

REYSAS GYO A.Ş. PORTFÖY TABLOSU 30/09/2012

GAYRİMENKULLER	YERİ VE ÖZELLİKLERİ	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ TL	EKSPERTİZ DEĞERİ TL	PORTFÖY DEĞERİ TL	TOPLAM PORTFÖY DEĞERİNE ORAN %
1	Düce Merkez Danış 8 Pafta 210 Parsel 14.070 m2	20.05.10	705.000	914.550	914.550	0,20%
2	Düce Merkez Danış 8 Pafta 211 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	18.04.10	1.950.000	3.480.000	3.480.000	0,77%
4	Kocaeli Akse 2064 Ada 3 Parsel 18.218 m2	18.05.10	5.765.000	9.920.000	9.920.000	2,21%
5	Ankara Kazan 1 Parsel 655 Ada 11.970 m2	06.08.10	1.300.000	1.735.000	1.735.000	0,39%
6	Pendik Kurma 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	806.000	991.000	991.000	0,22%
8	Kocaeli Uzuntarla 165 Ada 9 Parsel 96.333.90 m2	31.12.10	2.451.750	6.373.600	6.373.600	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 881,42 m2	31.12.10	100.000	136.284	136.284	0,03%
11	Sakarya Arslay Yatakköyü 2662 Ada 47 Parsel 56.019,50 m2 / 5.470 m2	31.03.11	9.955.000	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	1.458.000	1.458.000	0,32%
14	Antalya Kepez 2672 Ada 2 Parsel 3.000 m2	23.08.11	1.395.000	1.920.000	1.920.000	0,43%
15	Kocaeli Gebze 2088 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 Arazi Toplamı			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	2.455.000	20.210.700	20.210.700	4,50%
2	Adana CanelıfouSA 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 CanelıfouSA 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 Ckd Depo 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%
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 1650 Parsel 4 Pafta 23.053 m2 / 38.955 m2	10.05.10	23.966.546	43.174.000	43.174.000	9,60%
8	Kocaeli Çayyova 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 Çayyova 1 Depo 2096 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 Çayyova 3 Depo 2088 Ada 3 Parsel 14.357 m2 / 27.224 m2	28.08.12	50.000.000	50.000.000	50.000.000	11,27%
11	Kocaeli Çayyova 3 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 Hadimköy 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 8 Ada 184 Parsel 29.401,72 m2 / 15.000 m2	30.08.12	8.652.584	9.757.000	9.757.000	2,17%
14	Samsun Çayamba 188 Ada 1 Parsel 17.360 m2 / 6.000 m2	30.08.12	7.564.745	5.807.000	5.807.000	1,29%
15	Estiyeşir Odunçazari 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	Düce Merkez 1 Fındık Depo 1 Pafta 669 Parsel 20.780 m2 / 3.134 m2	07.05.10	1.120.756	3.616.000	3.616.000	0,80%
17	Düce Akcaoca 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 Trebulat 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 Bulcaçık 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 2/56 Pafta 1638 Parsel 21.497,70 m2 / 7.259 m2	10.05.10	3.862.361	7.912.000	7.912.000	1,75%
22	Sakarya Arslay 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 393 Parsel 16.390 m2 / 3.168 m2	07.05.10	3.852.875	4.356.500	4.356.500	0,97%
25	Samsun Çayamba 2 Fındık Depo 730 Parsel 21.097 m2 / 4.452 m2	07.05.10	3.600.999	5.282.700	5.282.700	1,17%
26	Tarazon Arslan 1 Fındık Depo 112 Ada 59 Parsel 9.650 m2 / 3.080 m2	05.05.10	2.689.448	3.594.000	3.594.000	0,80%
Binalar Toplamı			198.529.869	378.919.515	378.919.515	84,28%
Cayyova 6 Depo EYLÜL 2012-SUBAT 2013			2.595.191			
Cayyova 7 Depo EYLÜL 2012 NISAN 2013 İhter			1.762.666			
*Projeler Toplamı			4.357.857			
BAĞLAMLAR						
1.ADANA Seyhan Depo ekspertiz kira değeri tüm kapalı ve açık alanlar olan 29.048 m2 üzerinden hesaplanmış, ancak kiralama kapalı alan olan 3.540 m2 üzerinden yapılmıştır.						
2.KOCALU Uzuntarla 165 Ada 9 Parsel üzerinde 5.620 m2 kapalı alanlı depo bulunmaktadır.						
3.Kocaeli Akse 2064 Ada 3 parsel üzerinde Anka Yapı San.Örg.Tic.Ltd.Şiş ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi mevcuttur. Sözleşmeye istinaden 149 daire ve 53 ayrıtı yapıları 24.08.2011 tarihinde devir edilmiş olup, ilgili kamuya açıklaması 05.07.2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir. İlgili gayrimenkullerin satışından yaklaşık 13.000.000 USD gelir beklenmektedir.						
DİĞER GAYRİMENKUL PROJELERİ						
6-174 arasında Kemal Gülsen ve 5.262 arasında Gültay İnşaat Emek Pazarcı Ticareti A.Ş. adına kayıtlı Kocaeli B. Çayyova İlçesi Akse Köyü nde yer alan, 2079-2080 Ada 3 parsel 43.000 m2 arsa üzerinde toplam 73.000 m2 arsane satışı, Reysas depolar bölgesi (Reysas) olarak adlandırılan bölgede inşa edilecek olan A ve B bloklu depo inşaatı mevcuttur. Toplam inşaat arsası üzerinden yapılacak toplam inşaat Reysas GYO A.Ş. için 162,2 m2'dir. Kemal Gülsen ve Gültay İnşaat Emek Pazarcı Ticareti A.Ş. için 1437,5 m2'dir. Kemal Gülsen, 7171,5 m2 Gültay İnşaat Emek Pazarcı Ticareti A.Ş. omak üzere toplam 25.125 m2) olacaktır. Buna göre, inşa edilecek A bloğun tamamı Reysas GYO A.Ş. payı olup, B blok tamamı arasında belirlenen oranlar esas alınarak paylaşılacaktır. 43.000 m2'lik arsasını Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan 2010/2079 numaralı 2008/2011 tarihli değerlendirme raporuna göre değeri 14.446.000 USD dir. Bu arsalar üzerinde inşa edilecek 73.000 m2 depoların arsa dahil toplam inşaat maliyeti ise 20.000.000 USD olacaktır. Tutarlar arasında, toplam arsa dahil 31.000.000 USD bakiye olacaktır, değerlendirme tutarını geçmeyecek şekilde paylaşım oranı esas alınacaktır.						
GAYRİMENKUL DAYALI HAKLAR						
						0
GAYRİMENKULLER TOPLAMI						
					434.607.742	434.607.742
						96,60%
İSTRAKLAR						
Faaliyet Konusu			Portföy Değeri			
An Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.			Depo işletmeciliği		4.127.642	4.127.642
						0,92%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI						
Para Birimi		Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri TL	
Tahvil ve Bonolar						
Yatırım Fonları						
Vadesiz / Vadesiz Döviz Tevdiat						10.722.844
Vadesiz TL Mevduat						119.088
Vadesiz Ters Repo						28.043
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 AKTİVELER						1.736.811
BORÇLAR						103.852.272
NET AKTİF DEĞER						426.020.246
PAY SAYISI (Maden)						150.000.000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)						2,84
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İKİB SON SEANS AĞIRLIKLIL						0,75
ORTALAMA FİYATI						