

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi Egemen Döven

Sanayi Tipi Gayrimenkulde Türkiye’de En Büyüğüz



Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi Egemen Döven; ‘Çok niş bir sektörde hizmet veriyoruz. Bizden başka sadece sanayi tipi gayrimenkule yönelmiş ve bu işi profesyonelce yapan başka bir firma yok. Türkiye’deki GYO’larda bunu yapmıyor. Halka açık olmayan firma dersiniz oda yok. Finansal olarak da çok güçlü bir şirketiz. Biz sanayi tipi gayrimenkulde Türkiye’de en büyüğüz” dedi.

Egemen Bey, kısaca sizi tanıyabilir miyiz?

1985 Ankara doğumluyum. Evli ve 2 çocuk babasıyım. İlk, orta ve liseyi Ankara’da okudum. 2000 yılında lisedeyken İstanbul’a geldik. Burada TED lisesini bitirdim. 2007 yılında Koç Üniversitesi İşletme Fakültesinden onur derecesiyle mezun oldum. Kısa bir süre yurtdışında uluslararası bir bankanın kurumsal finansman bölümünde çalıştım. 2008’de Reysaş’ta çalışmaya başladım.

Reysaş GYO nasıl bir yapılanmaya sahip?

Reysaş GYO, 2008 yılında Türkiye’de sanayi tipi gayrimenkul dediğimiz açığı görerek kurulmuş bir şirket. Çok fazla rekabetin olmadığı niş bir sektör, biz depo inşa edip kiralyoruz. Reysaş GYO, Reysaş Lojistik’e bağlı bir ortaklık, yüzde 65’i Reysaş Lojistik, yüzde 35’i de halka açık olan bir firma. 2010 yılında halka açıldığımızda 210 bin metrekare depomuz vardı, şuan bitmiş depo alanımız 817 bin metrekare. 2017’nin sonunda 1 milyon metrekare depo alanına geçmeyi hedefliyoruz. Bizden başka bu işi profesyonelce yapan başka bir firma yok. 2012 yılından

» 2010 yılında halka açıldığında 210 bin metrekare kapalı depolama alanına sahip olan Reysaş GYO, bugün itibari ile 817 bin metrekare depolama kapasitesine ulaşmış ve depoculuk alanında uzmanlaşmış bir gayrimenkul şirketi. 2017 sonuna kadar kapalı depolama alanını 1 milyon metrekareye yükseltmeyi hedefleyen şirket, yeşil depolar konusunda çığır açan işlere imza atıyor.

sonra lojistik firmalarına da kiralama yapmaya başladık. Şuan bizim kiracımız olan 5 tane multinational, 7 tane de Türk lojistik firması var. Biz hem son tüketiciye hem de lojistik firmalarına depo sağlıyoruz. Bunun dışında yapıp verdiğimiz fabrika binalarımız var. Biz depo üzerine ihtisaslaşmış bir şirketiz.

Sektörün geleceğini nasıl öngörüyorsunuz?

Türkiye’de gayrimenkulün önü zaten açık. Özellikle sanayi tipi gayrimenkulde inanılmaz büyük bir açık var. Türkiye büyüdüğü için depo alanı ihtiyacı da büyüyor. Biz firma olarak Türkiye’de önümüzdeki 10 yılda 4-4,5 milyon metrekare depo yapılmasına ihtiyaç olduğunu düşünüyoruz.

Reysaş GYO’nun sürdürülebilirlik yaklaşımı nedir?

Bizim kontratlarımızın ortalama süresi 10 yıllık. Türkiye’de ve dünyada ilk 500’de olan firmalar müşterilerimizin yüzde 99’unu oluşturuyor. Biz işimizi iyi yönetiyoruz ve kazandığımız parayı tekrar gayrimenkule yatırıyoruz. Türkiye’de gayrimenkul yatırım



ortaklıklarının sahip oldukları gayrimenkulleri işletmeleri kanunen yasak. Biz halka açılmadan önce bazı depoları lojistik altında işletirken, şuan GYO olarak depolarımızın hiçbirini işletmiyoruz, tamamen kiraya veriyoruz. Biz aynı zamanda Reysaş GYO olarak Türkiye’de çatı üstü güneş enerjisi üretiminde bir numarayız. 817 bin metrekare depomuzda yaklaşık 500-600 bin metrekare çatı alanı var. Biz bu çatıların üzerine güneş paneli koyuyoruz ve depoladığımız enerjiyi satıyoruz. Böylece depolarımız tamamen yeşil enerjiyle elektriğini üretmiş oluyor.

Ağırlıklı olarak hangi sektörlerde hizmet veriyorsunuz?

Aslında otomotiv, gıda, hızlı tüketim malzemeleri, market zincirleri, tekstil gibi birçok farklı sektöre hizmet veriyoruz. Yanıcı, patlayıcı dışında her türlü şeyi depoluyoruz.

Reysaş GYO açısından 2015 nasıl geçti?

2015 bizim açımızdan güzel geçti. Bizim depo alanımız 1 Ocak 2015’te 330 bin metrekaredeyken, yılsonunda

520 bin metrekareye ulaştık. Nerdeyse bir yılda yüzde 80 büyüdük. Bu yılda 817 bin metrekare hedefliyoruz. Her yıl büyümeye devam ediyoruz. Bizim büyümemizdeki en önemli etkenlerden biri Reysaş GYO’nun çok fazla arsasının olması.

Sektördeki iddianız nedir?

Gerçekten güzel ve stabil bir işimiz var. Çok niş bir sektördeyiz. Biz işimizi severek yapıyoruz, zaten sektörün en iyisiyiz, işini en kaliteli yapan firmasıyız. Bizden başka sadece sanayi tipi gayrimenkule yönelmiş ve bu işi profesyonelce yapan başka bir firma yok. Türkiye’deki GYO’larda bunu yapmıyor. Halka açık olmayan firma dersiniz oda yok. Finansal olarak da çok güçlü bir şirketiz. Sayı olarak depolarımızın nerdeyse yarısını öz kaynakla yaptık. Kurdan çok etkilenmiyoruz, gelirimiz neyse borcumuzda aynı şekilde. Biz Türkiye’de en büyüğüz. O yüzden gidilecek en son nokta bulunduğumuz yeri korumak.

