

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2012 – 30.09.2012

ARA DÖNEMİ

FAALİYET RAPORU



Sermaye Piyasası Kurulu'nun 06.02.2009 tarih ve B.02.1.SPK.0.15-110 sayılı yazısında, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının Seri:XI No:29 sayılı Tebliğ uyarınca hazırladıkları ve Kurula ve/veya Borsa'ya gönderdikleri dönemsel faaliyet raporlarının, Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ'in 42.maddesi hükmünde sayılan asgari unsurları içerecek şekilde düzenlenmesi halinde, üç aylık raporlarını Kurula iletmelerine gerek bulunmadığı belirtilmektedir. Bu kapsamda, Şirketimiz "Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun kapsamını "Üç Aylık Rapor"daki bilgileri de içerecek şekilde genişletmiş olup, 31.12.2010 döneminden başlamak üzere ayrı bir "Üç Aylık Rapor" düzenlenmemekte ve ilgili dönemlere ait gerekli tüm bilgileri içeren kapsamlı bir "Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu" hazırlanarak finansal tablolarla birlikte kamuya açıklanmaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

RAPORUN DÖNEMİ

01.01.2012 – 30.09.2012

ŞİRKETİN ve BAĞLI ORTAKLIKLARIN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Merkez Adresi : Abdurrahmangazi Mah. Güteryüz Cad. No: 23 Sancaktepe İstanbul
Telefon No : (216) 564 20 00
Fax No : (216) 564 20 99
İnternet Sitesi : www.reysasgyo.com.tr

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

SİRKETİN VE BAĞLI ORTAKLIKLARIN SERMAYE YAPISI

| Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 30.09.2012 İtibariyle | GRUBU | TÜRÜ | PAY TUTARI (TL) | PAY ORANI (%) |
|--|--------------|-------------|------------------------|----------------------|
| Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş. | A | Nama | 447.058 | 0,23 |
| | B | Nama | 116.347.050 | 61,24 |
| Diğer | B | Nama | 9 | 0,01 |
| Halka Açık Kısım | B | Hamiline | 73.205.883 | 38,52 |
| TOPLAM | | | 190.000.000 | 100 |

| Arı Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş. | <u>30.09.2012</u> | | <u>31.12.2011</u> | |
|--|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| <u>Ortaklar</u> | <u>Pay Tutarı</u> | <u>Pay Oranı (%)</u> | <u>Pay Tutarı</u> | <u>Pay Oranı (%)</u> |
| Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş. | 3.050.000 | 33,34 % | 3.050.000 | 33,34 % |
| Reysaş GYO A.Ş. | 1.525.000 | 16,66 % | 1.525.000 | 16,66 % |
| Diğer | 4.575.000 | 50,00 % | 4.575.000 | 50,00 % |
| Toplam | 9.150.000 | 100 | 9.150.000 | 100 |

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

YÖNETİM KURULU – KOMİTELER – ÜST YÖNETİM

| AD-SOYAD | GÖREVİ | GÖREV SÜRESİ |
|-----------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| Durmuş Döven | Yönetim Kurulu Başkanı | 3 yıl |
| Egemen Döven | Yönetim Kurulu Bşk.Yrd. – Genel Müdür | 3 yıl |
| Ali Ergin Şahin | Yönetim Kurulu Üyesi | 3 yıl |
| *Behzat Kaplan | Yönetim Kurulu Üyesi | 2012 yılı GK tarihine kadar |
| Mert Zabitçi | Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız | 3 yıl |
| İsmet Öztanık | Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız | 3 yıl |

| GÖREVİ | DENETİM KOMİTESİ | KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ |
|---------------|-------------------------|----------------------------------|
| Başkan | İsmet Öztanık | Mert Zabitçi |
| Üye | Mert Zabitçi | Behzat Kaplan |

Yönetim Kurulu seçimi Sermaye Piyasası Kurulu Seri IV No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine İlişkin Tebliği' nde belirtilen kriterler dahilinde 04.05.2012 tarihli 2011 yılı olağan genel kurulunda 3 (üç) yıl süre için yapılmıştır.

Yönetim Kurulu'muzun 04.05.2012 tarihli kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetim Komitesi Sermaye Piyasası Kurulu Seri IV No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine İlişkin Tebliği' nde belirtilen kriterler dahilinde belirlenmiştir. Aynı karar ile tebliğde belirtilen Aday Gösterme Komitesi, Ücret Komitesi ve Riskin Erken Saptanma Komitesinin ayrıca oluşturulmamasına, bu komitelerin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

* 24.09.2012 tarihli yönetim kurulu kararı doğrultusunda, Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeliği' nden ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeliği' nden istifa eden Sayın Emel Oguray' ın yerine, 2012 yılı Genel Kurul tarihine kadar görev yapmak üzere, Sayın Behzat Kaplan seçilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

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

BAĞIMSIZLIK BEYANI

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

- a) Şirket, şirketin ilişkili taraflarından biri veya şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- c) Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- d) Şirket sermayesinde pay sahibi olmadığımı,
- e) Özgeçmişimde görüleceği üzere bağımsız yönetim kurulu üyeliği sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Kamu kurum ve kuruluşlarında, mevcut durum itibarıyla tam zamanlı olarak çalışmadığımı,
- g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- h) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar vereceğimi,
- i) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi, beyan ederim. (04.05.2012)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Üst Yönetim

| AD-SOYAD | GÖREVİ |
|-----------------|--------------------|
| Egemen Döven | Genel Müdür |
| Mehmet Yardibi | Mali İşler Müdürü |
| Alper Alptekin | Portföy Yöneticisi |

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

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin Yetkileri ve Görev Süresi

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

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

Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartlara haiz olması zorunludur. Genel Kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan en fazla 3 yıl süre ile görev yapmak üzere en fazla 2 denetçi seçer.

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

Şirketimiz Yönetim Kurulu' nun 19 Mart 2012 tarih ve 91 sayılı toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV No: 56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" ne istinaden, Şirketimizin ana sözleşmesinin 3., 6., 8., 14., 17., 18., 22., 26., 28., 31. ve 36. maddelerinin tebliğe uygun olarak değiştirilmesine karar verilmiş, 30.04.2012 tarihli ön yazı eki ile de ilgili mercilere başvuru yapılmıştır. Söz konusu başvurular neticesinde Sermaye Piyasası Kurulu' nun 08/05/2012 tarih ve 393 sayılı izin yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü' nün 21/05/2012 tarih ve 3838 sayılı izin yazısı ile gerekli izinler alınmıştır. İlgili izinler ile birlikte esas sözleşme değişiklikleri 10.07.2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile genel kurulun onayına sunulmuş ve oybirliği ile kabul edilmiştir.

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

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

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

Birinci Temettü

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

İkinci Temettü

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

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

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

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

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

Şirketimizin 04.05.2012 tarihli olağan genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda 2011 yılı karının, 20.000.000 TL değerinde % 11,76 oranında bedelsiz sermaye arttırımı yapılarak ortaklara dağıtılmasına karar verilmiştir. söz konusu dağıtım gerekli prosedürlerin tamamlanmasının ardından 29.06.2012 tarihinde ortakların hesaplarına aktarılmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ FAALİYETLERİ ve PORTFÖY BİLGİSİ

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Akse Köyü 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m2' lik arsamız için 20.04.2012 tarihi itibariyle inşaat yapı ruhsatı alınmıştır. İlgili gayrimenkul üzerinde 8.000 m2' lik depo inşaatı planlanmaktadır. Lojistik depo, bitiminden itibaren mevcut ve yeni müşterilerimizin hizmetine sunulacaktır.

Şirketimiz tarafından İzmir ve Samsun illerimizde inşa edilen 15.000 m2 büyüklüğündeki iki lojistik deponun inşaatı Mayıs ayı itibariyle tamamlanmış olup, müşterilerimize 5+5 yıl süre ile kiralanmak üzere teslim edilmiştir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli ili Gebze İlçesi 2064 Ada 3 Parseldeki arsamız üzerinde gerçekleştirilen projede **149 daire** ve **53 işyerinin** kat irtifakı tapuları 05.07.2011 tarihinde teslim alınmış ve aynı gün yapılan özel durum açıklaması ile kamuoyu ile paylaşılmıştı. Mevcut gayrimenkullerin ekspertiz değeri 15 Ağustos 2012 tarihli A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. nin raporuna göre 16.920.000 TL+ KDV olarak belirlenmiştir.

Söz konusu daire ve işyerlerinin tamamı 3 Eylül 2012 tarihli yönetim kurulu kararı doğrultusunda **20.200.000 TL+KDV** toplam bedel ile Anka Yapı Sanayi Organizasyon Tic. Ltd. Şti ' ne devredilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu 'nun almış olduğu 28 Eylül 2012 tarih ve 104 sayılı nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda, Hakim ortağımız Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.' in sahibi olduğu Kocaeli İli, Çayırova İlçesi Akse Köyü merkezli G22B19A1C Pafta 2085 Ada 3 Parsel kayıtlı gayrimenkul toplam 50.000.000 TL bedel üzerinden satın alınmıştır. Mevcut gayrimenkul depo niteliğinde olup, 27.224 m2 kapalı alana sahiptir. Gayrimenkul Reysaş GYO A.Ş. portföyüne dahil edilecektir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Portföy Bilgisi

| GAYRİMENKULLER | YERİ VE ÖZELLİKLERİ | ALİŞ TARİHİ | ALİŞ MALİYETİ TL | EKSPERTİZ DEĞERİ TL | PORTFÖY DEĞERİ TL | TOPLAM PORTFÖY DEĞERİNE ORANI % |
|--------------------------------|---|-------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------------------|
| 1 | Düzce Merkez Darıcı 8 Pafta 710 Parsel 14.070 m2 | 20.05.10 | 705.000 | 914.550 | 914.550 | 0,20% |
| 2 | Düzce Merkez Darıcı 8 Pafta 711 Parsel 3 780 m2 | 20.05.10 | 110.000 | 151.200 | 151.200 | 0,03% |
| 3 | Kocaeli Akse 2088 Ada 3 Parsel 5.801 m2 | 16.04.10 | 1.950.000 | 3.480.000 | 3.480.000 | 0,77% |
| 4 | Kocaeli Akse 2064 Ada 3 Parsel 19.218 m2 | 18.05.10 | 5.765.000 | 9.920.000 | 9.920.000 | 2,21% |
| 5 | Ankara Kazan 1 Parsel 693 Ada 11.970 m2 | 06.08.10 | 1.300.000 | 1.735.000 | 1.735.000 | 0,39% |
| 6 | Pendik Kurna 27 Pafta 695 Parsel 37.147 m2 | 30.06.10 | 9.200.000 | 9.286.750 | 9.286.750 | 2,07% |
| 7 | Kocaeli Uzuntarla 884 Parsel 19.820 m2 | 31.12.10 | 606.000 | 991.000 | 991.000 | 0,22% |
| 8 | Kocaeli Uzuntarla 165 Ada 9 Parsel 36.333,90 m2 | 31.12.10 | 2.451.750 | 6.373.936 | 6.373.936 | 1,42% |
| 9 | Kocaeli Uzuntarla 165 Ada 17 Parsel 22.053,92 m2 | 31.12.10 | 731.000 | 882.157 | 882.157 | 0,20% |
| 10 | Kocaeli Uzuntarla 373 Ada 6 Parsel 681,42 m2 | 31.12.10 | 100.000 | 136.284 | 136.284 | 0,03% |
| 11 | Sakarya Arifiye Yukarıkirezce 2587 Ada 47 Parsel 56.019,50 m2 / 5.470 m2 | 31.03.11 | 9.565.000 | 10.424.000 | 10.424.000 | 2,32% |
| 12 | Adana Sarıçam 622 Ada 2 Parsel 21.435 m2 | 25.05.11 | 843.279 | 1.822.000 | 1.822.000 | 0,41% |
| 13 | Adana Sarıçam 622 Ada 4 Parsel 18.199 m2 | 25.05.11 | 356.721 | 1.456.000 | 1.456.000 | 0,32% |
| 14 | Antalya Kepez 26772 Ada 2 Parsel 3.000 m2 | 23.08.11 | 1.395.000 | 1.500.000 | 1.500.000 | 0,33% |
| *15 | Kocaeli Gebze 2086 Ada 2 Parsel 6.097 m2 / 15.000 m2 | 10.05.10 | 1.500.000 | 2.745.000 | 2.745.000 | 0,61% |
| *16 | Kocaeli Akse 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m2 / 8.000 m2 | 18.05.10 | 2.330.000 | 3.870.350 | 3.870.350 | 0,86% |
| Arsa ve Araziler Toplam | | | 38.908.750 | 55.688.227 | 55.688.227 | 12,39% |
| 1 | Adana Seyhan Depo 3 Pafta 533 Parsel 29.398 m2 / 3.540 m2 | 06.05.10 | 2.466.000 | 20.210.700 | 20.210.700 | 4,50% |
| 2 | Adana CarefourSA Depo 156 Ada 2 Parsel 23.095 m2 / 10.184 m2 | 06.05.10 | 5.537.074 | 9.165.000 | 9.165.000 | 2,04% |
| 3 | Ankara CarrefourSA Depo Kazan Orhaniye 2733 Ada 11 Parsel 16.939 m2 / 10.452 m2 | 07.05.10 | 5.098.447 | 9.407.000 | 9.407.000 | 2,09% |
| 4 | Bursa Nilüfer Ckd Depo 1489 Ada 23 Parsel 25.961,23 m2 / 24.937 m2 | 07.05.10 | 8.187.263 | 33.665.000 | 33.665.000 | 7,49% |
| 5 | İstanbul Merkez Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel 18.316,57 m2 / 11.229 m2 | 07.05.10 | 7.573.428 | 22.458.000 | 22.458.000 | 5,00% |

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ****SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

| | | | | | | |
|-----------------------|--|----------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| 6 | İstanbul Orhanlı Tuzla 1 Depo 1512 Parsel 14.134 m2 / 18.576 m2 | 10.05.10 | 12.323.058 | 32.508.500 | 32.508.500 | 7,23% |
| 7 | İstanbul Orhanlı Tuzla 2 Depo 1850 Parsel 4 Pafta 25.053 m2 / 36.955 m2 | 10.05.12 | 23.966.546 | 43.174.000 | 43.174.000 | 9,60% |
| 8 | Kocaeli Çayırova 2 Depo 2079 Ada 1 Parsel 15.170 m2 / 18.200 m2 | 10.05.10 | 6.480.892 | 25.480.000 | 25.480.000 | 5,67% |
| 9 | Kocaeli Çayırova 1 Depo 2086 Ada 1 Parsel 18.441 m2/ 33.089 m2 | 10.05.10 | 14.022.573 | 44.670.000 | 44.670.000 | 9,94% |
| 10 | Kocaeli Çayırova 3 Depo 2085 Ada 3 Parsel 14.357 m2 / 27.224 m2 | 28.09.12 | 50.000.000 | 50.000.000 | 50.000.000 | 11,12% |
| 11 | Kocaeli Çayırova 5 Depo 2088 Ada 2 Parsel 7.101 m2 / 8.000 m2 | 30.09.12 | 8.177.945 | 12.163.000 | 12.163.000 | 2,71% |
| 12 | İstanbul Hadımköy Ömerli Kurtini 111 Ada 6 Parsel 7.352 m2 / 3.962 m2 | 11.05.10 | 1.478.316 | 5.150.000 | 5.150.000 | 1,15% |
| 13 | İzmir Torbalı 6 Ada 194 Parsel 29.401,72 m2 / 15.000 m2 | 30.09.12 | 8.652.584 | 9.757.000 | 9.757.000 | 2,17% |
| 14 | Samsun Çarşamba 198 Ada 1 Parsel 17.360 m2 / 5.000 m2 | 30.09.12 | 7.564.745 | 5.807.000 | 5.807.000 | 1,29% |
| 15 | Eskişehir Odunpazarı 112 Ada 9 Parsel 16.713 m2 / 3.987 m2 | 30.07.10 | 1.995.000 | 2.990.250 | 2.990.250 | 0,67% |
| 16 | Düzce Merkez 1 Fındık Depo 1 Pafta 669 Parsel 20.760 m2 / 3.134 m2 | 07.05.10 | 1.120.756 | 3.616.000 | 3.616.000 | 0,80% |
| 17 | Düzce Akcakoca 2 Fındık Depo 130 Ada 4 Parsel 18.077 m2 / 3.168 m2 | 07.05.10 | 2.204.423 | 3.720.000 | 3.720.000 | 0,83% |
| 18 | Giresun Tirebolu 2 Fındık Depo 18 Pafta 482 Parsel 15.860 m2 / 3.130 m2 | 06.05.10 | 2.965.203 | 3.611.000 | 3.611.000 | 0,80% |
| 19 | Giresun Bulancak 1 Fındık Depo 1 Pafta 31 Parsel 15.699,38 m2 / 5.992 m2 | 07.05.10 | 4.739.169 | 7.038.000 | 7.038.000 | 1,57% |
| 20 | Ordu Merkez 1 Fındık Depo 1-2 Pafta 369 Parsel 16.369 m2 / 4.688 m2 | 06.05.10 | 3.132.736 | 5.214.000 | 5.214.000 | 1,16% |
| 21 | Ordu Ünye 2 Fındık Depo P.58 Pafta 1328 Parsel 21.497,70 m2 / 7.320 m2 | 10.05.10 | 3.962.361 | 7.912.000 | 7.912.000 | 1,76% |
| 22 | Sakarya Arifiye 2 Fındık Depo 2586 Ada 70 Parsel 10.326,55 m2 / 1.620 m2 | 06.05.10 | 2.464.906 | 2.829.000 | 2.829.000 | 0,63% |
| 23 | Sakarya Karasu 1 Fındık Depo 8 Pafta 270 Parsel 14.040 m2 / 4.577 m2 | 06.05.10 | 4.453.062 | 5.140.865 | 5.140.865 | 1,14% |
| 24 | Samsun Terme 1 Fındık Depo 283 Parsel 16.390 m2 / 3.168 m2 | 07.05.10 | 3.692.875 | 4.356.500 | 4.356.500 | 0,97% |
| 25 | Samsun Çarşamba 2 Fındık Depo 730 Parsel 21.097 m2 4.492 m2 | 07.05.10 | 3.600.999 | 5.282.700 | 5.282.700 | 1,17% |
| 26 | Trabzon Arsin 1 Fındık Depo 112 Ada 59 Parsel 9.650 m2 / 3.080 m2 | 05.05.10 | 2.669.448 | 3.594.000 | 3.594.000 | 0,80% |
| Binalar Toplam | | | 198.529.809 | 378.919.515 | 378.919.515 | 84,28% |

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ

SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

| | | | | | |
|--|---|--|------------------|--|--|
| Çayırova 6 Depo EYLÜL 2012- ŞUBAT 2013 1 | Kocaeli Akse 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m2 / 8.000 m2 | | 2.595.191 | | |
| Çayırova 7 Depo EYLÜL 2012 NİSAN 2013 biter 2 | Kocaeli Çayırova 2086 Ada 2 Parsel 6.097 m2-15.000 m2 | | 1.762.666 | | |
| *Projeler Toplam | | | 4.357.857 | | |

| | |
|--------------------|--|
| AÇIKLAMALAR | <p>1.ADANA Seyhan Depo expertiz kira değeri tüm kapalı ve açık alanlar olan 29.048 m2 üzerinden hesaplanmış, ancak kiralama kapalı alan olan 3.540 m2 üzerinden yapılmıştır.</p> <p>2.KOCAELİ Uzuntarla 165 Ada 9 Parsel üzerinde 5.620 m2 kapalı alanlı depo bulunmaktadır.</p> <p>3.Kocaeli Akse 2064 Ada 3 parsel üzerinde Anka Yapı San.Org.Tic.Ltd.Şti ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi mevcuttur. Sözleşmeye istinaden 149 daire ve 53 işyeri tapuları 24.06.2011 tarihinde devranılmış olup, ilgili kamuoyu açıklaması 05.07.2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir. İlgili gayrimenkullerin satışından yaklaşık 13.000.000 USD gelir beklenmektedir.</p> |
|--------------------|--|

| | |
|------------------------------------|--|
| DİĞER GAYRİMENKUL PROJELERİ | |
|------------------------------------|--|

1- %74 oranında Kemal Gülman ve %26 oranında Gültaş İnşaat Emlak Pazarlama Ticaret A.Ş. adına kayıtlı Kocaeli ili, Çayırova ilçesi, Akse Köyü'nde yer alan, 2079-2000 Ada 3 parsel 43.000 m2 arsa üzerinde toplam 73.000 m2 alana sahip, Reysaş depolar bölgesi (Reysaşçity) olarak adlandırılan bölgede inşa edilecek olan A ve B bloklu depo inşaatı mevcuttur. Toplam inşaat alanı üzerinden paylaşım oranı Reysaş GYO A.Ş. için, %62,5 (45.625 m2), Kemal Gülman ve Gültaş İnşaat Emlak Pazarlama Ticaret A.Ş. için %37,5 (20.257,5 m2 Kemal Gülman, 7.117,5 m2 Gültaş İnşaat Emlak Pazarlama Ticaret A.Ş. olmak üzere toplam 25.125 m2) olacaktır. Buna göre, inşa edilecek A bloğun tamamı Reysaş GYO A.Ş. payı olup, B blok taraflar arasında belirlenen oranlar esas alınarak paylaşılacaktır. 43.000 m2'lik arsanın Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan 2011/2079 numaralı 22/06/2011 tarihli değerlendirme raporuna göre değeri **12.440.000 USD**'dir. Bu arsalar üzerinde inşa edilecek 73.000 m2 deponun arsa dahil toplam inşa maliyeti ise 20.000.000 USD olacaktır. Taraflar arasında, toplam arsa dahil 31.000.000 USD bedel üzerinden, değerler net tutarını geçmeyecek şekilde paylaşım oranı esas alınmıştır.

| | |
|-----------------------------------|---|
| GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | |
| | 0 |

| | | | | |
|-------------------------------|--|--------------------|--------------------|---------------|
| GAYRİMENKULLER TOPLAMI | | 434.607.742 | 434.607.742 | 96,66% |
|-------------------------------|--|--------------------|--------------------|---------------|

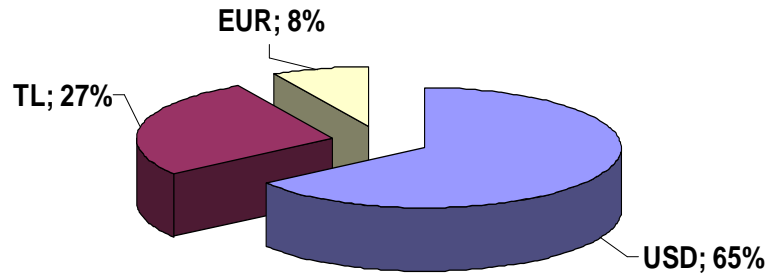
| İŞTİRAKLER | Faaliyet Konusu | Portföy Değeri | | |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------|-------|
| Arı Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş. | Depo İşletmeciliği | 4.127.642 | 4.127.642 | 0,92% |

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

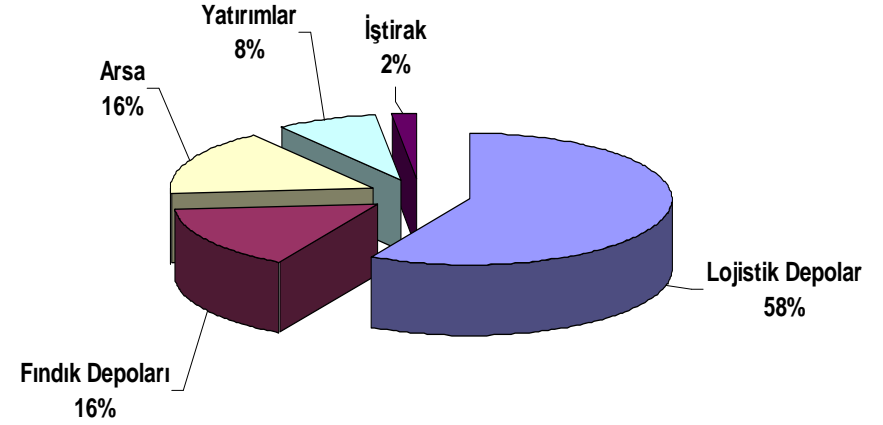
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | Para Birimi | Miktarı | Bileşik Faiz Oranı | Birim Değeri (TL) | Portföy Değeri TL |
|---|-------------|---------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Tahvil ve Bonolar | | | | | |
| Yatırım Fonları | | | | | |
| Vadeli / Vadesiz | | | | | 10.722.844 |
| Döviz Tevdiat | | | | | |
| Vadeli TL Mevduat | | | | | 119.088 |
| Vadesiz | | | | | 28.043 |
| Ters Repo | | | | | |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI | | | | | 10.869.975 |
| | | | | | 2,42% |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | 449.605.359 |
| | | | | | 100,00% |
| HAZIR DEĞERLER | | | | | |
| ALACAKLAR | | | | | 78.530.348 |
| DİĞER AKTİFLER | | | | | 1.736.811 |
| BORÇLAR | | | | | 103.852.272 |
| NET AKTİF DEĞER | | | | | 426.020.246 |
| PAY SAYISI (Adet) | | | | | 190.000.000 |
| PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL) | | | | | 2,24 |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLİ ORTALAMA FİYATI | | | | | 0,75 |

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kira Geliri Dağılımı



Gayrimenkul Dağılımı



REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

FİNANSAL PERFORMANS

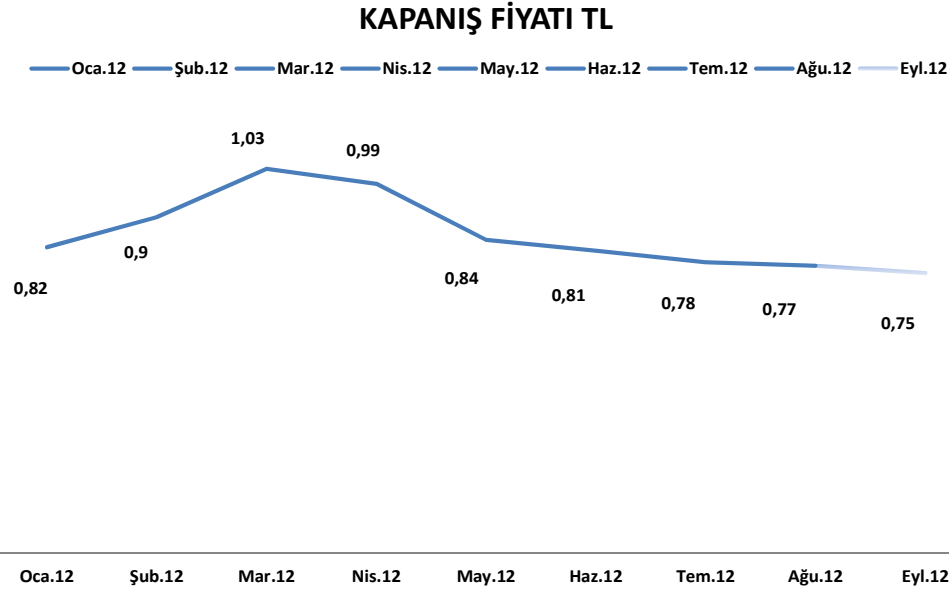
| TL | 30.09.2012 | 30.09.2011 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gelirler | 22.048.021 | 16.933.948 |
| Satışların Maliyeti | -5.537.780 | -4.950.747 |
| Faaliyet Karı (EBIT) | 15.102.051 | 10.448.940 |
| EBITDA(VAFÖK) | 20.080.489 | 15.099.625 |
| EBIT Marjı | % 68 | % 63 |
| EBITDA Marjı | % 91 | % 88 |
| Konsolide Net Kar-Zarar | 14.071.603 | 16.280.679 |
| Net Karlılık | % 63 | % 95 |

| TL | 30.09.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Özkaynaklar | 320.246.134 | 306.174.531 |
| Toplam Borç | 103.852.272 | 59.662.666 |
| <i>Toplam Finansal Borç</i> | <i>78.880.380</i> | <i>55.106.753</i> |
| Toplam Varlıklar | 424.098.406 | 365.837.197 |

| TEMEL RASYOLAR | 30.09.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cari Oran | 1,08 | 2,99 |
| Toplam Borçlar / Toplam Varlıklar | 0,24 | 0,16 |
| Toplam Borç / Özkaynaklar | 0,32 | 0,19 |
| Finansal Borçluluk | 0,75 | 0,93 |

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

HİSSE PERFORMANSI



REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 30.09.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI

Şirketimizin gayrimenkul yatırımlarına yönlendirmediği nakit fonları para ve sermaye piyasası araçlarında değerlendirilmektedir. Portföyde yer alan para ve sermaye piyasası araçlarının toplam değeri **10.869.975 TL**’ dir. 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle söz konusu yatırımlarımıza ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

| | 30 Eylül 2012 | 31 Aralık 2011 |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Banka | | |
| <i>TL mevduat-vadesiz</i> | 28.043 | 5.961 |
| <i>TL mevduat-vadeli</i> | 119.088 | - |
| <i>Yabancı para mevduat-vadesiz</i> | 676 | 472.363 |
| <i>Yabancı para mevduat-vadeli</i> | 10.722.168 | 13.793.810 |
| Toplam | 10.869.975 | 14.272.134 |

TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU ve YATIRIMLAR

Halihazırda kullanılmış ve kullanılacak teşvik bulunmamaktadır.

FİNANSMAN KAYNAKLARI, RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Reysaş GYO’ nun başlıca finansman kaynağını 190.000.000.-TL’lik ödenmiş sermayesi oluşturmaktadır. 2010 yılı içerisinde gerçekleştirilen halka arz çalışmalarından elde edilen gelir ise yeni yatırım projeleri için önemli bir finansal kaynak olmuştur.

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

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

YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Yoktur.

YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Yoktur

PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ VE ÇALIŞANLARA SAĞLANAN HAKLAR

30 Eylül 2012 tarihinde Egemen Döven Genel Müdür, Mehmet Yardibi Mali İşler Müdürü, Mehmet Alper Alptekin Portföy Yöneticisi ve Serpil Mutlu Yatırımcı İlişkileri Uzmanı olarak şirketimizde görev yapmışlardır. 30 Eylül 2012 itibariyle, genel müdür ve üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 133.000 TL (31 Aralık 2011: 205.000 TL)' dir.

FAALİYET DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN SONRA GERÇEKLEŞEN OLAYLAR

Yoktur.