

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2012 – 31.12.2012

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.
01.01.2012 – 31.12.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

RAPORUN DÖNEMİ

01.01.2012 – 31.12.2012

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.

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.
01.01.2012 – 31.12.2012 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 31.12.2012 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>31.12.2012</u>		<u>31.12.2011</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 %	3.050.000	33,34 %
Reysaş GYO A.Ş.	1.525.000	16,66 %	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.
01.01.2012 – 31.12.2012 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	3 yıl
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Bşk.Yrd. – Genel Müdür	3 yıl
Ali Ergin Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl
*Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	2012 yılı Genel Kurul tarihine kadar
Mert Zabitçi	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	3 yıl
İsmet Öztanık	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	3 yıl

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, 2012 yılı Genel Kurul tarihine kadar görev yapmak üzere, Sayın Behzat Kaplan seçilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 31.12.2012 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.
01.01.2012 – 31.12.2012 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.
01.01.2012 – 31.12.2012 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 19 Mart 2012 tarih ve 91 sayılı toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV No: 56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" ne istinaden, Şirketimizin ana sözleşmesinin 3., 6., 8., 14., 17., 18., 22., 26., 28., 31. ve 36. maddelerinin tebliğe uygun olarak değiştirilmesine karar verilmiş, 30.04.2012 tarihli ön yazı eki ile de ilgili mercilere başvuru yapılmıştır. Söz konusu başvurular neticesinde Sermaye Piyasası Kurulu' nun 08/05/2012 tarih ve 393 sayılı izin yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü' nün 21/05/2012 tarih ve 3838 sayılı izin yazısı ile gerekli izinler alınmıştır. İlgili izinler ile birlikte esas sözleşme değişiklikleri 10.07.2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile genel kurulun onayına sunulmuş ve oybirliği ile kabul edilmiştir.

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.

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.

Şirketimizin 04.05.2012 tarihli olağan genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda 2011 yılı karının, 20.000.000 TL değerinde % 11,76 oranında bedelsiz sermaye arttırımı yapılarak ortaklara dağıtılmasına karar verilmiştir. söz konusu dağıtım gerekli prosedürlerin tamamlanmasının ardından 29.06.2012 tarihinde ortakların hesaplarına aktarılmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 31.12.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

01.01.2012 – 31.12.2012 DÖNEMİ FAALİYETLERİ ve PORTFÖY BİLGİSİ

Şirketimiz portföyünde bulunan Kocaeli İli Akse Köyü 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m²' lik arsamız için 20.04.2012 tarihi itibariyle inşaat yapı ruhsatı alınmıştır. İlgili gayrimenkul üzerinde 8.000 m²' lik depo inşaatı planlanmaktadır. Lojistik depo, bitiminden itibaren mevcut ve yeni müşterilerimizin hizmetine sunulacaktır.

Şirketimiz tarafından İzmir ve Samsun illerimizde inşa edilen 15.000 m² büyüklüğündeki iki lojistik deponun inşaatı Mayıs ayı itibariyle tamamlanmış olup, müşterilerimize 5+5 yıl süre ile kiralanmak üzere teslim edilmiştir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli ili Gebze İlçesi 2064 Ada 3 Parseldeki arsamız üzerinde gerçekleştirilen projede **149 daire** ve **53 işyerinin** kat irtifakı tapuları 05.07.2011 tarihinde teslim alınmış ve aynı gün yapılan özel durum açıklaması ile kamuoyu ile paylaşılmıştır. Mevcut gayrimenkullerin ekspertiz değeri 15 Ağustos 2012 tarihli A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. nin raporuna göre 16.920.000 TL+ KDV olarak belirlenmiştir. Söz konusu daire ve işyerlerinin tamamı 3 Eylül 2012 tarihli yönetim kurulu kararı doğrultusunda **20.200.000 TL+KDV** toplam bedel ile Anka Yapı Sanayi Organizasyon Tic. Ltd. Şti ' ne devredilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu 'nun almış olduğu 28 Eylül 2012 tarih ve 104 sayılı nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda, hakim ortağımız Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.' in sahibi olduğu Kocaeli İli, Çayırova İlçesi Akse Köyü merkezli G22B19A1C Pafta 2085 Ada 3 Parsel kayıtlı gayrimenkul toplam 50.000.000 TL bedel üzerinden satın alınmıştır. Mevcut gayrimenkul depo niteliğinde olup, 27.224 m² kapalı alana sahiptir. Gayrimenkul Reysaş GYO A.Ş. portföyüne dahil edilmiştir.

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 31.12.2012 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2012 – 31.12.2012 DÖNEMİ

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

Portföy Bilgisi

YERİ VE ÖZELLİKLERİ		ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ TL	31.12.2011 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2012 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2012 PORTFÖY DEĞERİ TL	TOPLAM PORTFÖY DEĞERİNE ORANI %
1	Düzce Merkez Darıcı 8 Pafta 710 Parsel 14.070 m2	20.05.10	705.000	914.550	984.000	984.000	0,21%
2	Düzce Merkez Darıcı 8 Pafta 711 Parsel 3 780 m2	20.05.10	110.000	151.200	227.000	227.000	0,05%
3	Kocaeli Akse 2088 Ada 3 Parsel 5.801 m2	16.04.10	1.950.000	3.480.000	3.700.000	3.700.000	0,80%
4	Ankara Kazan 1 Parsel 693 Ada 11.970 m2	06.08.10	1.300.000	1.735.000	1.800.000	1.800.000	0,39%
5	Pendik Kurna 27 Pafta 695 Parsel 37.147 m2	30.06.10	9.200.000	9.286.750	9.286.750	9.286.750	2,02%
6	Kocaeli Uzuntarla 884 Parsel 19.820 m2	31.12.10	606.000	991.000	991.000	991.000	0,22%
7	Kocaeli Uzuntarla 165 Ada 9 Parsel 36.333,90 m2	31.12.10	2.451.750	6.373.936	7.000.000	7.000.000	1,52%
8	Kocaeli Uzuntarla 165 Ada 17 Parsel 22.053,92 m2	31.12.10	731.000	882.157	882.157	882.157	0,19%
9	Kocaeli Uzuntarla 373 Ada 6 Parsel 681,42 m2	31.12.10	100.000	136.284	136.284	136.284	0,03%
10	Sakarya Arifiye Yukarıkirezce 2587 Ada 47 Parsel 56.019,50 m2 / 5.470 m2	31.03.11	9.565.000	10.424.000	10.425.000	10.425.000	2,26%
11	Adana Sarıçam 622 Ada 2 Parsel 21.435 m2	25.05.11	843.279	1.822.000	2.150.000	2.150.000	0,47%
12	Adana Sarıçam 622 Ada 4 Parsel 18.199 m2	25.05.11	356.721	1.456.000	1.638.000	1.638.000	0,36%
*13	Antalya Kepez 26772 Ada 2 Parsel 3.000 m2	23.08.11	1.395.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	0,33%
*14	Kocaeli Gebze 2086 Ada 2 Parsel 6.097 m2 / 15.000 m2	10.05.10	1.500.000	2.745.000	2.745.000	2.745.000	0,60%
*15	Kocaeli Akse 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m2 / 8.000 m2	18.05.10	2.330.000	3.870.350	4.200.000	4.200.000	0,91%
16	Samsun Çarşamba İrmaksırtı 217 Ada 2 Parsel 22.488,04 m2	31.12.12	3.508.264	0	3.370.000	3.370.000	0,73%
Arsa ve Araziler Toplam			36.652.014	45.768.227	48.290.191	48.290.191	10,49%
1	Adana Seyhan Depo 3 Pafta 533 Parsel 29.398 m2 / 3.540 m2	06.05.10	2.466.000	20.210.700	21.160.000	21.160.000	4,60%
2	Adana CarefourSA Depo 156 Ada 2 Parsel 23.095 m2 / 10.184 m2	06.05.10	5.537.074	9.165.000	10.700.000	10.700.000	2,32%
3	Ankara CarrefourSA Depo Kazan Orhaniye 2733 Ada 11 Parsel 16.939 m2 / 10.452 m2	07.05.10	5.098.447	9.407.000	10.500.000	10.500.000	2,28%
4	Bursa Nilüfer Ckd Depo 1489 Ada 23 Parsel 25.961,23 m2 / 24.937 m2	07.05.10	8.187.263	33.665.000	36.359.000	36.359.000	7,90%
5	İstanbul Merkez Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel 18.316,57 m2 / 11.229 m2	07.05.10	7.573.428	22.458.000	25.265.000	25.265.000	5,49%
6	İstanbul Orhanlı Tuzla 1 Depo 1512 Parsel 14.134 m2 / 18.576 m2	10.05.10	12.821.090	32.508.500	33.000.000	33.000.000	7,17%
7	İstanbul Orhanlı Tuzla 2 Depo 1850 Parsel 4 Pafta 25.053 m2 / 36 955 m2	10.05.12	26.639.908	43.174.000	49.000.000	49.000.000	10,64%
8	Kocaeli Çayırova 2 Depo 2079 Ada 1 Parsel 15.170 m2 / 18.200 m2	10.05.10	6.480.893	25.480.000	26.500.000	26.500.000	5,76%
9	Kocaeli Çayırova 1 Depo 2086 Ada 1 Parsel 18.441 m2/ 33.089 m2	10.05.10	14.535.073	44.670.000	46.300.000	46.300.000	10,06%
10	Kocaeli Çayırova 3 Depo 2085 Ada 3 Parsel 14.357 m2 / 27.224 m2	28.09.12	50.040.111	0	50.000.000	50.000.000	10,86%

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2012 – 31.12.2012 DÖNEMİ

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

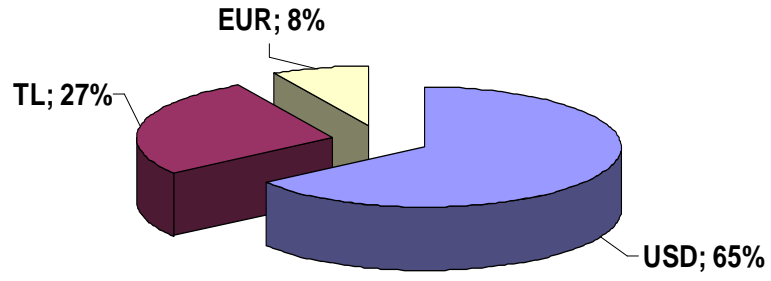
11	Kocaeli Çayırova 5 Depo 2088 Ada 2 Parsel 7.101 m2 / 8.000 m2	30.09.12	10.327.010	12.163.000	13.000.000	13.000.000	2,82%
12	İstanbul Hadımköy Ömerli Kurtini 111 Ada 6 Parsel 7.352 m2 / 3.962 m2	11.05.10	1.753.616	5.150.000	5.349.000	5.349.000	1,16%
13	izmir Torbalı 6 Ada 194 Parsel 29.401,72 m2 / 15.000 m2	30.09.12	8.662.594	9.757.000	16.150.000	16.150.000	3,51%
14	Samsun Çarşamba 198 Ada 1 Parsel 17.360 m2 / 5.000 m2	30.09.12	7.541.476	5.807.000	11.928.371	11.928.371	2,59%
15	Eskişehir Odunpazarı 112 Ada 9 Parsel 16.713 m2 / 3.987 m2	30.07.10	1.995.000	2.990.250	3.244.000	3.244.000	0,70%
16	Düzce Merkez 1 Fındık Depo 1 Pafta 669 Parsel 20.760 m2 / 3.134 m2	07.05.10	1.120.756	3.616.000	3.760.000	3.760.000	0,82%
17	Düzce Akcakoca 2 Fındık Depo 130 Ada 4 Parsel 18.077 m2 / 3.168 m2	07.05.10	2.204.423	3.720.000	3.800.000	3.800.000	0,83%
18	Giresun Tirebolu 2 Fındık Depo 18 Pafta 482 Parsel 15.860 m2 / 3.130 m2	06.05.10	2.965.203	3.611.000	3.650.000	3.650.000	0,79%
19	Giresun Bulancak 1 Fındık Depo 1 Pafta 31 Parsel 15.699,38 m2 / 5.992 m2	07.05.10	4.739.169	7.038.000	7.157.500	7.157.500	1,55%
20	Ordu Merkez 1 Fındık Depo 1-2 Pafta 369 Parsel 16.369 m2 / 4.688 m2	06.05.10	3.132.736	5.214.000	5.678.500	5.678.500	1,23%
21	Ordu Ünye 2 Fındık Depo P.58 Pafta 1328 Parsel 21.497,70 m2 / 7.320 m2	10.05.10	3.962.361	7.912.000	7.929.000	7.929.000	1,72%
22	Sakarya Arifiye 2 Fındık Depo 2586 Ada 70 Parsel 10.326,55 m2 / 1.620 m2	06.05.10	2.464.906	2.829.000	2.879.549	2.879.549	0,63%
23	Sakarya Karasu 1 Fındık Depo 8 Pafta 270 Parsel 14.040 m2 / 4.577 m2	06.05.10	4.453.062	5.140.865	5.155.773	5.155.773	1,12%
24	Samsun Terme 1 Fındık Depo 283 Parsel 16.390 m2 / 3.168 m2	07.05.10	3.692.875	4.356.500	4.633.500	4.633.500	1,01%
25	Samsun Çarşamba 2 Fındık Depo 730 Parsel 21.097 m2 4.492 m2	07.05.10	3.600.999	5.282.700	5.355.750	5.355.750	1,16%
26	Trabzon Arsin 1 Fındık Depo 112 Ada 59 Parsel 9.650 m2 / 3.080 m2	05.05.10	2.669.448	3.594.000	3.637.000	3.637.000	0,79%
Binalar Toplam			204.664.921	328.919.515	412.091.943	412.091.943	89,51%
	Kocaeli Akse 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m2 / 8.000 m2						
	Kocaeli Çayırova 2086 Ada 2 Parsel 6.097 m2-15.000 m2						
	Antalya Kepez 26772 Ada 2 Parsel 3.000 m2 / 5.731 m2						
AÇIKLAMALAR							
<p>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.</p> <p>2.KOCAELİ Uzuntarla 165 Ada 9 Parsel üzerinde 5.620 m2 kapalı alanlı depo bulunmaktadır.</p>							
GAYRİMENKUL TOPLAMI				374.687.742	460.382.134		
İŞTİRAKLER / Faaliyet Konusu						Portföy Değeri	
ARI LOJİSTİK /Depo İşletmeciliği				4.127.642	4.127.642	0,90%	

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 31.12.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

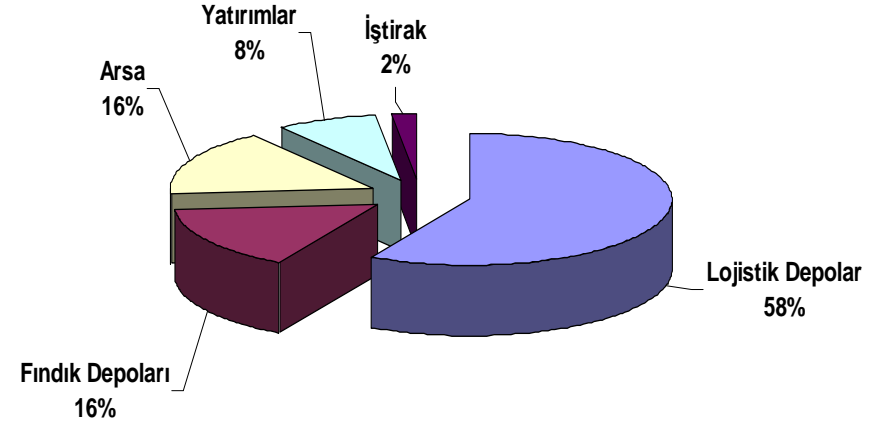
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri TL
Tahvil ve Bonolar				
Yatırım Fonları				7.172.233
				11.759.926
				11.680
vadesiz				
Ters Repo				
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI				18.943.839
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				483.453.615
HAZIR DEĞERLER				
ALACAKLAR				92.618.656
DİĞER AKTİFLER				406.688
BORÇLAR				113.033.250
NET AKTİF DEĞER				463.445.709
PAY SAYISI(ADET)				190.000.000
PAY BAŞI NET AKTİF DEĞER (TL)				2,44
31.12.2012 TARİHLİ AOF				0,71

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 31.12.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kira Geliri Dağılımı



Gayrimenkul Dağılımı



REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 31.12.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

FİNANSAL PERFORMANS

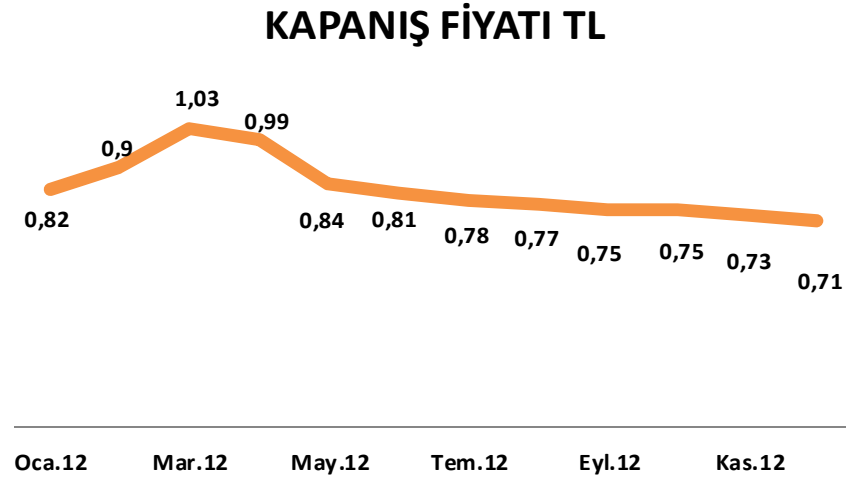
MN TL	31.12.2012	31.12.2011
Gelirler	48.2	24.5
Satışların Maliyeti	-14.1	-6.6
Faaliyet Karı (EBIT)	33	16
EBITDA(VAFÖK)	40.7	22.2
EBIT Marjı	%68	%65
EBITDA Marjı	%85	%90
Konsolide Net Kar-Zarar	31	23.1
Net Karlılık	%64	%95

MN TL	31.12.2012	31.12.2011
Özkaynaklar	337	306
Toplam Borç	113	59.5
<i>Toplam Finansal Borç</i>	<i>103.7</i>	<i>55</i>
Toplam Varlıklar	450	365

TEMEL RASYOLAR	31.12.2012	31.12.2011
Cari Oran	1,5	3
Toplam Borçlar / Toplam Varlıklar	0,25	0,16
Toplam Borç / Özkaynaklar	0,33	0,19
Finansal Borçluluk	0,91	0,93

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 31.12.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

HİSSE PERFORMANSI



REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 31.12.2012 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 **18.943.839TL** dir. 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle söz konusu yatırımlarımıza ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Banka		
<i>TL mevduat-vadesiz</i>	<i>11.680</i>	<i>5.961</i>
<i>TL mevduat-vadeli</i>	<i>11.759.926</i>	<i>-</i>
<i>Yabancı para mevduat-vadesiz</i>	<i>4.759</i>	<i>472.363</i>
<i>Yabancı para mevduat-vadeli</i>	<i>7.167.474</i>	<i>13.793.810</i>
Toplam	18.943.839	14.272.134

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.
01.01.2012 – 31.12.2012 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 Aralık 2012 itibariyle, genel müdür ve üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 173.500 TL (31 Aralık 2011: 205.000 TL)' dir.

FAALİYET DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN SONRA GERÇEKLEŞEN OLAYLAR

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 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;

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 31.12.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- 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 tarihi itibariyle toplam sermayeye oranı %0,03 olmuştur.

Faaliyet dönemi sonrası 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.

2012 YILI KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirket kurumsal yönetim ilkelerinin takipçisi ve uygulayıcısıdır. Şirket, kanunen öngörülen kurumsal yönetim ilkelerine uyumu benimsemiş olup; şeffaflık, eşitlik, sorumluluk, hesap verebilirlik ilkeleri üzerine kurulmuş bir kurumsal yönetim anlayışına sahiptir.

BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Şirket yönetimi kamunun tam ve doğru şekilde bilgilendirilmesine gerekli özeni göstermektedir. Şirketimizde "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi" kurulmuştur. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi Yöneticisi olarak Şirket'in Sermaye Piyasası Mevzuatı'ndan kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlamak üzere "Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı"na sahip olan **Serpil Mutlu** görev yapmaktadır.

Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi İletişim Bilgileri:

Telefon: 0216 564 20 12

Fax: 0216 564 20 99

E-mail : serpil.mutlu@reysas.com

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahiplerinin bilgi edinme talepleri, ticari sır ve/veya korunmaya değer bir şirket menfaati kapsamı olanlar dışında, pay sahipleri arasında ayırım gözetilmeksizin değerlendirilmektedir. Pay sahipleri ve yatırımcılar şirkete ilişkin çeşitli bilgilere, Şirketin www.reysasgyo.com.tr adresli internet sitesinde mevcut "Yatırımcı İlişkileri" bölümünden ulaşabilmektedirler. Sözü edilen bölümde, şirketin kurumsal yönetim bilgileri ile dönemsel olarak hazırlanan şirket mali tabloları ve bağımsız denetim raporları, yıllık faaliyet raporları, özel durum açıklamaları, genel kurul bilgileri, pay sahipleri ve yatırımcıların bilgi ve kullanımına sunulmaktadır. Ana sözleşmemizde pay sahiplerinin özel denetçi atamasına ilişkin bir düzenleme yapılmamış olmakla birlikte, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun konu ile ilgili maddeleri ile düzenlenen haklarını kullanma imkanı her zaman mevcuttur.

4. Genel Kurul Bilgileri

Genel Kurul toplanma usulü, pay sahiplerinin katılımını en üst düzeyde sağlayacak şekilde yapılır ve ayrıca toplantı tutanaklarına yazılı veya elektronik ortamda her zaman erişilebilir olması sağlanır.

Genel Kurul'dan asgari 21 (yirmibir) gün önce mali tablolar ve faaliyet raporları şirket merkezinde ve pay sahiplerimizin kolaylıkla ulaşabileceği yerlerde hazır bulundurulur. Ayrıca faaliyet raporu web sitemizde yayınlanır. Genel Kurul toplantı ilanlarının asgari 3 hafta öncesinden yapılması sağlanır. Gerek mali tabloların ve portföy tablosunun İMKB'ye bildirilmesi, gerekse faaliyet raporunun basımını müteakip, Genel Kurul gündeminde ele alınacak her türlü bilgi ve rapor, yazılı olarak mektup, faks veya e- posta yoluyla talep edenlerin adreslerine, en hızlı gönderi imkânıyla ulaştırılmaktadır. Kayıtlar, elektronik ortam dahil, pay sahiplerinin en rahat şekilde ulaşabileceği yerlerde açık tutulur.

Genel Kurullarımızda pay sahiplerinin soru sormaları ve konu hakkında söz alarak fikir beyan etmeleri en doğal hak olmak durumundadır. Dolayısıyla, Şirketimiz ortaklarının Genel Kurul'da soru sorma hakları, gündem maddeleriyle ilgili öneri sunmaları, verdikleri öneriler üzerinde konuşma yapmaları Divan tarafından usulüne uygun olarak sağlanmaktadır. Yıllık faaliyet raporları, mali tablo ve bağımsız denetim raporları, kar dağıtım önerisi ve genel kurul gündemi ve varsa ilgili bilgiler ve dokümantasyon ile vekaleten oy kullanma formundan, ana sözleşmenin son hali, varsa tadil metinleri, özel durum açıklamaları, sermayenin ortaklar arası dağılımı ve kurumsal yönetim uyum raporu' na kadar tüm bilgiler, elektronik ortamda da ulaşılabilir durumdadır.

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu'nun vekaleten oy kullanmaya ilişkin düzenlemelerine uyulur. Karşılıklı iştirak halinde hakim ortak söz konusu değildir.

6. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Şirketin karına katılım ve kar payı dağıtımına ilişkin imtiyaz söz konusu değildir. Karın dağıtımına ilişkin ana sözleşmenin ilgili maddesi tatbik olunur. Kar payı dağıtımıyla ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu' nun düzenlemeleri esas alınarak, Genel Kurul'un tasvibine ve belirlenen yasal sürelerle uyulur. Yıllık karın hissedarlara hangi tarihte ve ne şekilde verileceği yönetim kurulunun önerisi üzerine ve Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu' nun konu ile ilgili düzenlemeleri dikkate alınarak genel kurul tarafından kararlaştırılır.

7. Payların Devri

Şirket ana sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz kamuyu aydınlatma ve şeffaflık ilkesi doğrultusunda zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, analiz edilebilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir bilgilerin ilgililere sunulmasını amaçlar. Ticari sır kapsamında olmaması kaydıyla, talep edilebilecek her türlü bilginin değerlendirmeye alınması sağlanır. Ayrıca, medya ile ilişkilerden, kamuya açık toplantılara kadar gerekli düzenlemeler yapılmaktadır.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin aktif bir internet sitesi mevcuttur. Şirketimiz hakkında talep edilebilecek muhtelif bilgilere kapsamlı olarak yer veren ve SPK tarafından öngörülen asgari hususları da içeren bir "yatırımcı ilişkileri" bölümü oluşturulmuştur. www.reysasgyo.com.tr internet adresinde şirketin aktif internet sitesi yayındadır.

10. Faaliyet Raporu

Şirketimiz faaliyet raporunda SPK Seri IV No 56 Sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesi ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin "Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık" maddesinin 2.3. başlığı gereğince faaliyet raporunda olması gereken maddelerine yer verilmektedir.

BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket menfaat sahiplerini Özel Durum Açıklamaları sürekli olarak bilgilendirmektedir. Ayrıca menfaat sahipleri yazılı olarak bilgi talep edebilecekleri gibi şirketin internet sitesi aracılığı ile info@reysasgyo.com.tr linkini kullanarak bilgi talep etmeleri halinde yanıtlanmaktadır. "Şirket Bilgilendirme Politikası" oluşturulmuş olup, şirketin www.reysasgyo.com.tr adresinde yayınlanmıştır.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirket'in işleri ve yönetimi Genel Kurul tarafından seçilen Yönetim Kurulu tarafından yürütülmektedir.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizin insan kaynakları politikası oluşturulmuş ve uygulanmaktadır. Bu çerçevede belirlenmiş işe alım politikaları, kariyer planlaması, performans değerlendirme çalışmaları ve çalışanlara yönelik eğitim politikaları gibi hususlar Personel Yönetmeliği kapsamında sağlanmaktadır.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz kurulduğundan bu yana sosyal ve kültürel faaliyetlere önem vermiştir. Dönem içinde çevreye zarardan dolayı hiçbir aleyhte bildirim söz konusu olmamıştır. Şirket etik kuralları internet sitesinde yayınlanmıştır.

BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulu'nun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 6 üyeden oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kuruluna 2' den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu' nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 31.12.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu' nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Görev süresi sonunda görevi biten her iki tip yönetim kurulu üyesinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuatta belirtilen kriterler dahilinde yeniden seçilmesi mümkündür.

Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı' nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Ad-Soyad	Görev Tanımı	Bağımsızlık	İcra Durumu
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı	Bağımsız Değil	İcracı Üye
Egemen Döven	Yön.Kur.Bşk.Yrd.-Gen.Müdür	Bağımsız Değil	İcracı Üye
Ali Ergin Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Değil	İcracı Olmayan Üye
Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Değil	İcracı Olmayan Üye
Mert Zabitçi	Yön.Kur.Üyesi / Kurumsal Yönetim Komitesi Bşk.	Bağımsız	İcracı Olmayan Üye
İsmet Öztanık	Yön.Kur.Üyesi / Denetim Komitesi Bşk.	Bağımsız	İcracı Olmayan Üye

Bağımsız üyelerin 04.05.2012 tarihli yönetim kuruluna ve genel kurula sunulan bağımsızlık beyanları yıl sonu faaliyet raporunda ve internet istesinde yayınlanmıştır.

16. Yönetim Kurulu Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de, başkan veya başkan vekiline, toplantı tarihinden en az 2 iş günü önce yazılı olarak başvurup Kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 31.12.2012 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu en az 4 kişi ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar. Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirket Yönetim Kurulu bağımsız üyeleri arasından seçilmek sureti ile Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetim Komitesi oluşturulmuştur.

Ad-Soyad	Görev Tanımı	Bağımsızlık	İcra Durumu
Mert Zabitçi	Yön.Kur.Bağ.Üy./Kurumsal Yönetim Komitesi Bşk. / Denetim Komitesi Üyesi	Bağımsız	İcracı Olmayan Üye
İsmet Öztanık	Yön.Kur.Bağ.Üy./Denetim Komitesi Bşk.	Bağımsız	İcracı Olmayan Üye

Yönetim Kurulu; Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerine göre Yönetim Kurulu'na bağlı Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurar. Yönetim Kurulu ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gerekli ya da ihtiyaç duyulan diğer komiteleri de kurabilir. Komitelerin çalışma esasları Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve komite üyeleri Yönetim Kurulu tarafından seçilir. Komitelerin çalışma esasları ve kimlerden oluştuğu Şirketin internet sitesinde yayımlanır.

18. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketin risk yönetimi finansal risk, piyasa riski, ve operasyonel risklerin düzenli olarak incelenmesini içermektedir ve risk birimi tarafından düzenli olarak yapılmaktadır. İç kontrol ve denetim planları Denetim Müdürlüğü tarafından oluşturulmakta, bu planlar çerçevesinde iç denetim çalışmaları periyodik olarak yapılmaktadır.

19. Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirket vizyon, misyon ve hedefleri Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve 3 ayda bir gözden geçirilmek üzere yapılan Yönetim Kurulu toplantılarında değerlendirilir. Şirketin Kurumsal Yönetim Komite Üyeleri, risklerin değerlendirilmesi çerçevesinde İç Denetim Müdürlüğü, ve Stratejik Planlama Direktörlüğü Yönetim Kurulu ile koordineli olarak çalışır.

20. Yönetim Kurulu'na Sağlanan Mali Haklar

Yönetim kurulu üyelerine sağlanan hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul'da alınan kararlara bağlı olarak uygulanmaktadır. Şirkette rekabetçi ve performansa dayalı bir ücret politikası uygulanmaktadır. Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve yöneticilerine borç verme, kredi verme, lehine kefalet verme vb. işlemler olmamıştır. Şirket üst yönetime sağlanan mali hak ve menfaatler faaliyet raporunda açıklanmaktadır.