

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ - PORTFÖY TABLOSU

01.03.2011

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR		Yeri ve Özellikleri	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri TL	Alış Tarihi (Dipnot 2)	Alış Maliyeti TL	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri TL	Portföy Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (Aylık) TL	m2 Kira Fiyatı	Birim	Kiralanan m2	Kira Bedeli (Aylık)	Kiracı	Kira Başlangıcı	Kira Süresi	
Arsa ve Araçlar	1	Düzce Merkez Darıncı 8 Pafta 710 Parsel 14.070 m2	30.04.10	705.000	20.05.10	705.000	07.02.11	845.000	845.000										
	2	Düzce Merkez Darıncı 8 Pafta 711 Parsel 3.780 m2	30.04.10	110.000	20.05.10	110.000	07.02.11	130.000	130.000										
	3	Kocaeli Gebze 2 Akse 2088 Ada 3 Parsel 5.801 m2	31.03.10	1.950.000	16.04.10	1.950.000	07.02.11	2.320.000	2.320.000										
	4	Kocaeli Gebze 2 Akse 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m2	30.04.10	2.330.000	18.05.10	2.330.000	11.02.11	2.815.000	2.815.000										
	5	Kocaeli Gebze 2 Akse 2064 Ada 3 Parsel 19.218 m2	30.04.10	5.765.000	18.05.10	5.765.000	11.02.11	6.726.300	6.726.300										
	6	Ankara Kazan 1 Parsel 693 Ada 11.970 m2	01.09.10	1.555.000	06.08.10	1.300.000	07.02.11	1.615.000	1.615.000										
	7	Pendik Kurna 27 Pafta 695 Parsel 37.147 m2	20.07.10	9.285.000	30.06.10	9.200.000	11.02.11	9.286.750	9.286.750										
	8	Kocaeli Uzuntarla 884 Parsel 19.820 m2	20.10.10	495.000	31.12.10	606.000	20.10.10	495.000	495.000										
	9	Kocaeli Uzuntarla 165 Ada 9 Parsel 36.333,90 m2	20.10.10	3.775.000	31.12.10	2.451.750	20.10.10	3.775.000	3.775.000										
	10	Kocaeli Uzuntarla 165 Ada 17 Parsel 22.053,92 m2	20.10.10	440.000	31.12.10	731.000	20.10.10	440.000	440.000										
	11	Kocaeli Uzuntarla 373 Ada 6 Parsel 681,42 m2	20.10.10	135.000	31.12.10	100.000	20.10.10	135.000	135.000										
<b>TOPLAM</b>				<b>26.545.000</b>		<b>25.248.750</b>		<b>28.583.050</b>	<b>28.583.050</b>										
Binalar	1	Adana Seyhan Depo 3 Pafta 533 Parsel 29.398 m2 / 3.540 m2	21.02.10	17.410.000	06.05.10	2.466.000	07.02.11	18.870.000	18.870.000	07.02.11	144.700	3,50	USD	3.540	12.390	Reysaş Lojistik	06.05.2010	1 yıl	
	2	Adana CarefourSA Depo 156 Ada 2 Parsel 23.095 m2 / 10.184 m2	21.02.10	7.750.000	06.05.10	5.245.100	01.02.11	8.656.000	8.656.000	01.02.11	61.100	3,02	EUR	10.184	30.800	CarrefourSA	07.05.2010	5 yıl	
	3	Ankara CarrefourSA Depo Kazan Orhaniye 2733 Ada 11 Parsel 16.939 m2 / 10.452 m2	21.02.10	7.730.000	07.05.10	5.044.247	01.02.11	8.620.000	8.620.000	01.02.11	66.000	2,95	EUR	10.452	30.800	CarrefourSA	06.05.2010	5 yıl	
	4	Düzce Merkez 1 Fındık Depo 1 Pafta 669 Parsel 20.760 m2 / 3.134 m2	21.02.10	3.030.000	07.05.10	1.120.756	07.02.11	3.260.000	3.260.000	07.02.11	32.600	9,66	TL	3.134	30.288	Reysaş Lojistik	07.05.2010	3 yıl	
	5	Düzce Akcaokca 2 Fındık Depo 130 Ada 4 Parsel 18.977 m2 / 3.168 m2	21.02.10	3.070.000	07.05.10	2.284.423	07.02.11	3.370.000	3.370.000	07.02.11	33.700	9,52	TL	3.168	30.162	Reysaş Lojistik	07.05.2010	3 yıl	
	6	Bursa Nilüfer Ckd Depo 189 Ada 23 Parsel 25.961,23 m2 / 24.937 m2	21.02.10	27.430.000	07.05.10	8.062.263	07.02.11	31.170.000	31.170.000	07.02.11	197.000	5,00	USD	24.937	124.685	Reysaş Lojistik	07.05.2010	1 yıl	
	7	Giresun Tirebolu 2 Fındık Depo 18 Pafta 482 Parsel 15.860 m2 / 3.130 m2	21.02.10	3.030.000	06.05.10	2.965.203	07.02.11	3.230.000	3.230.000	07.02.11	32.300	10,71	TL	3.130	33.513	Reysaş Lojistik	06.05.2010	3 yıl	
	8	Giresun Bulancak 1 Fındık Depo 1 Pafta 31 Parsel 15.699,38 m2 / 5.992 m2	21.02.10	6.070.000	07.05.10	4.739.169	07.02.11	6.465.000	6.465.000	07.02.11	64.700	10,09	TL	5.992	60.433	Reysaş Lojistik	07.05.2010	3 yıl	
	9	İstanbul Merkez Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel 18.316,57 m2 / 11.229 m2	21.02.10	16.850.000	07.05.10	7.573.428	07.02.11	18.530.000	18.530.000	07.02.11	126.500	7,15	USD;TL	9.171;2.000	64.197 USD;30.000 TL	Reysaş Lojistik	07.05.2010	1 yıl	
	10	İstanbul Orhanlı Tuzla 1 Depo 1512 Parsel 14.134 m2 / 18.576 m2	21.02.10	23.200.000	10.05.10	12.323.058	07.02.11	26.000.000	26.000.000	07.02.11	183.000	6,15	USD	18.576	114.242	Reysaş Lojistik	10.05.2010	1 yıl	
	11	Kocaeli Çayyova 1 Depo 2079 Ada 1 Parsel 15.170 m2 / 18.200 m2	21.02.10	17.290.000	10.05.10	6.476.197	11.02.11	20.020.000	20.020.000	11.02.11	143.500	6,05	USD	18.200	110.100	Reysaş Lojistik	10.05.2010	1 yıl	
	12	Kocaeli Çayyova 2 Depo 2086 Ada 1 Parsel 18.441 m2 / 33.089 m2	21.02.10	31.435.000	10.05.10	13.937.226	11.02.11	36.400.000	36.400.000	11.02.11	261.000	6,00	USD	33.089	198.534	Reysaş Lojistik	10.05.2010	1 yıl	
	13	Ordu Merkez 1 Fındık Depo 1-2 Pafta 369 Parsel 16.369 m2 / 4.688 m2	21.02.10	4.475.000	06.05.10	3.132.736	07.02.11	4.745.000	4.745.000	07.02.11	47.450	9,70	TL	4.688	45.458	Reysaş Lojistik	06.05.2010	3 yıl	
	14	Ordu Ünye 2 Fındık Depo P.58 Pafta 1328 Parsel 21.497,70 m2 / 7.320 m2	21.02.10	6.800.000	10.05.10	3.962.361	07.02.11	7.200.000	7.200.000	07.02.11	72.000	9,92	TL	7.320	72.608	Reysaş Lojistik	10.05.2010	3 yıl	
	15	Sakarya Arifiye 2 Fındık Depo 2586 Ada 70 Parsel 10.326,55 m2 / 1.620 m2	21.02.10	2.480.000	06.05.10	2.464.906	07.02.11	2.700.000	2.700.000	07.02.11	27.000	11,73	TL	1.620	18.998	Reysaş Lojistik	06.05.2010	3 yıl	
	16	Sakarya Karasu 1 Fındık Depo 8 Pafta 270 Parsel 14.040 m2 / 4.577 m2	21.02.10	4.455.000	06.05.10	4.453.062	07.02.11	4.690.000	4.690.000	07.02.11	46.900	8,36	TL	4.577	38.275	Reysaş Lojistik	06.05.2010	3 yıl	
	17	Samsun Terme 1 Fındık Depo 283 Parsel 16.390 m2 / 3.168 m2	21.02.10	3.730.000	07.05.10	3.692.875	07.02.11	4.016.000	4.016.000	07.02.11	40.200	10,58	TL	3.168	33.513	Reysaş Lojistik	07.05.2010	3 yıl	
	18	Samsun Çarşamba 2 Fındık Depo 730 Parsel 21.097 m2 / 4.492 m2	21.02.10	4.450.000	07.05.10	3.600.999	07.02.11	4.740.000	4.740.000	07.02.11	47.400	10,12	TL	4.492	45.458	Reysaş Lojistik	07.05.2010	3 yıl	
	19	Trabzon Arsin 1 Fındık Depo 112 Ada 59 Parsel 9.650 m2 / 3.080 m2	21.02.10	2.930.000	05.05.10	2.669.448	07.02.11	3.150.000	3.150.000	07.02.11	31.500	10,88	TL	3.080	33.513	Reysaş Lojistik	05.05.2010	3 yıl	
	20	İstanbul Hadimköy Ömerli Kurtini 111 Ada 6 Parsel 7.352 m2 / 3.962 m2	21.02.10	3.960.000	11.05.10	1.478.316	07.02.11	4.360.000	4.360.000	07.02.11	43.600	4,50	USD	3.962	17.829	Reysaş Lojistik	11.05.2010	1 yıl	
	21	Eskişehir Odunpazarı 112 Ada 9 Parsel 16.713 m2 / 3.987 m2	30.04.10	1.995.000	30.07.10	1.995.000	07.02.11	2.190.000	2.190.000	07.02.11	15.700	4,50	TL	3.987	17.942	Reysaş Lojistik	01.08.2010	1 yıl	
<b>TOPLAM</b>				<b>199.570.000</b>		<b>99.606.773</b>		<b>222.382.000</b>	<b>222.382.000</b>		<b>1.702.250</b>								
Diğer (Gayrimenkul Projesi)	1	İstanbul Tuzla Orhanlı 2 4 Pafta 1850 Parsel 25.053,36 m2 / 36.955 m2	21.02.10	16.100.000	10.05.10	5.867.609	07.02.11	18.950.000	18.950.000										
	2	Kocaeli Gebze 2 Akse 2088 Ada 2 Parsel 7.101 m2	31.03.10	2.935.000	16.04.10	152.129	07.02.11	3.740.000	3.740.000										
<b>TOPLAM</b>				<b>19.035.000</b>		<b>6.019.738</b>		<b>22.690.000</b>	<b>22.690.000</b>		<b>1.702.250</b>								
<b>GENEL TOPLAM</b>				<b>245.150.000</b>		<b>130.875.261</b>		<b>273.655.050</b>	<b>273.655.050</b>										
<b>ACIKLAMALAR</b>		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.KOCAELİ Uzuntarla 165 Ada 9 Parsel üzerinde 5.620 m2 kapalı alanı, 845.000 TL ekspertiz değeri depo bulunmaktadır.																	
Gayrimenkul Projeleri		0																	
Gayrimenkule Dayalı Haklar		0																	
<b>GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>		<b>273.655.050 93,94%</b>																	
<b>İSTİRAKLER</b>		Faaliyet Konusu		Alış Tarihi		Alış Maliyeti		Portföy Değeri											
<b>PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI</b>		Para Birimi		Miktarı		Bileşik Faiz Oranı		Alış Tarihi		Alış Maliyeti		Vade		Birim Değeri (TL)		Portföy Değeri			
Tahvil ve Bonolar																0			
Yatırım Fonları																0			
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat																16.102.718			
Vadeli TL Mevduat																1.550.091			
Vadeli																0			
Ters Repo																0			
<b>PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI</b>																<b>17.652.809</b>		<b>6,06%</b>	
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>		<b>291.307.859 100,00%</b>																	
<b>HAZİR DEĞERLER</b>		12.611 0,00%																	
<b>ALACAKLAR</b>		47.771.718 15,05%																	
<b>DIĞER AKTİFLER</b>		241.327 0,08%																	
<b>BORÇLAR</b>		21.871.767 6,89%																	
<b>NET AKTİF DEĞER</b>		<b>317.461.748 100,00%</b>																	
PAY SAYISI (Adet)		170.000.000																	
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)		1,87																	
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI		0,96																	
<b>DIĞER BİLGİLER</b>																			
Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibarıyla Planlanan Ödeme Tutarları :		2012		2013		2010		2011											
Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :																			
Kredi Alınan Kuruluş		Para Birimi		(Kredi Tutarı TL)		Vadesi		Faiz Oranı		Açıklamalar									
Türkiye İş Bankası T.A.Ş.		USD		7.725.000		05.01.00		L+4,15		Kredi tutarı 5.000.000 USD olup, TL değeri için dolar kuru 31.12.2010 itibarıyla 1,5450 olarak alınmıştır.									
Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :		Yoktur.																	
Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :		31.12.2010 tarihi itibarıyla Kocaeli Kartepe mevkinde yer alan 4 Parsel portföye katılmıştır.																	
Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler :		Yoktur.																	
<b>PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ</b>																			
<b>1. %50 Kontrolü</b>																			
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR		273.655.050																	
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI		0																	
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)		273.655.050																	
D) İSTİRAKLER		0																	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI		17.652.809																	
F) İSTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)		17.652.809																	
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>		<b>291.307.859</b>																	
<b>2. Mevduat Kontrolü</b>																			
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat		16.102.718																	
B) Vadeli TL Mevduat		1.550.091																	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat		17.652.809																	
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>		<b>291.307.859</b>																	
<b>3. İştirak Sınırı Kontrolü</b>																			