REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ - PORTFÖY TABLOSU

31.03.2012

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti TL.	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri TL.	Önceki Ekspertiz Tarihi	Önceki Ekspertiz Değeri TL.	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri TL.	Portföy Değeri	Toplam Portföy Değerine Oranı %	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (Aylık TL)	Kira Bedeli (Aylık)	Yeni Kira Ekspertiz Değeri (Aylık TL)	Yeni Kira Bedeli (Aylık) 01.06.2011-05.05.2012	Kiracı	Kira Başlangıcı	Kira Süresi
	1 Düzce Merkez Darıcı 8 Pafta 710 Parsel 14.070 m2	20.05.10	705.000	30.04.10	705.000	07.02.11	845.000	31.12.11	914.550	914.550	0,24%								
	2 Düzce Merkez Darıcı 8 Pafta 711 Parsel 3 780 m2	20.05.10	110.000	30.04.10	110.000	07.02.11	130.000	31.12.11	151.200	151.200	0,04%								
	3 Kocaeli Akse 2088 Ada 3 Parsel 5.801 m2	16.04.10	1.950.000	31.03.10	1.950.000	07.02.11	2.330.000	31.12.11	3.480.000	3.480.000	0,91%								
	4 Kocaeli Akse 2064 Ada 3 Parsel 19.218 m2	18.05.10	5.765.000	30.04.10	5.765.000	11.02.11	6.726.300	31.12.11	9.920.000	9.920.000	2,60%								
	5 Arikara Kazan 1 Parsel 693 Ada 11.970 m2	06.08.10	1.300.000	01.09.10	1.555.000	07.02.11	1.615.000	31.12.11	1.735.000	1.735.000	0,45%								
	6 Pendik Kurna 27 Pafta 695 Parsel 37.147 m2	30.06.10	9.200.000	20.07.10	9.285.000	11.02.11	9.286.750	31.12.11	9.286.750	9.286.750	2,43%								
	7 Kocaeli Uzuntarla 884 Parsel 19.820 m2	31.12.10	606.000	20.10.10	495.000	20.10.10	495.000	31.12.11	991.000	991.000	0,26%								
	8 Kocaeli Uzuntarla 165 Ada 9 Parsel 36.333,90 m2	31.12.10	2.451.750	20.10.10	3.775.000	20.10.10	3.775.000	31.12.11	6.373.936	6.373.936	1,67%			2.083 TL			Okyanusya Antrepo	01.10.2011	10 yıl
	9 Kocaeli Uzuntarla 165 Ada 17 Parsel 22.053,92 m2	31.12.10	731.000	20.10.10	440.000	20.10.10	440.000	31.12.11	882.157	882.157	0,23%								
	10 Kocaeli Uzuntarla 373 Ada 6 Parsel 681,42 m2	31.12.10	100.000	20.10.10	135.000	20.10.10	135.000	31.12.11	136.284	136.284	0,04%								
	11 Sakarya Arifiye Yukarıkirezce 2587 Ada 47 Parsel 9.569,50 m2 / 5.470 m2	31.03.11	9.565.000	31.03.11	9.565.000	31.03.11	9.585.000	31.12.11	10.424.000	10.424.000	2,73%			66.490 TL			ToyotaSA	25.07.2009	10 yıl
	12 Adana Sarıçam 622 Ada 2 Parsel 21.435 m2	25.05.11	843.279	17.05.11	965.000	17.05.11	965.000	31.12.11	1.822.000	1.822.000	0,48%								
	13 Adana Sarıçam 622 Ada 4 Parsel 18.199 m2	25.05.11	356.721	17.05.11	725.000	17.05.11	725.000	31.12.11	1.456.000	1.456.000	0,38%								
	14 Antalya Kepez 26772 Ada 2 Parsel 3.000 m2	23.08.11	1.395.000	15.06.11	1.500.000	15.06.11	1.500.000	31.12.11	1.500.000	1.500.000	0,39%								
	***15** İstanbul Tuzla Orhanlı 2 4 Pafta 1850 Parsel 25.053,36 m2 / 36.955 m2	10.05.10	5.850.000	21.02.10	16.100.000	07.02.11	18.950.000	31.12.11	43.174.000	43.174.000	11,31%								
	***16** Kocaeli Gebze 2 Akse 2088 Ada 2 Parsel 7.101 m2 / 8.000 m2	16.04.10	2.935.000	31.03.10	2.935.000	07.02.11	3.740.000	31.12.11	12.163.000	12.163.000	3,19%								
	***17** Kocaeli Akse 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m2 / 8.000 m2	18.05.10	2.330.000	30.04.10	2.330.000	11.02.11	2.815.000	31.12.11	3.870.350	3.870.350	1,01%								
	***18** Samsun Çarşamba 198 Ada 1 Parsel 17.360 m2 / 5.000 m2	27.05.11	1.100.000	23.05.11	1.560.000	23.05.11	1.560.000	31.12.11	5.807.000	5.807.000	1,52%								
	***19** Izmir Torbalı 6 Ada 194 Parsel 29.401,72 m2 / 15.000 m2	20.06.11	2.736.000	15.06.11	4.410.000	15.06.11	4.410.000	31.12.11	9.757.000	9.757.000	2,56%								
	Arsa ve Araziler Toplamı		**50.029.750**		**64.305.000**		**70.018.050**		**123.844.227**	**123.844.227**	**32,43%**								
	1 Adana Seyhan Depo 3 Pafta 533 Parsel 29.398 m2 / 3.540 m2	06.05.10	2.466.000	21.02.10	17.410.000	07.02.11	18.870.000	31.12.11	20.210.700	20.210.700	5,29%	07.02.11	144.700	12.390 USD	14.160 USD	Reysaş Lojistik	06.05.2010	1 yıl
	2 Adana CarrefourSA Depo 156 Ada 2 Parsel 23.095 m2 / 10.184 m2	06.05.10	5.245.100	21.02.10	7.750.000	01.02.11	8.656.000	31.12.11	9.165.000	9.165.000	2,40%	01.02.11	61.100	30.800 EUR		CarrefourSA	07.05.2010	5 yıl
	3 Ankara CarrefourSA Depo Kazan Orhanlıyar 2735 Ada 11 Parsel 16.939 m2 / 10.452 m2	07.05.10	5.087.247	21.02.10	7.730.000	01.02.11	8.620.000	31.12.11	9.407.000	9.407.000	2,46%	01.02.11	66.000	30.800 EUR		CarrefourSA	06.05.2010	5 yıl
	4 Bursa Nilüfer Ckd Depo 189 Ada 23 Parsel 25.961,23 m2 / 24.937 m2	07.05.10	8.062.263	21.02.10	27.430.000	07.02.11	31.170.000	31.12.11	33.665.000	33.665.000	8,82%	07.02.11	197.000	124.685 USD	140.395 USD	Reysaş Lojistik	07.05.2010	1 yıl
	5 Istanbul Merkez Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel 18.316,57 m2 / 11.229 m2	07.05.10	7.573.428	21.02.10	16.850.000	07.02.11	18.530.000	31.12.11	22.458.000	22.458.000	5,88%	07.02.11	126.500	64.197 USD;30.000 TL	73.368 USD+32.000 TL	Reysaş Lojistik	07.05.2010	1 yıl
	6 Istanbul Orhanlı Tuzla 1 Depo 1512 Parsel 14.134 m2 / 18.576 m2	10.05.10	12.323.058	21.02.10	23.200.000	07.02.11	26.000.000	31.12.11	32.508.500	32.508.500	8,51%	07.02.11	183.000	114.242 USD	130.032 USD	Reysaş Lojistik	10.05.2010	1 yıl
	7 Kocaeli Çayırova 2 Depo 2079 Ada 1 Parsel 15.170 m2 / 18.200 m2	10.05.10	6.480.892	21.02.10	17.290.000	11.02.11	20.020.000	31.12.11	25.480.000	25.480.000	6,67%	11.02.11	143.500	110.100 USD	115.570 USD	Reysaş Lojistik	10.05.2010	1 yıl
	***8** Kocaeli Çayırova 1 Depo 2086 Ada 2 Parsel 18.441 m2-6.097 m2 / 33.089 m2-15.000 m2	10.05.10	14.027.573	21.02.10	34.180.000	07.02.11	39.145.000	31.12.11	44.670.000	44.670.000	11,70%	11.02.11	261.000	198.534 USD	228.314 USD	Reysaş Lojistik	10.05.2010	1 yıl
	9 Istanbul Hadımköy Omerli Kurtini 111 Ada 6 Parsel 7.352 m2 / 3.962 m2	11.05.10	1.478.316	21.02.10	3.960.000	07.02.11	4.360.000	31.12.11	5.150.000	5.150.000	1,35%	07.02.11	28.000	17.829 USD	20.642 USD	Reysaş Lojistik	11.05.2010	1 yıl
	10 Eskişehir Odunpazarı 112 Ada 9 Parsel 16.713 m2 / 3.987 m2	30.07.10	1.995.000	30.04.10	1.995.000	07.02.11	2.190.000	31.12.11	2.990.250	2.990.250	0,78%	07.02.11	15.700	15.700 TL		Reysaş Lojistik	15.04.2011	1 yıl
	11 Düzce Merkez 1 Fındık Depo 1 Pafta 669 Parsel 20.760 m2 / 3.134 m2	07.05.10	1.120.756	21.02.10	3.030.000	07.02.11	3.260.000	31.12.11	3.616.000	3.616.000	0,95%	07.02.11	32.600	30.288 TL		Reysaş Lojistik	07.05.2010	3 yıl
	12 Düzce Akçakoca 2 Fındık Depo 130 Ada 4 Parsel 18.077 m2 / 3.168 m2	07.05.10	1.204.423	21.02.10	3.070.000	07.02.11	3.370.000	31.12.11	3.720.000	3.720.000	0,97%	07.02.11	33.700	30.162 TL		Reysaş Lojistik	07.05.2010	3 yıl
	13 Giresun Tirebolu 2 Fındık Depo 18 Pafta 482 Parsel 15.880 m2 / 3.130 m2	06.05.10	2.965.203	21.02.10	3.030.000	07.02.11	3.230.000	31.12.11	3.611.000	3.611.000	0,95%	07.02.11	32.300	33.513 TL		Reysaş Lojistik	06.05.2010	3 yıl
	14 Giresun Bulancak 1 Fındık Depo 1 Pafta 31 Parsel 15.699,38 m2 / 5.992 m2	07.05.10	4.739.169	21.02.10	6.070.000	07.02.11	6.465.000	31.12.11	7.038.000	7.038.000	1,84%	07.02.11	64.700	60.433 TL		Reysaş Lojistik	07.05.2010	3 yıl
	15 Ordu Merkez 1 Fındık Depo 1 Pafta 369 Parsel 16.369 m2 / 4.688 m2	06.05.10	3.132.736	21.02.10	4.475.000	07.02.11	4.745.000	31.12.11	5.214.000	5.214.000	1,37%	07.02.11	47.450	45.458 TL		Reysaş Lojistik	06.05.2010	3 yıl
	16 Ordu Ünye 2 Fındık Depo P-58 Pafta 1328 Parsel 21.497,70 m2 / 7.320 m2	10.05.10	3.962.361	21.02.10	6.800.000	07.02.11	7.200.000	31.12.11	7.912.000	7.912.000	2,07%	07.02.11	72.000	72.608 TL		Reysaş Lojistik	10.05.2010	3 yıl
	17 Sakarya Arifiye 2 Fındık Depo 258Ada 70 Parsel 10.326,55 m2 / 1.620 m2	06.05.10	2.464.906	21.02.10	2.480.000	07.02.11	2.700.000	31.12.11	2.829.000	2.829.000	0,74%	07.02.11	27.000	18.998 TL		Reysaş Lojistik	06.05.2010	3 yıl
	18 Sakarya Karasu 1 Fındık Depo 8 Pafta 270 Parsel 14.040 m2 / 4.577 m2	06.05.10	4.453.062	21.02.10	4.455.000	07.02.11	4.690.000	31.12.11	5.140.865	5.140.865	1,35%	07.02.11	46.900	38.275 TL		Reysaş Lojistik	06.05.2010	3 yıl
	19 Samsun Terme 1 Fındık Depo 283 Parsel 16.390 m2 / 3.168 m2	07.05.10	3.692.875	21.02.10	3.730.000	07.02.11	4.016.000	31.12.11	4.356.500	4.356.500	1,14%	07.02.11	40.200	33.513 TL		Reysaş Lojistik	07.05.2010	3 yıl
	20 Samsun Çarşamba 2 Fındık Depo 730 Parsel 21.097 m2 4.492 m2	07.05.10	3.600.999	21.02.10	4.450.000	07.02.11	4.740.000	31.12.11	5.282.700	5.282.700	1,38%	07.02.11	47.400	45.458 TL		Reysaş Lojistik	07.05.2010	3 yıl
	21 Trabzon Arsin 1 Fındık Depo 112 Ada 59 Parsel 9.650 m2 / 3.080 m2	05.05.10	2.669.448	21.02.10	2.930.000	07.02.11	3.150.000	31.12.11	3.594.000	3.594.000	0,94%	07.02.11	31.500	33.513 TL		Reysaş Lojistik	05.05.2010	3 yıl
	Binalar Toplamı		**59.739.815**		**202.315.000**		**225.127.000**		**258.018.515**	**258.018.515**	**67,57%**								
	***1** Istanbul Tuzla Orhanlı 2 4 Pafta 1850 Parsel 25.053,36 m2 / 36.955 m2		20.929.706																
	***2** Kocaeli Gebze 2 Akse 2088 Ada 2 Parsel 7.101 m2 / 8.000 m2		4.339.457																
	***3** Kocaeli Akse 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m2 / 8.000 m2		203.438																
	***4** Kocaeli Çayırova 2086 Ada 2 Parsel 6.097 m2-15.000 m2		40.923																
	***5** Samsun Çarşamba 198 Ada 1 Parsel 17.360 m2 / 5.000 m2		294.977																
	***6** Izmir Torbalı 6 Ada 194 Parsel 29.401,72 m2 / 15.000 m2		279.459																
	***Projeler Toplamı**		**26.087.960**																

AÇIKLAMALAR

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 alanlı depo bulunmaktadır.
3.Kocaeli Akse 2064 Ada 3 parsel üzerinde Anka Yapı San.Organ.Tic.Ltd.Şti ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi mevcuttur.
Sözleşmeye istinaden 149 daire ve 53 işyeri tapuları 24.06.2011 tarihinde devranılmış olup, ilgili kamuyuo açıklaması 05.07.2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir. İlgili gayrimenkullerin satışından yaklaşık 13.000.000 USD gelir beklenmektedir.

Diğer Gayrimenkul Projeleri					**0**														

1- %74 oranında Kemal Gülman ve %26 oranında Gültaş İnşaat Emlak Pazarlama Ticaret A.Ş. adına kayıtlı Kocaeli ili, Çayırova İçesi, Akse Köyü' nde yer alan, 2079-2080 Ada 3 parsel 43.000 m2 arsa üzerinde toplam 73.000 m2 alana sahip, Reysaş depolar bölgesi (Reysaşcılık) 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 değerleme 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, değerleme tutarını geçmeyecek şekilde paylaşım oranı esas alınmıştır.

Gayrimenkule Dayalı Haklar					**0**					**0**									
					0					0									
GAYRİMENKULLER TOPLAMI							**295.145.050**		**381.862.742**	**381.862.742**	**100,00%**								

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti					PortFöy Değeri	
An Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	**Depo İşletmeciliği**	**03.01.10**	**4.127.642**		**4.127.642**			**4.127.642**	**1,06%**

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Vade	Birim Değeri (TL)	PortFöy Değeri TL	
Tahvil ve Bonolar									
Yatırım Fonları									
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								2.625.929	
Vadeli TL Mevduat									
Vadesiz									
Ters Repo									
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								**2.625.929**	**0,68%**

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	**388.616.313**	**100,00%**

HAZIR DEĞERLER	12.590	
ALACAKLAR	87.948.886	
DİĞER AKTİFLER	116.058	
BORÇLAR	57.935.435	
NET AKTİF DEĞER	**418.758.412**	
PAY SAYISI (Adet)	170.000.000	
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)	**2,46**	
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI	1,03	

DİĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :

2012	2013	2010	2011

Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :

Kredi tutarı 5.000.000 USD olup, TL değeri için dolar kuru 31.12.2010 itibariyle 1,5450 olarak alınmıştır.

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	

Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :

Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :

Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklere İlişkin Bilgiler :
Yoktur.

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

1. %50 Kontrolü	
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	381.862.742
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)	381.862.742
D) İŞTİRAKLER	4.127.642
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	2.625.929
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	6.753.571
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	**388.616.313**
2. Mevduat Kontrolü	
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	2.625.929
B) Vadeli TL Mevduat	0
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	2.625.929
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	**388.616.313**
3. İştirak Sınırı Kontrolü	
A)	0
B)	0
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	**388.616.313**
4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü	
5. Kredi Sınırı Kontrolü	

Dipnotlar:
1. Tablodaki veriler yanında para cinsi belirtilmediği sürece TL olarak girilmiştir.