

ESKİŞEHİR DEPO 112 ADA 9 PARSEL 3987 M2	30.07.2010	8.950.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-849	Yatırım Amaçlı	-
SAKARYA ARİFİYE ADP DEPO 2587 ADA 46 PARSEL 13484 M2	26.09.2013	19.000.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-898	Yatırım Amaçlı	-
BOLU DEPO 120 ADA 6-7-18 PARSEL 12130 M2	15.01.2014	27.750.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-905	Yatırım Amaçlı	-
ANTALYA SERİK 1561 PARSEL 42483 M2	24.11.2014	103.000.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-890	Yatırım Amaçlı	-
ADAPAZARI 7 DEPO 143 ADA 2 PARSEL 5544,39 M2	2.03.2015	22.500.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-901	Yatırım Amaçlı	-
DÜZCE MERKEZ FINDIK DEPO (1 PAFTA 669 PARSEL) 2177 ADA 2 PARSEL 6915 M2	7.05.2010	11.630.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-903	Yatırım Amaçlı	-
DÜZCE AKÇAKOCA FINDIK DEPO 130 ADA 4 PARSEL 3168 M2	7.05.2010	6.500.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-902	Yatırım Amaçlı	-
GİRESUN TİREBOLU FINDIK DEPO 345 ADA 25 PARSEL 3130 M2	6.05.2010	5.900.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-854	Yatırım Amaçlı	-
GİRESUN BULANCAK FINDIK DEPO 282 ADA 31 PARSEL 6118 M2	7.05.2010	11.250.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-855	Yatırım Amaçlı	-
ORDU ÜNYE FINDIK DEPO 160 ADA 45 PARSEL 5291,28 M2	10.05.2010	16.000.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-853	Yatırım Amaçlı	-
SAKARYA ARİFİYE FINDIK DEPO 2586 ADA 70 PARSEL	6.05.2010	6.250.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-900	Yatırım Amaçlı	-
SAMSUN TERME FINDIK DEPO 283 PARSEL 3168 M2	7.05.2010	7.250.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-850	Yatırım Amaçlı	-
SAMSUN ÇARŞAMBA FINDIK DEPO 104 ADA 29 PARSEL 4492 M2	7.05.2010	7.100.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-851	Yatırım Amaçlı	-
ACTRADEM VILLA 60 ADA 64 PARSEL 73 PAFTA 794 M2	23.05.2014	23.000.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-873	Yatırım Amaçlı	-

İZMİR MENDERES REYSAS 1 515 ADA 9 P. A BLOK 7800 M2	26.09.2013	31.760.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-897	Yatırım Amaçlı	-
İZMİR MENDERES 522 ADA 12 PARSEL 6477 M2	4.11.2013	27.000.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-896	Yatırım Amaçlı	-
ANTALYA KUMLUCA DEPO 294 ADA 24 PARSEL 8045 M2	11.05.2015	17.700.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-891	Yatırım Amaçlı	-
ANKARA-KAZAN-SARAY MH LOJ. DEPO İNŞ. 693 ADA 1 PARSEL 13833.5 M2	6.08.2010	25.000.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-859	Yatırım Amaçlı	-
ADANA 3 DEPO 622 ADA 4 PARSEL 9954 M2	25.05.2011	21.000.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-840	Yatırım Amaçlı	-
ORHANLI 5 DEPO TUZLA 1990 PARSEL AG22B14A1C 48884 M2	1.10.2013	170.000.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-866	Yatırım Amaçlı	-
İZMİR MENDERES 526 ADA 1 PRS 527 ADA 5-9 PRS RYS-3 18113 M2	15.08.2014	70.950.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-893-894	Yatırım Amaçlı	-
ÇAYIROVA 11 2087 ADA 5 PARSEL 022B19C-2 42654 M2	3.09.2014	164.500.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-877	Yatırım Amaçlı	-
ESENYURT-1 F21D18C2A18C2D PAFTA 2642 ADA 1 41865,06 M2	22.01.2015	181.000.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-871	Yatırım Amaçlı	-
ADANA 4 DEPO SARIÇAM SULUCA 621 ADA 2 PARSEL 22495 M2	21.08.2017	47.000.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-841	Yatırım Amaçlı	-
ORHANLI 6 DEPO 1586 PARSEL 101756 M2	7.11.2014	400.000.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-868	Yatırım Amaçlı	-
ACIBADEM VILLA 60 ADA 24 PARSEL 73 PAFTA 700 M2	26.11.2019	19.000.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-874	Yatırım Amaçlı	-
KOÇ AĞLI ÇAYIROVA 15-420 ADA 33 PARSEL 19349 M2	23.05.2017	79.940.000	NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.- 30.11.2020-886	Yatırım Amaçlı	-
TOPLAM		3.057.665.000			

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

Yoktur.

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Yoktur.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Şirket'in bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 tarihli finansal durum tablolarının ana kalemleri karşılaştırmalı olarak aşağıda yer almaktadır:


reysas | EKO
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI


REYSAS | EKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ

BİLANÇO TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.Ara.20	31.Ara.19	31.Ara.18
Dönen Varlıklar	259.611.947	68.688.966	155.299.270
Nakit ve nakit benzerleri	223.048.020,00	43.154.749,00	94.433.374,00
Ticari alacaklar	20.649.956,00	14.824.703,00	32.802.793,00
Diğer dönen varlıklar	8.675.594,00	3.053.446,00	11.579.687,00
Duran Varlıklar	3.229.376.004,00	2.728.971.601,00	2.125.116.835,00
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Finansal Yatırımlar	29.678.582,00	26.443.169,00	26.149.197,00
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.968.990.000,00	2.504.373.099,00	1.934.693.510,00
Maddi duran varlıklar	75.305.332,00	48.429.197,00	36.814.116,00
Toplam Varlıklar	3.488.987.951,00	2.797.660.567,00	2.480.416.105,00
Kısa Vadeli Yükümlülükler	616.459.288,00	464.634.486,00	415.011.548,00
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	68.066.138,00	48.352.918,00	3.207.960,00
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	483.524.274,00	384.932.167,00	376.112.720,00
Ticari borçlar	48.052.413,00	13.491.553,00	10.211.428,00
Kısa vadeli karşılıklar	4.433.255,00	2.263.741,00	1.015.924,00
Uzun Vadeli Yükümlükler	764.821.627,00	634.490.780,00	715.546.941,00
Uzun vadeli borçlanmalar	761.685.324,00	630.807.222,00	711.697.271,00
Uzun vadeli karşılıklar	311.104,00	102.857,00	55.033,00
Özkaynaklar	2.107.707.036,00	1.698.535.301,00	1.149.857.616,00
Ödenmiş sermaye	246.000.001,00	246.000.001,00	246.000.001,00
Geçmiş yıllar karları	1.356.369.865,00	807.663.012,00	595.554.331,00
Net dönem karı / (zararı)	410.426.474,00	548.706.853,00	212.108.681,00
Toplam Kaynaklar	3.488.987.951,00	2.797.660.567,00	2.280.416.105,00

Varlıklar;

2018 yılında 2.280.416.105 TL düzeyinde olan aktif büyüklüğü, 2019 senesinde % 22,7 artış ile 2.797.660.567 TL seviyesine ulaşırken, 2020 yılında bir önceki yıla göre % 24,7 artış göstermiş ve 3.488.987.951 TL'ye ulaşmıştır. Varlıklardaki artışın en büyük sebebi yıllar itibariyle portföydeki gayrimenkullerin değerlerindeki artıştır.

Şirket'in 2020, 2019 ve 2018 yılsonları itibarıyla toplam aktiflerin sırasıyla %7,4, %2,5 ve %6,2'sini dönen varlıklar oluşturmaktadır. Şirket'in dönen varlıkları ağırlıklı olarak nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları ağırlıklı olarak yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar ve özkaynak yöntemi ile değerlendirilen finansal yatırımlardan

oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları ağırlıklı olarak yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar ve özkaynak yöntemi ile değerlendirilen finansal yatırımlardan oluşmaktadır.

Yükümlülükler;

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, kısa vadeli finansal borçlar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar ile kısa vadeli karşılıklardan oluşmaktadır. 2020, 2019 ve 2018 yılsonları itibarıyla toplam yükümlülüklerin sırasıyla %44,6, %42,2 ve %36,70'ini kısa vadeli yükümlülükler oluşturmaktadır. 2018 yılında 415.011.548 TL olan kısa vadeli yükümlülükler 2019 yılında %12 artışla 464.634.486 TL'ye çıkmış, 2020 yılında da bir önceki yıla oranla %32 artış göstererek 616.459.288 TL'ye çıkmıştır. Artıştaki en büyük etken yükümlülükler içerisindeki Yabancı Para kredilerin kur artışı kaynaklı yükselmesi ve kredi itfaya göre ödemelerin kısa vadeye düşmesidir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri ağırlıklı olarak uzun vadeli finansal borçlar ve uzun vadeli karşılıklardan oluşmaktadır. 2020, 2019 ve 2018 yılsonları itibarıyla toplam yükümlülüklerin sırasıyla %55,3, %57,7 ve %63,2'sini uzun vadeli yükümlülükler oluşturmaktadır. 2020, 2019 ve 2018 yılsonları itibarıyla toplam kaynaklarının sırasıyla %60,4, %61 ve %50,4'ünü özkaynakları oluşturmaktadır. 10.2.1. maddesinde yer aldığı üzere; Şirket net dönem karları 2020 yılında 410.426.474 TL, 2019 yılında 548.706.853 TL ve 2018 yılında ise net dönem karı 212.108.681 TL'dir. Dönem Net Karını pozitif etkileyen en önemli etken gayrimenkul değerlendirme artışları olup negatif etkileyen etken ise Yabancı Para kredilerden kaynaklı oluşan kambiyo zararlarıdır.

Özkaynaklar;

Şirket'in Özkaynakları yıllar itibarıyla artış trendindedir. Özkaynaklar büyük oranda Şirket'in portföyündeki gayrimenkullerin yıllık değerlendirme artışlarından kaynaklı karlardan oluşmaktadır. Şirket'in portföyünde bulunan gayrimenkullerin tamamına yakını depo ve depo arsalarından oluşmaktadır. Bu sebeple diğer birçok GYO firmalarında olduğu gibi düzenli bir gayrimenkul satışı bulunmamaktadır. Yıllar itibarıyla Şirket'in gayrimenkullerinde yaşanan değer artışı Özkaynağa olumlu yansımaktadır. 2018 yılında 1.1 mia TL olan Özkaynaklar 2019 yılında %54,5 artarak 1.7 mia TL ve 2020 yılında %23,5 artarak 2.1 mia TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in özkaynağı son 3 yılda 1.1 mia TL'den 2.1 mia TL'ye yükselmiştir, yani %90 artmıştır.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket'in faaliyet sonuçlarına göre 31/12/2020, 31/12/2019 ve 31/12/2018 yıllarını içeren seçilmiş mali oranları aşağıdadır;

Seçilmiş Mali Oranlar	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Cari Oran	0,42	0,15	0,37
Finansal Kaldıraç Oranı	0,4	0,39	0,50
Borç Özsermaye Oranı	0,66	0,65	0,98
Finansal Borçluluk	0,38	0,38	0,48

GELİR TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	2020	2019	2018
Hasılat	264.004.437	215.593.274	166.102.058
Satışların Maliyeti (-)	-35.625.954	-28.339.623	-23.906.464
İdari Faaliyetlerden Brüt Kar	228.378.483	187.253.651	142.195.594
Genel Yönetim Giderleri (-)	-5.012.099	-3.004.253	-2.666.132
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	464.524.517	554.327.709	319.264.232
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-8.415.411	-10.401.410	-11.296.305
Esas Faaliyet Karı / Zararı (-)	679.337.966	728.175.697	447.497.389
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar Payları	3.235.411	2.239.390	2.199.150
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	682.573.377	730.415.087	449.696.539
Finansman Gelirleri	33.008.318	47.517.950	205.578.872
Finansman Giderleri	-304.979.922	-228.328.504	-442.963.833
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	410.601.773	549.604.533	212.311.578
DÖNEM KARI / (ZARARI)	410.426.474	548.706.853	212.108.681
Pay başına (zarar) / kazanç	1,67	2,23	0,86
DİĞER KAPSAMLI GELİR	15.266	-29.168	-4,17
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	410.441.740	548.677.685	212.104.513

Faaliyet Sonuçları:

Brüt Kar:

Reysas GYO'nun yıllar itibarıyla satış hasılatı, artış göstermiştir. 2019 yılında bir önceki yıla göre %29,8 artış gösterirken 2020 yılında yıllık artış %22,5 oranında gerçekleşmiştir. Maliyetlerin satışlar içindeki payı yıllık bazda %13 seviyesindedir. Esas faaliyetlerden diğer gelirler kalemi büyük ölçüde, her yılsonunda yapılmakta olan gayrimenkul değerlendirme raporlarına göre oluşan değer artışlarından oluşmaktadır.

Esas Faaliyet Kar Zararı:

Şirket'in yıllık gayrimenkul değer artışlarından arındırılmış olan EBITDA marjı yıllar itibarıyla %85 seviyesindedir. (2018 %87,98, 2019 %86,88, 2020 %83,73) Esas faaliyet karı artan kira gelirlerine paralel yıllar itibarıyla artmaktadır.

	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Faaliyet Karı	679.337.966	728.175.697	447.497.389

Finansman Gelirleri ve Giderleri:


reysas | GYO
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI


AKYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Şirket'in finansman gelirleri bankalardaki mevduat faizlerinden ve mevcut YP mevduatların kur farkı gelirlerinden oluşmaktadır. Finansman giderleri ise geçmiş yıllarda yatırımlar ile ilgili kullanılan orta-uzun vadeli kredi faizlerinden ve bu kredilerin YP olanlarının kur farkı giderlerinden oluşmaktadır. Son yıllarda kredilerin ağırlıklı TL'ye dönülmesi ve yeni kredilerin Tebliğ sonrası oluşan gelir yapısı ile uyumlu olarak TL cinsinden kullanılması sebebiyle kur etkisi sınırlı kalmıştır.

	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Finansman Gelirleri	33.008.318	47.517.950	205.578.872

	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Finansman Giderleri	-304.979.922	-228.328.504	-442.963.833

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı:

Şirketin Sürdürülebilir faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zarar'ını finansman giderleri ve bu giderler içerisindeki kambiyo zararları etkilemektedir. Yıllar itibarıyla kredilerin TL'ye dönülmesi ve yeni kullanımların TL bazda yapılması negatif etkiyi sınırlandırmıştır. Ayrıca son dönem denetim raporunda Nakit Akış Raporu'nda da detay verildiği üzere 2019 yılında 82.6 mio TL, 2020 yılında 146.9 mio TL henüz gerçekleşmemiş kur farkı gideri bulunmaktadır. Bu durum göz önüne alındığında 2019 yılı Vergi Öncesi Kar 632.204 Bin TL ve 2020 yılı karı 557.501 Bin TL olmaktadır.

	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Sürdürülebilir Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	410.601.773	549.604.533	212.108.681

Net Dönem Kar Zararı:

Reysas GYO'nun 2020, 2019 ve 2018 yılsonları itibarıyla toplam kapsamlı gelirleri sırasıyla 410.441.740 TL, 548.677.685 TL ve 212.104.513 TL'dir. Şirket'in brüt kar marjı 2020 yılında %86,5, 2019 yılında %86,8, 2018 yılında %85,6 olarak gerçekleşmiştir.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Reysas GYO'nun gelirleri, kira ve ortak alan gelirlerinden oluşmaktadır. Şirket'in net satışları 2018 yılında bir önceki yıla göre %48 artış göstererek 165.621.477,85 TL'ye çıkmıştır. 2019 yılında yıllık net satışlardaki artış %31 oranında olup, 216.605.899,34 TL'ye ulaşmıştır. 2020 yılında ise yıllık net satışlardaki değişim %21 oranında olup, 261.280.648,45 TL olarak gerçekleşmiştir. Yıllar itibarıyla net

satışlardaki artışın en büyük sebepleri Enflasyona endeksli olarak yapılan yıllık kira zamları ve döviz bazlı kiralardaki kur artışlarıdır.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, Ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

13.09.2018 tarih ve 30534 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair 12.09.2018 tarih ve 85 sayılı Cumhurbaşkan Kararı’na (“85 sayılı Karar”) ilişkin Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2008/32/34)’de Değişiklik Yapılmasına Dair 2018-32/51 No’lu Tebliğ (“Tebliğ”) 6.10.2018 tarih ve 30557 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Kira Gelirlerimizin büyük kısmının YP ağırlıklı olan gelirlerden TL’ye dönmesi sebebiyle hasılda azalış yaşanmıştır. Bu durum normal seyrinde azalarak giden İşletme Sermayesi ihtiyacının yeniden artmasına sebep olmuştur. GYO Mevzuatı gereği her yıl düzenli ekspertiz raporları değerlendirilmesi ve artış yaşanması sonucu Özkaynak/Karlılık iyi düzeyde olmasına rağmen finansman maliyetleri artmış ve hasılat olması gerekenden düşük bir noktaya gelmiştir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu (31.12.2020)	Tutar (TL)
Kısa Vadeli Yükümlülükler	616,459,288
Garantili	
Teminatl	616,459,288
Garantisiz/Teminatsız	
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	764,821,627
Garantili	
Teminatl	764,821,627
Garantisiz/Teminatsız	
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	1,381,280,915
Özkaynaklar	2,107,707,036
Ödenmiş Sermaye	246,000,001
Yasal Yedekler	6,516,173
Diğer Yedekler	1,047,230
TOPLAM KAYNAKLAR	3,488,987,951
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	223,000,002
B. Nakit Benzerleri	48,018
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	
D. Likidite (A+B+C)	223,048,020

E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	68,066,138
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	483,524,274
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	551,590,412
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	328,542,392
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	761,685,324
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Finansal Borçlar	
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	761,685,324
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	1,090,227,716

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket, operasyonel net işletme sermayesini (Dönen Varlıklar- Kısa Vadeli Yükümlülükler) formülü ile hesaplamakta olup son 3 yıllık hesap dönemi itibarıyla finansal tablolarına göre net işletme sermayesi tutarları aşağıdaki gibidir:

Finansal Kalemler (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar	259.611.947	68.688.966	155.299.270
Kısa Vadeli Yükümlülükler	616.459.288	464.634.486	415.011.548
Net İşletme Sermayesi	-356.847.341	-395.945.520	-259.712.278

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla dönen varlıkları 259.611.947 TL olup, aynı tarihli kısa vadeli yükümlülükleri ise 616.459.288 TL'dir. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin %87,64'lük kısmı uzun vadeli kredilerin kısa vadeye düşen taksit ödemelerinden, %12,36'lık kısmı kısa vadeli kredi ödemelerinden oluşmaktadır. Şirket, kısa vadeli yükümlülüklerini kısmen faaliyetlerinden yarattığı fonların yanı sıra ağırlıklı kısa vadeli krediler ile finanse etmektedir.

2018 yılı Ağustos ayında başlayan kur hareketleri sebebiyle regülasyon tarafından 32 Sayılı Türk Parasını Koruma Kanunu kapsamında çıkartılan geçici tebliğ ile yerli müşterilerde YP depo kiralalarının Ocak 2018 ayındaki kurlar ile TL'ye dönmesi, gelir tarafında negatif etki yaratmıştır.

Ayrıca FX-TL gelir ile dengeli olarak yatırımların finansmanı da ağırlıklı olarak aynı para biriminde (FX) yapılmıştır. Yani yatırımlar yapılırken gelir/gider dengesinde açık pozisyon yaratılmamıştır. Tebliğ ile değişen gelir yapısından kaynaklı gelir/gider dengesinde açık pozisyon oluşturmuş ve hem gelir tarafında azalma hem de artan kurlar ile finansman gideri tarafında artış sağlamıştır. Değişen tebliğ ve 2018-2020 döneminde kurların da olağanüstü yükselmesi 2018 yılından itibaren artıya geçmesi gereken Net İşletme Sermayesi'ni olumsuz etkilemiştir. Şirket'in dönen varlıkları kısa vadeli yükümlülüklerinin altında bulunmakta ve net işletme sermayesi yükümlülüklerini karşılayamamaktadır. Bedelli sermaye artırımının neticesinde net işletme sermayesi açığında iyileşme beklenmektedir.

Yukarıdaki tabloda da verildiği üzere Şirket'in yıllar itibarıyla net işletme sermayesi ihtiyacı bulunmaktadır. 2018 yılında 259.712.278 TL net işletme sermayesi ihtiyacı bulunmaktadır. 2019 ve 2020 yıllarında bu tutar

artmıştır. Şirket'in faaliyetlerinden yarattığı ve yaratacağı fonlar ve gerçekleştirilecek bedelli sermaye artırımını sonrası sağlanacak nakit girişi ile net işletme sermayesi ihtiyacı önemli ölçüde karşılanması hedeflenmektedir.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, Satış, Stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

İçinden geçtiğimiz pandemi süreci e-ticaret'in gelecekteki iş yapış şekillerinin lideri olacağını göstermiştir. Reysas GYO'nun e-ticaret alanındaki kiracıları da Türkiye'nin önde gelen bazı internet bazlı alışveriş sitesi (Trendyol, Vivense, Ikea vb.) olduğu için bu süreçten geçerken ve bu yeni sürece adapte olurken hiç zorlanmamıştır. Ayrıca bu sürecin getireceği daha fazla depolama ihtiyacı ilerleyen dönemde Şirket'e olumlu anlamda yansımaları beklenmektedir.

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, Belirsizlikler, Talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5 inci maddesindeki İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler, İhraççının İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler, İhraç Edilecek Paylara İlişkin Riskler ve Diğer Riskler ana başlıkları altında detaylandırılan riskler, belirsizlikler ve olaylar dışında, finansal durumu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

13.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:





14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu seçimi Sermaye Piyasası Kurulu Seri IV No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine İlişkin Tebliği'nde belirtilen kriterler dahilinde 25.05.2021 tarihli 2020 yılı Olağan Genel Kurula'nda 3 (üç) yıl süre için yapılmıştır;


 reyas MENKUL DEĞERLER
 GAVRİMEMLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.


 YATIRIM MENKUL DEĞERLER
 ANONİM ŞİRKETİ

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı	Küçük Çamlıca Mah. Erkan Ocaklı Sok. No:13 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 3 Yıl	229.475,11	0,09
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Başkan Yard.	Küçük Çamlıca Mah. Erkan Ocaklı Sok. No:13 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Yard./Genel Müdür	3 Yıl / 3 Yıl	17.771.216,58	7,22
Ekrem Barcu	Yönetim Kurulu Üyesi	Bahçekapı Mah. No:2475 Etimesgut/ Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi / Riskin Er.Sap.Kom.Üyesi	3 Yıl / 3 Yıl	-	-
Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür	Küçük Çamlıca Mah. Erkan Ocaklı Sok. No:13 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 3 Yıl	-	-
Şeref Can Buladoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Tozkoporan Mah. Haldun Taner Sok. No:27B Güngören/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız) / Denetim Kom.Byk. / Riskin Er.Sap. Kom.Byk.	3 Yıl / 3 Yıl	-	-
Ali Marathan Dikel	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Kozyatağı Mah. Marmara Cad. Özdem Apt. No:11 İç Kapı No:12 Kadıköy/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız) / Kurumsal Yön.Kom.Byk. / Denetim Kom.Üyesi	3 Yıl / 3 Yıl	-	-

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Behzat Kaplan	Genel Müdür	Küçük Çamlıca Mah. Erkan Ocaklı Sok. No:13 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	Süresiz	-	-

14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket 2008 yılında kurulmuştur.

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Egemen Döven, Yönetim Kurulu Başkanı Durmuş Döven'in oğludur.

14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:


reytas / **reya**
 GAYRİMENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ


 REYAS MENKUL DEĞERLER
 ANONİM ŞİRKETİ

Durmuş Döven

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Başkanı

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

Egemen Döven

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

23 Nisan 1985 yılında Ankara'da doğan Egemen Döven, ilkokulu Büyük Kolej'de, ortaokulu Özel Bilkent Lisesi'nde 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 Fabrikası'nda çalışmıştır. 2007 yılından itibaren Reysaş GYO şirketinde Yönetim Kurulu Üyeligi ve grup şirketlerinde de yöneticilik yapmaktadır. İyi derecede İngilizce bilen Egemen Döven evli ve 3 çocuk babasıdır.

Behzat Kaplan

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür

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

Ekrem Burcu

Reysaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi

10 Temmuz 1960 yılında doğan Ekrem Burcu Hacettepe Üniversitesi İşletme Bölümü'nü bitirmiştir. Bayındırlık Bakanlığı ve bağlı birimlerinde sırasıyla uzman, şube müdürü ve daire başkan vekilliği yapmıştır. 2003 yılında kendi isteği ile Bayındırlık Bakanlığı'ndan 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.

Ali Murathan Dikel

Reysaş GYO 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 Bölümü'nde tamamlamış, ardından Yüksek Lisans Üsküdar Üniversitesi Tasavvuf Kültürü ve Edebiyatı Bölümü'nde 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.


reysaş | gyo
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.


REYSASH MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Şeref Can Buladoğlu
Reysaş GYO 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.

14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Ad Soyad	Görevi	Son 5 Yılda Yönetim ve Denetim Kurullarında Bulunduğu veya Ortağı Olduğu Şirketlerin Unvanları	Ortaklık Durumunda Sıradaki Durumları Gösterir	Yönetim ve Denetim Kurullarındaki Üyeliğinin veya Ortaklığının Halen Devam Edip Emediği	Sermayesindeki Payı (%)
BERMUS DÖVEN	Yönetim Kurulu Başkanı	Reysaş Yapımcılık ve İnşaatlık Tic. A.Ş. Reysaş Taahhüt Müşavere İcra ve İşletim A.Ş. Reysaş Tünel Madenleri İnşaat ve Pasajları Ltd. Şti. Reysaş Denetim ve Yönetim A.Ş. Reysaş Antrenör İşletme A.Ş. Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.	Yönetim Kurulu Başkanı Yönetim Kurulu Başkanı Yönetim Kurulu Başkanı Yönetim Kurulu Başkanı Yönetim Kurulu Başkanı Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor Devam Ediyor Devam Ediyor Devam Ediyor Devam Ediyor Devam Ediyor	18 0,007 1 - 100 -
ELİMEN DÖVEN	Yönetim Kurulu Üyesi	Reysaş Yapımcılık ve İnşaatlık Tic. A.Ş. Reysaş Taahhüt Müşavere İcra ve İşletim A.Ş. Reysaş Denetim ve Yönetim A.Ş. Reysaş Ulaştırma ve Taahhüt A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Yönetim Kurulu Üyesi Yönetim Kurulu Üyesi Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor Devam Ediyor Devam Ediyor Devam Ediyor	5,14 24,9 - 100
EKREM BURCU	Yönetim Kurulu Üyesi	Reysaş Yapımcılık ve İnşaatlık Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-
BEHZAT KAPLAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Reysaş Yapımcılık ve İnşaatlık Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-
ŞEREF CAN BULADOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Reysaş Yapımcılık ve İnşaatlık Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-
ALAN BAYHAN DİKE	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-	-

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, İrtikâp, Rüşvet, Hırsızlık, Dolandırıcılık, Sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, Kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Egemen Döven'e 30/09/2020 tarih 2020/61 sayılı SPK Bülteninde yayınlandığı üzere; "31/12/2019 tarihli mali tabloların kamuya duyurulmasına ilişkin işlem yapılamaz dönemde içsel veya sürekli bilgi sahipleri ile ilgili kişilerce işlem gerçekleştirilmesi" sebebiyle SPKn VI-104.1 Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrasına göre RYSAS pay piyasasında gerçekleştirdiği işlemler sebebi ile SPK tarafından toplam 46.958-TL idari para cezası uygulanmasına karar verilmiştir.

Egemen Döven'e 30/09/2020 tarih 2020/61 sayılı SPK Bülteninde yayınlandığı üzere; "31/12/2019 tarihli mali tabloların kamuya duyurulmasına ilişkin işlem yapılamaz dönemde içsel veya sürekli bilgi sahipleri ile ilgili kişilerce işlem gerçekleştirilmesi" sebebiyle SPKn VI-104.1 Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrasına göre RYGYO pay piyasasında gerçekleştirdiği işlemler sebebi ile SPK tarafından toplam 46.958-TL idari para cezası uygulanmasına karar verilmiştir.

Her iki ceza ile ilgili yetkili mecralara gerekli itirazlar yapılmış olup, hukuki süreç devam etmektedir.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

25/05/2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da;

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı'na 01 Mayıs 2021 tarihinden itibaren bir yıl süre ile "Yönetim Kurulu Üyeliği Huzur Hakkı" olarak ücret ödenmemesine, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı'na 01 Mayıs 2021 tarihinden itibaren bir yıl süre ile "Yönetim Kurulu Üyeliği Huzur Hakkı" olarak ücret ödenmemesine, bunun dışında her bir Bağımsız Yönetim Kurulu üyesine 01 Mayıs 2021 tarihinden itibaren 1 yıllık süre için aylık net 3.000-TL ücret ödenmesine karar verilmiştir.

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

31 Aralık 2020 tarihi itibariyle üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretlerin toplam tutarı 66.632 TL olup, tamamı ücret ve huzur hakkı ödemelerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 229.217 TL).

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 3 Yıl
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.	3 Yıl / 3 Yıl
Ekrem Burcu	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 3 Yıl
Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 3 Yıl
Şeref Can Buladoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	3 Yıl / 3 Yıl
Ali Murathan Dikel	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	3 Yıl / 3 Yıl
Behzat Kaplan	Genel Müdür	Süresiz / Devam Ediyor


reysas | G
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ


REYSAS MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim Kurulu Üyelerine Şirket ile iş ilişkisinin sona ermesi halinde kendilerine sağlanacak bir fayda ve ödenmesi gereken bir tutar bulunmamaktadır.

16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda Şirket bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur;

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

Komitelerin çalışma esasları;

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

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi: Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumludurlar. Riskin Erken Saptanması Komitesi 2 ayda bir toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar.

16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen, Kurumsal Yönetim tebliğinin uygulanmasına yönelik gruplandırılmada, 3. Grup şirketler arasında bulunmaktadır. Reysaş GYO A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan 'Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uymak için düzenli olarak bu yöndeki çalışmaları sürdürmektedir. Bu bağlamda 03.01.2014 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) uyarınca zorunlu ilkelere uyum çalışmaları tamamlanmış ve zorunlu olmayan diğer ilkelere ise uyum için çalışmalar halen devam etmektedir.


reysaş GYO
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.


ANONİM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Şirket'in 01.01.2020 – 31.12.2020 dönemine ilişkin "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu" ve "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" hazırlanmış ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda ("KAP") yayımlanmıştır. Söz konusu bildirimlere;

<https://www.kap.org.tr/tr/cgi/4028e4a140ec847b0140f20278c00023> bağlantısında yer alan "Kurumsal Yönetim" başlıklı bölümünden,

2020 Yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu için <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/907114>

2020 Yılı Kurumsal Yönetim Bilgi Formu için <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/907115>

bağlantılarından ulaşılabilir.

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Yatırımcı ilişkileri bölümünün başlıca görevleri aşağıda yer almaktadır;

- Geçmiş yıllarda yapılmış olan sermaye artırım, hisse senedi değişim ve kar payı ödemeleri ile ilgili işlemlerin yerine getirilmesi,
- Genel Kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılması,
- Şirket Genel Kurul toplantısının yapılması, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanların hazırlanması, tutanakların talep edenlere gönderilmesi,
- Pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı ve sözlü bilgi taleplerini gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere ilgili yetkililerle görüşerek yanıtlanması,
- SPK'nın II-15.1 sayılı tebliği dikkate alınarak gerekli Özel Durum Açıklamalarının Borsa İstanbul A.Ş. ve SPK'na bildirilmesi,
- Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuatta meydana gelen değişikliklerin takip edilmesi ve Şirket ilgili birimlerinin dikkatine sunulması.

Adı Soyadı	Unvan	Te1	E-mail	Lisans Belgesi Türü	Lisans No	Öğrenim
Ebru Erzurum	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	(216) 564 20 00	ebru.kocoglu@reysas.com	Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı - Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı - Kredi Derecelendirme Lisansı	205927 - 700748 - 913483	Yüksek Lisans
Özge Uzun	Finans Şefi	(216) 564 20 00	ozge.uzun@reysas.com			Lisans


reysas | 
GARANTİ VE YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.


REYSAS MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ 

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

Yıllar İtibari İle Çalışan Personel Sayısı	31.12.2020 (Yılsonu)	31.12.2019 (Yılsonu)	31.12.2018 (Yılsonu)
	9	7	5

Personelin tamamının görev yeri İstanbul'da Şirket merkezidir. Personel sayısında önemli bir değişiklik yaşanmamıştır.

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	Son Durum İtibariyle 15.04.2020		Son Genel Kurul Toplantısı Tarihi İtibariyle 24.06.2020	
	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİC.A.Ş.	152.381.740,57	61,94	152.381.689,67	61,94
EĞEMEN DÖVEN	17.771.216,58	7,22	17.671.216,58	7,18
Diğer	75.847.043,85	30,84	75.947.094,75	30,87
TOPLAM	246.000.001,00	100	246.000.001,00	100

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur.


reysaş | 
GAYRİMENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ


REYSAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesinin 8. maddesi uyarınca, Yönetim kurulu üyelerinin 4'ü A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulu üyelerinin 2'si ise Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla Genel Kurul tarafından seçilir;

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kurulu Seçimi	1	578.824	0,24
B	Hamiline	Yönetim Kurulu Seçimi	1	245.421.177	99,76
			TOPLAM	246.000.001	100

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Şirket esas sözleşmesi ve kurumsal yönetim ilkeleri uyarınca ortaklık yönetim kurulunda iki bağımsız üye bulunması zorunludur. Mevzuattan kaynaklanan bu zorunluluk haricinde, gücün kötüye kullanılması için alınan herhangi bir tedbir bulunmamaktadır. Mevcut durumda yönetim hakimiyetine sahip ortak veya ortaklar yoktur.

18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Egemen Döven, Yönetim Kurulu Başkanı Durmuş Döven'in oğludur.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

İlişkili taraflarla yapılan işlemler konusunda Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun (KAP) www.kap.org.tr adresli internet sitesinde açıklanan 2018, 2019 ve 2020 tarihli finansal tabloların 6 numaralı dipnotunda gerekli bilgiler verilmiştir.

Ortaklar, üst düzey yöneticiler, yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler ve iştirakler ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir.

Şirket'in ilişkili Taraflar listesi aşağıdadır.


reysas | 
GARANTİ MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ


GARANTİ MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

- Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş
- Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.
- Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti
- Reysaş Antrepo İşletmesi A.Ş.
- Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.
- Kolay Depo Depolama A.Ş.
- Reyline Uluslar Arası Taşımacılık Ltd. Şti.

İlişkili taraflarından ticari nitelikte olan/olmayan alacaklarının dönem sonları itibariyle cari hesap bakiyeleri aşağıdadır.

İlişkili Taraf (TL)	2020/12	2019/12	2018/12
Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş	5.971.077,00	4.136.852,00	2.975.258,00
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.	34.957.630,00	8.462.491,00	10.545.252,00
Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti	0	0	-4.533.281,00
Reysaş Antrepo İşletmesi A.Ş.	-5.696.423,00	0	0
Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.	2.421.360,00	0	4.917.286,00
Kolay Depo Depolama A.Ş.	0	0	0
Reyline Uluslar Arası Taşımacılık Ltd. Şti.	0	0	0
Toplam	37.653.644,00	12.599.343,00	13.904.515,00

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

TL	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
İlişkili taraflarla yapılan işlerin toplamı	51.254.213	33.419.079	31.885.580
Satış Hasılatı	228.378.483	187.253.651	142.195.594
İlişkili taraf işlemlerinin hasılatı oranı (%)	22,44	17,85	22,42

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 246.000.001 (ikiyüzkırkaltımilyonbir) TL olup, söz konusu çıkarılmış sermaye muvazadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye miktarı her biri 1 TL (bir Türk Lirası) itibari değerle 246.000.001 (ikiyüzkırkaltımilyonbir) adet paya bölünmüştür.

Şirket'in 246.000.001 TL olan çıkarılmış sermayesi, 253.999.999 TL artırılarak tamamı nakden karşılanmak üzere 500.000.000 TL'ye çıkartılacaktır. Sermaye artırımında mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanmayarak 1 TL nominal değerli 1 adet pay için 1 TL fiyatla kullanılmasına karar verilmiştir.

Sermaye temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.00.000.000 TL'dir.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin %10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

	2021 (Mart)	2020	2019	2018
Toplam Pay Sayısı	246.000.001	246.000.001	246.000.001	246.000.001

Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı*	2021 (Mart)	2020	2019	2018
Dönem Başı		93.488.772,73	93.488.772,73	93.488.772,72
Dönem Sonu	93.388.022,73	93.388.771,81	93.488.772,73	93.488.772,73

* Kamuyu Aydınlatma Platformu verilerine dayalıdır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 246.000.001 TL olup, beheri 1 TL itibari değerinde 246.000.001 adet paya bölünmüştür ve tamamı muvazadan arı olarak taahhüt edilip, 95.983.578,09 TL'si aynı olarak, 150.016.422,91 TL'si ise nakden ödenmiştir. Şirket'in artırılan 6.000.001 TL (altı milyon bir Türk Lirası) sermayenin tamamını temettüden karşılamıştır. Sermayeye ilave edilen paylar bedelsiz pay olarak dağıtılmıştır. Şirket'in önceki 240.000.000 TL (ikiyüzkırkmilyon Türk lirası) sermayesinin 144.016.421,91 TL'lik kısmı nakit olarak ödenmiştir. Kalan 95.983.578,09 TL;

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/b-3 ve 20. maddeleri ile 16.09.2003 tarih ve 25231 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak, Kadıköy 5. Asliye Ticaret Mahkemesinin 01.02.2010 tarihli 2010/49 E. ve 2010/65 Sayılı kararı uyarınca tayin edilen Bilirkişi Heyeti tarafından verilen 01.02.2010 tarihli Bilirkişi Heyeti Raporuna istinaden gerçekleştirilen kısmi bölünme işlemleri sonucunda İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 629760 sicil numarasında kayıtlı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.' ye ait toplam 95.983.578,09 TL net mukayyet değerli;

- 1-) Adana İli, Seyhan ilçesi, Sarı Hamzalı köyü 533 parsel sayılı 29.048,00 metrekare yüzölçümlü,
- 2-) Bursa İli Nilüfer İlçesi, Minareli Çavuş Mahallesi 1489 ada 23 parsel sayılı 25.961,23 metrekare yüzölçümlü,
- 3-) İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Ekmekçioğlu Mevkii F22D25c4B pafta, 6650 ada, 17 parsel sayılı 18.316,57 metrekare yüzölçümlü,
- 4-) İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Ömerli Mahallesi, Kurtini Mevkii, F15013B4B pafta, 111 ada,6 parsel sayılı 7.352,00 metrekare yüzölçümlü,
- 5-) İstanbul İli, Tuzla ilçesi, Orhanlı köyü, Eskiköy Mevkii 4 pafta, 1512 parsel sayılı 14.134,00 metrekare yüzölçümlü,
- 6-) İstanbul İli, Tuzla ilçesi, Orhanlı Mahallesi, Kavakpınarı Mevkii 4 pafta, 1850 parsel sayılı 25.053,36 metrekare yüzölçümlü,
- 7-) Kocaeli İli, Gebze ilçesi, Akse köyü, G22b19a1b-1c-2a-2d pafta, 2079 ada, 1 parsel sayılı 15.170,00 metrekare yüzölçümlü,
- 8-) Kocaeli İli, Gebze ilçesi, Akse köyü, G22B19A1c-2D pafta, 2086 ada, 1 parsel sayılı 18.441,00 metrekare yüzölçümlü,
- 9-) Düzce İli, Merkez ilçesi, Arapçiftliği köyü, 1 pafta, 669 parsel sayılı 20.760,00 metrekare yüzölçümlü,

- 10-) Düzce İli, Akçakoca ilçesi, Çiçekpınar köyü, Garipler Mevkii, F26-D-19-C-3 pafta, 130 ada, 4 parsel sayılı 18.077,53 metrekare yüzölçümlü,
- 11-) Giresun İli, Tirebolu ilçesi, İstiklal Mahallesi, Takırlı Mevkii, 18 pafta, 482 parsel sayılı 15.860,00 metrekare yüzölçümlü,
- 12-) Giresun İli, Bulancak ilçesi, Pazarsuyu köyü, Dere Kenarı Mevkii, 1 pafta, 31 parsel sayılı 15.699,38 metrekare yüzölçümlü,
- 13-) Ordu İli, Merkez ilçesi, Uzunisa köyü, 369 parsel sayılı 16.369,00 metrekare yüzölçümlü,
- 14-) Ordu İli, Ünye ilçesi, Yüceler köyü, Yalı Mevkii, P.58 pafta, 1328 parsel sayılı 21.497,70 metrekare yüzölçümlü,
- 15-) Sakarya İli, Arifiye ilçesi, Yukarıkirezce köyü, G24C08A3A pafta, 2586 ada, 70 parsel sayılı 10.326,55 metrekare yüzölçümlü,
- 16-) Sakarya İli, Karasu ilçesi, Kuyumculu köyü, Arımiçi Mevkii, 8 pafta, 270 parsel sayılı 14.040,00 metrekare yüzölçümlü,
- 17-) Samsun İli, Terme ilçesi, Aşağı Söğütlü köyü, Yeni yol Mevkii, F37C03C pafta, 283 parsel sayılı 16.390,00 metrekare yüzölçümlü,
- 18-) Samsun İli, Çarşamba ilçesi, Epçeli köyü, Köycevanı Mevkii, F37a23d pafta, 730 parsel sayılı 21.097,23 metrekare yüzölçümlü,
- 19-) Trabzon İli, Arşin İlçesi, Fatih Mahallesi, Meydan Mevkii, G43b09a2b pafta, 112 ada, 59 parsel sayılı 9.650,35 metrekare yüzölçümlü,
- 20-) Adana İli, Sarıçam ilçesi, Dağcı köyü, Dağcı Mevkii, 152b3 pafta, 156 ada, 2 parsel sayılı 23.095,00 metrekare yüzölçümlü,
- 21-) Ankara İli, Kazan İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 2733 ada, 11 parsel sayılı 16.939,00 metrekare yüzölçümlü,
- taşınmazlar Şirket'e aynı sermaye olarak eklenmiştir.

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

20.5. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.8. İhracının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

reysas **AYO**
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

REYSAS MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket'in payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'ında işlem görmektedir. İş bu izahname kapsamında ihraç edilecek paylar da satış sürecinin usulüne uygun şekilde tamamlanmasıyla beraber Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görecektir.

20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket Esas Sözleşmesi'ne Şirket internet sitesinde (www.reysasgyo.com.tr) bulunan Hakkımızda / Esas Sözleşme bölümünden (<http://www.reysasgyo.com.tr/esas-sozlesme>)

Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge'ye Şirket internet sitesinde (<http://www.reysasgyo.com.tr/ic-yonerge>) bulunan Yatırımcı İlişkileri Şirket Bilgileri bölümünden ve www.kap.org.tr adresinden ulaşılabilir.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirketin amaç ve faaliyetleri Esas Sözleşmenin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5. maddesinde düzenlenmiştir. Şirket'in kuruluş amacı ve çalışma konusu şunlardır;

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket, Esas Sözleşmesi'nin 14. maddesi uyarınca, Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 6 üyeden oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Görev süresi sonunda görevi biten her iki tip yönetim kurulu üyesinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuatta belirtilen kriterler dahilinde yeniden seçilmesi mümkündür.


reysas | GYO
GÜVENLİ VE VERİMLİ ORTAKLIK


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulur. Komitelerin sayısı, görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir.

20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 246.000.001 TL olup, beheri 1 TL itibari değerinde 246.000.001 adet paya bölünmüştür ve tamamı muvaazadan ari olarak taahhüt edilip, 95.983.578,09 TL'si aynı olarak, 150.016.422,91 TL'si ise nakden ödenmiştir. Toplam çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 578.823,532 adet pay karşılığı 578.823,532 TL' den; B grubu hamiline yazılı 245.421.177,468 adet pay karşılığı 245.421.177,468 TL' den oluşmaktadır. A grubu paylar nama ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Esas Sözleşmenin 8. maddesi uyarınca A grubu payların, yönetim kurulu üye seçiminde aday göstermede imtiyazları vardır.

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesinin 8. maddesi uyarınca A grubu paylar nama ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların, yönetim kurulu üye seçiminde aday göstermede imtiyazları vardır. Halka arzdan önce Şirket paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, Şirkette pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesinin 26. maddesi uyarınca Genel Kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili madde hükümleri göz önüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanacak gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar. Olağanüstü genel kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu ana sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur. Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine tabiidir. Genel Kurul toplantılarına Yönetim Kurulu Başkanı başkanlık eder. Onun yokluğunda bu görevi Yönetim Kurulu Başkan Vekili yapar. Başkan vekili de yoksa Yönetim Kurulundan mevcut olan üye toplantıya başkanlık eder.

Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.

20.17. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8. maddesi uyarınca, A grubu payların, yönetim kurulu üye seçiminde aday göstermede imtiyazları vardır. Halka arzdan önce Şirket paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, Şirkette pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkartılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Şirketin 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle düzenlenmiş, Bağımsız Denetimden/ incelemeden geçmiş Finansal tablolarına www.kap.org.tr ve www.revsasgyo.com.tr internet sitelerinden ulaşılabilir.

Şirket'in www.kap.org.tr adresinde ilan edilmiş Finansal tablo dönemleri ve ilan tarihleri aşağıdaki gibidir:

FİNANSAL TABLO DÖNEMİ	İLAN TARİHİ
01.01.2020-31.12.2020	03.02.2021
01.01.2019-31.12.2019	10.02.2020
01.01.2018-31.12.2018	15.02.2019


revsas | G
GAYRİMENKUL MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ


REVSAS GAYRİMENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

31/12/2017 ve 31/12/2018 yılı Bağımsız Denetim Kuruluşu:

Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Rafet Kalkan (2017) / Hilmi Kirday (2018)
Adresi	Kozyatağı Mah. Değirmen Sok. Cemalbey İş Merkezi No:11 K:3 D:11-14 Kadıköy/İstanbul
Telefon	(216) 384 53 93 -97
Fax	(216) 384 53 90
İnternet Adresi	http://www.bilgidenetim.com
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	AGN International Ltd, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
31/12/2017 Görüş	Olumlu
31/12/2018 Görüş	Olumlu

31/12/2019 yılı ve 31/12/2020 hesap dönemi Bağımsız Denetim Kuruluşu

Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Mehmet Akif Ak
Adresi	Kısıklı Mah. Bosna Bulvarı No:31 Vizyon Plaza Üsküdar/İstanbul
Telefon	(216) 481 23 23
Fax	(216) 344 52 64
İnternet Adresi	http://www.vizyongrubu.com
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	mgeworldwide, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
31/12/2019 Görüş	Olumlu
31/12/2020 Görüş	Olumlu

2017 yılı ve 2018 yılının bağımsız denetim kuruluşu Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş., 2019 yılında Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş.'nin bağımsız denetim faaliyetinde bulunma yetkisi SPK tarafından iptal edilmiştir. Olağanüstü Genel Kurul ile 2019 yılına ilişkin hesap dönemini kapsamak üzere finansal raporların denetlenmesi için Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş seçilmiştir. 2020 yılının bağımsız denetim kuruluşu Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş.'dir. Sorumlu denetçi Mehmet Akif Ak'dır.

22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen herhangi bir husus bulunmamaktadır.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirketin kar dağıtım politikası; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca, Esas Sözleşmesinin kar dağıtımına ilişkin "Karın Dağıtımı ve Yedek Akçe" konulu 34. maddesi çerçevesinde kar dağıtım kararlarını belirleyen "Kar Dağıtım Politikası" aşağıdaki şekilde belirlenmiştir;

Şirket'in mali yapısı, karlılık durumu ve genel ekonomik konjonktür göz önünde bulundurularak, Sermaye Piyasası Mevzuatı'na göre hesap edilmiş dağıtılabilir net dönem karının %10'unun nakit kar payı ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde dağıtılması hedeflenmekte olup, ortaklığın sermaye yapısı ve yatırım harcamalarını olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde nakit kar payı ve/veya bedelsiz hisse senedi yoluyla dağıtılması Genel Kurul onayına sunulur.

Kar payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu'nun teklifi doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına aykırı olmamak ve en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibari ile başlanması kaydıyla ödenir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu Sermaye Piyasası hükümlerine uygun olarak kar payının taksitli dağıtımına karar verebilir. İlgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Kar Payı Avansı dağıtılabilir. Şirketimiz Esas Sözleşmesi hükümleri uyarınca kar payında imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahiplerine dağıtılacak kar payı, dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

2018 Yılı Genel Kurul Kararı:

Şirket'in VUK'a göre ve SPK'ya göre hazırlanan 2018 yılı mali tablolarında oluşan dönem karının SPK mevzuatı doğrultusunda dağıtılması konusunda Yönetim Kurulu'nun önerisi görüşüldü. 2018 yılı VUK

karının -103.976.972,48 TL (Zarar), SPK mevzuatına göre karının 212.108.681 TL olması sebebiyle ortaklara kar dağıtılmaması konusu, oy birliği ile kabul edildi.

2019 Yılı Genel Kurul Kararı:

Şirket'in VUK'a göre ve SPK'ya göre hazırlanan 2018 yılı mali tablolarında oluşan dönem karının SPK mevzuatı doğrultusunda dağıtılması konusunda Yönetim Kurulu'nun önerisi görüşüldü. 2018 yılı VUK karının -16.332.796,88 TL (Zarar), SPK mevzuatına göre karının 548.706.853 TL olması sebebiyle ortaklara kar dağıtılmaması konusu, oy birliği ile kabul edildi.

2020 Yılı Genel Kurul Kararı:

Şirketin VUK'a göre ve SPK'ya göre hazırlanan 2020 yılı mali tablolarında oluşan dönem karının SPK mevzuatı doğrultusunda dağıtılması konusunda Yönetim Kurulu'nun önerisi görüşüldü. 2020 yılı SPK mevzuatına göre karının 410.426.474-TL, VUK karının -67.595.062,17-TL (Zarar) olması sebebiyle ortaklara kar dağıtılmaması konusu oy birliği ile kabul edildi.

22.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Birinci Taraftan Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler

Dava Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yılı	Konusu	Risk Tutarı	Gelişim Aşamaları
REYSAS GYO A.Ş.	2M PROJE GELİŞTİRME MÜHÜRİM LTD.ŞTİ	İSTANBUL ANADOLU 7 ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2016/97 ESAS	ESER SÖZLEŞMESİNDEN KAYNAKLI ALACAK DAVASI	Maktul Risk, davanın reddi ile birlikte nakiller ücreti ve yargılama giderinden oluşmaktadır.	Yargılama devam ediyor.
REYSAS GYO A.Ş.	2M PROJE GELİŞTİRME MÜHÜRİM LTD.ŞTİ	İSTANBUL ANADOLU 5 ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2016/477 ESAS	ESER SÖZLEŞMESİNDEN KAYNAKLI ALACAK DAVASI	Maktul Risk, davanın reddi ile birlikte nakiller ücreti ve yargılama giderinden oluşmaktadır.	Yargılama devam ediyor.
REYSAS GYO A.Ş.	ATA SUNER	İSTANBUL ANADOLU 3 ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2020/34 ESAS	ESER SÖZLEŞMESİNDEN KAYNAKLI NANKAZİNAT DAVASI	Maktul Risk, davanın reddi ile birlikte nakiller ücreti ve yargılama giderinden oluşmaktadır.	Yargılama devam ediyor.
REYSAS GYO A.Ş.	BİMKAİE TAŞIMACILIK	ANADOLU 10 ASLİYE TİCARET MAHK.	ALACAK DAVASI	Risk tahminlenmektedir.	Kararı çıkmıştır.

Birinci Alınan Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler

Dava Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yılı	Konusu	Risk Tutarı	Gelişim Aşamaları
2M PROJE GELİŞTİRME MÜHÜRİM LTD.ŞTİ	REYSAS GYO A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 7 ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2016/97 ESAS	ESER SÖZLEŞMESİNDEN KAYNAKLI ALACAK DAVASI	Maktul Risk, tutarlık 163.000,00 TL dir.	Yargılama devam ediyor.
2M PROJE GELİŞTİRME MÜHÜRİM LTD.ŞTİ	REYSAS GYO A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3 ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2016/477 ESAS	ESER SÖZLEŞMESİNDEN KAYNAKLI ALACAK DAVASI	Maktul Risk, tutarlık 1.482.343,54 TL dir.	Yargılama devam ediyor.
AKÇA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	REYSAS GYO A.Ş.	BAKIRKÖY 3 ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2018/110 ESAS	MADDİ TAZİNAT DAVASI	Maktul Risk, 540.000,00 TL dir.	Yargılama devam ediyor.
ARÇ'9 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	REYSAS GYO A.Ş.	BAKIRKÖY 5 ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2018/67 ESAS	MADDİ TAZİNAT DAVASI	Maktul Risk, 771.000,00 TL dir.	Yargılama devam ediyor.
ATA SUNER İNŞAAT TİCARET LTD.ŞTİ	REYSAS GYO A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 4 ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2020/11 ESAS	VAPİ DENETİM SÖZLEŞMESİNDEN KAYNAKLI ALACAK DAVASI	Maktul Risk, 700.000,00 TL dir.	Yargılama devam ediyor.
ATA SUNER İNŞAAT TİCARET LTD.ŞTİ	REYSAS GYO A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 2 ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2020/487 ESAS	VAPİ DENETİM SÖZLEŞMESİNDEN KAYNAKLI ALACAK DAVASI	Maktul Risk, 1.890.000,00 TL dir.	Yargılama devam ediyor.
2M PROJE GELİŞTİRME MÜHÜRİM LTD.ŞTİ	REYSAS GYO A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 4 A TM 2016/301 ESAS	ESER SÖZLEŞMESİNDEN KAYNAKLI ALACAK DAVASI	Beni Bilişim Raporuna göre yaklaşık 850.000 TL.	Bilişim sürecine girmektedir.
2M PROJE GELİŞTİRME MÜHÜRİM LTD.ŞTİ	REYSAS GYO A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 4 A TM 2016/347 ESAS	ESER SÖZLEŞMESİNDEN KAYNAKLI ALACAK DAVASI	Beni Bilişim Raporuna göre yaklaşık 1.277.000 TL.	Bilişim sürecine girmektedir.
2M PROJE GELİŞTİRME MÜHÜRİM LTD.ŞTİ	REYSAS GYO A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 2 A TM 2016/646 ESAS	SÖZLEŞMENİN İPTALİ DAVASI	Beni Bilişim Raporuna göre yaklaşık 340.000 TL.	Bilişim sürecine girmektedir.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kurulu Seçimi	578.823,532	0,24	1 TL	578.823,532	0,24
B	Hamiline	Yok	245.421.177,468	99,76	1 TL	245.421.177,468	99,76
TOPLAM						246.000.001	

Şirket'in mevcut çıkarılmış sermayesi 246.000.001 TL'dir. Sermayeyi temsil eden paylar A Grubu (nama) 578.823,532 adet, B Grubu (hamiline) 245.421.177,468 adet iki gruba ayrılmıştır. Sermaye artırımının sonrasında pay gruplarının sermaye içindeki oranı değişmeyecek, her iki grup da mevcut oranına göre pay alacaktır.

A Grubu Payların ISIN Kodu: TRERGYO00027

B Grubu Payların ISIN Kodu: TRERGYO00019

Şirket'in 246.000.001 TL tutarındaki mevcut sermayesi 253.999.999 TL tutarında bedelli olarak arttırılmak suretiyle toplamda 500.000.000 TL'ye çıkartılması planlanmaktadır. Nakit karşılığında arttırılan 253.999.999 tutarındaki sermayeyi temsil eden 253.999.999 adet pay halka arz edilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortakların % 103,25203 oranında yeni pay almak hakkı bulunmaktadır.

Yeni pay alma hakları, 1 TL nominal değerli beher pay için 1 TL fiyattan kullanılacaktır. İhraç edilecek yeni paylar A ve B grubu olup, B grubunun imtiyazı bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu üyeleri seçiminde A grubu pay sahipleri Esas Sözleşmenin 8.maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyeleri seçiminde imtiyaz hakkına sahiptir.

Sermaye artırımında ihraç edilecek yeni paylar A Grubu pay sahiplerine A Grubu (nama), B Grubu pay sahiplerine B Grubu (hamiline) pay verilecektir. A Grubu pay sahipleri (Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.) ile ortaklardan Sn.Durmuş Döven ve Sn.Egemen Döven yeni pay alma haklarının tamamını kullanacağını taahhüt etmişlerdir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B Grubu paylar SPK (II-5.2.) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 17. maddesinin 2. fıkrası çerçevesinde Borsada satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından ve daha sonra varsa kalan payların Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulmasından sonra satılmayan payların olması halinde, bu payların, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç işgünü içerisinde, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından aşağı olmamak üzere, Şirket'e iletilen satın alma taahhüdü çerçevesinde, bedelleri tam ve nakden ödenerek Sn. Egemen Döven tarafından satın alınacağı taahhüt edilmiştir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi: Yoktur.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi: Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları: Yoktur.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Paylar, Sermaye piyasası kanunu ve ilgili mevzuatlar kapsamında oluşturulacaktır.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklık payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md.19, TTK md. 507, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği):

Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Esas Sözleşme'nin "Net Karın Dağıtım" başlıklı 33. maddesine göre;

Şirketin hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem net karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesi hükümlerine göre çıkarılmış sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar %5 genel kanuni yedek akçe ayrılır.

Birinci Kar Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı dağıtılır.

İkinci Kar Payı:

c) Dönem net karından, (a) ve (b) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:


reysas | ANONİM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.


REY SAS MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

d) Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, %5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ve/veya hisse biçiminde dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına karar verilemez.

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

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınmaz.

Şirket, Türk Ticaret Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun hükümlerine uygun olarak avans kar payı dağıtabilir.

Esas Sözleşme'nin "Yıllık Karın Dağıtım Zamanı" başlıklı 34. maddesine göre;

İşbu esas sözleşmenin 33. maddesine göre dağıtılması kararlaştırılan kârın ne zaman dağıtılacağı, Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak kararlaştırılır. Her halükarda kâr dağıtımı hesap dönemini izleyen 5'inci ayın sonuna kadar tamamlanmak zorundadır. Dağıtım tarihinin, o Genel Kurul toplantısının yapıldığı yılı aşmaması şarttır.

Zamanaşımı: Ortaklar ve diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren 5 (beş) yılda zamanaşımına uğrar. Zamanaşımına uğrayan kar payı ve kar payı avansı bedelleri için uygulanan 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon, Tahvilât ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un 1., 2., 3. ve 4. maddeleri 20.06.2019 tarihli ve 30807 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi kararı ile iptal edilmiştir. Dolayısıyla, zamanaşımına uğrayan söz konusu bedeller Hazine'ye intikal etmeyecek olup, Şirket tarafından serbestçe özvarlığa dönüştürülebilecektir.

Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurtdışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır. Hisseleri MKK nezdinde ve yatırımcı kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcı hesaplarına aktarılmaktadır. Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kar payı almak üzere yapacakları müracatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen sürelere uyulur. SPK'nın II-9.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md.461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği)

TTK mad. 461 uyarınca; her pay sahibi, mevcut paylarının sermaye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkına haizdir. Ancak, Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 10. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli hisse ihraç konularında karar almaya

yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

SPKn md. 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Bedelsiz Pay Edinme (TTK md. 462, SPKn md. 19 ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği):

TTK. md. 462 uyarınca, esas sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına ve sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir. Artırımın tescili ile o anda mevcut pay sahipleri mevcut paylarının sermayeye oranına göre bedelsiz payları kendiliğinden iktisap ederler.

SPKn md. 19 uyarınca, halka açık ortakların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507):

TTK md. 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutarı payı oranında katılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği):

TTK md. 425 uyarınca, pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilci olarak genel kurula katılabilir.

TTK md. 1527 uyarınca, anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fiziki katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

SPKn md. 29 uyarınca, halka açık ortaklıklar genel kurullarını, toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde ortaklığın internet sitesi ve KAP ile Kurulca belirlenen diğer yerlerde yayımlanan ilanla çağırmak zorundadır. Bu Çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az 3 (üç) hafta önce yapılır.

SPKn md. 30 uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409, 417):

TTK md. 407 uyarınca, pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar. Kanuni istisnalar saklıdır.

TTK md. 409 uyarınca genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren 3 (üç) ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli

görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerekli takdirde, genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır.

TTK md. 417 uyarınca, yönetim kurulu, SPKn'nin 13. md. uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi MKK'dan sağlayacağı pay sahipleri çizelgesine göre düzenler.

Oy Hakkı (SPKn md. 30 ve TTK md. 432, 433, 434, 435, 436):

TTK md. 434 uyarınca, her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır.

TTK md. 432 uyarınca, bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK md. 433 uyarınca, oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK md. 435 uyarınca, oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK md. 436 uyarınca, pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn md. 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437, II-14.1 sayılı Sermaye Pivahasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği):

SPKn md. 14 uyarınca, Şirket, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından TMS çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

TTK md. 437 uyarınca, finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az onbeş gün önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, 200'üncü madde çerçevesinde şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

Satın Alma Talebini Geri Alma Hakkı (II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği md. 24):


reyas | G
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI


YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Tebliğ'in 24. maddesinin 1. fıkrasına göre "İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Satış süreci ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilir."

4. fıkrasında ise "Değişiklik ya da yeni hususların yayımlanmasından önce sermaye piyasası araçlarını satın almak için talepte bulunmuş yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri almak hakkına sahiptirler. Konuya ilişkin olarak izahnamede bilgi verilmesi koşuluyla bu fıkrada yer alan süre ihraççı ve/veya halka arz eden tarafından daha uzun olarak belirlenebilir" şeklinde hükmedilmiştir.

İptal Davası Acma Hakkı (TTK md. 445, 451, SPKn md. 18/6, 20/2):

SPKn md. 18/6 uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümleri çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

SPKn md. 20/2 uyarınca, kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, 18 inci maddenin altıncı fıkrasına göre iptal davası açılabilir.

TTK md. 445 ve 446 uyarınca, genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

TTK md. 447 uyarınca, genel kurulun, özellikle; pay sahibinin, genel kurula katılma, asgari oy, dava ve kanundan kaynaklanan vazgeçilemez nitelikteki haklarını sınırlandıran veya ortadan kaldıran, pay sahibinin bilgi alma, inceleme ve denetleme haklarını, kanunen izin verilen ölçü dışında sınırlandıran veya anonim şirketin temel yapısını bozan veya sermayenin korunması hükümlerine aykırı olan kararları batıldır.

TTK md. 448 uyarınca, Yönetim kurulu iptal veya butlan davasının açıldığını ve duruşma gününü usulüne uygun olarak ilan eder ve şirketin internet sitesine koyar. İptal davasında üç aylık hak düşüren sürenin sona ermesinden önce duruşmaya başlanamaz. Birden fazla iptal davası açıldığı takdirde davalar birleştirilerek görülür. Mahkeme, şirketin istemi üzerine muhtemel zararlarına karşı davacıların teminat göstermesine karar verebilir. Teminatın nitelik ve miktarını mahkeme belirler.

TTK md. 449 uyarınca, genel kurul kararı aleyhine iptal veya butlan davası açıldığı takdirde mahkeme, yönetim kurulu üyelerinin görüşünü aldıktan sonra, dava konusu kararın yürütülmesinin geri bırakılmasına karar verebilir.

TTK md. 450 uyarınca, genel kurul kararının iptaline veya butlanına ilişkin mahkeme kararı, kesinleştikten sonra bütün pay sahipleri hakkında hüküm ifade eder. Yönetim kurulu bu kararın bir suretini derhâl ticaret siciline tescil ettirmek ve internet sitesine koymak zorundadır.

TTK md. 451 uyarınca, genel kurulun kararına karşı, kötüniyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn md. 27):

TTK md. 411 uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler.

TTK md. 412 uyarınca, pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

TTK md. 420 uyarınca, finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin en az yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır.

TTK md. 439 uyarınca, genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

TTK md. 531 uyarınca, haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler.

TTK md. 559 uyarınca, Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, şirketin kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, şirketin tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

SPKn md. 27 uyarınca, ortaklıktan çıkarılma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından saima hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439):

TTK mad. 438 uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK mad. 439 uyarınca, genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası

olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya şirket organlarının, kanunu veya esas sözleşmeyi ihlal ederek, şirketi veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

SPKn. md. 24 uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Payları borsada işlem gören ortaklıklar için ayrılma hakkına sahip olan pay sahiplerinin belirlenmesinde işbu tebliğin 8 inci maddesi uyarınca alınan yönetim kurulu kararının kamuya açıklanma tarihi; söz konusu yönetim kurulu kararının kamuya açıklanmasından önce ortaklık veya ortaklığın yetkilileri tarafından önemli nitelikteki işleme ilişkin olarak herhangi bir şekilde kamuya açıklama yapılmış olması halinde ise bu açıklamanın tarihi esas alınır. Ayrılma hakkına konu olacak pay tutarları, bu fıkraya göre esas alınan tarih itibarıyla sahip olunan paylardan genel kurul tarihine kadar varsa yapılan satışların son giren ilk çıkar esasına göre ve gün sonu net bakiyeler üzerinden düşülmesi suretiyle hesaplanır. Kamuya açıklama tarihi itibarıyla ortaklıkta pay sahibi olanlar ile pay tutarlarının belirlenmesinde takasın tamamlanmasına bakılmaksızın eşleşmiş emirler dikkate alınır.

Pay sahibinin önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydetme şartı aranmaksızın işbu tebliğin 11. maddesinde belirtilen esaslar çerçevesinde ayrılma hakkı kullandırılır.

Ayrılma hakkının doğmadığı hâller ile ortaklığa bu hakkın kullandırılması yükümlülüğünden muafiyet verilmesine, bu hakkın kullanılmasına ve adil bedelin hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurul tarafından II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27.2 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği):

SPKn md. 27 uyarınca, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler.

Dönüştürme Hakkı (TTK md. 485):

Esas sözleşmede aksi öngörülmemişse, payın türü dönüştürme yolu ile değiştirilebilir. Dönüştürme esas sözleşmenin değiştirilmesiyle yapılır. Dönüştürmenin kanunen öngörüldüğü hâllerde yönetim kurulu gerekli kararı alarak derhâl uygular ve bunun esas sözleşmeye yansıtılması girişimini hemen başlatır. Nama yazılı pay senetlerinin hamiline yazılı pay senetlerine dönüştürülebilmesi için payların bedellerinin tamamen ödenmiş olması şarttır.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:


reysas | G
GÜVENLİ VE VERİMLİ ORTAKLIĞI


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Şirket Yönetim Kurulu tarafından 04/05/2021 tarihinde aşağıda belirtilen hususlar görüşülmüş ve oybirliği ile karara bağlanmıştır;

- 1) Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8. maddesinin (Sermaye ve Paylar) vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketin 1.000.000.000-TL olan kayıtlı sermaye tavanı içinde 246.000.001-TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle %103,25203 oranında, 253.999.999-TL artırılarak 500.000.000-TL'ye çıkarılmasına,
- 2) Artırılacak 253.999.999 TL tutarındaki sermayeyi temsilen 253.999.999 TL nominal değerli 253.999.999 adet hamiline yazılı ve borsada işlem gören nitelikte pay ihraç edilmesine,
- 3) Sermaye artırımında mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanmamasına ve 1 TL nominal değerli 1 adet pay için geçerli yeni pay alma hakkı kullanım fiyatının 1 TL olarak belirlenmesine,
- 4) Yeni pay alma hakları kullanım süresinin 15 (onbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmî tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresinin izleyen iş günü **mesai saati bitiminde** sona ermesine,
- 5) Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra satılmayan payların olması halinde, bu payların, Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu'nda ilan edilecek tarihlerde 2 (iki) işgünü süreyle, yeni pay alma hakkı kullanım fiyatı olan 1 TL'den daha düşük olmamak kaydıyla, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulmasına,
- 6) Yeni pay alma haklarının kullanılmasından ve daha sonra varsa kalan payların Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulmasından sonra satılmayan payların olması halinde, bu payların, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç işgünü içerisinde, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından aşağı olmamak üzere, Şirkete iletilen satın alma taahhüdü çerçevesinde, bedelleri tam ve nakden ödenerek Sn. Egemen Döven tarafından satın alınmasına,
- 7) Sermaye artırımını nedeniyle çıkarılacak payların şirket ortaklarına Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin ("MKK") kaydıleştirme ile ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydıleştirme sistemi esasları çerçevesinde kullandırılmasına,
- 8) Sermaye artırımını işlemleri kapsamında Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin aracı kurum olarak belirlenmesine,
- 9) Payların ihraçı için hazırlanacak İzahname'nin onaylanması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği ve II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği ile ilgili diğer düzenlemeler uyarınca gerekli bilgi ve belgelerin hazırlanarak Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edilmesine,
- 10) Sermaye artırımını için SPK, Borsa İstanbul A.Ş., MKK, İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve diğer tüm kamu ile özel kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılması gerekli tüm iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine, gerekli bildirim, başvuru ve diğer iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi ve izahname, sözleşme, taahhütname, vekaletname, başvuru belgeleri, beyan, dilekçe ve sair evrakların imzalanması da dahil bu karar kapsamında yürütülecek tüm iş ve işlemlerin yapılması konusunda Şirket Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Söz konusu Yönetim Kurulu Kararı, Şirket'in 05.05.2021 tarihli özel durum açıklaması ile KAP'a bildirilmiştir.

23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:


REYAS MENKUL DEĞERLER A.Ş.
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

A grubu paylar nama ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların, yönetim kurulu üye seçiminde aday göstermede imtiyazları vardır. Halka arzdan önce Şirket paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir.

Borsa'da işlem görmekte olan B grubu payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak husus bulunmamaktadır.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye artırımına ilişkin izahname, Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayına tabi olup, başka bir kurum onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz edilen payların nominal değeri 253.999.999 olup, sermayeye oranı %103,25203'dür, Sermaye artırımında ihraç edilecek yeni paylar A Grubu pay sahiplerine A Grubu (nama), B Grubu Pay sahiplerine B Grubu (hamiline) pay verilecektir.

A Grubu pay sahipleri (Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.) ile ortaklardan Sn.Durmuş Döven ve Sn.Egemen Döven yeni pay alma haklarının tamamını kullanacağını taahhüt etmişlerdir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B Grubu paylar SPK (II-5.2.) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 17. Maddesinin 2. Fıkrası çerçevesinde Borsada satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından ve daha sonra varsa kalan payların Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulmasından sonra satılamayan payların olması halinde, bu payların, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç işgünü içerisinde, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından aşağı olmamak üzere, Şirket'e iletilen satın alma taahhüdü çerçevesinde, bedelleri tam ve nakden ödenerek Sn. Egemen Döven tarafından satın alınacağı taahhüt edilmiştir.

Bu tutar ayrıca sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen şekilde KAP'a ait www.kap.org.tr ve/veya Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi www.reysasgyo.com.tr adreslerindeki internet sitelerinden kamuya açıklanacaktır.

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacak olup yeni pay alma kullanım hakkı 15 gün olacaktır.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra kalan B grubu payların tasarruf sahiplerine satış süresi 2 iş günü olup, bu paylar yeni pay alma hakkı kullanım fiyatından düşük olmamak kaydıyla Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

Halka arz süresi içinde satılamayan paylar, halka arz süresinin bitimini izleyen 3 (üç) işgünü içerisinde, halka arz fiyatının ortalama değerinden aşağı olmamak üzere, bedelleri tam ve nakden ödenmek koşulu ile bu konuda taahhütname veren Sn. Egemen Döven tarafından satın alınacaktır.

Halka arzın 2021 yılı Temmuz ayında tescil edilerek tamamlanması planlanmaktadır.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Sermaye artırımında ihraç edilecek yeni paylar A Grubu pay sahiplerine A Grubu (nama), B Grubu pay (hamiline) pay verilecektir. A Grubu pay sahipleri (Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.) ile ortaklardan Sn.Durmuş Döven ve Sn.Egemen Döven yeni pay alma haklarının tamamını kullanacağını taahhüt etmişlerdir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B Grubu paylar SPK (II-5.2.) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 17. Maddesinin 2. Fıkrası çerçevesinde Borsada satılacaktır.

Paylar, yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değer üzerinden (1 TL nominal değerli paylar için 1 TL değerden), yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar için nominal değer altında kalmamak kaydıyla "BİST" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır. Borsa'da işlem birimi 1 TL/1 lot'tur. Şirket için 1 lot 1 adet paya denk gelmektedir.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından ve daha sonra varsa kalan payların Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulmasından sonra satılmayan payların olması halinde, bu payların, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç işgünü içerisinde, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından aşağı olmamak üzere, Şirkete iletilen satın alma taahhüdü çerçevesinde, bedelleri tam ve nakden ödenerek Sn. Egemen Döven tarafından satın alınacağı taahhüt edilmiştir.

Tasarruf sahiplerine satışta, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği" nde yer alan "Borsa'da satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesi BİST (www.borsaistanbul.com) ve TSPB (www.tspb.org.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Mevcut pay sahipleri yeni pay alma haklarını kullanmak isterlerse, hak kullanımının yapılacağı 15 günlük süre içerisinde her biri 1 TL nominal değerli pay için 1 TL olmak üzere hesaplanacak yeni pay tutarlarını aracı kurum nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaktır. Haklarını kullanmak istedikleri yönünde iradelerini paylarının bulunduğu aracı kurumlara beyan ederek hak kullanım işlemlerini bu süre içerisinde gerçekleştirebileceklerdir.

Yeni pay alma (rüşhan) hakkının alınıp satılabilmesi için Borsaca ilan edilecek süre içinde "R" özellik koduyla rüşhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüşhan hakkı kuponları pay piyasasında geçerli olan kurullarla işlem görür. Rüşhan hakkı kupon pazarının açılış günü rüşhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüşhan hakkı kupon pazarının kapanış (son işlem) günü ise rüşhan hakkı kullanma süresi sonundan önceki beşinci iş günüdür.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurum/kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, aşağıda belirtilen banka şubesinde Şirket adına ve hesabına açılan hesaba MKK tarafından ödenmek üzere (yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde) tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

Yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri ise bu haklarını yeni pay alma hakkı kupon pazarının açık olduğu süresinde ve hesaplarının bulunduğu aracı kurumlara emir vermek suretiyle Borsa İstanbul nezdinde satabilirler. Bu yeni pay alma haklarını almak isteyen yatırımcılar, aynı süre içerisinde aracı kurumlarına verecekleri yeni pay almak hakkı alım emirleri ile alış işlemi gerçekleştirebilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanımından kalan payları almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahipleri duyurulacak satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmak suretiyle pay bedellerini aracı kurum nezdindeki yatırım hesaplarına

yatırarak ve alım emri ileterek pay sahibi olabilir. İşbu satışın 2 günden erken tamamlanması halinde satış sona erdirilecektir. Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra Borsa İstanbul A.Ş.'de Birincil Piyasa'da satışı yapılan payların takası (T+2) gün, Takas ve Saklama Bankası A.Ş. / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

Pay bedelleri tahsil edildikçe, Şirket'e ait Akbank T.A.Ş., İmes Ticari Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR16 0004 6008 7688 8000 0469 41 IBAN no'lu özel hesaba MKK tarafından yatırılacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanımı ve yeni pay haklarının kullanımından kalan payları almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurması gerekmektedir. Bu aracı kurumların listesi www.borsaistanbul.com ve www.tspb.org.tr internet sitelerinde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin yatırımcı danışma hattı telefon numaraları "0212 298 23 59, 0212 298 23 48, 0212 298 22 95, 0212 298 25 58"dir.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortakların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Halka arzın iptali veya ertelenmesi aşağıdaki şartlarda olabilecektir;

- Yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler
- Ak Yatırım'ın ve/veya Şirketin aracılık sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılabilecek veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Şirket, Şirket ortakları, Şirket bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve Yönetimde söz sahibi personeli hakkında payların halka arzını etkileyecek, olay, dava veya soruşturma ortaya çıkmış olması,
- Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, deprem, yangın, sel, terör gibi doğal afet ve mücbir sebep hali,
- SPK'nın "izahname ve ihraç Belgesi Tebliğinin (II- 5.1) 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcının yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, halka arzın iptal veya ertelenmesi mümkün olabilecektir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Satış süreci ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Yoktur.


reysas | GY
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Pay sahipleri herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaksızın yeni pay alma haklarını tamamen veya kısmen kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında yatırımcılar 1 lot ve katları şeklinde pay alabileceklerdir. Şirket payları açısından 1 lot 1 adet paya denk gelmektedir.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar hak kullanım süresi boyunca hak kullanımı yapıldığı gün içerisinde MKK düzenlemeleri çerçevesinde kayden teslim edilecektir.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra kalan paylar BİAŞ'ta Birincil Piyasada satılacak ve takası (T+2) gün, Takas ve Saklama Bankası A.Ş. / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandığıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamaktadır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yeni pay alma hakkını kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamış olup, kalan paylar halka arz edilecektir.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde Şirket tarafından daha sonra KAP (www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 1 TL olup, 1 TL'den satışa sunulacaktır.

Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin başlangıç ve bitiş tarihleri Şirket tarafından KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

e) Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Yeni pay alma oranı, %103,25203'dür.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Mevcut pay sahipleri yeni pay alma haklarını kullanmak isterlerse, hak kullanımının yapılacağı 15 günlük süre içerisinde her biri 1 TL nominal değerli pay için 1 TL olmak üzere hesaplanacak yeni pay tutarlarını aracı kurum nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaktır.

Haklarını kullanmak istedikleri yönünde iradelerini paylarının bulunduğu aracı kurumlara beyan ederek hak kullanım işlemlerini bu süre içerisinde gerçekleştirebileceklerdir.

Yeni pay alma (rüşhan) hakkının alınıp satılabilmesi için Borsaca belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla rüşhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüşhan hakkı kuponları pay piyasasında geçerli olan kurullarla işlem görür. Rüşhan hakkı kupon pazarının açılış günü rüşhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüşhan hakkı kupon pazarının kapanış (son işlem) günü ise rüşhan hakkı kullanma süresi sonundan önceki beşinci iş günüdür.

Yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri bu haklarını yeni pay alma hakkı kupon pazarının açık olduğu süre içinde satabilirler. Bu yeni pay alma haklarını almak isteyen yatırımcılar, aynı süre içerisinde aracı kurumlarına verecekleri yeni pay almak hakkı alım emirleri ile alış işlemi gerçekleştirebilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullanımından kalan payları almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahipleri duyurulacak satış süresi içinde ve hesaplarının bulunduğu aracı kurumlara emir vermek suretiyle ya da Borsa İstanbul nezdinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmak suretiyle pay bedellerini aracı kurum nezdindeki yatırım hesaplarına yatırarak ve alım emri ileterek pay sahibi olabilir. İşbu satışın 2 günden erken tamamlanması halinde satış sona erdirilecektir.

Pay bedelleri tahsil edildikçe, Şirket'e ait Akbank T.A.Ş., İmes Ticari Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR16 0004 6008 7688 8000 0469 41 IBAN no'lu özel hesaba MKK tarafından yatırılacaktır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

Kavdileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar


reysas | 
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Halen ellerindeki hisse senetlerini kaydileştirmemiş ortaklarımızın, yeni pay alma haklarını kullanabilmek için öncelikle rüçhan hakkı kullanım süresi içinde tamamlanacak şekilde MKK'ya müracaat ederek, hisse senetlerini kaydileştirmeleri gerekmektedir.

Hak sahiplerince fiziken muhafazasına devam edilen ve kaydileştirilmemiş hisse senetleri borsada işlem göremeyecektir. Bunların yeniden borsada işlem görebilmesi, kaydileştirilmeleri amacıyla teslim edilerek, MKK nezdinde hak sahipliklerine ilişkin kayıtların oluşturulmasına bağlıdır.

SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca kaydileştirilmesine karar verilen sermaye piyasası araçlarının Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde teslimi zorunludur. Teslim edilen sermaye piyasası araçları kendiliğinden hükümsüz hâle gelir. Teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları ise kaydileştirilme kararından sonra borsada işlem göremez, aracı kurumlarca bu sermaye piyasası araçlarının alım satımına aracılık edilemez. SPKn'nun yayımı tarihinden önce kaydileştirilen ve teslim edilen paylar ile kaydileştirme kararının alınmasına rağmen henüz teslim edilmemiş paylar hakkında da SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uygulanır.

Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

- i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklardan,
 - a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla
 - b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.
- ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.
- iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar bu haklarını yeni pay alma hakkı süresi içinde satabilirler. Yeni pay alma (rüçhan) hakkının alınıp satılabilmesi için Borsaca belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları pay piyasasında geçerli olan kurallarla işlem görür. Rüçhan hakkı kupon pazarının açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarının kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanma süresi sonundan önceki beşinci iş günüdür. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar BİAŞ Birincil Piyasa'da 2 iş günü süre ile yeni pay alma hakkı kullanım fiyatının altında olmamak kaydıyla satışa sunulacaktır.

24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından ve daha sonra varsa kalan payların Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulmasından sonra satılmayan payların olması halinde, bu payların satış süresinin

bitiş tarihinden itibaren üç işgünü içerisinde, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından aşağı olmamak üzere, Şirkete iletilen satın alma taahhüdü çerçevesinde, bedelleri tam ve nakden ödenerek Sn. Egemen Döven tarafından satın alınacağı taahhüt edilmiştir.

Satın Alma Taahhüdünde Bulunan: Egemen Döven

Adresi: Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:13 Üsküdar/İstanbul

Bir Payın Satın Alma Fiyatı: Artırılacak sermayeyi temsil eden paylardan satılmayanlar olması halinde, Sn Egemen Döven, söz konusu bu payların tamamını, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren 3 iş günü içerisinde, Birincil Piyasa'da oluşan halka arz fiyatının ortalaması üzerinden tam olarak ve nakden ödeyerek almayı taahhüt etmiştir.

Taahhütte Bulunanın Şirket İle Olan İlişkisi: Egemen Döven, İhraççının sermayesini temsil eden payların 17.771.216,58 adet ile %7,22'sine sahip ortağıdır.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu, Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.org.tr), Şirket internet sitesi (www.reysasgyo.com.tr) ve Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde (www.akyatirim.com.tr) ilan edilecektir. Tasarruf sahiplerine satış duyurusu ayrıca gazetelerde ilan edilmeyecektir.

SPK'nın II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 15. maddesinin ikinci fıkrasında; *"Halka açık ortaklıkların gerçekleştirdikleri sermaye artırımlarında yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların nominal değerinin toplamının yüzellibin TL'nin veya oran olarak satışa sunulan paylarının nominal değerinin yüzde birinin altında kalması durumunda, bu ortaklıklar Kurul'dan onay almadan özel durum açıklaması yapmak suretiyle tasarruf sahiplerine satış duyurusu yayımlamayabilirler"* hükmü yer almaktadır.

Şirket bu hükümden yararlanabilir ve tasarruf sahiplerine satış duyurusu ilanı yerine özel durum açıklaması yapabilir.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:


reysasGYO
GÜVENLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Darımaş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür
Ekrem Burcu	Yönetim Kurulu Üyesi
Ali Murathan Dikel	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız
Şeref Can Buladoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız
Hakan Alan	Finans Direktörü
Erkan Narman	Finans Şefi
Cafer Görgün	Muhasebe Müdürü
Ebru Ermurat	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi
Özge Uzun	Finans Şefi
Erdeniz Balıkcıoğlu	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Alaattin Şimşek	Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Mehmet Akif Ak	Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş.
Muhammet Yaşarbaş	Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş.
İsmail Arda	Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş.
Rafet Kalkan	Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş.
Hilmi Kırday	Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş.

Hayati Öztomacı	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Onur Dirim	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Erkan Mikdan	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nazım Coşkun	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gökrem Engin	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eren Kıyıcı	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Fatma Derya Lim	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından ve daha sonra varsa kalan payların Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulmasından sonra satılmayan payların olması halinde, bu payların, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç işgünü içerisinde, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından aşağı olmamak üzere, Şirkete iletilen satın alma taahhüdü çerçevesinde, bedelleri tam ve nakden ödenerek Sn. Egemen Döven tarafından satın alınacağı taahhüt edilmiştir.

24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında talepte bulunan yatırımcılar, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını başvurmuş oldukları ilgili aracı kurumdan öğrenebileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar borsada satış yöntemi ile halka arz edileceğinden, halka arzdan alınan payların kesinleşmiş miktarı T+2'de yatırımcıların hesaplarına geçecektir.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Yeni pay alma hakları, 1 TL nominal değerli 1 lot pay için 1 TL olarak kullanılacaktır. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gündür. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar yeni pay alma için saptanan sürenin bitimini takip eden 2 iş günü içinde nominal değerinin altında olmamak üzere Borsa'da oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. Halka arzın başlangıç ve bitiş tarihleri Şirket tarafından daha sonra KAP (www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, tüm bu işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler.

Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından bedelli sermaye artırım işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değere denk (1 lot) paylar için 1 TL'dir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar BIST Birincil Piyasada 2 iş günü süre ile nominal değerinin altında olmamak kaydıyla Borsa'da oluşacak fiyattan Borsa İstanbul'da satılacağından belirlenmiş bir halka arz fiyatı yoktur.

Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.org.tr) Şirket'in kurumsal internet sitesi (www.revsasgyo.com.tr) ve Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (www.akyatirim.com.tr) 'nin internet sitesinde ilan edilecek "Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu"nda belirtilecektir.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yoktur.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Şirket ile Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 04 Mayıs 2021 tarihinde imzalanan aracılık sözleşmesi gereğince aşağıda bilgileri bulunan Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. halka arza en iyi gayret yöntemi ile aracılık edecektir.

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	AkYatırım Menkul Değerler A.Ş.
Merkez Adresi	Sabancı Center Kule 2 Kat 3 34330 4.Levent/İstanbul
MERSIS No	0011007783700015


REVSAS MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Telefon	0212 334 94 94
Fax	0212 292 98 23
İnternet Adresi	www.akyatirim.com.tr

24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Türkiye Cumhuriyeti dışında herhangi bir ihraç söz konusu değildir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Aracı Kurum (Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.) satışa "en iyi gayret aracılığı" ile aracılık edecektir. Yüklenimde bulunulan pay yoktur.

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	En İyi Gayret Aracılığı	-	-	253.999.999	103,25203

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 04 Mayıs 2021 tarihinde "Bedelli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. Ak Yatırım'ın aracılık komisyon ücreti 100.000 TL + BSMV'dir. Sermaye artırım süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma haklarının BİST'te satışı aracı kurum tarafından gerçekleştirilecektir. Aracılık sözleşmesinde, "En İyi Gayret" aracılığına ilişkin standart ifadelerle yer verilmekte olup, başkaca özellik arz eden herhangi bir husus bulunmamaktadır.

24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket özkaynak, Ak Yatırım ise aracılık komisyonu elde edecektir. Ak Yatırım'ın aracılık komisyon ücreti 100.000 TL+BSMV'dir.

Ak Yatırım Menkul Değerler dışında, halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar bulunmamaktadır. Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Yetkili kuruluşun sermaye artırımını nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye artırımının başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Yetkili kuruluş ile ihraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Şirket'in payları BİST'te Ana Pazar piyasasında işlem görmektedir. Sermaye artırımında ihraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının kullanılmasını veya halka arz süresi içerisinde satın alınmasını takiben Borsa düzenlemeleri çerçevesinde Borsa İstanbul'da işlem görecektir.


REYSAS MENKUL DEĞERLER A.Ş.
GARANTİLİ İHTİSAP ORTAKLIĞI


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket'in mevcut payları RYGYO kodu ile Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görmektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylar da Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görecektir.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya

İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri:

Yoktur.

26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:


reysas | oyo
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.


REYSAS | OYO YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Mevcut tüm ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanacakları varsayımıyla, Şirket, halka arzdan 253.999.999 TL brüt, halka arza ilişkin tahmini 849.999 TL maliyetin düşülmesinden sonra ise 253.150.000 TL tahmini net gelir elde edecektir.

Halka arza ilişkin toplam maliyet 849.999 TL, halka arz edilecek 1 TL nominal değerli pay başına 0,00335 TL olacağı tahmin edilmektedir.

Halka arzın sermaye artırımı yoluyla gerçekleştirilmesinden dolayı, aracılık ve danışmanlık maliyetleri ile Borsa kota olma ücreti, halka arz edilecek payların ihraç değeri üzerinden alınan Kurul ücreti, rekabeti koruma fonu, MKK ihraççı hizmet bedeli, danışmanlık ücreti, bağımsız denetim, reklam, pazarlama ve halkla ilişkiler, ilan tescil ve diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır.

Halka arza ilişkin Şirket'in katlanacağı tahmini maliyetler aşağıdaki gibidir:

Halka Arz Tahmini Maliyetler	(TL)
SPK Kurul Kayıt Ücreti (%0,2)	508.000
Borsa Kota Alma Ücreti (%0,03)	76.200
BSMV	3.810
Rekabet Kurumu Fonu (%0,04)	101.600
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	12.700
BSMV	635
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	105.000
Tescil ve Diğer Masraflar (Tahmini)	42.054
Toplam Maliyet	849.999
1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	253.999.999
Pay Başına Düşen Maliyet	0
Net Gelir (Tahmini)	253.150.000

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan pay bulunması halinde, bu paylar BIST Birincil Piyasası'nda nominal değer üzerinde satışa sunulacağından satış fiyatı ile nominal değer arasındaki fark kadar emisyon primi oluşacak, dolayısı ile satıştan elde edilecek net gelir değişeceğinden pay başına maliyet de değişecektir.

27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Yıllar itibariyle yurtiçinde genişleyen müşteri portföyü ve artan depo ihtiyacı sebebiyle birçok yeni depo yatırımları yapılmıştır. Yatırımların finansmanı gelirler ile uyumlu olarak aynı para biriminden yapılmasına rağmen 2018 Eylül ayında Türk Parasını Koruma Kanunu Kapsamında çıkartılan 32 Sayılı Tebliğ ile ticari gayrimenkul kiralari yerli müşteriler için TL'ye dönmüştür. Bu durum şirketin gelir gider dengesinde YP bazlı açık pozisyon oluşmasına sebep olmuştur. Normal şartlarda biten yatırımlar ve artan kira gelirleri ile pozitif dönmeye gereken Net İşletme Sermayesi oluşan açık pozisyon ve bu süreçte

ciddi artan Döviz kurları sebebiyle Negatif devam etmiştir. Bu sebeple Şirket tarafından 04/05/2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile bedelli sermaye artırımını yapılmasına karar verilmiştir;

Net İşletme Sermayesi açığının finansmanı ve 09/2021-04/2022 arası detayı aşağıda verilen mevcut YP ve TL finansal yükümlülüklerin karşılanması amacıyla Şirket'in sermaye yapısını güçlendirilmesine yönelik olarak 246.000.001 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakit karşılanmak üzere 500.000.000 TL'ye artırılmasına, sermaye artırımında mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanmamasına karar verilmiştir.

Planlanan Bedelli Sermaye Artırımı ile ağırlıklı olarak uzun vadeli TL/YP kredilerin kısa vadeye düşen taksit ödemelerinin karşılanması hedeflenmektedir. Bu kapsamdaki kredilerin faiz oranları piyasa koşullarına göre düşük olduğu için kredi ödemeleri vadelerinde yapılacak olup eldeki fon kredilerin vadesine kadar kredi faiz oranlarının üzerinde bir faiz oranı ile nemalandırılacaktır. Aktif tarafta fon girişi ile nakit varlıklar artırılarak elde edilen bu fon ile pasif tarafta peyderpey banka kredileri azaltılacaktır. Bu durum Net İşletme Sermayesi'ne olumlu yansıyacaktır.

Pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını tamamen kullanacakları varsayımıyla; söz konusu bedelli sermaye artırımından yaklaşık 253.150.000 TL tutarında tahmini ihraç geliri elde edilecek olup, sermaye artırım sürecine ilişkin tahmini halka arz maliyetlerinin mahsubu sonucu elde edilecek bu tahmini nakit girişi, Şirket'in 09/2021-04/2022 yılı için aşağıdaki tabloda detayı verilen TL ve YP kredi ödemelerinde kullanılacaktır.

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Mevcut hissedarların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullanmaları varsayımı ile, mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli bir lot pay için sulanma etkisinin tutarı 3,8462 TL ve yüzdesi % 44,8907'dir.

TL	Sermaye Artırım Öncesi (30.12.20)	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		1,00
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		253.999.999
İhraca İlişkin Maliyet		849.999
Halka Arz Tahsilatı		253.999.999,00
Net Hasılat		253.150.000
Özkaynak (Defter Değeri)	2.107.707.036	2.360.857.036
Çıkarılmış Sermaye	246.000.001	500.000.000
Pay Başına Defter Değeri	8,5679	4,7217
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		3,8462
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		44,8907 %

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar/veriler ışığında yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.


reysas A.Ş.
GÖRÜLMEZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Şirket ortaklarımızdan Sn. Durmuş Döven, Sn Egemen Döven ve Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş. Şirket'e verdikleri yazılı beyan ile yeni pay alma haklarını tamamen ve nakden ödemek suretiyle kullanacaklarını kabul ve taahhüt etmişlerdir. Taahhüt veren bu ortaklarımız dışındaki mevcut ortakların yeni pay alma haklarını kullanmamaları varsayımı ile mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli paylar için sulanma etkisinin tutarı 3,6097 TL ve oranı 42,130 %, yeni ortaklar için ise 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin tutarı 2.4382 TL ve oranı 0,00019%'dir. Sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin çalışma aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

TL	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		2,52
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		253.999.999
İhraca İlişkin Maliyet		1.263.181
Halka Arz Tahsilatı		372.676.626
Net Hasılat		371.413.445
Özkaynak (Defter Değeri)	2.107.707.036	2.479.120.481
Çıkarılmış Sermaye	246.000.001	500.000.000
Pay Başına Defter Değeri	8,5679	4,9582
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		-3,6097
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi %		-42,130%
Yeni Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi (TL)		2,4382
Yeni Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi %		0,00019%

Şirket hisselerinin 21.05.2021 tarihli BİST kapanış fiyatı olan 4,09 TL üzerinden yapılan referans fiyat çalışması $((4,09 + (1 * 1,03252)) / (1 + 1,03252))$ ile bedelli sermaye artırım sonrası fiyatın 2,52 TL olacağı hesaplanmıştır. Taahhüt veren ortakların 170.382.381,36 TL nominal değerli paylarının 1 TL yeni pay alma fiyatı üzerinden (175.923.270,40 TL nominal) hak kullanımı yapacağı, diğer ortaklara ait 75.617.619,64 TL nominal değerli payın hak kullanımı yapılmayacağı varsayılarak, 78.076.728,597 TL nominal değerli payların Borsa İstanbul Birinci Piyasa'da 2,52 TL'den satılacağı senaryosu ile hesaplamalar yapılmıştır.

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar ve veriler ışığında yapılmış olup, mevcut ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yoktur. Yeni pay alma hakları tamamen kullanılabilen gibi kısmen kullanım da olabileceği için, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:


reysaş | 
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne sermaye artırımını ve halka arzla ilgili olarak aracılık hizmeti vermektedir.

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Şirketin izahnamede yer alan finansal tabloları aşağıda bilgileri verilen bağımsız denetim firması tarafından denetime tabi tutulmuştur. Finansal tablolara ait bilgiler, bağımsız denetim raporlarından aynen alınmış olup, Şirketin bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirilebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmamaktadır.

Dönem	Görüş	Ticaret Ünvanı	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Adresi
31.12.2020	Olumlu	Viyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş.	Mehmet Akif Ak	Kısıklı Mah. Bosna Bulvarı No 31 Viyon Plaza Üsküdar/İstanbul
31.12.2019	Olumlu	Viyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş.	Mehmet Akif Ak	Kısıklı Mah. Bosna Bulvarı No 31 Viyon Plaza Üsküdar/İstanbul
31.12.2018	Olumlu	Bilgi Bağımsız Denetim A.Ş.	Hilmi Kırday	Kozyatağı Mah. Değamen Sok. Cemalbey İş Mrk.No 11 K.3 D:11-14 Kadıköy/İstanbul
31.12.2017	Olumlu	Bilgi Bağımsız Denetim A.Ş.	Rafet Kalkan	Kozyatağı Mah. Değamen Sok. Cemalbey İş Mrk.No 11 K.3 D:11-14 Kadıköy/İstanbul

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

İşbu madde altında yer alan esaslar Borsa'da işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bilgi vermek amacıyla hazırlanmıştır. Yatırımcıların, özellikle durumlar için vergi danışmanlarından görüş alması gerekmekte olup, yürürlükteki vergi mevzuatının ve yorumlanma biçiminde değişiklikler olabileceğini dikkate alması büyük önem arz etmektedir.

30.1.1. Gerçek Kişiler

30.1.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın geçici 67. maddesinin (1) numaralı fıkrasına göre; 31 Mart 2021 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan pay alımsatım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için %0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. (2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/a). Tevkifatın sorumlusu, durumuna göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlar olabilmektedir. Tevkifat, takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla yapılmaktadır. Pay senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Pay senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir.

Tevkifata tabi tutulan pay alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez.

30.1.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

Dar mükellef gerçek kişilerin sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan pay alım-satım işlemlerinden doğan kazançları tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir. Alım satım kazançları %0 tevkifata tabi olup, tevkifata tabi tutulan pay alım satım kazançları için dar mükellef gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez.

30.1.2. Kurumlar

30.1.2.1. Tam Mükellef Kurumlar


reysaş | GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler (mevcut mevzuatta %0), GVK madde 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde, kurumlar vergisi mükelleflerince elde edilen alım-satım kazançları da kurumlar vergisi matrahına dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiler (mevcut mevzuatta %0) mahsup edilebilecektir. Ayrıca Kurumlar Vergisi Kanunu 5-1-e maddesi gereğince kurumların aktiflerinde en az 2 tam yıl süreyle yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisnadır. Bu istisna, satışın yapıldığı dönemde uygulanır ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmı satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur. Ancak satış bedelinin, satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şarttır. Öte yandan menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralanmasıyla uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdukları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır.

30.1.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nın geçici 67. maddesinin (1) numaralı fıkrasına göre; 31 Mart 2021 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan pay alımsatım işlemlerinden doğan kazançlar, dar mükellef tüzel kişiler için %0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. (2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/a)

30.2. Pay Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

30.2.1. Gerçek Kişiler

30.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. maddesinin 1. fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır.

Halen bu oran %15'tir. Ancak, KVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı kanununun 15/3 maddesi uyarınca, dağıtılmı veya dağıtılmı kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımı halinde, kâr payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9). GVK'ya 4842 sayılı Kanun'la eklenen 22. maddenin 2. fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. maddesinin 2. fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı "kar paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2021 yılı için bu had 53.000 TL'dir), bu kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kâr payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir. Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz pay verilmesi kar dağıtımı sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

30.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'na belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef gerçek kişilere yapılan kâr payı ödemelerinin tevkifat yoluyla vergilendirilmesi, tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iratlarının Türkiye'de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır (GVK, Md. 86/2). Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirmesi gerekmektedir (GVK, Md. 101/5).

30.2.2. Kurumlar

30.2.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef kurum tarafından yapılan kâr payı ödemeleri tevkifata tabi değildir (KVK, Md. 15/2 ve Md.30/3). Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdan aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md.5/1-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, yatırım fon ve ortaklıklarından alınan kar payları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları dahil olmak üzere yatırım fon ve ortaklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu kar payları için, dağıtım yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan kâr payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyannameye hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir (KVK, Md. 34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon veya ortaklığından alınan net kâr payının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesi kapsamındaki safi kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a-1 maddesi uyarınca, tam mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının pay senetlerinden elde edilen kar payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

30.2.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'na belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kar payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

30.2.3. Vergi Tevkifatının İhraççı Tarafından Kesilmesi Sorumluluğuna İlişkin Açıklama

Vergi mevzuatı uyarınca 1 Ocak 2006 - 31 Mart 2021 döneminde hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlarca, pay kar payları için ise Ortaklıkça tevkifat yapılacaktır.


reyas | 
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI


KAR YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ:

31.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

31.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

31.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilceği ülkeler hakkında bilgi: Yoktur.

31.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi: Yoktur.

31.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

31A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER:

31A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

31A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

31B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER:

Yoktur.


reysas | A.Ş.
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ


REY SAS A.Ş.
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

32. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler “Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:11 Üsküdar/İstanbul” adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.revsasgyo.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

a. Esas Sözleşme

<https://www.revsasgyo.com.tr/esas-sozlesme>

b. Faaliyet Raporları

<https://www.revsasgyo.com.tr/faaliyet-raporlari>

c. İzahnamede yer alması gereken dönemlere ilişkin finansal tablolar ve bağımsız denetim raporları

<https://www.revsasgyo.com.tr/mali-raporlar>

d. Genel Kurul bilgileri

<https://www.revsasgyo.com.tr/e-genel-kurul-bilgilendirme-dokumani>

e. Kurumsal yönetim ilkelerine uyum raporları

<https://www.revsasgyo.com.tr/kurumsal-yonetim-ilkeleri-raporlari>

f. Kar dağıtım politikası

<https://www.revsasgyo.com.tr/kar-dagitim-politikasi>

33. EKLER

Ek/1 Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Beyanı

Ek/2 Gayrimenkul Değerleme Şirketi Sorumluluk Beyanı


REVSAS | GYO
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

- BAĞIMSIZ DENETÇİ BEYANI -

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:13 Üsküdar/İstanbul

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. nin izahname dönemi olan 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren döneme ait konsolide ve bireysel finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak tüm yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulduğuna ilişkin olarak 03 Şubat 2021 tarihli denetçi raporunda olumlu görüş beyan edilmiştir.

İstanbul, 03 Şubat 2021

VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Mehmet Akif AK
Sorumlu Denetçi, YMM



SERMAYE PİYASASI KURULU BAŞKANLIĞI'NA

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermaye artırımı için hazırlanan izahnamenin bir parçası olan bu raporlarda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

TARİH


30.11.2020

NO

Net Özel 2020-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850
Net Özel 2020-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-861-863
Net Özel 2020-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876
Net Özel 2020-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889
Net Özel 2020- 890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902
Net Özel 2020-903-904-905-1226-1227-1228

Saygılarımızla,

Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.


NET KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mah. Sırsı Sokak No:17/1 Yenimahalle/ANK.
Tel:0312 467 00 61 Faks:0312 467 00 34
Maliye Sicil No: 531 034 97 68 Tic Sicil No: 29608
Vergi Sicil No: 2970000000000000 TL
Mersis No: 0631054938800019

Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.