas Sözleşme'de azlık haklarının genişletilmesine ilişkin özel bir düzenleme bulunmamaktadır.
1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Reysaş GYO - Kar Dağıtım Politikası
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	Gündem Madde 8: Şirketin VUK'a göre ve SPK'ya göre hazırlanan 2021 yılı mali tablolarında oluşan dönem karının SPK mevzuatı doğrultusunda dağıtılması konusunda Yönetim Kurulu'nun önerisi görüşüldü. 2021 yılı SPK mevzuatına göre karının 1.547.649.705 TL, VUK karının -22.711.467,29 TL (Zarar) olması sebebiyle ortaklara kar dağıtılmaması konusu 6.222.443 elektronik ortamdaki red oyuna karşılık 375.495.852,276 olumlu oy ile oy çokluğuyla kabul edildi
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1013737

1. PAY SAHİPLERİ	
Genel Kurul Toplantıları	
Olağan Genel Kurul	
Genel Kurul Tarihi	29.03.2022
Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	-
Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	76,3437%
Doğrudan temsil edilen payların oranı	8,1716%
Vekaleten temsil edilen payların oranı	68,1720%
Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Reysaş GYO Olağan Genel Kurul 29.03.2022
Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Reysaş GYO Olağan Genel Kurul 29.03.2022
Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	11
Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	0
KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1007288
Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı	
Genel Kurul Tarihi	-
Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	-
Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	-
Doğrudan temsil edilen payların oranı	-
Vekaleten temsil edilen payların oranı	-
Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	-
Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	-
Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	-
Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	-
KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı	-

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**Kurumsal İnternet Sitesi**

Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları

Hakkımızda - Yatırımcı İlişkileri

Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm

Hakkımızda - Ortaklık Yapısı

Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller

Türkçe - İngilizce

2.2. Faaliyet Raporu**2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları**

a) Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı

Yönetim Kurulu - Yönetim Kurulu Üyelerinin Ortaklık Dışında Almış Olduğu Görevler - 25

b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı

Yönetim Kurulu - Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler - 27

c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı

Yönetim Kurulu - 23

ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı

Şirket'in Faaliyetlerini Etkileyebilecek Önemli Tebliğ Ve Mevzuat Değişiklikleri - 46

d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı

Davalara İlişkin Bilgiler - 46

e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlara arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı

Böyle bir durum bulunmamaktadır.

f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı

İlişkili Taraflara İlişkin Bilgiler - 21

g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı

Kurumsal Politikalar - 32

3. MENFAAT SAHİPLERİ

3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası

Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Kanun ve yönetmeliklerin öngördüğü yasal tazminatlar haricinde farklı bir tazminat politikası bulunmamaktadır.
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	-
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Menfaat sahiplerinin, Şirketimizde bulunan yatırımcı ilişkileri bölümü aracılığı ile mevzuata aykırı uygulamalar ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri Denetimden Sorumlu Komite'ye iletilmek üzere sunmaları mümkündür.
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	info@reysasgyo.com.tr

3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi

Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Şirketin, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olarak özel bir iç düzenlemesi bulunmamaktadır.
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Genel Müdür & Kurumsal Yönetim Komitesi

3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası

Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Şirketin İnsan Kaynakları Politikası'nın oluşturulması ve uygulanması hususunda gerekli desteği sunmak.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Reysas GYO - İnsan Kaynakları Politikası
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Bulunmamaktadır.
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Reysas GYO - İnsan Kaynakları Politikası Reysas GYO - Etik İlkeler
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	-

3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Reysas GYO - Etik İlkeler
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Şirketimiz kurulduğundan bu yana sosyal ve kültürel faaliyetlere önem vermiştir. Dönem içinde çevreye zarardan dolayı hiçbir aleyhte bildirim söz konusu olmamıştır.
İrtikâp ve rüşvet de dâhil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler	Bulunmamaktadır.

4. YÖNETİM KURULU-I	
4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	-
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Yönetim kurulu üyeleri arasında yetki devri yapılmamıştır.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	6
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Şirket İç Sistemler, Esaslar ve Politikalar-Risk Yönetimi Politikaları, İç Kontrol Sistemi Ve Mevzuata Uyum - 30
Yönetim kurulu başkanının adı	Durmuş DÖVEN
İcra başkanı / genel müdürün adı	Genel Müdür: Behzat KAPLAN
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Yönetim Kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdür aynı kişi olmadığından KAP duyurusu bulunmamaktadır.
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecek zararın, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	2022 yılı içerisinde yapılmış yönetici sorumluluk sigortası bulunmamaktadır.
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Şirketimiz kurulduğundan bu yana sosyal ve kültürel faaliyetlere önem vermiştir. Dönem içinde çevreye zarardan dolayı hiçbir aleyhte bildirim söz konusu olmamıştır.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	0 / 0%

Yönetim Kurulunun Yapısı									
Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	Görevi	İcra Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Sermayede ki Payı %	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı	Görevli	Değil	14.07.2010	-	Değerlendirilmedi	Hayır	0,09	Evet
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Görevli	Değil	04.05.2012	-	Değerlendirilmedi	Hayır	8,17	Evet
Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	Değil	Değil	27.09.2012	-	Değerlendirilmedi	Hayır	-	Evet
Ekrem Burcu	Yönetim Kurulu Üyesi	Değil	Değil	12.05.2014	-	Değerlendirilmedi	Hayır	-	Evet
Ali Murathan Dikel	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Değil	Bağımsız Üye	05.05.2021	-	Değerlendirildi	Hayır	-	Evet
Şeref Can Buladoğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Değil	Bağımsız Üye	26.05.2019	-	Değerlendirildi	Hayır	-	Evet

4. YÖNETİM KURULU-II**4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli**

Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	66
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	100%
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Hayır
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	Bu yönde bir belirleme bulunmamaktadır.
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	http://www.reysasgyo.com.tr/esas-sozlesme
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Yönetim Kurulu üyelerinin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na önemli katkısı dolayısıyla Şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmamıştır. Faaliyet raporumuzda yönetim kurulu üyelerimizin özgeçmişlerine yer verilmiştir. Yönetim kurulunun etkin çalışmaları da dikkate alınarak, kurumsal yönetim açısından herhangi bir olumsuz durum oluşturmadığı değerlendirilen mevcut uygulamada kısa vadede bir değişiklik öngörülmemektedir.

4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler

Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Organizasyon Yapısı - Yönetim Kurulu - Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler - 27
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/665728

Yönetim Kurulu Komiteleri - I

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi
Denetim Komitesi	-	Şeref Can Buladoğlu	Başkan	Evet
		Ali Murathan Dikel	Üye	Evet
Kurumsal Yönetim Komitesi	-	Ali Murathan Dikel	Başkan	Evet
		Emre Bayar	Üye	Hayır
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Şeref Can Buladoğlu	Başkan	Evet
		Ekrem Burcu	Üye	Evet

YÖNETİM KURULU-III

4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II

Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Organizasyon Yapısı - Yönetim Kurulu - Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler - Denetim Komitesi - 27
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Organizasyon Yapısı - Yönetim Kurulu - Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler - Kurumsal Yönetim Komitesi - 29
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Yönetim Kurulu Komiteleri kısmında Yönetim Kurulu'nun yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi oluşturamadığından bu komitenin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirildiği açıklanmaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Organizasyon Yapısı - Yönetim Kurulu - Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler - Riskin Erken Saptanması Komitesi - 28
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Yönetim Kurulu Komiteleri kısmında Yönetim Kurulu'nun yapılanması gereği ayrı bir Ücret Komitesi oluşturamadığından bu komitenin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirildiği açıklanmaktadır.

4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Şirket İçi Sistemler & Esaslar - Stratejik Finansal Hedeflere Ulaşma Performansının Değerlendirilmesi - 30
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümün adı	Reysas GYO - Ücretlendirme Politikası
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ - Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Menfaatler - 45

Yönetim Kurulu Komiteleri - II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oran	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi	-	100%	100%	6	6
Kurumsal Yönetim Komitesi	-	100%	50%	1	1
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	100%	50%	6	6

20. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM ÇALIŞMALARI VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM BEYANI

2020 yılında yayınlanan SPK Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde halka açık ortaklıkların çevresel, sosyal, kurumsal yönetim çalışmalarını yürütürken açıklamaları beklenen temel ilkeler paylaşılmış olup; bu gelişmeye paralel olarak SPK tarafından Kurumsal Yönetim Tebliği'nde Ekim 2020'de yapılan değişiklikle uygulamaya konulan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi ile ilgili olarak Şirket tarafından değerlendirme çalışmaları yapılmış, Şirket'in uyum ve raporlama açısından mevcut durumu ve iyileştirme alanları incelenmiştir. Şirket, SPK'nın Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde belirtilenler dâhil sürdürülebilirlik alanındaki iyi uygulamaları takip etmekte ve çalışmalarını bu alanda genel kabul görmüş en iyi uygulamalara olabildiğince uyum sağlama hedefiyle yürütmektedir.

Bu çerçevede Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından SPK'nın "uy ya da açıkla" yaklaşımı ile hazırladığı zorunlu olmayan "Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesinde" belirtilen bazı ilkelere uyum sağlanabilmektedir. Söz konusu ilkelerin bir kısmında uygulamada yaşanan zorluklar, genel ulusal ve uluslararası arenadaki belirsizlikler, bazı ilkelerin Şirket'in mevcut yapısı ile tam örtüşmemesi, devam eden çalışmalarda elde edilecek bulgulara göre uyum esaslarının belirlenecek olması gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanamamıştır.

SPK'nın Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde yer alan ilkelerle örtüşen Şirket'in sürdürülebilirlik uygulamalarının bir kısmına işbu Faaliyet Raporu'nun Kurumsal Sosyal Sorumluluklarımız, Şirket Etik İlkeler, Şirket ile Çalışan İlişkileri bölümlerinde ve Faaliyet Raporu'na eklenen 2022 yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu'nda yer verilmiş olup, uyum sağlanan ilkelere ait daha detaylı bilgi ve henüz tam uyum sağlanamayan başlıca ilkeler hakkında açıklamalarımız ise aşağıda belirtilmektedir. Zorunlu olmayan ilkelere tam uyum sağlanamaması nedeniyle çevresel ve sosyal risk yönetiminde meydana gelen etkiler Şirketimizce takip edilmekte ve sürdürülebilirlik çalışmaları kapsamında değerlendirilmektedir.

A.GENEL İLKELER

A.1. Strateji, Politika ve Hedefler

Şirket tarafından ÇSY adı altında ayrı bir politika oluşturulmamış olmakla beraber; oluşturulma sürecinde olan Çevre Politikası kapsamında ve Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum çalışmaları ile sürdürülebilirlik ilkelerine azami uyum gösterilmeye çalışılmaktadır. Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak çevresel, sosyal ve yönetimle ilgili temel göstergeler düzenli olarak izlenmektedir. Küresel ve sektörel eğilimler ışığında bir önceliklendirme analizi ve buna bağlı olarak ortaklık stratejisine yönelik çalışmalar önümüzdeki yıllarda yürütülecektir. Geline aşamada ÇSY politikalarına, risk ve fırsatlarına uygun ayrı bir Ortaklık Stratejisi henüz belirlenmemiş olsa da Şirket Üst Yönetimi tarafından kapsamlı bir Çevre Politikası hazırlıklarına başlanmıştır. Söz konusu politika Yönetim Kurulu onayı sonrası şirket internet sitesinde yer alacaktır.

Reysaş GYO, paydaşları ile kurduğu şeffaf ve sürekli iletişim ile güvene dayalı ilişki geliştirmeyi hedeflemektedir. Paydaşlar için ortaklığın konumu, performansı ve gelişiminin anlaşılabilirliği açısından önemli nitelikteki bilgilerin, doğrudan ve özlü bir anlatımla paylaşılması ilkesi Şirket için esas alınmakta olup, Şirket bilgi ve verilerin büyük kısmını kurumsal internet sitesinde de açıklamaktadır. Kurumsal Yönetim Uyum Raporumuzun 3.1 sayılı Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası kısmı ile 2.1. sayılı Kurumsal İnternet Sitesi kısmında ilgili bilgilere yer verilmektedir. Reysaş GYO'nun başta yatırımcılar olmak üzere paydaşlarıyla iletişim uygulamalarının detaylandırıldığı Bilgilendirme Politikası'nın güncel haline internet sitesinden ulaşılmaktadır. Şirket, yürüttüğü faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları ile ne ölçüde ilişkilendirilebileceği hakkında halihazırda bir çalışma yürütmemiştir. Şirket aleyhine ve lehine açılan önemli nitelikteki davalar Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığı ile duyurulmaktadır.

A.2. Uygulama / İzleme

Şirket tarafından belirli ÇSY Kilit Performans Göstergeleri izlenmekte olup, dönemsel ve sektörel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde raporlanması için çalışmalara başlanmıştır.

Şirket ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu ayrı bir komite ya da birim oluşturmamıştır, ancak Çevre Yönetim Sistemi etkinliğinin sağlanması, performansın geliştirilmesi ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla Çevre Yönetim Sistemi Ekibi belirlenmiştir. Şirket, Çevre Politikası ve hedeflerini

gerçekleştirmek ve sürekliliğini sağlamak için ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemleri standardına, uluslararası, ulusal, yerel mevzuat, kanun, yasa ve yönetmeliklere uygun Çevre Yönetim Sistemi (ÇYS) uygulamaktadır. Şirket'in hâlihazırda iş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici inovasyon faaliyetleri bulunmamaktadır.

A.3. Raporlama

Reysaş GYO, paydaşları ile kurduğu şeffaf ve sürekli iletişim ile güvene dayalı ilişki geliştirmeyi hedeflemektedir. Paydaşlar için ortaklığın konumu, performansı ve gelişiminin anlaşılabilirliği açısından önemli nitelikteki bilgilerin, doğrudan ve özlü bir anlatımla paylaşılması ilkesi Şirket için esas alınmakta olup, Şirket bilgi ve verilerin büyük kısmını kurumsal internet sitesinde de açıklamaktadır. Kurumsal Yönetim Uyum Raporumuzun 3.1 sayılı Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası kısmı ile 2.1. sayılı Kurumsal İnternet Sitesi kısmında ilgili bilgilere yer verilmektedir. Reysaş GYO'nun başta yatırımcılar olmak üzere paydaşlarıyla iletişim uygulamalarının detaylandırıldığı Bilgilendirme Politikası'nın güncel haline internet sitesinden ulaşılmaktadır. Şirket, yürüttüğü faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları ile ne ölçüde ilişkilendirilebileceği hakkında halihazırda bir çalışma yürütmemiştir. Şirket aleyhine ve lehine açılan önemli nitelikteki davalar Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığı ile duyurulmaktadır.

A.4. Doğrulama

Çevresel, sosyal ve yönetimle ilgili temel göstergeler düzenli olarak izlenmekle beraber kısıtlı çevresel ve sosyal etkiye bağlı olarak göstergelere bugüne kadar doğrulama alınmamıştır.

B. ÇEVRESEL İLKELER

Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesinde yer alan Çevresel İlkeler kapsamında, Şirket doğrudan ve dolaylı çevresel etkilerini sistematik bir şekilde yönetmek amacıyla Genel Müdürlük ofisinde Çevre Yönetim Sistemini (ÇYS) kurmuş ve her yıl düzenli olarak denetime tabii olarak bağımsız dış firma denetimleri sonrası ISO 14001:2015 sertifikasını almıştır.

ÇYS kurulumu aşamasında; ISO 14001:2015 Çevre Yönetim Standardı ve "Yasal Uyum" tablosunda yer alan kanun, yönetmelik ve tebliğler baz alınmıştır. ÇYS uygulanırken, ISO 14001:2015 Çevre Yönetim Sistemleri, Kullanım Kılavuzu ve Özellikler Kılavuzu'ndaki şartlar sağlanmıştır.

Şirket iklim değişikliğiyle mücadelede sera gazı salınımlarının azaltılması ve enerji tüketiminin etkin bir biçimde yönetilmesi gerektiği bilinci ile yenilenebilir enerji kaynakları yatırımlarına yönelmiş portföyünde bulunan depoların çatılarına 29,4 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralleri (GES) yaparak 19,8 ton karbon salınımını azaltmaktadır.

C. SOSYAL İLKELER

C.1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları

Şirket, insan haklarına saygılı ve adil, eşit, güvenli bir iş ortamı sunmayı amaçlamaktadır. Şirket'in Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası adında ayrı bir politikası bulunmamakta olup, önümüzdeki dönemde bu konuda çalışma yürütülmesi öngörülmektedir. Ayrıca, konuyla alakalı olarak Şirket içinde kullanılan ve kamuoyuyla paylaşılmamış olan personel yönetmeliği ilgili konularda referans olarak kullanılabilir. Etik İlkeler dokümanında Şirket ile Çalışan ilişkileri kısmında insan haklarına saygılı olmayı da içeren tüm prensipler belirtilmiştir. Etik İlkeler dokümanı <http://www.reysasgyo.com.tr/etik-kurallar> adresinde Şirket internet sitesinde yer almaktadır. Ayrıca; işbu Faaliyet Raporu'nda Şirket ile Çalışan ilişkileri kısmında söz konusu uygulamalara ait açıklamalar yer almaktadır. Şirket işe alım süreçlerinde fırsat eşitliği sağlamaya azami özeni göstermekte olup, Etik İlkeler dokümanında Şirket ile Çalışan ilişkileri kısmında işe alma ve istihdamda tek ölçü olarak işe uygunluk vasfını aramak, ayrımcılık yapmadan fırsat eşitliği sağlamak ilkesi temel prensipler arasında yer almaktadır. Etik İlkeler dokümanında Şirket ile Çalışan ilişkileri kısmında fırsat eşitliği ögesine vurgu yapılsa da, belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/ fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemler hakkında detaylı bilgi yer almamaktadır. Şirket tarafından önümüzdeki dönemde ayrı bir İnsan Kaynakları Politikasının geliştirilmesi ve ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmelerin ise bu politikaya işlenmesi öngörülmektedir. Şirket'in İnsan Kaynaklarına yönelik hazırlanan iç yönetmeliğinde (Personel Yönetmeliği) Eğitim ve Gelişim kısmı altında açıklayıcı genel bilgi yer almaktadır. Çalışan talepleri doğrultusunda personelin

talep edilen eğitimlere katılması sağlanmaktadır. Şirket yasal mevzuat çerçevesinde sendikalı bir iş kolu değildir ancak, bahsi geçen konuda engelleyici bir düzenleme bulunmamaktadır. Çalışan şikayetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin ayrı bir mekanizma oluşturulmamıştır. Ancak çalışanların bir üst yöneticilerine, Üst Yönetime ve Denetim Komitesi'ne bildirim yapması mümkündür. Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak yapılan faaliyetlerin düzenli olarak açıklanması şeklinde bir Şirket uygulaması yoktur. Etik İlkeler dokümanında İşçi Sağlığı ve Güvenliği başlığı altında ilgili prensipler açıklanmıştır. Şirket'in, kaza istatistiklerini açıklama yönünde bir uygulaması bulunmamaktadır.

Hızlı dijitalleşme, kurumların siber güvenlik ve veri gizliliğini etkin bir şekilde yönetmesini gerektirmektedir. Şirket, iş başarısı için kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği konularına büyük önem vermektedir. Kişisel Verilerin Korunması ve İşlenmesi Hakkında Kurum Politikası Şirket internet sitesinde <http://www.reysasgyo.com.tr/kisisel-verileri-saklama-ve-imha-politikasi> paydaşların bilgisine sunulmaktadır.

Reysaş GYO, paydaşlarıyla olan ilişkilerinde şeffaf, adil ve hesap verebilir olmayı benimser. Faaliyetlerini yürütürken, ilgili mevzuata, sözleşmesel taahhütlerine uyar. Şirket toplumsal yatırım, finansal kapsayıcılık ve finansmana erişim kapsamında direkt çalışmalarda bulunmamakla beraber, Faaliyet Raporunun "Kurumsal Sosyal Sorumluluklarımız" başlıklı kısmında Şirket'in sosyal sorumluluk kapsamındaki birtakım ilke ve uygulamalarına değinilmektedir. Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenlenmesi ilkesi bağlamında; Şirket'in oluşturmuş olduğu Çevre Yönetim Sistemi kapsamında çalışanlara çevre ve ISO 14001 bilgilendirme eğitimi verilmiş aynı zamanda standarda uygun dokümantasyon yapısı oluşturulmuştur.

C.2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler

Şirket'in sürdürülebilirlik alanındaki faaliyetlerini tüm paydaşların (çalışanlar, müşteriler, tedarikçiler ve hizmet sağlayıcılar, kamu kuruluşları, hissedarlar, toplum ve sivil toplum kuruluşları vb.) ihtiyaç ve önceliklerini dikkate alarak yürütülmesini teminen belirlenen genel ilkeler ilgili başlıklar altında Etik İlkeler dokümanında açıklanmaktadır. Şirket'in müşteri şikayetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin oluşturduğu müşteri memnuniyeti politikası bulunmamakla beraber, Şirket'in Kurumsal Yönetim Uyum Raporu'nda 3.4. sayılı Müşteriler ve Tedarikçilerle İlişkiler başlıklı İlkesinde Şirket uygulamaları hakkında bilgi sunulmaktadır. Şirket tarafından paydaş iletişimi sürekli ve şeffaf bir şekilde yürütülmekle beraber, hangi paydaşlarla, hangi amaçla ne konuda ve ne sıklıkla iletişime geçildiğinin açıklanması yönünde bir uygulama bulunmamaktadır. Şirket işbu faaliyet raporu ile beraber sürdürülebilirlik faaliyetlerinde kaydedilen gelişmeleri Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesinde yer alan prensipler bağlamında açıklamaya başlamıştır. Şirket'in Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler bağlamında söz konusu çerçevede sıralanan uluslararası raporlama standartlarına yönelik bir uygulaması bulunmamakta; aynı zamanda ilgili çerçevede bahsedilen imzacısı bulunduğu veya üyesi olduğu kuruluş veya ilkeler bulunmamaktadır. Ancak Şirket'in Etik İlkeler dokümanında Küresel Sorumluluk başlığı altında Şirket'in Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi ile belirlenmiş ilkelere uygun olarak ülkemiz ve dünyamız yararına hareket etmeye, çalışanları, tedarikçileri ile kurumsal vatandaşlık örneği göstermeye yönelik ilkesi yer almaktadır. Şirket, Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinde yer almamakta olup, izleyen dönemlerde sektör uygulamaları ve gelişmeler takip edilecektir.

D. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

Şirket, Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesindeki Kurumsal Yönetim İlkeleri bağlamında II-17.1 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında zorunlu olarak uyulması gereken Kurumsal Yönetim ilkeleri yanında tüm Kurumsal Yönetim ilkelerine uyum sağlanması için azami çaba gösterir. Şirket internet sitesinde, KAP'ta ve Faaliyet Raporunda yer alan Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ile ilgili bilgiler duyurulmaktadır. Şirket Sürdürülebilirlik konusunu özellikle Çevre Yönetimi Sistemi çalışmalarında dikkate almakta ve bu konudaki ilkeleri kurumsal yönetim stratejisini belirlerken göz önünde bulundurmaktadır. Şirket'in Sürdürülebilirlik alanındaki stratejilerin belirlenirken menfaat sahiplerinin görüşlerine de başvurulabilir, Şirket menfaat sahipleri ile iletişimi güçlendirmek için gerekli tedbirleri alır. Şirket Sürdürülebilirlik konusunda halihazırda uluslararası standartlara ve inisiyatiflere üye olmamakla birlikte, geline aşamada ISO 14001 belgesinin alınması sağlanmıştır. Şirket, Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası oluşturulması için çalışmalara başlamış olup, Politika Yönetim Kurulu onayı sonrası internet sitesinde yayınlanacaktır.

Hazırlanacak Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası, Reysaş GYO'nun Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadeleye karşı tavizsiz duruşunun bir yansıması olacak olup tüm çalışanların ve Şirket adına hareket eden üçüncü kişilerin, bu politikalara uymaları gerekli tedbirler alınacaktır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.06.2022 tarih ve 34/977 sayılı kararı ve II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca hazırlanan 01.01.2022 – 31.12.2022 Dönemi Sürdürülebilirlik Raporu aşağıda yer almaktadır.

	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK					UYUM DURUMU	
	SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU 2022	EVET	HAYIR	KISMEN	İLGİSİZ	AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI
A. Genel İlkeler							
A1. Strateji, Politika ve Hedefler							
A1.1	Ortaklık yönetim kurulu tarafından öncelikli çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim (ÇSY) konuları, riskleri ve fırsatları belirlenmiştir.		X			İlerleyen Dönemlerde Belirlenecektir.	
	Ortaklık yönetim kurulu tarafından ÇSY politikaları (Örn: Çevre Politikası, Enerji Politikası, İnsan Hakları ve Çalışan Politikası vb.) oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		X			Oluşturulup Yayınlanacaktır.	
A1.2	ÇSY politikaları kapsamında belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler kamuya açıklanmıştır.		X			Hazırlanacak	
A2. Uygulama/İzleme							
A2.1	ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteler ve/veya birimler ile ÇSY konularıyla ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumlular ve görevleri belirlenerek kamuya açıklanmıştır.		X			Belirlenip Yayınlanacaktır.	
	Sorumlu komite ve/veya birim tarafından, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler yıl içinde en az bir kez yönetim kuruluna raporlanmıştır.		X			Komiteler Belirlendikten Sonra Raporlanacaktır.	
A2.2	ÇSY hedefleri doğrultusunda uygulama ve eylem planları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		X			Oluşturulup Yayınlanacaktır.	
A2.3	ÇSY Kilit Performans Göstergeleri (KPG) ile söz konusu göstergelere yıllar bazında ulaşma düzeyi kamuya açıklanmıştır.		X			Hazırlanacak	
A2.4	İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici faaliyetler kamuya açıklanmıştır.		X			Oluşturulup Yayınlanacaktır.	
A3. Raporlama							
A3.1	Faaliyet raporlarında ortaklığın sürdürülebilirlik performansına, hedeflerine ve eylemlerine ilişkin bilgi anlaşılabilir, doğru ve yeterli bir şekilde verilmiştir.		X			Tamamlandığında Yer Verilecektir.	
A3.2	Ortaklık tarafından, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından hangileri ile ilişkili olduğuna ilişkin bilgi kamuya açıklanmıştır.		X			Tamamlandığında Yayınlanacaktır.	
A3.3	ÇSY konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan, ÇSY politikaları açısından önemli nitelikteki ve/veya faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek davalar kamuya açıklanmıştır.		X			Böyle Bir Durum Bulunmamaktadır.	
A4. Doğrulama							
A4.1	Ortaklığın ÇSY Kilit Performans ölçümleri bağımsız üçüncü tarafça doğrulanmış ve kamuya açıklanmıştır.		X			Böyle Bir İşlem Bulunmamaktadır.	

	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK					UYUM DURUMU	
	SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU 2022	EVET	HAYIR	KİSMEN	İLGİSİZ	AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI
	B. Çevresel İlkeler						
B1	Ortaklık, çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını kamuya açıklamıştır.		X			Oluşturulup Yayınlanacaktır.	
B2	Çevre yönetimine ilişkin bilgilerin verilmesinde hazırlanan çevresel raporlara ilişkin olarak raporun kapsamı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, raporlama koşulları ile ilgili kısıtlar kamuya açıklanmıştır.		X			Oluşturulup Yayınlanacaktır.	
B3	A2.1'de verilmiştir.		X			-	
B4	Menfaat sahipleri (Yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve çalışanlar gibi) bazında performans teşvik sistemleri kapsamında ödüllendirme kriterlerine dahil edilen çevresel hedefler kamuya açıklanmıştır.		X			Oluşturulup Yayınlanacaktır.	
B5	Öncelikli olarak belirlenen çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.		X			Belirlenip Yayınlanacaktır.	
B6	A2.4'te verilmiştir.		X			-	
B7	Operasyon süreci dahil ortaklık değer zinciri boyunca tedarikçi ve müşterileri de kapsayacak şekilde çevresel konuların nasıl yönetildiği, iş hedeflerine ve stratejilere nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.		X			Belirlenip Yayınlanacaktır.	
B8	Çevre konusunda ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşlarının politika oluşturma süreçlerine dahil olup olunmadığı ve bu kurum ve kuruluşlarla yapılan iş birlikleri kamuya açıklanmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	
B9	Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atık su yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde kamuya açıklanmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	
B10	Verileri toplamak ve hesaplamak için kullanılan standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	
B11	Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerinin artış veya azalışı kamuya açıklanmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	
B12	Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirlenmiş, bu hedefler ve geçmiş yıllarda belirlenen hedeflere göre ilerleme durumu kamuya açıklanmıştır.		X			Belirlenip Yayınlanacaktır.	
B13	İklim krizi ile mücadele stratejisi oluşturulmuş ve planlanan eylemler kamuya açıklanmıştır.		X			Oluşturulup Yayınlanacaktır.	

	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK					UYUM DURUMU	
	SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU 2022	EVET	HAYIR	KİSMEN	İLGİSİZ	AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI
B14	Ürünler ve/veya hizmetlerin çevreye potansiyel olumsuz etkisini önlemek veya bu etkileri minimuma indirmek amacıyla program ya da prosedürler oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		X			Oluşturulup Yayınlanacaktır.	
B15	Üçüncü tarafların (örn. tedarikçi, alt yüklenici, bayi vb.) sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlar alınmış ve bu aksiyonlar kamuya açıklanmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	
B16	Çevresel etkileri azaltmaya yönelik girişim ve projelerin sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları kamuya açıklanmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	
B17	Enerji tüketimi (doğal gaz, motorin, benzin, LPG, kömür, elektrik, ısıtma, soğutma vb.) verileri Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak kamuya açıklanmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	
B18	Raporlama yılında üretilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında kamuya açıklama yapılmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	
B19	Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektriğe geçiş konusunda çalışmalar yapılmış ve kamuya açıklanmıştır.		X			Belirlenip Yayınlanacaktır.	
B20	Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verileri kamuya açıklanmıştır.		X			Belirlenip Yayınlanacaktır.	
B21	Enerji verimliliği projeleri yapılmış ve enerji verimliliği projeleri sayesinde elde edilen enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarı kamuya açıklanmıştır.		X			Belirlenip Yayınlanacaktır.	
B22	Su tüketimi, varsa yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri kamuya açıklanmıştır.		X			Belirlenip Yayınlanacaktır.	
B23	Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığı kamuya açıklanmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	
B24	Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisi kamuya açıklanmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	
B25	Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	
B25	Ortaklığın çevresel bilgilerini açıkladığı platformlar kamuya açıklanmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	

	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK					UYUM DURUMU	
	SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU 2022	EVET	HAYIR	KISMEN	İLGİSİZ	AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI
C. Sosyal İlkeler							
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları							
C1.1	İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmeleri ve diğer ilgili mevzuatı kapsayacak şekilde Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturulmuş, politikanın uygulanmasıyla ilgili sorumlular belirlenmiş ve politika ile sorumlular kamuya açıklanmıştır.		X			İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi Kapsamında İnsan Kaynakları Politikası Hazırlanıp Yayınlanacaktır.	
C1.2	Tedarik ve değer zinciri etkileri de gözetilerek adil iş gücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına (cinsiyet, ırk, din, dil, medeni durum, etnik kimlik, cinsel yönelim, cinsiyet kimliği, ailevi sorumluluklar, sendikal faaliyetler, siyasi görüş, engellilik, sosyal ve kültürel farklılıklar vb. konularda ayırım yapılmaması gibi) çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.		X			İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi Kapsamında İnsan Kaynakları Politikası Hazırlanıp Yayınlanacaktır.	
C1.3	Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemler kamuya açıklanmıştır.		X			İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi Kapsamında İnsan Kaynakları Politikası Hazırlanıp Yayınlanacaktır.	
C1.4	Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı ve çocuk işçi çalıştırılmasını önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeler kamuya açıklanmıştır.		X			İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi Kapsamında İnsan Kaynakları Politikası Hazırlanıp Yayınlanacaktır.	
C1.5	Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetim konularına çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.			X		Şirket bu konuda iç prosedürler kapsamında gerekli özeni göstermektedir.	
	Çalışan şikâyetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmalar oluşturularak uyumsuzluk çözüm süreçleri belirlenmiştir.			X		Şirket bu konuda iç prosedürler kapsamında gerekli özeni göstermektedir.	
	Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak raporlanan dönem içinde yapılan faaliyetler kamuya açıklanmıştır.			X		Şirket bu konuda iç prosedürler kapsamında gerekli özeni göstermektedir.	

	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK				UYUM DURUMU		
	SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU 2022	EVET	HAYIR	KİSMEN	İLGİSİZ	AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI
C. Sosyal İlkeler							
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları							
C1.6	İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketin bu konuda yazılı bir prosedürü olmamakla birlikte, faaliyet alanı ve diğer alanlarda azami özen göstermektedir	
	İş kazalarını önleme ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemler ve kaza istatistikleri kamuya açıklanmıştır.		X			Şirketin bu konuda yazılı bir prosedürü olmamakla birlikte, faaliyet alanı ve diğer alanlarda azami özen göstermektedir	
C1.7	Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket İnternet Sitesinde KVKK Kapsamında Hazırlanan Politika yayınlanmıştır.	http://www.reysasgyo.com.tr/kisisel-verileri-saklama-ve-imha-politikasi
C1.8	Etik politikası oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır	X				Şirket İnternet Sitesinde Etik İlkeler yayınlanmıştır.	http://www.reysasgyo.com.tr/etik-kurallar
C1.9							
C1.10	Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenlenmiştir.		X			Çalışmalara Başlanacaktır.	

	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK				UYUM DURUMU		
	SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU 2022	EVET	HAYIR	KİSMEN	İLGİSİZ	AÇIKLAMA	KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI
C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler							
C2.1	Müşteri şikâyetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenlenmiş ve kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketin açıklanmış bir müşteri memnuniyet politikası bulunmamakla birlikte, faaliyet gösterdiği iş kolu gereği müşteri memnuniyetine hassasiyetle yaklaşmaktadır	
C2.2	Paydaşlarla yürütülen iletişim (hangi paydaş, konu ve sıklık) hakkında bilgiler kamuya açıklanmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	
C2.3	Raporlamalarda benimsenen uluslararası raporlama standartları açıklanmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	
C2.4	Sürdürülebilirlik ile ilgili benimsenen prensipler, imzacı veya üye olunan uluslararası kuruluş, komite ve ilkeler kamuya açıklanmıştır.		X			Değerlendirilecektir.	
C2.5	Borsa İstanbul'un ve/veya uluslararası endeks sağlayıcıların sürdürülebilirlik endekslerinde yer almak için geliştirmelerde bulunulmuş, çalışmalar yürütülmüştür.		X			Değerlendirilecektir.	
D. Kurumsal Yönetim İlkeleri							
D1	Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurulmuştur.		X			Koymiteler Belirlendikten Sonra Değerlendirilecektir.	
D2	Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışmalar yapılmıştır.		X			Koymiteler Belirlendikten Sonra Değerlendirilecektir.	

*İşbu Faaliyet Raporu ('Rapor'), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik' hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin konsolide olarak **01.01.2022-31.12.2022** dönemi itibarıyla faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.*

Durmuş Döven

Yönetim Kurulu Başkanı

Egemen Döven

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Behzat Kaplan

Yönetim Kurulu Üyesi

Ekrem Burcu

Yönetim Kurulu Üyesi

Ali Murathan Dikel

**Bağımsız Yönetim Kurulu
Üyesi**

Şeref Can Buladoğlu

**Bağımsız Yönetim Kurulu
Üyesi**