

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

01 Ocak – 31 Aralık 2009

YILLIK FAALİYET RAPORU

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

İÇİNDEKİLER

1. RAPORUN DÖNEMİ.....	3
2. ŞİRKETİN VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	3
3. İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ETMENLER, YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI, DÖNEM İÇİNDE YAPILAN SERMAYE ARTIŞI, ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ VE KAR DAĞITIMLARI.....	3
4. DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM VE DENETİM KOMİTESİNDE GÖREV ALAN ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİN SÜRELERİ, YÖNETİM KURULU	3
5. ANA ŞİRKET VE BAĞLI ORTAKLIKLARIN SERMAYE YAPILARI MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİ AŞAĞIDAKİ GİBİDİR	4
6. SEKTÖREL GELİŞMELER VE FAALİYETLER İLE İLGİLİ BİLGİLER	4
7. TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YATIRIMLAR.....	5
8. ORTAKLIK YAPISI, PAY ORANLARI VE PAY TUTARLARI	5
9. PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI.....	5
10. İŞLETMENİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI	5
11. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN SERMAYE ARTIŞI, ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ VE KAR DAĞITIMLARI.....	6
<u>Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe</u>	6
<u>Birinci Temettü</u>	6
<u>İkinci Temettü</u>	6
<u>İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe</u>	6
12. ÜST YÖNETİMİN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ.....	7
13. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU	8
14. YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	8
15. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ	8
16. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ VE ÇALIŞANLARA SAĞLANAN HAKLAR	8

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

1. RAPORUN DÖNEMİ

01.01.2009–31.12.2009

2. ŞİRKETİN VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket), Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla 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.

3. İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ETMENLER, YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI, DÖNEM İÇİNDE YAPILAN SERMAYE ARTIŞI, ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ VE KAR DAĞITIMLARI

Şirketimiz SPK'nın 17.07.2008 tarih ve 12011 sayılı izni ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 27.08.2008 tarih ve 4279 sayılı izni ile 03.09.2008 tarih ve 676891 sicil numarası ile tescil edilmiştir. Şirket 168.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 8.400.000.-TL başlangıç sermayesi ile kurulmuş ve sermayesinin tamamı ödenmiştir.

4. DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM VE DENETİM KOMİTESİNDE GÖREV ALAN ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİN SÜRELERİ, YÖNETİM KURULU

Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı
Ali Ergin Şahin	Yönetim Kurulu Bşk.Yrd. –Genel Müdür
Afife Vardar	Yönetim Kurulu üyesi
Kamil Uysal	Yönetim Kurulu üyesi
Namık Bahri Uğraş	Yönetim Kurulu üyesi (Bağımsız Üye)
Abdullah Levent Kesen	Yönetim Kurulu üyesi (Bağımsız Üye)

**SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı;**

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 şartları haiz olması zorunludur. Genel Kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan en fazla 3 yıl süre ile görev yapmak üzere en fazla 2 denetçi seçer.

**5. ANA ŞİRKET VE BAĞLI ORTAKLIKLARIN SERMAYE YAPILARI MERKEZ
DIŞI ÖRGÜTLERİ AŞAĞIDAKİ GİBİDİR**

ADI SOYADI/ TİCARET ÜNVANI	GRUBU	TÜRÜ	PAY ADEDİ	PAY TUTARI (TL)
REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	A	Nama	400.000	400.000
	B	Nama	7.999.992	7.999.992
Durmuş DÖVEN	B	Nama	1	1
Ali Ergin ŞAHİN	B	Nama	1	1
Yusuf Ziya GÜNDÜZ	B	Nama	1	1
Kayıhan Özdemir TURAN	B	Nama	1	1
Kamil UYSAL	B	Nama	1	1
Namık Bahri UĞRAŞ	B	Nama	1	1
Afife VARDAR	B	Nama	1	1
Abdullah Levent KESEN	B	Nama	1	1
TOPLAM			8.400.000	8.400.000

6. SEKTÖREL GELİŞMELER VE FAALİYETLER İLE İLGİLİ BİLGİLER**a) Ekonomik Gelişmeler**

Finansal piyasalarda başlayan kriz başta gelişmiş ülkeler olmak üzere tüm dünyadaki etkisini 2009 yılının II. çeyreğinde de devam etmiştir. Önemli finans ve yatırım merkezlerinden arka arkaya gelen olumsuz haberler dünya piyasalarını temelden sarsarken reel ekonomi üzerinde yapacağı tahribatın boyutlarında ortaya çıkarmaya başlamıştır. Yaşanmakta olan küresel ekonomik krizi aşmak için gelişmiş ülkelerde bu güne kadar görülmemiş devasa devlet müdahaleleri yapılmakta, piyasaları rahatlatmak ve güven ortamını oluşturmak için ülkelerin merkez bankaları yardım paketleri hazırlamaktadır. Küresel piyasalardaki belirsizliklere paralel olarak ülkemizde yaşanan ekonomik yavaşlama tüm dünyada olduğu gibi daha belirgin bir hal almış, son gelişmeler ekonomik göstergeleri ve piyasaları olumsuz yönde etkilemeye devam etmiştir. Ekonomide yaşanan olumsuz gelişmeler tüm sektörlerde olduğu gibi inşaat sektöründe de olumsuz etkilemektedir. Yaşanmakta olan ekonomik durgunluk ülkemizde ekonomik büyümenin beklentilerin oldukça altında gerçekleşeceğini göstermektedir.

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

b) 2009 Yılı Faaliyetleri:

Şirketimiz, 2008 yılının üçüncü çeyreğinde kurulmuş olup Halka arz ile ilgili yetki belgesini Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile imzalamıştır. Bu hususla ilgili gelişmeler kamuoyu ile paylaşılmıştır. Şirketin halka arz edilme süresi SPK'nın 01.07.2009 tarih ve 20/548 sayılı yazısı ile 03.09.2009 tarihinden itibaren bir yıl uzatılmıştır.

c) Gelirler

Şirket 01 Ocak - 31 Aralık 2009 döneminde tahakkuk eden 1.063.202.-TL portföy gelirleri elde etmiştir.

7. TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YATIRIMLAR

Halihazırda Kullanılmış ve kullanılacak teşvik bulunmamakta olup Yatırım faaliyetinde de bulunulmamıştır.

8. ORTAKLIK YAPISI, PAY ORANLARI VE PAY TUTARLARI

ADI SOYADI/ TİCARET ÜNVANI	GRUBU	TÜRÜ	PAY ADEDİ	PAY TUTARI (TL)
REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	A	Nama	400.000	400.000
	B	Nama	7.999.992	7.999.992
Durmuş DÖVEN	B	Nama	1	1
Ali Ergin ŞAHİN	B	Nama	1	1
Yusuf Ziya GÜNDÜZ	B	Nama	1	1
Kayıhan Özdemir TURAN	B	Nama	1	1
Kamil UYSAL	B	Nama	1	1
Namık Bahri UĞRAŞ	B	Nama	1	1
Afife VARDAR	B	Nama	1	1
Abdullah Levent KESEN	B	Nama	1	1
TOPLAM			8.400.000	8.400.000

9. 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 8.403.380.- TL olup, toplam para ve sermaye piyasası araçlarının %100'lik kısmı TL mevduat hesaplarından oluşmaktadır. 31.12.2009 tarihi itibarıyla söz konusu yatırımlarımıza ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

TL Varlıklar	31.12.2009 (TL)	%
Vadeli TL Mevduat	8.403.380	8,50
Genel Toplam	8.403.380	100.00

10. İŞLETMENİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Reysaş GYO'nun başlıca finansman kaynağını 8.400.000.-TL'lik ödenmiş sermayesi oluşturmaktadır.

Şirketimiz faaliyetlerinin yasalara, esas sözleşmelere ve şirket içi prosedürlere uygun yapılabildiği, şirketimiz bünyesinde oluşturulacak iç denetim müdürlüğü denetim elemanlarınca ve denetim komitesince periyodik olarak denetlenecek ve olası aksaklıklar ve eksiklikler raporlanacaktır.

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

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

Şirketimiz SPK'nın 17.07.2008 tarih ve 12011 sayılı izni ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 27.08.2008 tarih ve 4279 sayılı izni ile 03.09.2008 tarih ve 676891 sicil numarası ile tescil edilmiştir. Şirket 168.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 8.400.000.-TL başlangıç sermayesi ile kurulmuş ve sermayesinin tamamı ödenmiştir.

Şirket, kar dağıtımını konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar. Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe 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 bilançoda 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.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**12. ÜST YÖNETİMİN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ**

Adı ve Soyadı	Ünvanı
DURMUŞ DÖVEN	YÖNETİM KURULU BAŞKANI
ALİ ERGİN ŞAHİN	GENEL MÜDÜR
AHMET METİN PIŞKİNOĞLU	MALİ VE İDARİ İŞLER MÜDÜRÜ
ALİ ILGAZLI	PROJE GELİŞTİRME MÜDÜRÜ
FULYA ETKİN	KURUMSAL İLETİŞİM VE PAZARLAMA MÜDÜRÜ

Dönem sonu itibariyle Şirketimiz üst düzey yönetim kadrosu ve görevleri aşağıda gösterildiği gibidir

Durmuş DÖVEN**Yönetim Kurulu Başkanı Murahhas Aza**

Şirketin kurucu ortağı olan Durmuş Döven 1989 yılında Reysaş'ı kurdu, daha sonra inşaat, ithalat ve üretim alanlarında yatırımlar yaptı. Halen Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin ve Reysaş GYO'nun halihazırda Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmektedir. Hacettepe Üniversitesi ve Eskişehir Anadolu Üniversitesi İşletme Bölümü mezunudur.

Ali Ergin Şahin**Genel Müdür**

Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Maliye bölümünden 1988 yılında lisans diploması almıştır. Halen Marmara Üniversitesi Mali Hukuk Ana Bilim dalında Doktora çalışması devam etmektedir. Maliye Bakanlığında Hesap Uzmanlığından sonra Çeşitli aracı kurumlar ve halka açık şirketlerde yönetim Kurulu Üyelikleri ve Murahhas Aza olarak çalışmıştır.

Ahmet Metin Pişkinoglu**Mali ve İdari İşler Müdürü**

İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesinden 1987 den lisans diploması, Portland Eyalet Üniversitesi-ABD Ekonomi bölümünden master derecesi almıştır. İktisat Bankası, Unilever, Citibank, ortak olduğu Aksel ve Etap Holding te çalışmıştır. Yüksek okulda ders verip, KOBİ lere danışmanlık yapmıştır.

Ali Ilgazlı**Proje Geliştirme Müdürü**

İngiltere Manchester Üniversitesinde 1972-1975 yıllarında bilgisayar mühendisliği eğitimi aldı. Shell Türkiye'de çeşitli satınalma ve lojistik konularında görev aldı. Toyota'nın Türkiye'de yapılanmasında görev aldı ve dağıtım lojistiği departmını yönetti. Reysaş Lojistiğin yatırım ve depo projelerini yönetti.

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

Fulya Etkin

Kurumsal İletişim ve Pazarlama Müdürü

Hacettepe Üniversitesi Bilgisayar Bilimleri Mühendisliği bölününden 1987 yılında lisans 1990 yılında da Yüksek Lisans diplomasını almıştır. Marconi ve Ericsson'dan sonra Dünya Bankası projeleri, Dell Türkiye, Turkcell ve Grup şirketlerinde üst düzey yönetici olarak çalışmıştır

13. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

SPK'nın 10.12.2004 tarih ve 48/1588 sayılı toplantı kararı gereğince, İMKB'de işlem gören şirketlerin, Faaliyet Raporları'nda ve İnternet Sitelerinde Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumla ilgili Beyan ve Uyum Raporlarına yer vermeleri uygun görülmüş ve bu çerçevede şirketimizce hazırlanan 2009 yılı "Kurumsal Yönetim İlkeleri Beyanı ve Uyum Raporları", hazırlık çalışması devam eden şirket internet sitesinde ve 2010 yılı içinde yayınlanacaktır.

Şirketimiz; pay sahiplerinin hakları, kamunun aydınlatılması ve şeffaflığın sağlanması ile menfaat sahipleri ve Yönetim Kurulu'nu ilgilendiren karar ve işlemlerde, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun çalışmaların hayata geçirilmesini ve bunu paydaşlarıyla beraber gerçekleştirmeyi hedefler. Bu doğrultuda, tüm paydaşların eşitliği, bilgilendirme sorumluluğu ve kurumsal yönetim prensiplerine bağlı olarak, sözkonusu İlkelerin uygulamaya geçirilmesi ve yürütülmesi Şirketimizin temel amaçları arasında yer almaktadır. Şirketimizce sürdürülen çalışmalar bu İlkelerin sorumluluğu çerçevesinde tatbik ve takip edilmektedir.

14. YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Yoktur.

15. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Yoktur

16. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ VE ÇALIŞANLARA SAĞLANAN HAKLAR

31.12.2009 tarihinde Ali Ergin Şahin Genel Müdür, Ahmet Metin Pişkinoglu Mali ve İdari İşler Müdürü, Ali Ilgazlı Proje Geliştirme Müdürü, Fulya Etkin Kurumsal İletişim ve Pazarlama Müdürü, Mehmet Alper Alptekin Portföy Yöneticisi, Mahmut Malkamak Proje Geliştirme Uzmanı ve Seher Tuzluoglu Yönetici Asistanı olarak şirketimizde göreve başlamışlardır. Çalıştıkları dönem itibariyle 1688,33 TL. ücret ödemesi yapılmıştır.