

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2013 – 31.03.2013

DÖNEMİ

FAALİYET RAPORU

reysaş | GYO

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.
01.01.2013 – 31.03.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

RAPORUN DÖNEMİ

01.01.2013 – 31.03.2013

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 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. 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, iştigal 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.
01.01.2013 – 31.03.2013 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 31.03.2013 İtibariyle	GRUBU	TÜRÜ	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.	A	Nama	447.058,824	0,23
	B	Nama	116.347.054,294	61,24
Diğer	B	Nama	8,936	0,01
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	73.205.877,946	38,52
TOPLAM			190.000.000	100

Arı Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	<u>31.03.2013</u>		<u>31.12.2012</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 %
Reysaş GYO A.Ş.	4.575.000	50,00 %	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.
01.01.2013 – 31.03.2013 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	2015
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Bşk.Yrd. – Genel Müdür	2015
Ali Ergin Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	2015
*Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	2015
Mert Zabitçi	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	2015
İsmet Öztanık	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	2015

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 Sayın Behzat Kaplan seçilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 31.03.2013 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.

YÖNETİM KURULU 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.
01.01.2013 – 31.03.2013 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 31.03.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

Şirketimiz Yönetim Kurulu' nun 15 Mart 2013 tarih ve 116 sayılı toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV No: 56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" ne ve 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu ilgili hükümlerine istinaden, Şirketimizin ana sözleşmesinin 3., 7., 8., 9., 16., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 26., 28., 29., 30., 31., 34., 35., 37., ve 38. maddelerinin değiştirilmesine karar verilmiş, ilgili mercilere başvuru yapılmıştır. Söz konusu başvurular neticesinde Sermaye Piyasası Kurulu' nun 10/04/2013 tarih ve 351 sayılı izin yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü' nün 18/04/2013 tarih ve 3095 sayılı izin yazısı ile gerekli izinler alınmıştır. İlgili izinler ile birlikte esas sözleşme değişiklikleri 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı ile genel kurulun onayına sunulacaktır.

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 bilânçoda 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 31.03.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 31.03.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ FAALİYETLERİ ve PORTFÖY BİLGİSİ

Şirketimiz portföyünde kayıtlı bulunan İstanbul İli Tuzla ilçesi Orhanlı Köyü 4 Pafta 1850 parsel üzerindeki inşaatı tamamlanan 40.000 m2 büyüklüğündeki "Orhanlı 4" lojistik merkezimizin iskanı alınmıştır.

Şirketimizin 28.03.2013 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı doğrultusunda Arı Lojistik İnş.San. ve Tic. A.Ş. hisselerinin Reysaş Lojistik A.Ş. de kalan % 33,33 oranındaki 3.050.000 TL değerli hisselerinin tamamı satın alınmış olup, Arı Lojistik A.Ş. şirketindeki iştirakimiz ve sahip olduğu depolardan elde edilen kira geliri ortaklığımız %50 oranına yükselmiştir.

Şirketimizin 04.05.2012 tarihli 2011 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı ile "Sermaye Piyasası Kurulu' nun 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı ilke kararının gerekçesi dikkate alınarak fiyat dalgalanmalarını azaltmak ve özellikle son dönemlerde İMKB'de oluşan değerlerin Şirketimiz faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı görülerek yüksek oranlı iskontoların oluşmasını engellemek üzere önümüzdeki dönemde borsada oluşacak fiyat hareketlerinin takip edilmesi ve koşullar gerektirdiğinde Şirketimizin kendi hisselerini satın alabilmesi amacıyla, Şirketimiz hisselerinden piyasa şartlarına göre Şirket paylarının en fazla % 10' unu kapsayan 17.000.000 adet hissenin Şirket gelirlerinden karşılanmak suretiyle azami 25.500.000 TL fon ayrılarak gerektiğinde geri alımı için Yönetim Kurulu' na yetki verilmişti. Bu husus doğrultusunda şirketimizin 27.11.2012 tarih ve 2012 - 107 sayılı yönetim kurulu kararı ile;

- 1- Bu yetkinin 1,5 milyon adet hissenin geri alımı için 0 TL alt ve 1,5 TL üst fiyat limitleri dahilinde kullanılmasına ve Sayın Durmuş Döven' e 4 ay süre için yetki verilmesine,
- 2- Pay Geri Alma Programının SPK' nın 26/767 sayılı ilke kararına uygun olarak Şirketimiz web sitesinde yasal gereklere uygun olarak duyurulmasına,
- 3- Pay Geri Alma Programı çerçevesinde uygulanan her bir pay geri alma işleminin Özel Durum Açıklaması olarak duyurulmasına,

karar verilmiştir.

Bu doğrultuda 12.11.2012 tarihinde 0,73 TL birim fiyattan 58.979 lot olarak alımı gerçekleştirilen ilk payların 31.12.2012 taihi itibariyle toplam sermayeye oranı %0,03 olmuştur.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 31.03.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

04.02.2013 tarihinde 0,70 TL birim fiyattan 393.500 lot olarak yapılan ikinci alım, 11.02.2013 tarihinde yapılan 0,69 TL fiyattan 453.912 adet ve 0,70 TL fiyattan 252.347 lot ve 15.02.2013 tarihinde yapılan 0,70 TL birim fiyattan 341.262 lot ile birlikte alınan toplam alınan payların (1.500.000 lot) toplam sermayeye oranı %0,7894 ` e ulaşmış ve alım programı 15.02.2013 itibariyle tamamlanmıştır.

Şirketimiz tarafından, yeni açılan İzmir lojistik deposu için EPDK ve Gediz Elektrik İşletmesi' ne müracaat edilmiş, 250 kWp kapasiteli, yıllık yaklaşık 750.000 kWh/yıllık güneş enerjisi üretimi izni alınmıştır. İlk elektrik üretimi Mart 2013 de planlanmaktadır. Şirketimizin benimsemiş olduğu "Yenilenebilir Enerji ve Yeşil Lojistik" politikası çerçevesinde, Şirketimiz portföyünde yer alan depolarımızın elektrik tüketim ihtiyacının karşılanması ve tasarruf edilmesi amaçlanarak, Şirketimiz tarafından depolarımızın atıl duran çatılarına güneş paneli yatırımı yapılacaktır. Uygulama, daha sonrasında mümkün olan tüm depolarımızda faaliyete geçecektir.

Şirketimiz büyüme hızı ile doğru orantılı olarak gerçekleşen finansman ihtiyacını gidermek, mevcut finansal kaynaklarını ve mali borç portföyünü çeşitlendirmek ve depo yatırımlarının öz kaynak ihtiyacını karşılamak amacı ile Yönetim Kurulunun yapmış olduğu toplantıda; Ana sözleşmemizin "Borçlanma Sınırı ve Menkul Kıymet İhracı" başlıklı 7. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden;

Şirketimizin yurtiçinde **50.000.000TL tutarına kadar**, Türk Lirası cinsinden **3 yıl vadeli, 3 ayda bir değişken kupon ödemeli**, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere tahvil ihraç etmesine,

- İhraç edilecek tahvilin faizinin belirlenmesinde bu faizin tespit edileceği günlerde T.C. Hazine' si tarafından ihraç edilmiş gösterge devlet tahvilinin baz alınmasına,
- İhraç edilecek tahvilin ek getiri oranının gösterge devlet tahvili ağırlıklı ortalama bileşik faizi üzerine **en düşük % 3.25, en yüksek %4,00** olarak belirlenmesine,
- Ödenecek faiz de dahil olmak üzere ihraçlarla ilgili tüm şart ve hükümlerin belirlenmesi ve bu kapsamda SPK, İMKB, MKK ve diğer merciler nezdinde gerekli başvuruların ve sair işlemlerin yapılması ve tamamlanması için Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ile aracılık sözleşmesi imzalanmasına,
- Ve her türlü belge, mektup, talep, rapor ve sair evrakı Şirketimiz adına tanzim ve imza etmek üzere Yönetim Kurulu Başkanı Durmuş Döven ile Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Egemen Döven' in veya müştereken Yönetim Kurulu Başkanı Durmuş Döven ve Yönetim Kurulu Üyesi Ali Ergin Şahin' in yetkili kılınmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 31.03.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketimiz portföyünde bulunan Antalya İli Kepez ilçesi 26772 Ada 2 Parsel 3.000 m2 lik arsamız için inşaat yapı ruhsatı alınmıştır. İlgili gayrimenkul üzerinde 5.731 m2' lik depo inşaatı yapılacaktır. Lojistik depo inşaatı yaklaşık 5 ay sürecek olup, bitiminden itibaren daha önce sözleşmesi yapılan mevcut müşterimizin ve diğer müşterilerimizin hizmetine sunulacaktır.

Şirketimiz Samsun İli Çarşamba İlçesi Irmaksırtı Mah. 217 Ada 2 Parsel de yer alan 22.488,04 m2 lik arsanın alımını gerçekleştirmiştir. Söz konusu arsa üzerinde lojistik depo inşaatı planlanmaktadır.

JCR Eurasia Rating, Şirketimizi "**ulusal düzeyde yatırım yapılabilir**" kategorisinde değerlendirerek, Uzun Vadeli Ulusal Notu' nu A+ (Trk), Kısa Vadeli Ulusal Kredi Notu' nu A-1 (Trk) olarak teyit etmiştir. Söz konusu notlara ilişkin görünümleri ise "Stabil" olarak belirlemiştir.

Diğer notlarla birlikte detayları aşağıdaki gösterilmiştir.

Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para : BB / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu : BB / (Pozitif Görünüm)
Uzun Vadeli Ulusal Notu : A+ (Trk) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para : B / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu : B / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Notu : A-1 (Trk) / (Stabil Görünüm)
Desteklenme Notu : 2
Ortaklardan Bağımsızlık Notu : AB

Şirketimiz tarafından 27.06.2011 tarihinde kamuoyuna duyurulan, Kemal Gülman ve Gültaş İnşaat A.Ş. ile Şirketimiz arasında yapılan inşaat sözleşmesi iptal edilmiş, ilgili sözleşmenin iptalini takiben Şirketimiz, Kocaeli İli Gebze İlçesi Akse Köyü' nde yer alan 2080/1 ve 2079/4 parsellerdeki toplam 26.221 m2 lik arsa alımını peşin olarak 6.550.000 USD bedelle gerçekleştirmiştir. Alımı gerçekleşen arsalar üzerinde artan depolama ihtiyacının karşılanabilmesi için lojistik depo inşaatı yapılacaktır.

Şirketimiz, Kocaeli İli Çayırova İlçesi 2079 ada 4 parsel üzerinde inşa edilecek olan 26.025 m2 lik lojistik depo yapımı için inşaat yapı ruhsatı almıştır. İlgili lojistik depo bitiminden itibaren daha önce sözleşmesi yapılan mevcut müşterimizin ve diğer müşterilerimizin hizmetine sunulacak olup, inşaat ile ilgili gelişmeler kamuoyu ile paylaşılacaktır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 31.03.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

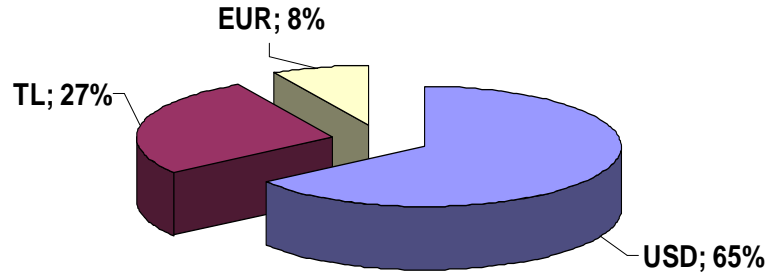
Portföy Bilgisi

REYSAŞ GYO A.Ş. PORTFÖY TABLOSU / 31.03.2013

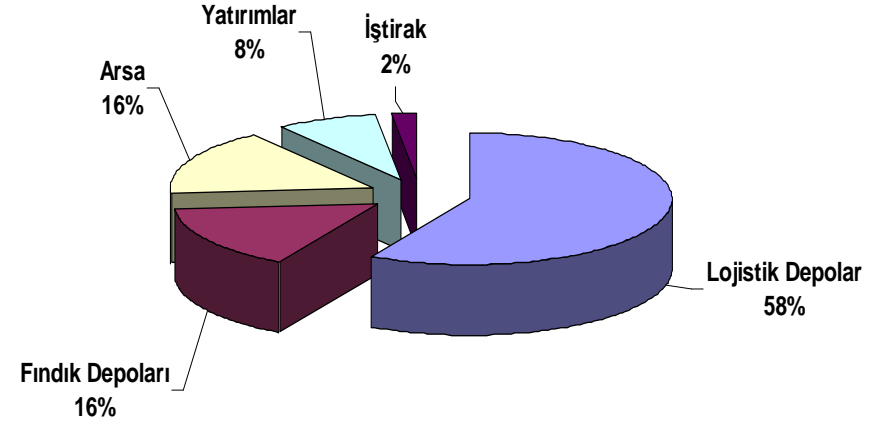
GAYRİMENKULLER	YERİ VE ÖZELLİKLERİ	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ TL	ALİŞ EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2011 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2012 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	PORTFÖY DEĞERİ TL	TOPLAM PORTFÖY DEĞERİNE ORANI %
1	Düzce Merkez Dancı 8 Pafta 710 Parsel 14.070 m ²	20.05.10	705.000		914.550	984.000	984.000	0,21%
2	Düzce Merkez Dancı 9 Pafta 711 Parsel 3.780 m ²	20.05.10	110.000		151.200	227.000	227.000	0,05%
3	Kocaeli Ake 2088 Ada 3 Parsel 5.801 m ²	16.04.10	1.950.000		3.480.000	3.700.000	3.700.000	0,78%
4	Ankara Kazan 1 Parsel 693 Ada 11.970 m ²	06.08.10	1.300.000		1.735.000	1.800.000	1.800.000	0,38%
5	Fındık Kurma 27 Pafta 695 Parsel 37.147 m ²	30.06.10	9.200.000		9.286.750	9.286.750	9.286.750	1,97%
6	Kocaeli Uzuntarla 165 Ada 9 Parsel 19.820 m ²	31.12.10	806.000		991.000	991.000	991.000	0,21%
7	Kocaeli Uzuntarla 165 Ada 9 Parsel 36.333,90 m ²	31.12.10	2.451.750		6.373.938	7.000.000	7.000.000	1,48%
8	Kocaeli Uzuntarla 165 Ada 17 Parsel 22.053,92 m ²	31.12.10	731.000		882.157	882.157	882.157	0,19%
9	Kocaeli Uzuntarla 373 Ada 6 Parsel 681,42 m ²	31.12.10	100.000		136.284	136.284	136.284	0,03%
10	Sakarya Arifiye Yukarıkırıçeçe 2587 Ada 41 Parsel 56.019,50 m ² / 5.470 m ²	31.03.11	9.965.000		10.424.000	10.425.000	10.425.000	2,21%
11	Adana Sarıçam 622 Ada 2 Parsel 21.435 m ²	25.05.11	843.279		1.822.000	2.150.000	2.150.000	0,46%
12	Adana Sarıçam 622 Ada 4 Parsel 18.199 m ²	25.05.11	356.721		1.456.000	1.638.000	1.638.000	0,35%
*13	Antalya Kepez 26772 Ada 2 Parsel 3.000 m ²	23.08.11	1.395.000		1.500.000	1.500.000	1.500.000	0,32%
*14	Kocaeli Gebze 2086 Ada 2 Parsel 6.097 m ² / 15.000 m ²	10.05.10	1.500.000		2.745.000	2.745.000	2.745.000	0,58%
*15	Kocaeli Ake 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m ² / 8.000 m ²	18.05.10	2.330.000		3.870.350	4.200.000	4.200.000	0,89%
16	Samsun Çarşamba İmamsarı 217 Ada 2 Parsel 22.488,04 m ²	31.12.12	3.508.264	3.370.000	0	3.370.000	3.370.000	0,71%
*19	Kocaeli Çayrova Ake 2080 Ada 1 Parsel 23.118 m ²	21.02.13	10.250.000	10.260.000	0	0	10.260.000	2,17%
*20	Kocaeli Çayrova Ake 2079 Ada 4 Parsel 3.033 m ²	21.02.13	1.350.000	1.450.000	0	0	1.450.000	0,31%
Arsa ve Araziiler Toplamı			48.252.014		45.768.227	48.290.191	60.090.191	12,71%
1	Adana Seyhan Depo 3 Pafta 533 Parsel 29.398 m ² / 3.540 m ²	06.05.10	2.466.000		20.210.700	21.160.000	21.160.000	4,48%
2	Adana CarefourSA Depo 156 Ada 2 Parsel 23.095 m ² / 10.184 m ²	06.05.10	5.537.074		9.165.000	10.700.000	10.700.000	2,27%
3	Ankara ÇarşambaSA Depo Kazan Ortamaç 2733 Ada 11 Parsel 16.939 m ² / 10.482 m ²	07.05.10	5.098.447		9.407.000	10.500.000	10.500.000	2,22%
4	Bursa Nilüfer Çkt Depo 1489 Ada 23 Parsel 25.981 m ² / 24.937 m ²	07.05.10	8.187.263		33.665.000	36.359.000	36.359.000	7,70%
5	İstanbul Merkez Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel 18.316,57 m ² / 11.229 m ²	07.05.10	7.573.428		22.458.000	25.265.000	25.265.000	5,35%
6	İstanbul Ortanlı Tuza 1 Depo 1512 Parsel 14.134 m ² / 18.576 m ²	10.05.10	12.821.090		32.508.500	33.000.000	33.000.000	6,99%
7	İstanbul Ortanlı Tuza 2 Depo 1850 Parsel 4 Pafta 26.053 m ² / 36.485 m ²	10.05.12	26.639.908		43.774.000	48.000.000	48.000.000	10,38%
8	Kocaeli Çayrova 2 Depo 2079 Ada 1 Parsel 15.170 m ² / 18.200 m ²	10.05.10	6.480.893		25.480.000	28.500.000	28.500.000	6,11%
9	Kocaeli Çayrova 1 Depo 2086 Ada 1 Parsel 18.441 m ² / 33.089 m ²	10.05.10	14.535.073		44.870.000	46.300.000	46.300.000	9,81%
10	Kocaeli Çayrova 3 Depo 2085 Ada 3 Parsel 14.357 m ² / 27.224 m ²	28.09.12	50.040.111	50.000.000	0	50.000.000	50.000.000	10,59%
11	Kocaeli Çayrova 5 Depo 2088 Ada 2 Parsel 7.101 m ² / 8.000 m ²	30.09.12	10.327.010		12.163.000	13.000.000	13.000.000	2,75%
12	İstanbul Hacımıkoy Örneği Kurum 111 Ada 6 Parsel 7.352 m ² / 3.982 m ²	11.05.10	1.753.816		5.150.000	5.349.000	5.349.000	1,13%
13	Jemir Torbalı 6 Ada 194 Parsel 29.401,72 m ² / 15.000 m ²	30.09.12	8.662.594		9.757.000	16.150.000	16.150.000	3,42%
14	Samsun Çarşamba 198 Ada 1 Parsel 17.360 m ² / 5.000 m ²	30.09.12	7.541.476		5.807.000	11.928.371	11.928.371	2,53%
15	Sakarya Çarşamba 112 Ada 9 Parsel 16.713 m ² / 3.987 m ²	30.07.10	1.995.000		2.990.250	3.244.000	3.244.000	0,69%
16	Düzce Merkez 1 Fındık Depo 1 Pafta 669 Parsel 20.760 m ² / 3.134 m ²	07.05.10	1.120.756		3.616.000	3.780.000	3.780.000	0,80%
17	Düzce Akcakoca 2 Fındık Depo 130 Ada 4 Parsel 18.077 m ² / 3.168 m ²	07.05.10	2.204.423		3.720.000	3.800.000	3.800.000	0,80%
18	Giresun Tirebolu 2 Fındık Depo 18 Pafta 482 Parsel 15.860 m ² / 3.130 m ²	06.05.10	2.965.203		3.611.000	3.650.000	3.650.000	0,77%
19	Giresun Bulancık 1 Fındık Depo 1 Pafta 31 Parsel 15.699,38 m ² / 5.992 m ²	07.05.10	4.739.169		7.038.000	7.157.500	7.157.500	1,52%
20	Ordu Merkez 1 Fındık Depo 12 Pafta 369 Parsel 16.369 m ² / 4.688 m ²	06.05.10	3.132.736		5.214.000	5.678.500	5.678.500	1,20%
21	Ordu Ünye 2 Fındık Depo P.58 Pafta 1328 Parsel 21.497,70 m ² / 7.320 m ²	10.05.10	3.962.361		7.912.000	7.929.000	7.929.000	1,68%
22	Sakarya Arifiye 2 Fındık Depo 2586 Ada 70 Parsel 10.326,55 m ² / 1.620 m ²	06.05.10	2.464.906		2.829.000	2.879.549	2.879.549	0,61%
23	Sakarya Karasu 1 Fındık Depo 8 Pafta 270 Parsel 14.040 m ² / 4.577 m ²	06.05.10	4.453.062		5.140.865	5.155.773	5.155.773	1,09%
24	Samsun Terme 1 Fındık Depo 283 Parsel 16.390 m ² / 3.168 m ²	07.05.10	3.692.876		4.356.500	4.633.500	4.633.500	0,98%
25	Samsun Çarşamba 2 Fındık Depo 730 Parsel 21.097 m ² / 4.492 m ²	07.05.10	3.600.999		5.282.700	5.355.750	5.355.750	1,13%
26	Trabzon Arsin 1 Fındık Depo 112 Ada 59 Parsel 9.650 m ² / 3.080 m ²	05.05.10	2.669.448		3.694.000	3.637.000	3.637.000	0,77%
Binalar Toplamı			204.664.921		328.919.515	412.091.943	412.091.943	87,29%
	Kocaeli Ake 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m ² / 8.000 m ²							
	Kocaeli Çayrova 2086 Ada 2 Parsel 6.097 m ² / 15.000 m ²							
	Antalya Kepez 26772 Ada 2 Parsel 3.000 m ² / 5.731 m ²							
Projeleer Toplamı								
1 ADANA Seyhan Depo sipariş kira değeri tüm kapalı ve açık alanlar olan 29.048 m ² üzerinden hesaplanmış, ancak kiralama kapalı alan olan 3.540 m ² üzerinden yapılmıştır.								
2 KOCAELİ Uzuntarla 165 Ada 9 Parsel üzerinde 5.620 m ² kapalı alanı depo bulunmaktadır.								
DIĞER GAYRİMENKUL PROJELERİ								0
GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR								0
GAYRİMENKULLER TOPLAMI					374.687.742		472.092.134	
İSTİRAKLER	Faaliyet Konusu						Portföy Değeri	
Arı Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	Depo İstisnaçlığı				4.127.642		25.260.695	5,35%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Birim Değeri (TL)			Portföy Değeri TL	
Tahvil ve Bonolar								
Yatırım Fonları								
Vadeli / Vadetsiz Döviz Tenvilat							5.485.574	
Vadeli TL Mevduat							9.904.363	
Vadesiz							24.793	
Ters Repo								
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI							15.414.730	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ							512.767.559	
HAZIR DEĞERLER								
ALACAKLAR							76.994.265	
DIĞER AKTİFLER							697.014	
BORÇLAR							110.917.086	
NET AKTİF DEĞER							479.541.752	
PAY SAYISI (Adet)							190.000.000	
İBAYŞAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)							2,52	
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI							0,71	

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 31.03.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kira Geliri Dağılımı



Gayrimenkul Dağılımı



REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 31.03.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

FİNANSAL PERFORMANS

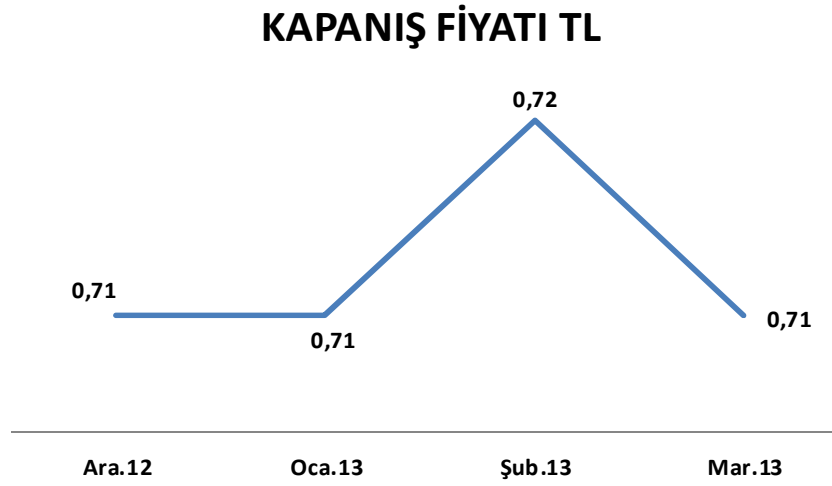
MN TL	31.03.2013	31.03.2012
Gelirler	7,0	6,0
Satışların Maliyeti	-2,7	-1,6
Faaliyet Karı (EBIT)	3,4	3,8
EBITDA(VAFÖK)	6,1	5,4
EBIT Marjı	% 48	%63
EBITDA Marjı	% 87	% 90
Konsolide Net Kar-Zarar	2,0	1,5
Net Karlılık	% 30	% 25

MN TL	31.03.2013	31.12.2012
Özkaynaklar	338	337
Toplam Borç	111	113
<i>Toplam Finansal Borç</i>	<i>103,1</i>	<i>103,7</i>
Toplam Varlıklar	449	450

TEMEL RASYOLAR	31.03.2013	31.12.2012
Cari Oran	1,2	1,5
Toplam Borçlar / Toplam Varlıklar	0,24	0,25
Toplam Borç / Özkaynaklar	0,32	0,33
Finansal Borçluluk	0,92	0,91

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 31.03.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

HİSSE PERFORMANSI



REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 31.03.2013 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 **15.414.730 TL** dir. 31.03.2013 tarihi itibarıyla söz konusu yatırımlarımıza ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Bankalar	15.414.730	18.943.839
- <i>Vadeli mevduat(*)</i>	15.389.937	18.927.400
- <i>Vadesiz mevduat</i>	24.793	16.439
Toplam	15.414.730	18.943.839

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 31.03.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Yoktur.

YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Yoktur

PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ VE ÇALIŞANLARA SAĞLANAN HAKLAR

31 Aralık 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. 31 Mart 2013 itibariyle, genel müdür ve üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 75.900 TL (31 Aralık 2012: 173.500 TL)' dir.

FAALİYET DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN SONRA GERÇEKLEŞEN OLAYLAR

Yoktur.