

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2011 – 31.12.2011 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU



Sermaye Piyasası Kurulu'nun 06.02.2009 tarih ve B.02.1.SP.K.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.

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

İÇİNDEKİLER

1. RAPORUN DÖNEMİ
 2. ŞİRKETİN VE BAĞLI ORTAKLIKLARIN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU
 3. ŞİRKETİN VE BAĞLI ORTAKLIKLARIN SERMAYE YAPISI
 4. YÖNETİM KURULU
 5. 2011 YILI "OCAK-ARALIK" DÖNEMİ FAALİYETLERİ
 6. PORTFÖY BİLGİSİ
 7. FİNANSAL PERFORMANS
 8. HİSSE PERFORMANSI
 9. PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI
 10. TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU VE YATIRIMLAR
 11. FİNANSMAN KAYNAKLARI, RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI
 12. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN SERMAYE ARTIŞI, ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ VE KAR DAĞITIMLARI
 13. YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER
 14. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ
 15. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ VE ÇALIŞANLARA SAĞLANAN HAKLAR
 16. FAALİYET DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN SONRA GERÇEKLEŞEN OLAYLAR
 17. **EK:** 31.12.2011 TARİHLİ PORTFÖY TABLOSU
-

RAPORUN DÖNEMİ

01.01.2011 – 31.12.2011

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 iştirak 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, iştirak konusu ile ilgili komisyonculuk, mümessillik, acentalık, bayilik ve distribütörlük yapmak, emtianın nakliyle depolama işlerini sağlamaktır.

ŞİRKETİN VE BAĞLI ORTAKLIKLARIN SERMAYE YAPISI

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 31.12.2011 İtibariyle	GRUBU	TÜRÜ	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.	A	Nama	400.000	0,23
Diğer	B	Nama	104.099.992	61,24
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	8	0,01
TOPLAM			170.000.000	170.000.000

Arı Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	31.12.2011		31.12.2010	
Ortaklar	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik T.A.Ş.	3.050.000	33,34%	4.575.000	50,00%
Reysaş GYO A.Ş.	1.525.000	16,66%	0	0
Enpa Gıda Turizm Ür.İth.İhr.Paz.Tic.Lt.	2.196.000	24,00%	2.196.000	24,00%
BMS İnş.Dnş.Pet.ve Tur.İşl.Lt	2.196.000	24,00%	2.196.000	24,00%
Gürsel Engin	91.500	1,00%	91.500	1,00%
Bekir Kılıç	91.500	1,00%	91.500	1,00%
Toplam	9.150.000	100	9.150.000	100

YÖNETİM KURULU

AD-SOYAD	GÖREVİ
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı
Ali Ergin Şahin	Yönetim Kurulu Bşk.Yrd. – Genel Müdür
Afife Vardar	Yönetim Kurulu Üyesi
*Emel Oguray	Yönetim Kurulu Bağ.Üyesi-Denetim Kom.
Kamil Uysal	Yönetim Kurulu Üyesi-Denetim Kom.
**Bülent Dilek	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

* **03 Ocak 2011** tarihinde istifa eden Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Rasim Küçükkurt' un yerine Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Sayın Emel Oguray seçilmiştir.

** **08 Nisan 2011** tarihinde istifa eden Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Abdullah Levent Kesen' in yerine Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Sayın Bülent Dilek atanmıştır.

Yönetim Kurulu seçimi 28.04.2011 tarihli 2010 yılı olağan genel kurulunda 1 (bir) yıl süre için yapılmıştır.

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

2011 YILI OCAK – ARALIK DÖNEMİ FAALİYETLERİ

03 Ocak 2011 Şirketimiz Yönetim Kurulu' nun almış olduğu 28 Aralık 2010 tarih ve 62 sayı nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda, Kocaeli Sanayi Bölgesi' nin depolama ihtiyacı da göz önüne alınarak, mevcut kapalı alan depoya ilave olarak kapalı ve açık depo yapmak üzere; Kocaeli (İzmit) İli, Kartepe ilçesinde D.100 ile E5 yolunda Exsa Export Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.' ne (Sabancı Grubu) ait 4 parselden oluşan toplam 78.889,24 m² gayrimenkul, üzerinde 5.620 m² kapalı alan depo ile birlikte, KDV hariç 3.888.750 TL' ye satın alınmıştır. Satınalma bedeli Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihli Değerleme Raporunda belirtilen KDV hariç 4.825.000 TL' lik rayiç bedeller çerçevesinde belirlenmiştir.

03 Ocak 2011 tarihinde istifa eden Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Rasim Küçükkurt' un yerine 03 Ocak 2011 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Sayın Emel Oguray seçilmiştir.

22 Şubat 2011 tarihinde sermayemizin % 61,47' sine sahip olan Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.' den, ortağı bulunduğu Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi' ndeki hisselerinin % 33,34' üne tekabül eden kısmı 4.127.461,57 TL bedel ile satın alınmıştır.

21 Mart 2011 Şirketimiz Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İzmir, Samsun, Antalya ve Bursa illerinde toplam 38.000 m², tamamı üst sınıf depo standartlarında olmak üzere dört adet genel konvansiyonel lojistik deposu inşa edecektir. Bu dört adet deponun arsa dahil toplam yatırım tutarınının 15.300.000 USD olması planlanmaktadır. Bu depoların içlerinde soğuk hava bölümleri bulunan 24.840 m² si CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.' ye, 13.160 m² si ise şirketimizin başka müşterilerine kiraya verilecektir. CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.'ye verilen 24.840 m² lik bölümden 5 yıllık kira sözleşmesi süresince yaklaşık 9.000.000 USD (KDV Dahil) kira geliri beklenmektedir. Diğer müşterilerimize kiraya verilecek olan 13.160 m² lik bölümden ise 5 yıllık kira süresince yaklaşık 5.000.000 USD (KDV dahil) kira geliri olmak üzere 5 yıl sonundaki kira getirisininin 14.000.000 USD (KDV dahil) olması beklenmektedir. CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.'ye ile yapılan kira sözleşmesinde 5 yıllık kira süresine ilave olarak 5 yıllık daha kira opsiyonu bulunmaktadır.

31 Mart 2011 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı doğrultusunda Sakarya Arifiye Yukarıkirezce mevkiinde yer alan 2587 ada 47 parseldeki 56.019 m² lik arsa Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Ltd.Şti.' den 9.565.000 TL rayiç bedel ile satın alınmıştır.

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

05 Nisan 2011 tarihinde istifa eden Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Abdullah Levent Kesen' in yerine 05 Nisan 2011 tarihli 72 sayılı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Sayın Bülent Dilek seçilmiştir.

08 Nisan 2011 Şirketimizin halihazırda diğer depolarının da mevcut olduğu Kocaeli İli Çayırova İlçesi mevkiinde yer alan 2086 Ada 2 komşu Parsel 6.097m² yüzölçümündeki arsa Şirketimiz tarafından 1.505.000 TL bedelle satın alınmıştır. Söz konusu gayrimenkulün mevcut bölgede Şirketimize ait depolar arasında yer almasından dolayı gayrimenkule uygun alıcının çıkmaması alış maliyetinde mevcut ekspertiz değerinden daha ucuz bir değere imkan vermiştir. İlgili gayrimenkul üzerine yaklaşık 8.000 m2 büyüklüğünde depo inşası planlanmaktadır.

13 Nisan 2011 Şirketimizin TTK hükümlerince hazırlanan mali tablolarında 2010 yılı dağıtılabilir net kar toplamının 3.824.966,47 TL ve SPK düzenlemelerine uygun hazırlanan mali tablolarda ise dağıtılabilir net kar rakamının ise 2.276.596,15 TL olduğu görülmüş olup, 2010 yılı için yüzde 50 nakit kar dağıtımı konusundaki önerinin 2010 yılı Olağan Genel Kurulu'nun tasviplerine sunulmasına karar verilmiştir.

15 Nisan 2011 Şirketimize ait olan Eskişehir ili Odunpazarı İlçesi Organize Sanayi Bölgesi 21. Cadde İ25A-24C-4D Pafta 112 Ada 9 Nolu parseldeki 16.713,25 m² lik gayrimenkul, 15.04.2011 tarihinden itibaren Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.' nin tespit ettiği aylık 15.700 TL + KDV rayiç bedelle Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. ye kiraya verilmiştir.

28 Nisan 2011 Şirketimizin 2010 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı Şirket merkezinde gerçekleştirilmiş olup, toplantı tutanağı ve alınan kararlar www.kap.gov.tr adresinde ve www.reysasgyo.com.tr internet sitemizde ortaklarımızın bilgilerine sunulmuştur. Toplantı sonucuna göre 13 Nisan 2011 tarihinde kamuoyuna duyurulan ve Şirketin VUK' a göre hazırlanmış 2010 yılı mali tablolarında ve UFRS' ye göre hazırlanan mali tablolarda oluşan dönem karının dağıtımı hususunda Yönetim Kurulu' nun almış olduğu kararı görüşülerek dağıtılabilir net dönem karından ortaklara beher hisseleri başına % 50 nakit temettü dağıtılması, dağıtımın 31.12.2011 tarihine kadar yapılması için Yönetim Kuruluna tam yetki verilmesi Genel Kurul tarafından oybirliği ile kabul edilmiştir.

25 Mayıs 2011 Şirketimiz tarafından Adana ili, Sarıçam İlçesi, Suluca köyü 622 Ada 2 parsel (21.435 m²) ve 622 Ada 4 parsel (18.199 m²) olmak üzere toplam 39.634 m² lik gayrimenkul 1.200.000 TL bedel ile Şekerbank T.A.Ş.' den satın alınmıştır. İlgili gayrimenkul üzerinde Şirketimizin lojistik depo inşaat projelerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

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

27 Mayıs 2011 Şirketimiz tarafından CarrefourSa A.Ş.' ye kiraya verilmek üzere inşa edilecek 4 adet lojistik depdan Samsun iline dahil olan deponun inşası için Samsun ili, Çarşamba ilçesi, Dikbiyık köyü mevkiinde, 198 Ada 1 parsel,17.360,03 m² lik arsa alımı 1.100.000 TL bedel ile gerçekleştirilmiştir.

20 Haziran 2011 Şirketimiz tarafından CarrefourSa A.Ş.' ye kiraya verilmek üzere inşa edilecek 4 adet lojistik depodan İzmir ilinde yapılacak 15.000 m2 büyüklüğündeki lojistik depo için İzmir İli Torbalı İlçesi 30N / IIIA Pafta 6 Ada 191-192 Parselde 29.401,72 m²' lik arsa alımı 2.736.000 TL bedel ile gerçekleştirilmiştir.

27 Haziran 2011 %74 oranında Kemal Gülman'a ve %26 oranında Gültaş İnşaat Emlak Pazarlama Ticaret A.Ş. adına kayıtlı Kocaeli ili, Çayırova ilçesi, Akse Köyü' nde yer alan, 3 parsel 43.000 m2 ilgili arsa üzerinde toplam 67.000 m2 alana sahip, Reysaş depolar bölgesi (Reysaşcity) olarak adlandırılan bölgede inşa edilecek olan A ve B bloklu depo inşaatı yapımı için yüklenici şirket Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taahhüt Ticaret Ltd. Şti. ile anlaşmaya varılmıştır. Anlaşma esaslarına göre toplam inşaat alanı üzerinden paylaşım oranı Reysaş GYO A.Ş. için, %62,5 (41.875 m2) , Kemal Gülman ve Gültaş İnşaat Emlak Pazarlama Ticaret A.Ş. için %37,5 (18.592,5 m2 Kemal Gülman, 6.532,5 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 değerlendirme raporuna göre değeri 12.440.000 USD' dir. Bu arsalar üzerinde inşa edilecek 67.000 m2 deponun arsa dahil toplam inşa maliyeti ise 20.000.000 USD olacaktır. Taraflar arasında, toplam arsa dahil 31.000.000 USD bedel üzerinden, değerlendirme tutarını geçmeyecek şekilde paylaşım oranı esas alınmıştır.

05 Temmuz 2011 Şirketimiz Reysaş GYO A.Ş. uhdesinde olan Kocaeli ili, Gebze İlçesi, 2064 Ada 3 Parselde bulunan arsa üzerinde devam eden ve Anka Yapı Sanayi Organizasyon Tic. Ltd. Şti ile yapılan konut (REYSAŞ EVLERİ) ve AVM (ANKARYUM) yapımı inşaat sözleşmesine istinaden 498 adet daire ve 243 adet işyeri / dükkan olmak üzere toplam 741 adet kat irtifakı tapuları tamamlanmış olup, Şirketimize ait olan 150 adet daire ile 52 adet işyeri / dükkan ve 1 süpermarket kat irtifakı tapuları teslim alınmıştır.

13 Temmuz 2011 Şirketimiz ile Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş. arasındaki mevcut kira sözleşmesi birim kira fiyatları, SPK mevzuatı gereği, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.' nin raporları esas alınarak, 1 Haziran 2011 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere revize edilmiştir.

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

23 Ağustos 2011 Şirketimiz tarafından Antalya ili, Kepez ilçesi, Sütçüler Köyü mevkiinde 3.000 m2 lik arsa alımı 1.395.000 TL bedel ile gerçekleştirilmiştir. İlgili arsa üzerinde CarrefourSA A.Ş.'ye ve diğer müşterilerimize kiraya verilmek üzere 5.000 m2 alanlı lojistik depo projesi gerçekleştirilecektir.

07 Eylül 2011 Şirketimiz 12.000 m2' lik "**Carrefour Samsun Lojistik Park**" projesi için Bureau Veritas Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti. ile **inşaat gözetim-yönetim ve işletme anlaşması** imzalamıştır. Anlaşma süresi 5 ay içerisinde sonlandırılacak olup, konu ile ilgili gelişmeler kamuoyu ile paylaşılacaktır.

14 Eylül 2011 Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli ili Kartepe ilçesi Uzuntarla mevki adresinde 165 Ada 9 Parselde kayıtlı bulunan depo, Okyanusya Antrepo Lojistik İnşaat Gıda Petrol Ltd. Şti. ' ne 10 yıl süre için kiraya verilmiştir. Kira bedeli birinci yıl KDV hariç 20.000 TL; ikinci yıl KDV hariç 25.000 TL olacak, sonraki yıllar için de (TEFE+TÜFE)/2 oranında hesaplanacaktır.

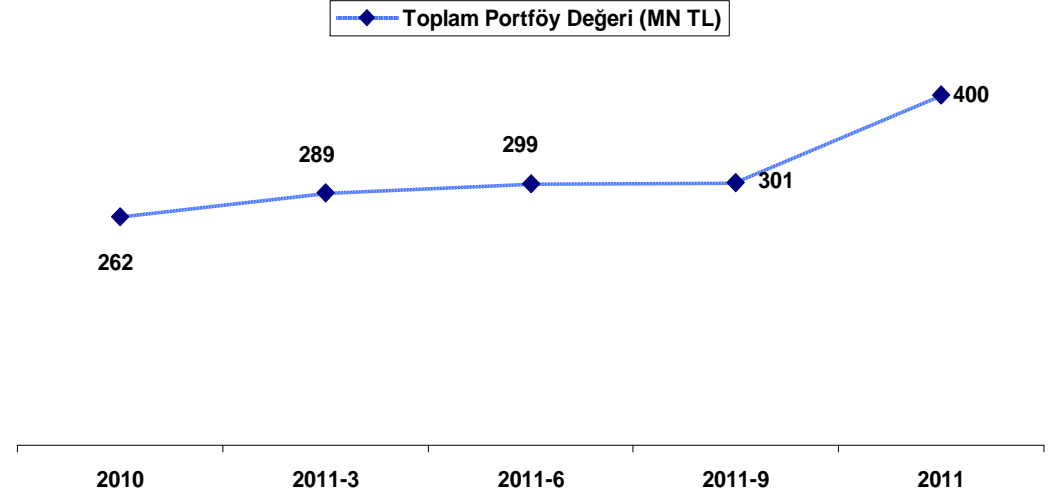
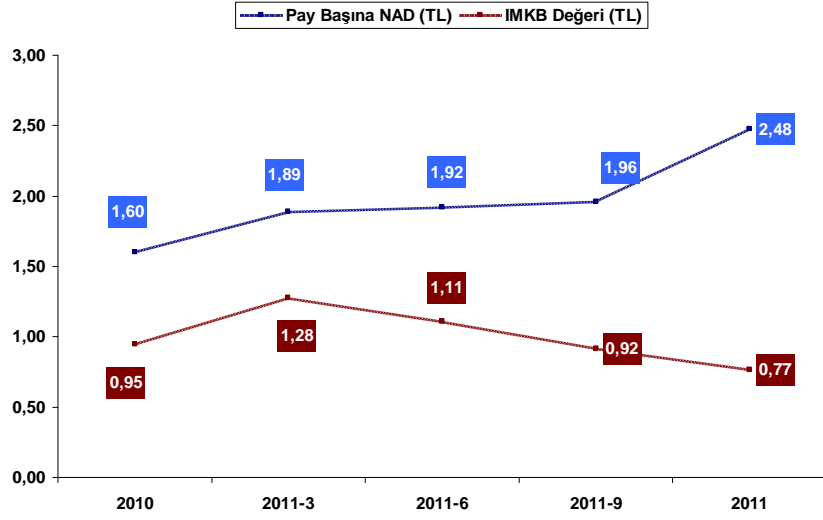
31 Ekim 2011 İzmir İli Torbalı İlçesi 30N / IIIA Pafta 6 Ada 194 Parselde yer alan arsa üzerinde Şirketimiz tarafından CarrefourSa A.Ş.' ye kiraya verilmek üzere inşa edilecek 15.000 m2 büyüklüğündeki lojistik deponun inşaatı için yapı ruhsatı alınmıştır.

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

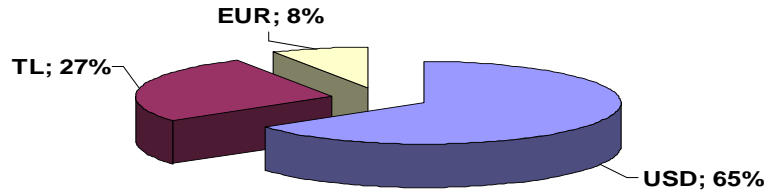
PORTFÖY BİLGİSİ

Lojistik Depoları	Fındık Depoları	Arsalar	*Yatırımlar	İştirakler	TOPLAM GAYRİMENKUL DEĞERİ (TL)	NET AKTİF DEĞERİ (TL)
Samandıra	Düzce Merkez	Düzce Merkez 710	Orhanlı 2 Depo İnş.	Arı Lojistik İnş.San.Tic.A.Ş. (% 16,66)		
Hadımköy	Düzce Akçakoca	Düzce Merkez 711	Gebze 2088-2 Depo İnş.			
Orhanlı 1	Giresun Tirebolu	Gebze 2088-3	Gebze 2087-3 Depo İnş.			
Çayırova 1	Giresun Bulancak	Gebze 2064-3	Kocaeli 2086-2 Depo inş.			
Çayırova 2	Ordu Merkez	Ankara Kazan	Samsun 198-1			
Bursa Nilüfer	Ordu Ünye	Pendik Kurna	İzmir 191-192			
AdanaSarçam	Sakarya Arifiye	Kartepe 884				
Adana Seyhan	Sakarya Karasu	Kartepe 165-9				
AnkaraKazan1	Samsun Terme	Kartepe165/17				
Eskişehir	SamsunÇarşamba	Kartepe 373-6				
	Trabzon Arşin	Sakarya 2587				
		Adana 622-2/4				
		Antalya 26772-2				
		*Orhanlı 2 Depo İnş.				
		*Gebze 2088-2 Depo İnş.				
		*Gebze 2087-3 Depo İnş.				
		*Kocaeli 2086-2 Depo inş.				
		*Samsun 198-1				
		*İzmir 191-192				
205.704.450	52.314.065	123.844.227	*74.771.350	4.127.642	381.862.742	422.385.058

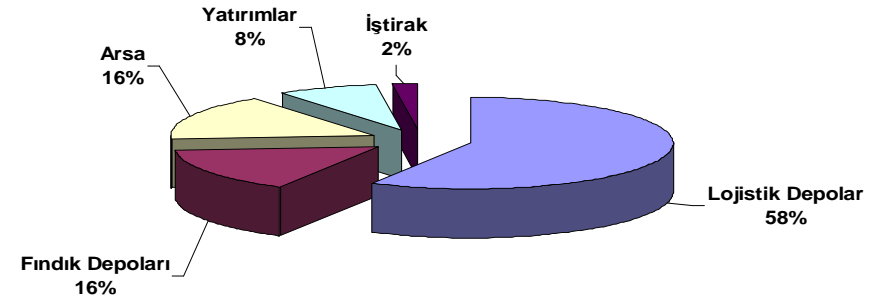
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



Kira Geliri Dağılımı



Gayrimenkul Dağılımı



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

1 -Arsalar & Projeler

ARSA LOKASYON	ALIM TARİHİ	ARSA ALANI(M2)	EKSPERTİZ DEĞERİ (TL)	PORTFÖYE ORANI	PROJE
Kocaeli Akse 2088 2	16.04.2010	7.101	12.163.000	% 3,14	8.000 m2 lojistik depo inşaatı mevcuttur.
Kocaeli Akse 2086 2	10.05.2010	6.097	-	-	15.000 m2 lojistik depo inşaatı mevcuttur.
Kocaeli Akse 2088 3	16.04.2010	5.801	3.480.000	% 0,91	-
Orhanlı 2-4 1850	10.05.2010	25.053	43.174.000	% 11,05	40.000 m2 lojistik depo inşaatı mevcuttur.
Kocaeli Akse 2064 3	18.05.2010	19.218	9.920.000	% 2,60	Anka Yapı A.Ş. ile imzalanan kat karşılığı inşaat projesi mevcuttur
Kocaeli Akse 2087 3	18.05.2010	7.037	3.870.350	% 1,01	8.000 m2 lojistik depo inşaatı mevcuttur.
Düzce 8 710/711	20.05.2010	17.850	1.065.750	% 0,27	-
Pendik 27-695	30.06.2010	37.147	9.286.750	% 3,09	-
Ankara Kazan 1 693	06.08.2010	11.970	1.735.000	% 0,45	8.000 m2 lojistik depo projesi mevcuttur

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

ARSA LOKASYON	ALIM TARİHİ	ARSA ALANI(M2)	EKSPERTİZ DEĞERİ (TL)	PORTFÖYE ORANI	PROJE
Kocaeli Uzuntarla 884 -165 9/17-373 6	31.12.2010	78.890	8.383.377	% 2,19	-
Sakarya 2587 47	31.03.2011	56.019	10.424.000	% 2,72	Açık depo olarak kullanılmaktadır.
Adana 622 2/4	25.05.2011	39.634	3.278.000	% 0,85	8.400 m2 lojistik depo projesi mevcuttur
Samsun Çarşamba 198 1	27.05.2011	17.360	5.807.000	%1,52	Carrefour A.Ş.' ye kiraya verilmek üzere 12.000 m2 alanlı lojistik depo inşası mevcuttur
İzmir Torbalı 6 191	20.06.2011	29.401	9.757.000	% 2,55	Carrefour A.Ş.' ye kiraya verilmek üzere 15.000 m2 alanlı lojistik depo inşası mevcuttur
Antalya Kepez 26772 2	23.08.2011	3.000	1.500.000	% 0,5	Carrefour A.Ş.' ye kiraya verilmek üzere 5.000 m2 alanlı lojistik depo projesi mevcuttur
TOPLAM		361.578	120.305.850	% 31,45	

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

2 -Depolar**Lojistik Depoları:**

LOKASYON	DEPO ALANI(M2)	EKSPERTİZ DEĞERİ(TL)	PORTFÖYE ORANI	EKSPERTİZ KİRA DEĞERİ (/m2)	AYLIK KİRA GELİRİ
Adana Seyhan	3.540	20.120.700	% 5,26	4 USD / m2	14.160 USD
Adana Sarıçam (Carrefour)	10.184	9.165.000	% 2,39	2,90 EUR / m2	30.800 EUR
Ankara Kazan (Carrefour)	10.452	9.407.000	%2,46	2,90 EUR / m2	30.800 EUR
Bursa Nilüfer	24.937	33.665.000	% 8,80	5,63 USD / m2	140.395,31 USD
İstanbul Sancaktepe (Genel Merkez)	11.229	22.458.000	% 5,88	8 USD / m2 (10 USD / m2)	73.368 USD (32.000 TL)
İstanbul Orhanlı 1	18.576	32.508.500	% 8,51	7 USD / m2	130.032 USD
Kocaeli Çayırova 2	18.200	25.480.000	% 6,67	6,30 USD / m2	115.570 USD
Kocaeli Çayırova 1	33.089	44.670.000	% 11,7	6,90 USD / m2	228.314 USD
İstanbul Hadımköy	3.962	5.150.000	% 1,34	5,21 USD / m2	20.642,02 USD
Eskişehir	3.987	2.990.250	% 0,78	3,93 TL / m2	15.700 TL
TOPLAM	138.156	205.704.450	% 53,76		

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

Fındık Depoları

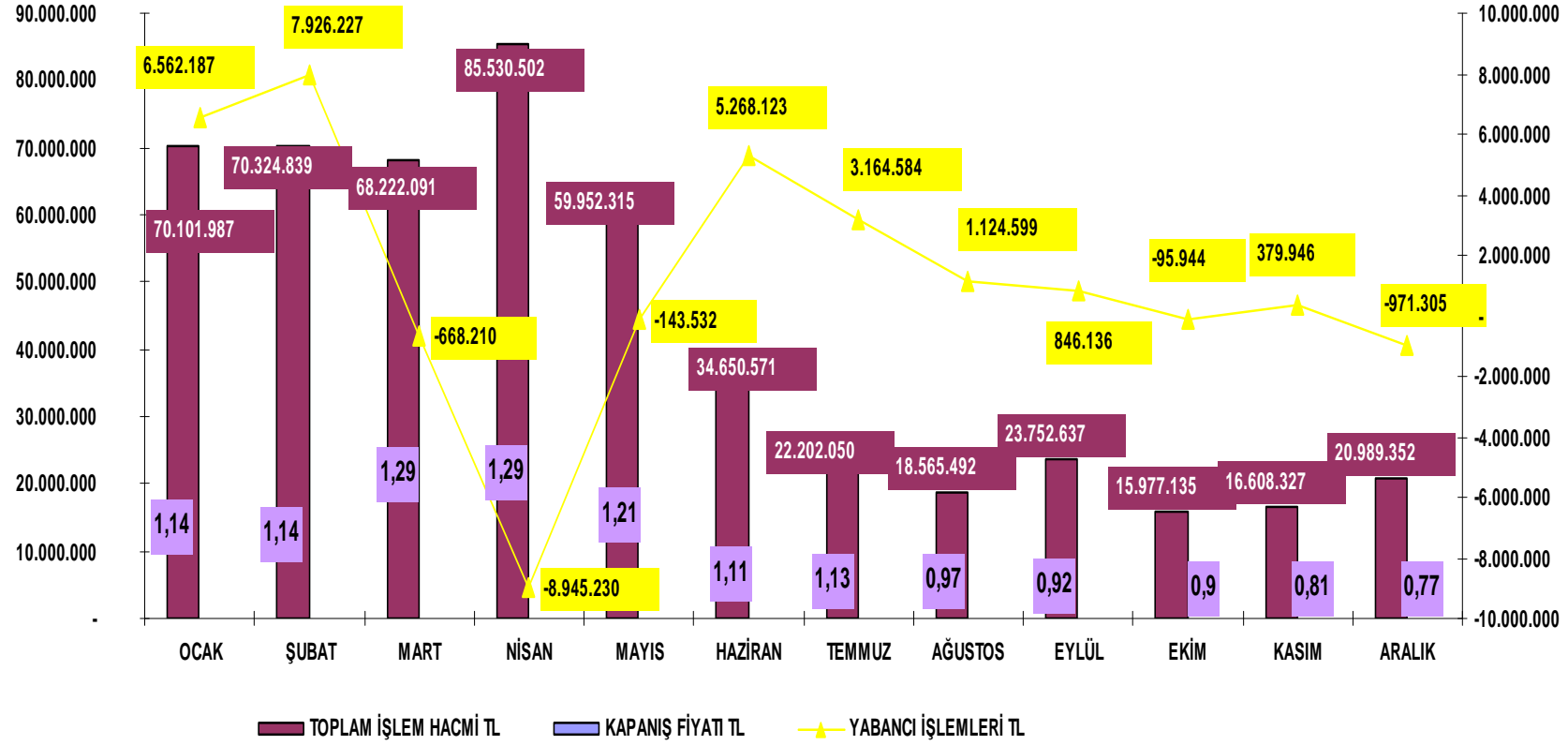
Depo Lokasyon	Depo Alanı (m2)	Ekspertiz Değeri (TL)	Portföye Oranı	Aylık Kira Geliri (TL)
Düzce Merkez	3,134	3.616.000	% 0,95	30.288,45
Düzce Akçakoca	3,168	3.720.000	% 0,97	30.162,32
Giresun Tirebolu	3,130	3.611.000	% 0,94	33.513,70
Giresun Bulancak	5,992	7.038.000	% 1,84	60.433,30
Ordu Merkez	4,688	5.214.000	% 1,36	45.458,15
Ordu Ünye	7,320	7.912.000	% 2,07	72.608,90
Sakarya Arifiye	1,620	2.829.000	% 0,74	18.998,25
Sakarya Karasu	4,577	5.140.865	% 1,34	38.275,94
Samsun Terme	3,168	4.356.500	% 1,14	33.513,70
Samsun Çarşamba	4,492	5.282.700	% 1,38	45.458,15
Trabzon Arşin	3,080	3.594.000	% 0,94	33.513,70
TOPLAM	44,370	52.314.065	% 13,67	442.224.56

FİNANSAL PERFORMANS

TL	31.12.2011	31.12.2010
Gelirler	24.574.783	11.926.324
Satışların Maliyeti	(6.611.575)	(4.864.107)
Faaliyet Karı (EBIT)	16.047.705	4.971.564
EBITDA(VAFÖK)	22.267.245	8.904.401
EBIT Marjı	%65	%41
EBITDA Marjı	%90	%75
Konsolide Net Kar-Zarar	23.172.170	4.917.815
Net Karlılık	%94	%41

TL	31.12.2011	31.12.2010
Özkaynaklar	306.174.531	284.237.603
Toplam Borç	59.662.666	15.360.870
Toplam Varlıklar	365.837.197	299.598.473

TEMEL RASYOLAR	31.12.2011	31.12.2010
Cari Oran	2,8	9,8
Toplam Borçlar / Toplam Varlıklar	%16,3	%5,1
Toplam Borç / Özkaynaklar	%19,4	%5,40
Finansal Borçluluk	%92	%85

HİSSE PERFORMANSI

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 **14.272.134 TL** dir. 31.12.2011 tarihi itibarıyla söz konusu yatırımlarımıza ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Banka		
<i>TL mevduat-vadesiz</i>	5.961	11.450
<i>TL mevduat-vadeli</i>	-	1.550.091
<i>Yabancı para mevduat-vadesiz</i>	472.363	1.111
<i>Yabancı para mevduat-vadeli</i>	13.793.810	16.102.718
Toplam	14.272.134	17.665.420

TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU ve YATIRIMLAR

Halihazırda kullanılmış ve kullanılacak teşvik bulunmamaktadır. Şirketin 2011 yılı 12 aylık faaliyet dönemi içerisinde yaptığı yatırımlara ilişkin ayrıntılı bilgi ise raporun "2011 Yılı Ocak – Aralık Dönemi Faaliyetleri" başlığında özetlenmiştir.

FİNANSMAN KAYNAKLARI, RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Reysaş GYO' nun başlıca finansman kaynağını 170.000.000.-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.

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

Şirketimizin TTK hükümlerince hazırlanan mali tablolarında 2010 yılı dağıtılabilir net kar toplamının 3.824.966,47 TL ve SPK düzenlemelerine uygun hazırlanan mali tablolarda ise dağıtılabilir net kar rakamının ise 2.276.596,15 TL olduğu görülmüş olup, 2010 yılı için yüzde 50 nakit kar dağıtımı konusundaki öneri 2010 yılı Olağan Genel Kurulu'nun tasviplerine sunulmuş olup, kabul edilen kar dağıtımı 31.05.2011 tarihi itibarıyla hissedarlarımızın hesabına aktarılmıştır.

Şirket, kar dağıtımı 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 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.

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 bilânçoda 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.

YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Yoktur.

YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Yoktur

PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ VE ÇALIŞANLARA SAĞLANAN HAKLAR

31.12.2011 tarihinde Ali Ergin Şahin Genel Müdür, Mehmet Yardibi Mali İşler Müdürü, Mehmet Alper Alptekin Portföy Yöneticisi, Turan Karadeniz İnşaat Mühendisi ve Serpil Mutlu Yatırımcı İlişkileri Uzmanı olarak şirketimizde görev yapmışlardır.

FAALİYET DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN SONRA GERÇEKLEŞEN OLAYLAR

Yoktur.

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

m2 / 8.000 m2

*18	Samsun Çarşamba 198 Ada 1 Parsel 17.360 m2 / 5.000 m2	27.05.1 1	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	İzmir Torbalı 6 Ada 194 Parsel 29.401,72 m2 / 15.000 m2	20.06.1 1	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 Toplam		50.811.450		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	06.05.1 0	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	06.05.201 0	1 yıl
2	Adana CarrefourSA Depo 156 Ada 2 Parsel 23.095 m2 / 10.184 m2	06.05.1 0	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		CarrefourS A	07.05.201 0	5 yıl
3	Ankara CarrefourSA Depo Kazan Orhaniye 2733 Ada 11 Parsel 16.939 m2 / 10.452 m2	07.05.1 0	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		CarrefourS A	06.05.201 0	5 yıl
4	Bursa Nilüfer Ckd Depo 189 Ada 23 Parsel 25.961,23 m2 / 24.937 m2	07.05.1 0	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	07.05.201 0	1 yıl
5	İstanbul Merkez Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel 18.316,57 m2 / 11.229 m2	07.05.1 0	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	07.05.201 0	1 yıl
6	İstanbul Orhanlı Tuzla 1 Depo 1512 Parsel 14.134 m2 / 18.576 m2	10.05.1 0	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	10.05.201 0	1 yıl
7	Kocaeli Çayirova 2 Depo 2079 Ada 1 Parsel 15.170 m2 / 18.200 m2	10.05.1 0	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	10.05.201 0	1 yıl
*8	Kocaeli Çayirova 1 Depo 2086 Ada 1 - 2 Parsel 18.441 m2-6.097 m2 / 33.089 m2-15.000 m2	10.05.1 0	13.968.999	21.02.10	34.180.000	11.02.11	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	10.05.201 0	1 yıl
9	İstanbul Hadımköy Ömerli Kurtini 111 Ada 6 Parsel 7.352 m2 / 3.962 m2	11.05.1 0	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	11.05.201 0	1 yıl
10	Eskişehir Odunpazarı 112 Ada 9 Parsel 16.713 m2 / 3.987 m2	30.07.1 0	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	15.04.201 1	1 yıl
11	Düzce Merkez 1 Fındık Depo 1 Pafta 669 Parsel 20.760 m2 / 3.134 m2	07.05.1 0	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	07.05.201 0	3 yıl
12	Düzce Akcakoca 2 Fındık Depo 130 Ada 4 Parsel 18.077 m2 / 3.168 m2	07.05.1 0	2.204.423	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	07.05.201 0	3 yıl
13	Giresun Tirebolu 2 Fındık Depo 18 Pafta 482 Parsel 15.860 m2 / 3.130 m2	06.05.1 0	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	06.05.201 0	3 yıl
14	Giresun Balançak 1 Fındık Depo 1	07.05.1 0	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	07.05.201 0	3 yıl

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

	Pafta 31 Parsel 15.699,38 m2 / 5.992 m2 Ordu Merkez 1 Fındık Depo 1-2 Pafta 369 Parsel 16.369 m2 / 4.688 m2 Ordu Ünye 2 Fındık Depo P.58 Pafta 1328 Parsel 21.497,70 m2 / 7.320 m2 Sakarya Arifiye 2 Fındık Depo 2586 Ada 70 Parsel 10.326,55 m2 / 1.620 m2 Sakarya Karasu 1 Fındık Depo 8 Pafta 270 Parsel 14.040 m2 / 4.577 m2 Samsun Terme 1 Fındık Depo 283 Parsel 16.390 m2 / 3.168 m2 Samsun Çarşamba 2 Fındık Depo 730 Parsel 21.097 m2 4.492 m2 Trabzon Arsin 1 Fındık Depo 112 Ada 59 Parsel 9.650 m2 / 3.080 m2	06.05.1 0	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	06.05.201 0	3 yıl
		10.05.1 0	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	10.05.201 0	3 yıl
		06.05.1 0	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	06.05.201 0	3 yıl
		06.05.1 0	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	06.05.201 0	3 yıl
		07.05.1 0	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	07.05.201 0	3 yıl
		07.05.1 0	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	07.05.201 0	3 yıl
		05.05.1 0	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	05.05.201 0	3 yıl
	Binalar Toplam		99.686.241		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 Kocaeli Gebze 2 Akse 2088 Ada 2 Parsel 7.101 m2 / 8.000 m2 Kocaeli Akse 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m2 / 8.000 m2 Kocaeli Çayırova 2086 Ada 2 Parsel 6.097 m2-15.000 m2 Samsun Çarşamba 198 Ada 1 Parsel 17.360 m2 / 5.000 m2 izmir Torbalı 6 Ada 194 Parsel 29.401,72 m2 / 15.000 m2		13.326.096														
*2			5.410.646														
*3			169.602														
*4			40.923														
*5			239.753														
*6			276.959														
	*Projeler Toplam		19.463.979														
AÇIKLAMALAR	I.ADANA Seyhan Depo ekspertiz kira değeri tüm kapalı ve açık alanlar olan 29.048 m2 üzerinden hesaplanmış, ancak kiralama kapalı alan olan																

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

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.Org.Tic.Ltd.Şt
i ile kat karşılığı
inşaat sözleşmesi
mevcuttur.
Sözleşmeye
istinaden 149 daire
ve 53 işyeri
tapuları
24.06.2011
tarihinde
devranılmış olup,
ilgili kamuoyu
açıklaması
05.07.2011
tarihinde
gerçekleştirilmiştir
. İlgili
gayrimenkullerin
satışından yaklaşık
13.000.000 USD
gelir
beklenmektedir.

Diğer Gayrimenkul Projeleri

0

1- %71- %74 oranında Kemal Gülman ve %26 oranında GÜLTAŞ İnşaat Emlak Pazarlama Ticaret A.Ş. adına kayıtlı Kocaeli ili, Çayırova ilçesi, Akse Köyü' nde yer alan, 2079-2080 Ada 3 parsel 43.000 m2 arsa üzerinde toplam 73.000 m2 alana sahip, Reysaş depolar bölgesi (Reysaşçity) olarak adlandırılan bölgede inşa edilecek olan A ve B bloku 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 değerlendirme raporuna göre değeri 12.440.000 USD' dir. Bu arsalar üzerinde inşa edilecek 73.000 m2 deponun arsa dahil toplam inşaat maliyeti ise 20.000.000 USD olacaktır. Taraflar arasında, toplam arsa dahil 31.000.000 USD bedel üzerinden, değerlendirme tutarını geçmeyecek şekilde paylaşım oranı esas alınmıştır.4 oranında Kemal Gülman ve %26 oranında GÜLTAŞ İnşaat Emlak Pazarlama Ticaret A.Ş. adına kayıtlı Kocaeli ili, Çayırova ilçesi, Akse Köyü' nde yer alan, 2079-2080 Ada 3 parsel 43.000 m2 arsa üzerinde toplam 73.000 m2 alana sahip, Reysaş depolar bölgesi (Reysaşçity) olarak adlandırılan bölgede inşa edilecek olan A ve B bloku 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 değerlendirme raporuna göre değeri **12.440.000 USD** dir. Bu arsalar üzerinde inşa edilecek 73.000 m2 deponun arsa dahil toplam inşaat maliyeti ise 20.000.000 USD olacaktır. Taraflar arasında, toplam arsa dahil 31.000.000 USD bedel üzerinden, değerlendirme tutarını geçmeyecek şekilde paylaşım oranı esas alınmıştır.

Gayrimenkule Dayalı Haklar

0

0

0

0

GAYRİMENKULLER TOPLAMI

295.145.05

381.862.74

381.862.74

100,00%

0

2

2

İŞTRAKLER

Faaliyet Konusu

Alış Tarihi

Alış Maliyeti

Portföy Değeri

Arı Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.

Depo İşletmeciliği

03.01.10

4.127.642

4.127.642

4.127.642

1,03%

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

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

Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	14.266.173	
Vadeli TL Mevduat		
Vadesiz		
Ters Repo		
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI	14.266.173	3,56%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	400.256.557	100,00%
------------------------------	--------------------	----------------

HAZIR DEĞERLER	5.961	
ALACAKLAR	81.331.725	
DİĞER AKTİFLER	453.481	
BORÇLAR	59.662.666	
NET AKTİF DEĞER	422.385.058	
PAY SAYISI (Adet)	170.000.000	
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)	2,48	
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	0,77	

DİĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :

	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
--	-------------	-------------	-------------	-------------

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	

Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :

Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :

Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler :

Yoktur.

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

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

1. %50 Kontrolü

A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	381.862.74 2
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)	381.862.74 2
D) İŞTİRAKLER	4.127.642
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	14.266.173
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	18.393.815
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	400.256.55 7

2. Mevduat Kontrolü

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	14.266.173
B) Vadeli TL Mevduat	0
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	14.266.173
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	400.256.55 7

3. İştirak Sınırı Kontrolü

A)	0
B)	0
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	400.256.55 7

4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü

5. Kredi Sınırı Kontrolü

Dipnotlar:

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