

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**

**ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2013 – 31.12.2013**

**DÖNEMİ**

**FAALİYET RAPORU**

**reysaş | GYO**

*Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:II No:14.1 ve Seri:III No:48.1 sayılı tebliğleri ve 28.08.2012 tarihli Yönetmelik metinleri çerçevesinde hazırlanmıştır.*

## RAPORUN DÖNEMİ

01.01.2013 – 31.12.2013

## ŞİRKETİN ve BAĞLI ORTAKLIKLARIN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

**Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**, Sermaye Piyasası Kurulu' nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda 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](http://www.reysasgyo.com.tr)

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**ŞİRKETİN VE BAĞLI ORTAKLIKLARIN SERMAYE YAPISI**

<b>Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi</b> <b>31.12.2013 İtibariyle</b>	<b>GRUBU</b>	<b>TÜRÜ</b>	<b>PAY TUTARI (TL)</b>	<b>PAY ORANI (%)</b>
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.	A	Nama	510.588,180	0,24
	B	Nama	132.880.563,680	61,23
Diğer	B	Nama	10,02	0
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	83.608.837,940	38,53
<b>TOPLAM</b>			<b>217.000.000</b>	<b>100</b>

<b>Arı Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.</b>	<b><u>31.12.2013</u></b>		<b><u>30.09.2013</u></b>	
<b><u>Ortaklar</u></b>	<b><u>Pay Tutarı</u></b>	<b><u>Pay Oranı (%)</u></b>	<b><u>Pay Tutarı</u></b>	<b><u>Pay Oranı (%)</u></b>
Reysaş GYO A.Ş.	4.575.000	50,00 %	4.575.000	50,00 %
Diğer	4.575.000	50,00 %	4.575.000	50,00 %
<b>Toplam</b>	<b>9.150.000</b>	<b>100</b>	<b>9.150.000</b>	<b>100</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**YÖNETİM KURULU – KOMİTELER – ÜST YÖNETİM**

<b>AD-SOYAD</b>	<b>GÖREVİ</b>	<b>GÖREV SÜRESİ</b>
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı	2015
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Bşk.Yrd. – Genel Müdür	2015
Ali Ergin Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	2015
*Ekrem Burcu	Yönetim Kurulu Üyesi	2015
Mert Zabitçi	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	2015
Cem Akgün	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	2015

<b>GÖREVİ</b>	<b>DENETİM KOMİTESİ</b>	<b>KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ</b>
<b>Başkan</b>	Cem Akgün	Mert Zabitçi
<b>Üye</b>	Mert Zabitçi	Ekrem Burcu

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.

\* 26.09.2013 tarihli yönetim kurulu kararı doğrultusunda, Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeliği'nden istifa eden Sayın Behzat Kaplan'ın yerine Sayın Ekrem Burcu seçilmiştir. Ekrem Burcu Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeliği görevinden de sorumlu olacaktır.  
(Ekrem Burcu 06/02/2014 tarihli yönetim kurulu kararı doğrultusunda, Riskin Erken Saptanması Komitesinden sorumlu olacaktır.)

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI**

T.C.  
BEŞİKTAŞ 15. NOTERLİĞİ  
Adnan Saygun Cad. Pelin Apt.  
B Blok, No:15/1 Beşiktaş - İST.  
Tel: 0212 287 85 22 - 0212 287 01 21

0 1 Ekim 2012

BAĞIMSIZLIK BEYANI

№ 11094

Reyşaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (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 hisimlerin arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticarî ilişkinin kurulmamış olduğunu,

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 çalışmamış ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almamış olduğumu,

Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

Yönetim kurulu görevi dolayısıyla Şirket sermayesinde sahip olduğum pay oranının %1'den fazla olmadığını ve bu payların imtiyazlı olmadığını,

Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

Kamu kurum ve kuruluşlarında, aday gösterilme tarih itibarıyla tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş olduğumu,

Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

beyan ederim.

**Beyan Eden:** MERT ZABİTÇİ T.C.No: 24731113068  
Nispetiye Mah. Metehan Sk. 13/6 Beşiktaş/İstanbul

MERT ZABİTÇİ  
M. Zabitçi



T.C.  
BEYOĞLU 18. NOTERLİĞİ  
Mevkufiye Cad. Feriye Sok.4/8  
No:10/1 Beşiktaş - İST.  
Tel: 0212 287 85 22 - 0212 287 01 21

BAĞIMSIZLIK BEYANI

№ 589 53

0 2 Mayıs 2013

Reyşaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (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 hisimlerin arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticarî ilişkinin kurulmamış olduğunu,

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 çalışmamış ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almamış olduğumu,

Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

Yönetim kurulu görevi dolayısıyla Şirket sermayesinde sahip olduğum pay oranının %1'den fazla olmadığını ve bu payların imtiyazlı olmadığını,

Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

Kamu kurum ve kuruluşlarında, aday gösterilme tarih itibarıyla tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş olduğumu,

Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

beyan ederim.

CEM AKGÜN



**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## **ÜST YÖNETİM**

<b>AD-SOYAD</b>	<b>GÖREVİ</b>
Egemen Döven	Genel Müdür
Mehmet Yardibi	Kamusal İlişkiler 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.

## **YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE DENETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ VE GÖREV SÜRESİ**

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.

## **KOMİTELER**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetim Komitesi oluşturulmuştur. Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi, Ücretlendirme Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmamış olup bu komitelerin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir.

2013 yılında Denetim Komitesi 4 defa toplanmış ve Yönetim Kurulu'na 4 adet rapor sunmuşlardır.

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

Şirketimiz Yönetim Kurulu' nun 15 Mart 2013 tarih ve 116 sayılı toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV No: 56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ"ine ve 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu ilgili hükümlerine istinaden, Şirketimizin ana sözleşmesinin 3., 7., 8., 9., 16., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 26., 28., 29., 30., 31., 34., 35., 37., ve 38. maddelerinin değiştirilmesine karar verilmiş, ilgili mercilere başvuru yapılmıştır. Söz konusu başvurular neticesinde Sermaye Piyasası Kurulu' nun 10/04/2013 tarih ve 351 sayılı izin yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü' nün 18/04/2013 tarih ve 3095 sayılı izin yazısı ile gerekli izinler alınmıştır. Alınan izin neticesinde 3.,7.,8.,9.,16.,19.,20.,21.,22.,23.,24.,26.,28.,29.,30.,31.,34.,35. ve 37. maddeler değiştirilmiş 38.madde iptal edilmiştir. İlgili izinler ile birlikte esas sözleşme değişiklikleri 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı ile genel kurulun onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir. 27/05/2013 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısı sonuçları İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 17.06.2013 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03 Mayıs 2013 tarih ve 125 sayılı toplantısında; Şirketimizin TTK hükümlerince hazırlanan mali tablolarında 2012 yılı dağıtılabilir net kar toplamının 31.841.419,29 TL ve SPK düzenlemelerine uygun hazırlanan mali tablolarda dağıtılabilir net kar rakamının ise 29.339.513,83 TL olduğu görülmüş olup, 2012 yılı kar dağıtımı konusunda; toplam dağıtılabilir karın %92,02' sine ve toplam sermayenin %14,21' ine tekabül eden 27.000.000 TL' nin bedelsiz hisse senedi olarak dağıtılması önerisinin 2012 yılı Olağan Genel Kurulu'nun tasviplerine sunulmasına karar verilmiş olup, 27/05/2013 tarihinde yapılan Genel Kurul'da onaylanmıştır. Yönetim Kurulu'muzun almış olduğu 28.05.2013 tarih ve 128 sayılı karar ile ;27.05.2013 tarihinde yapılan 2012 yılı Olağan Genel Kurulu'nda alınan karar gereğince 2012 yılı dağıtılabilir net dönem karı olan 29.339.513,83 TL' dan dağıtılabilir karın % 92,0261' ine tekabül eden 27.000.000 TL' sının ortaklara bedelsiz pay olarak dağıtılmasına, bu nedenle kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL olan şirket çıkarılmış sermayesinin 190.000.000 TL' dan 217.000.000 TL' sına yükseltilmesine, bedelsiz olarak dağıtılacak 27.000.000 TL'si ile işlemler konusunda Yönetim Kurulu Başkanı' na tam yetki verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir. Alınan karar doğrultusunda 29/05/2013 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuş ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 14/06/2013 tarih ve 21/678 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Şirketimiz bedelsiz sermaye artırımını çerçevesinde, ortaklarımıza verilecek bedelsiz payların dağıtımı 20/06/2013 tarihinde yapılmıştır.

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 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.



## **MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ**

Sermaye Piyasası Kurulu 1 Ocak-31 Aralık 2013 hesap dönemi içinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (Seri:III No:48.1), Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (Seri:II No:14.1), Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri:X No:28), Yöneticilerin Net Alım Satım Kazançlarını İhraççılara Ödemeleri Hakkında Tebliği (Seri:VI No:103.1) değişikliklerini yapmıştır.

## **01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ FAALİYETLERİ ve PORTFÖY BİLGİSİ**

Şirketimiz portföyünde kayıtlı bulunan İstanbul İli Tuzla ilçesi Orhanlı Köyü 4 Pafta 1850 parsel üzerindeki inşaatı tamamlanan 40.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki "Orhanlı 4" lojistik merkezimizin iskanı alınmıştır.

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

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

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

3- Pay Geri Alma Programı çerçevesinde uygulanan her bir pay geri alma işleminin Özel Durum Açıklaması olarak duyurulmasına, karar verilmiştir.

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

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

Şirketimiz portföyünde kayıtlı bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi 2079 Ada 4 Parsel üzerinde inşa edilecek olan 26.025 m2 lik lojistik depo yapımı için inşaat yapı ruhsatı almıştır.

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. İzinlerin çıkması ile birlikte depolarımızın çatılarında solar güneş panelleri ile elektrik üretimi projelerine hız verilmiştir. İzmir'deki depomuzda 3,5 aylık üretim değeri 150.000 kW h ve bunun karşılığı 83 ton karbondioksit salınımının azalmasına katkıda bulunulmuştur. Şirketimizin benimsemiş olduğu "Yenilenebilir Enerji ve Yeşil Lojistik" politikası çerçevesinde, şirketimiz portföyünde yer alan depolarımızın elektrik tüketim ihtiyacının karşılanması ve tasarruf edilmesi amaçlanarak, şirketimiz tarafından depolarımızın atıl duran çatılarına güneş paneli yatırımı yapılacaktır. Uygulama, daha sonrasında mümkün olan tüm depolarımızda faaliyete geçecektir.

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

Şirketimizin 17.04.2013 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında,yurtiçinde **50.000.000TL tutarına kadar**, Türk Lirası cinsinden **3 yıl vadeli, 3 ayda bir değişken kupon ödemeli**, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere tahvil ihraç etmesine,

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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

Şirketimizin 17.04.2013 tarihinde 50.000.000 TL tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden 3 yıl vadeli, 3 ayda bir değişken kupon ödemeli, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere tahvil ihracına ilişkin alınan Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden, ilgili ihraç izinleri için Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul başvuruları 26.04.2013 tarihinde yapılmış ve başvuru neticesinde Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 18/06/2013 tarih ve 631 sayılı karar ile gerekli izinler alınmıştır.

Talep toplama günleri 25-26-27 Haziran 2013 olarak belirlenen toplam 50.000.000-TL nominal değerli tahvillerimizin satışı 27 Haziran tarihi itibari ile tamamlanmış ve 32 adet nitelikli yatırımcıya tahsisat yapılmıştır. 24/06/2016 itfa tarihli, "TRSRGYO61615" ISIN kodlu tahvilimiz Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında sadece nitelikli yatırımcılar arasında kot dışı olarak 02/07/2013 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır.

Kredi derecelendirme kuruluşu JCR Eurasia Rating, Şirketimizin **BB olan Uzun Vadeli Uluslararası Kredi notunu BBB-; B olan Kısa Vadeli Uluslararası Kredi notunu da A-3 olarak arttırmış** ve kredi notunun görünümünü **ise "stable"** olarak teyit etmiştir.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Diğer notlarla birlikte detayları aşağıdaki gibidir:

	<b>14.03.2013</b>	<b>29.05.2013</b>
Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Notu	BB / (Stabil Görünüm)	BBB - / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	BB / (Pozitif Görünüm)	BBB - / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Ulusal Yerel Para Notu	A+ (Trk) / (Stabil Görünüm)	A+ (Trk) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para Notu	B / (Stabil Görünüm)	A - 3 / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	B / (Stabil Görünüm)	A - 3 / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Not	A-1 (Trk) / (Stabil Görünüm)	A-1 (Trk) / (Stabil Görünüm)
Desteklenme Notu	2	2
Ortaklardan Bağımsızlık Notu	AB	AB

Şirketimiz portföyünde bulunan Antalya İli Kepez ilçesi 26772 Ada 2 Parsel 3.000 m<sup>2</sup> lik arsamız için inşaat yapı ruhsatı alınmış ve ilgili gayrimenkul üzerinde 5.731 m<sup>2</sup> lik depo için inşaata başlanmıştır. İnşaatın 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 m<sup>2</sup> lik arsanın alımını gerçekleştirmiştir. Söz konusu arsa üzerinde lojistik depo inşaatı planlanmaktadır.

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 14 Şubat 2014 tarihli sözleşme uyarınca, tamamı Kemal Gülman' a ait olan Kocaeli ili, Gebze İlçesi, 2. Akse Köyü' nde yer alan G22b19a1b-1c-2a-2d Pafta, 2080 Ada, 1 Parsel 23.188 m<sup>2</sup> alana sahip taşınmazın tamamı ile yine aynı paftada yer alan 2079 Ada, 4 Parsel 20.188 m<sup>2</sup> alana sahip taşınmazın 3.033 m<sup>2</sup> lik kısmını 2079 Ada, 4 Parsel 20.188 m<sup>2</sup> ' lik alanda yapımı yüklenilen lojistik depo inşaatının karşılığında almıştır.

Lojistik depo inşaatı yapımı için yüklenici şirket Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taahhüt Ticaret Ltd. Şti. olup, Gültaş İnşaat Emlak Pazarlama Ticaret A.Ş. işveren konumundadır. Kemal Gülman, yukarıda bahsedilen taşınmazların satışından kaynaklanan 6.555.362 USD alacağını İşverene temlik etmesi, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin de borcunu Yüklenici' ye nakletmesi sonucu, İşveren' in Yüklenici' den olan alacağına karşılık Yüklenici tarafından sözleşme esasları uyarınca anahtar teslim esasına göre teslim gerçekleşecektir.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Sözleşmenin 14. Maddesinde belirtilen süreler içinde inşaatın tamamlanacağı taahhüdüne ilişkin verilen toplam teminat tutarı 6.555.000 USD olup, inşaatın tamamlanma oranı doğrultusunda iade alınan teminatlar sonucu 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bu rakam 1.311.000 USD( 2.798.067 TL )' dir olup rapor yayın tarihi itibarıyla aynı tutar geçerlidir.

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

T.C. İstanbul-Tuzla Belediyesi tarafından 03/09/2013 tarihinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 36. Maddesi gereğince kapalı teklif usulü ile yapılan Taşınmaz Mal Satış ihalesi sonucunda İstanbul İli Orhanlı İlçesi'ndeki 17.425,92 m2'lik %80 Sanayi İmarlı gayrimenkule şirketimiz 12.355.000-TL+KDV teklif vermiş ve ihale şirketimiz lehine sonuçlanmıştır. İhale Komisyonu tarafından kesin satış işlemleri tamamlanmış ve şirketimizin 01/10/2013 tarih ve 141 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi,G22b14a1c pafta 1990 parseldeki 17.425,92 m2'lik %80 Sanayi İmarlı gayrimenkulü şirketimiz 12.355.000-TL+KDV bedelle satın almıştır.

Şirketimizin 11/09/2013 tarih ve 138 sayılı Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda; maliki olduğumuz Trabzon İli, Arsin İlçesi, Fatih mahallesi, Meydan mevkii, g43b09a2ba2apafta, 315 ada, 59 parsel üzerindeki iki boş fındık deposu,bir idari bina,kumanda odası ve arsa 1.500.000-TL bedel üzerinden Yasin Fındık Gıda San.İnş.Tur.ve Tic.Ltd.Şti.'ye satılmıştır. İlgili gayrimenkul boş fındık deposu olup 9.650,35 m2 depolama alanına sahip olup,piyasa koşullarına göre değerlendirme tutarının 2.200.000.-TL altında olmasına rağmen boş ve yeni kiralama yapılmayacağı için belirlenen en uygun fiyatla satılmıştır.

Şirketimizce ihraç edilmiş olan TRSRGYO61615 ISIN Kodlu tahvilin 27/12/2013 tarihindeki 2.Kupon ödemesinde geçerli olan faiz oranı %2,8629' dur.

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeliği'nden istifa eden Sayın Behzat Kaplan'ın yerine, 26 Eylül 2013 tarihli 138 Nolu Yönetim Kurulu Kararı ile Sayın Ekrem Burcu Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır. Ekrem Burcu Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeliği görevinden de sorumlu olacaktır.

Şirketimiz 26/09/2013 tarih ve 139 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Sakarya İli Akyazı İlçesi Yukarıkirezce Köyü, G24C08A3ACD pafta 2587 ada 46 parseldeki toplam 34.199,71 m2 arsayı Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Ltd.Şti.'den peşin olarak

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

10.260.000-TL bedelle satın almıştır. Alımı gerçekleştiren arsa üzerine artan depolama ihtiyacının karşılanabilmesi için lojistik depo inşaatı yapılacaktır.

Şirketimiz 26/09/2013 tarih ve 140 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; İzmir İli Menderes İlçesi Görece Köyü Karapınar Mevkii,515 ada 9 parseldeki toplam 15.601,00 m2 arsayı Reysaş Taşımacılık Ve Lojistik Ticaret A.Ş.'den peşin olarak 4.680.000-TL bedelle satın almıştır. Alımı gerçekleştiren arsa üzerinde lojistik depo inşaatı yapılacaktır.

T.C. Menderes Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Memurluğu 2013/8 satış dosyasındaki İzmir İli Menderes İlçesi Görece Köyü Gülçırpı Mevkii 522 Ada 12 Parsel'deki 13.169,00 m2 olan taşınmazın, 04/10/2013 tarihinde açık artırma yöntemi ile 1.artırması yapılmış ve gayrimenkule şirketimiz

3.000.000.-TL+KDV teklif vermiştir. Açık Artırma Komisyonu tarafından şirketimizin teklifi en uygun teklif olarak belirlenmiştir. Komisyon tarafından kesin satış işlemleri tamamlandığında konu kamuoyuna ayrıca duyurulacaktır.

Şirketimizin 10/10/2013 tarih ve 143 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda;maliki olduğumuz Bursa İli Nilüfer İlçesi Minareliçavuş Mahallesi,H21CO5A1B Pafta 1489 Ada 23 Parsel üzerindeki gayrimenkul 18.732.000-TL bedel üzerinden Bayrak Lastik San.Ve Tic.A.Ş.'ye satılmıştır. Satıştan elde edilen gelir İstanbul Anadolu Yakası'nda yeni planlanan depo yatırımlarında kullanılacaktır.

T.C. Menderes Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Memurluğu 2013/8 satış dosyasındaki İzmir İli Menderes İlçesi Görece Köyü Gülçırpı Mevkii 522 Ada 12 Parsel'deki 13.169,00 m2 olan taşınmazın, 04/10/2013 tarihinde açık artırma yöntemi ile 1.artırmasının yapıldığını ve gayrimenkule şirketimizin 3.000.000.-TL+KDV teklif verdiğini ve ihalenin şirketimiz lehine sonuçlandığını 04/10/2013 tarihli Özel Durum Açıklama'mızda bildirmiştik. Açık Artırma Komisyonu tarafından kesin satış işlemleri tamamlanmış ve şirketimizin 04/11/2013 tarih ve 146 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; İzmir İli Menderes İlçesi Görece Köyü Gülçırpı Mevkii 522 Ada 12 Parsel'deki 13.169,00 m2'lik taşınmazı şirketimiz 3.000.000-TL+KDV bedelle satın almıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mah. adresinde 2087 Ada 3 Parsel'de kayıtlı bulunan deponun 4.250 m2'lik bodrum katı Deha Mağazacılık Ev Tekstil Ürünleri San.Tic.A.Ş.(Madame Coco)'ya, 5 yıl süreliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 yılda yaklaşık 4.500.000-TL gelir beklenmektedir. Fiyatlar, yılda bir, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan (TÜFE+ÜFE)/2 oranında arttırılacaktır.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Şirketimiz portföyünde yer alan Ankara İli Kazan İlçesi Orhaniye Mah.adresinde 2733 Ada 3 Parsel'de kayıtlı bulunan deponun 3.116 m<sup>2</sup>'lik bölümü Tezel Lojistik Taşımacılık Ticaret Ltd.Şti.'ye 4 yıl süreliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 4 yılda yaklaşık KDV dahil 1.000.000-TL gelir beklenmektedir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Giresun İli Bulancak İlçesi Pazarsuyu Köyü, 1 Pafta 282 Ada 31 Parsel üzerindeki kargir idare binası,4 adet depo ve arsa Proğıda Tarım Ürünleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş.'ye 6 aylığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 6 ayda 156.000-TL+KDV gelir elde edilecektir.

Şirketimiz, Kocaeli İli Çayırova İlçesi 2080 Ada 1 Parsel üzerinde inşa edilecek 50.889 m<sup>2</sup>'lik lojistik deponun yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı almıştır. İlgili lojistik depo bitiminden sonra müşterilerimizin hizmetine sunulacak olup, inşaat ile ilgili gelişmeler kamuoyu ile paylaşılacaktır.

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak İstanbul İli Tuzla İlçesi Aydınli Köyü'nde bulunan 151 Ada 1-2 ve 3 nolu parsellerdeki toplam 85.838,27 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkulün bir bütün halinde özelleştirilmesi için T.C.Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından açılan ihaleye teklif verilmiş olup, şirketimiz T.C.Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından 25.12.2013 tarihinde yapılacak olan 1.tur ve nihai pazarlık görüşmelerine davet edilmiştir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Kartepe İlçesi Uzuntarla Köyü 35 Pafta, 165 Ada,9 Parsel'de kayıtlı bulunan deponun 25.600 m<sup>2</sup>'lik bölümü Hayat Kimya San.A.Ş.'ye 1 yıl süreliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 yılda KDV içinde 354.000-TL gelir beklenmektedir.

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak İstanbul İli Tuzla İlçesi Aydınli Köyü'nde bulunan 151 Ada 1-2 ve 3 nolu parsellerdeki toplam 85.838,27 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkulün bir bütün halinde özelleştirilmesi için T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından açılan ihaleye teklif verildiği ve şirketimizin T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından 25/12/2013 tarihinde yapılacak olan 1.tur ve nihai pazarlık görüşmelerine davet edildiği 20/12/2013 tarihinde duyurulmuştu. 25/12/2013 tarihinde yapılan 1.tur ve nihai pazarlık görüşmeleri sonucunda, söz konusu gayrimenkul için T.C.Başbakanlık Ö.İ.B.tarafından tespit edilen muhammen bedelin altında kalmasına rağmen, ihaleye katılanlar arasında en yüksek tutarlı teklifi şirketimiz vermiş olup, ihale sonucu için Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun kararı beklenmektedir.

Şirketimizce ihraç edilmiş olan TRSRGYO61615 ISIN Kodlu tahvilin 28/03/2014 tarihindeki 3.Kupon ödemesinde geçerli olan faiz oranı %3,2449'dur.

01/01/2013 – 31/12/2013 tarihleri arasında tüm depolarımızdan elde edilen kira geliri **32.605.072-TL**'dir.

## **DÜZCE MERKEZ DARICI 8 PAFTA 710-711 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ**

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 30/12/2013 – SPK061

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Düzce İli, Merkez İlçesi, Darıcı Mahallesi, Harmanyani Mevkii, 8 pafta, 710 ve 711 parseller üzerinde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, taşınmazların 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 1.400.000-TL, 711 sayılı parselin Yasal Durum Değeri KDV hariç 340.000-TL takdir edilmiştir.

## **KOCAELİ AKSE 2088 ADA 2-3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ**

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 31/12/2013 – SPK074

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Kocaeli ili, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22B19A1C-2D pafta, 2088 ada, 2 ve 3 numaralı parsellerde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, 2 parselde depolama alanlarından oluşan ve 3 parselde yer alan arsanın 31.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazlara Yasal Durum Değerleri sırasıyla KDV hariç 13.600.000-TL ve 3.900.000-TL takdir edilmiştir.



## ANKARA KAZAN 1 PARSEL 693 ADA DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 24/12/2013 – SPK052

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Ankara İli, Kazan İlçesi, Saray Mahallesi, 693 ada, 1 parsel üzerinde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 24.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerleme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 2.000.000-TL takdir edilmiştir.

## PENDİK KURNA 27 PAFTA 695 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 30/12/2013 – SPK057

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** İstanbul ili, Pendik İlçesi, Kurna Köyü, 27 pafta, 695 numaralı parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, arsanın 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerleme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 10.000.000-TL takdir edilmiştir.

## KOCAELİ UZUNTARLA 35 PAFTA 884 PARSEL, 165 ADA 17 VE 9 PARSEL, G24D03B3C PAFTA 373 ADA VE 6 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 31/12/2013 – SPK070

**Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış:** Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Maşukiye Köyü, 35 pafta, 884 parsel üzerindeki "Tarla" vasıflı taşınmaz ve Uzuntarla Köyü, 165 ada 17 ve 9 parsel üzerindeki "Depolama Tesisleri" ve "Tarla" nitelikli taşınmazlar ile Uzuntarla Köyü, G24D03B3C pafta, 373 ada ve 6 parselde konumlu "Arsa" nitelikli parsellerde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, taşınmazların 31.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazlara Yasal Durum Değerleri sırasıyla KDV hariç 1.090.100-TL, 992.426-TL, 7.587.500-TL ve 153.320-TL takdir edilmiştir.

## SAKARYA ARİFİYE YUKARIKİREZCE 2587 ADA 46-47 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 30/12/2013 – SPK065

**Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış:** Sakarya ili, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Köyü, G24C08A3ACD pafta, 2587 ada, 46 ve 47 parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait tarlanın 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazların Yasal Durum Değerleri sırasıyla KDV hariç 10.260.000-TL ve 11.200.000-TL takdir edilmiştir.

### **ADANA SARIÇAM 622 ADA 2-4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ**

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 20/12/2013 – SPK056

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Adana ili, Sarıçam ilçesi, Suluca Beldesi, Adana-Ceyhan D-400 Karayolu, 622 ada, 2 ve 4 numaralı, mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, arsaların 20.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazlara sırasıyla Yasal Durum Değerleri sırasıyla KDV hariç 2.150.000-TL ve 1.638.000-TL takdir edilmiştir.

### **ANTALYA KEPEZ 26772 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ**

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 24/12/2013 – SPK053

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NE ait olan Antalya ili, Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi, 26772 ada, 2 parselin 24.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 5.250.000-TL takdir edilmiştir.

### **KOCAELİ AKSE 2087 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ**

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 31/12/2013 – SPK068

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Kocaeli ili, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22B19A1C-2D pafta, 2087 ada, 3 numaralı parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, arsanın 31.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 11.900.000-TL takdir edilmiştir.

### **SAMSUN ÇARŞAMBA IRMAKSIRTI 217 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ**

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 23/12/2013 – SPK048

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Irmaksırtı Köyü, Armutluk Mevkii, F37D02B pafta, 217 ada, 2 parsel numaralı, mülkiyeti FAHRİYE ERGİN ( NUH kızı ), RUFİYET ERKAN ( İSA kızı ), DİLBER ALTIN ( İSA kızı ), FATMA YETGİN ( İSA kızı )' na ait "Arsa" vasıflı gayrimenkulün 23.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 3.375.000-TL takdir edilmiştir.

### **KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 2080 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ**

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 31/12/2013 – SPK069

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Kocaeli ili, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1b1c2a2d pafta, 2080 ada, 1 parsel numaralı parsele ait 31.12.2013 tarihli değerleme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 11.000.000-TL takdir edilmiştir.

### **KOCAELİ ÇAYIROVA AKSE 2079 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ**

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 31/12/2013 – SPK078

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Kocaeli ili, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22B19A1C-2D pafta, 2079 ada, 4 parsel numaralı parsele ait 31.12.2013 tarihli değerleme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 2.775.000-TL takdir edilmiştir.

## İZMİR MENDERES GÖRECE 515 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 23/12/2013 – SPK042

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Karapınar Mevkii, 515 ada, 9 parsel sayılı, 15.601,00m<sup>2</sup> alanlı "Arsa" vasıflı "REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİCARET A.Ş." adına kayıtlı gayrimenkulün, 23.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 4.680.000-TL takdir edilmiştir.

## İSTANBUL TUZLA G22B14A1C PAFTA 1512 -1850 - 1990 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 31/12/2013 – SPK060

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, İstanbul ili, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 4 pafta, 1512 numaralı parsel, 1850 parsel ve 1990 parselin, 31.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazların Yasal Durum Değerleri sırasıyla KDV hariç 35.295.000-TL, 51.800.000-TL ve 12.635.000-TL takdir edilmiştir.

## İZMİR MENDERES GÖRECE 522 ADA 12 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 04/10/2013 – SPK033

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Bu rapor, İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Gülçırpı Mevkii, 522 ada, 12 parsel sayılı, 13.169,00m<sup>2</sup> alanlı "Arsa" vasıflı "Ayşe Yağcı, Figen Kasapoğlu, Sibel Doğruöz, Fatih Dağ, Ahmet Buluntekin, Özer Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Limited Şirketi ve Murat Dağ" adlarına kayıtlı hisseli gayrimenkulün, 04.10.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 2.965.000-TL takdir edilmiştir.

## ADANA SEYHAN DEPO 3 PAFTA 533 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 20/12/2013 – SPK054

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Adana ili, Seyhan İlçesi, Sarıhamzalı Köyü, O34-A-05-A pafta, 12249 ada, 5 numaralı parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ne ait, depolama alanlarından oluşan yapının 20.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 21.160.000-TL takdir edilmiştir.

## ADANA CARREFOURSA DEPO 156 ADA 2 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 20/12/2013 – SPK055

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Adana ili, Sarıçam ilçesi, Dağcı Köyü, Adana-Ceyhan D-400 Karayolu, No:152, 15-ZB-3 pafta, 156 ada, 2 numaralı parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 20.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 10.700.000-TL takdir edilmiştir.

## ANKARA CARREFOURSA DEPO KAZAN ORHANIYE 2733 ADA 11 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 24/12/2013 – SPK051

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Ankara İli, Kazan İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 2733 ada, 11 parsel üzerinde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 24.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 11.000.000-TL takdir edilmiştir.



## İSTANBUL MERKEZ SANCAKTEPE 6650 ADA 17 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 19/12/2013 – SPK058

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Ekmekçioğlu Mevkii, F22D25C4B pafta, 6650 ada, 17 parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 19.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 26.385.000-TL takdir edilmiştir.

## KOCAELİ ÇAYIROVA 2 DEPO 2079 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 31/12/2013 – SPK073

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Kocaeli ili, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22B19A1B-1C-2A-2D pafta, 2079 ada, 1 numaralı parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 31.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 27.300.000-TL takdir edilmiştir.

### KOCAELİ ÇAYIROVA 1 DEPO 2086 ADA 5 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 31/12/2013 – SPK072

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Kocaeli ili, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22B19A1C-2D pafta, 2086 ada, 4 numaralı parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 31.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 54.115.000-TL takdir edilmiştir.

### KOCAELİ ÇAYIROVA 3 DEPO 2085 ADA 3 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 31/12/2013 – SPK075

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Kocaeli ili, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22B19A1C pafta, 2085 ada, 3 numaralı parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİCARET A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 31.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 50.000.000-TL takdir edilmiştir.

## İSTANBUL HADIMKÖY ÖMERLİ KURTİNİ 111 ADA 6 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 30/12/2013 – SPK059

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** İstanbul ili, Arnavutköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, Kurtini Mevkii, F15D13B4B pafta, 111ada, 6 numaralı parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 5.745.000-TL takdir edilmiştir.

## İZMİR TORBALI 6 ADA 194 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 23/12/2013 – SPK041

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** İzmir İli, Torbalı İlçesi, Torbalı Mahallesi, 30N-III-a pafta, 6 ada, 194 parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 23.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 16.150.000-TL takdir edilmiştir.

## **SAMSUN ÇARŞAMBA 198 ADA 1 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ**

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 23/12/2013 – SPK045

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Dikbıyık Köyü, Orman Mevkii, F37D03D1B pafta, 198 ada, 1 parsel numaralı, mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANAONİM ŞİRKETİ' ne ait "1 Katlı Betonarme İdari Bina ve 1 Katlı betonarme depo ve Arsası" vasıflı gayrimenkulün 23.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 11.930.000-TL takdir edilmiştir.

## **ESKİŞEHİR ODUNPAZARI 112 ADA 9 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ**

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 30/12/2013 – SPK040

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, 75. Yıl (Sultandere) Mahallesi, 125A24C4D pafta, 112 ada, 9 parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 3.695.000-TL takdir edilmiştir.

## **DÜZCE MERKEZ 1 FINDIK DEPO 1 PAFTA 669 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ**

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 31/12/2013 – SPK063

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Düzce Düzce İli, Merkez İlçesi, Arapçiftliği Mahallesi, 1 pafta, 669 parsel üzerindeki "İdari Binası ve 2 Adet Depo ve Tarla" vasıflı taşınmaz üzerinde, mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, taşınmazların 31.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 4.000.000-TL takdir edilmiştir.

## **DÜZCE AKCAKOCA 2 FINDIK DEPO 130 ADA 4 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ**

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 31/12/2013 – SPK062

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Düzce İli, Akçakoca İlçesi, Çiçekpınar Köyü, Garipler Mevkii, F26D19C3 pafta,130 ada, 4 parsel üzerindeki "İki Adet Bir Katlı Prefabrik Depo" vasıflı taşınmazın mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, taşınmazın 31.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 3.895.000-TL takdir edilmiştir.

## GİRESUN TİREBOLU 2 FINDIK DEPO 18 PAFTA 482 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 23/12/2013 – SPK044

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Giresun ili, Tirebolu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 18 pafta, 482 numaralı parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 23.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerleme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 3.825.000-TL takdir edilmiştir.

## GİRESUN BULANCAK 1 FINDIK DEPO 1 PAFTA 31 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 23/12/2013 – SPK043

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Giresun ili, Bulancak İlçesi, Pazarsuyu köyü, 1 pafta, 31 numaralı parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, kargir idare binası ve 4 adet depodan oluşan yapının 23.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerleme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 7.250.000-TL takdir edilmiştir.

## ORDU MERKEZ 1 FINDIK DEPO 1-2 PAFTA 369 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 25/12/2013 – SPK050

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Ordu ili, Merkez İlçesi, Uzunisa köyü, 1-2 pafta, 369 numaralı parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 25.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerleme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 5.830.000-TL takdir edilmiştir.

## ORDU ÜNYE 2 FINDIK DEPO P.58 PAFTA 1328 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 27/12/2013 – SPK049

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Ordu ili, Ünye İlçesi, Yüceler köyü, 58 pafta, 1328 numaralı parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 27.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerleme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 8.275.000-TL takdir edilmiştir.

## SAKARYA ARİFİYE 2 FINDIK DEPO 2586 ADA 70 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 30/12/2013 – SPK066

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Sakarya ili, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Köyü, G24C08A3A pafta, 2586 ada, 70 parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 4.650.000-TL takdir edilmiştir.

## SAKARYA KARASU 1 FINDIK DEPO 8 PAFTA 270 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 30/12/2013 – SPK064

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Sakarya ili, Karasu İlçesi, Kucumculluk Köyü 8 pafta, 270 numaralı parselde konumlu mülkiyeti REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ye ait, depolama alanlarından oluşan yapının 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 5.156.000-TL takdir edilmiştir.



## **SAMSUN TERME 1 FINDIK DEPO 283 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ**

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 23/12/2013 – SPK047

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Samsun İli, Terme İlçesi, Aşağısöğütlü Köyü, Yeniyol Mevkii, F37C.03c pafta, 283 parsel numaralı, mülkiyeti RESAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ' ne ait "Fındık deposu ve idari bina ve arsası" vasıflı gayrimenkulün 23.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 4.876.500-TL takdir edilmiştir.

## **SAMSUN ÇARŞAMBA 2 FINDIK DEPO 730 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ**

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 23/12/2013 – SPK046

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Epçeli Köyü, Köycivarı Mevkii, F37A23D pafta, 730 parsel numaralı, mülkiyeti RESAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ' ne ait "3 adet depo ve idari bina ve Tarla" vasıflı gayrimenkulün 23.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 5.367.000-TL takdir edilmiştir.

## İZMİR MENDERES GÖRECE 522 ADA 12 PARSEL DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİ

**Raporun Tarihi ve Numarası:** 04/10/2013 – SPK033

**Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:** İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Gülçırpı Mevkii, 522 ada, 12 parsel sayılı, 13.169,00m<sup>2</sup> alanlı "Arsa" vasıflı "Ayşe Yağcı, Figen Kasapoğlu, Sibel Doğruöz, Fatih Dağ, Ahmet Buluntekin, Özer Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Limited Şirketi ve Murat Dağ" adlarına kayıtlı hisseli gayrimenkulün, 04.10.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

**Raporu Hazırlayan Şirket:** A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değer Tespiti:** Bu rapora konu olan taşınmazın Yasal Durum Değeri KDV hariç 2.965.000-TL takdir edilmiştir.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**PORTFÖY BİLGİSİ**

REYSAŞ GYO A.Ş. PORTFÖY TABLOSU / 31/12/2013

GAYRİMENKULLER	YERİ VE ÖZELLİKLERİ	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ TL	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri TL	Önceki Ekspertiz Tarihi	Önceki Ekspertiz Değeri TL	31.12.2011 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2012 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	31.12.2013 EKSPERTİZ DEĞERİ TL	PORTFÖY DEĞERİ TL	TOPLAM PORTFÖY DEĞERİNE ORANI %	
1	Düzce Merkez Darıcı 8 Pafta 710 Parsel 14.070 m2	20.05.10	705.000	30.04.10	705.000	31.12.10	845.000	914.550	984.000	1.400.000	1.400.000	0,28%	
2	Düzce Merkez Darıcı 8 Pafta 711 Parsel 3 780 m2	20.05.10	110.000	30.04.10	110.000	31.12.10	130.000	151.200	227.000	340.000	340.000	0,07%	
3	Kocaeli Akse 2088 Ada 3 Parsel 5.801 m2 / <b>6.000 m2</b>	16.04.10	1.950.000	31.03.10	1.950.000	31.12.10	2.320.000	3.480.000	3.700.000	3.900.000	3.900.000	0,78%	
4	Ankara Kazan 1 Parsel 693 Ada 11.970 m2 / <b>11.000 m2</b>	06.08.10	1.300.000	01.09.10	1.555.000	31.12.10	1.615.000	1.735.000	1.800.000	2.000.000	2.000.000	0,40%	
5	Pendik Kurna 27 Pafta 695 Parsel 37.147 m2	30.06.10	9.200.000	20.07.10	9.285.000	31.12.10	9.286.750	9.286.750	9.286.750	10.000.000	10.000.000	2,00%	
6	Kocaeli Uzuntarla 894 Parsel 19.820 m2	31.12.10	606.000	20.10.10	495.000	20.10.10	495.000	991.000	991.000	1.090.100	1.090.100	0,22%	
7	Kocaeli Uzuntarla 165 Ada 9 Parsel 36.333,90 m2 / <b>5.700 m2</b>	31.12.10	2.451.750	20.10.10	3.775.000	20.10.10	3.775.000	6.373.936	7.000.000	7.587.500	7.587.500	1,52%	
8	Kocaeli Uzuntarla 165 Ada 17 Parsel 22.053,92 m2	31.12.10	731.000	20.10.10	440.000	20.10.10	440.000	882.157	882.157	992.426	992.426	0,20%	
9	Kocaeli Uzuntarla 373 Ada 6 Parsel 1066,11 m2	31.12.10	100.000	20.10.10	135.000	20.10.10	135.000	136.284	136.284	153.320	153.320	0,03%	
10	Sakarya Arifiye Yukarıkirence 2587 Ada 47 Parsel 56.019,50 m2 / <b>5.470 m2</b>	31.03.11	9.565.000	31.03.11	9.565.000	31.03.11	9.585.000	10.424.000	10.425.000	11.200.000	11.200.000	2,24%	
11	Adana Sarıçam 622 Ada 2 Parsel 21.435 m2 / <b>8.400 m2</b>	25.05.11	843.279	17.05.11	965.000	17.05.11	965.000	1.822.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	0,43%	
12	Adana Sarıçam 622 Ada 4 Parsel 18.199 m2	25.05.11	356.721	17.05.11	725.000	17.05.11	725.000	1.456.000	1.638.000	1.638.000	1.638.000	0,33%	
13	Antalya Kepez 26772 Ada 2 Parsel 3.000 m2 / <b>5.730 m2</b>	23.08.11	1.395.000	15.06.11	1.500.000	15.06.11	1.500.000	1.500.000	1.500.000	5.250.000	5.250.000	1,05%	
14	Kocaeli Akse 2087 Ada 3 Parsel 7.037 m2 / <b>7.931 m2</b>	18.05.10	2.330.000	30.04.10	2.330.000	31.12.10	2.815.000	3.870.350	4.200.000	11.900.000	11.900.000	2,38%	
15	Samsun Çarşamba İrmaksırtı 217 Ada 2 Parsel 22.488,04 m2	31.12.12	3.508.264		3.370.000			0	3.370.000	3.375.000	3.375.000	0,68%	
16	Kocaeli Çayirova Akse 2080 Ada 1 Parsel 23.118,45 m2 / <b>54.000 m2</b>	21.02.13	10.260.000		10.260.000			0	0	11.000.000	11.000.000	2,20%	
17	Kocaeli Çayirova Akse 2079 Ada 4 Parsel 3.033 m2 / <b>26.025 m2</b>	21.02.13	1.350.000		4.170.000			0	0	2.775.000	2.775.000	0,56%	
18	Sakarya Akyazı Yukarıkirence 2587 Ada 46 Parsel 34.199,71 m2	26.09.13	10.260.000	29.08.13	10.260.000					10.260.000	10.260.000	2,05%	
19	İzmir Menderes Görece 515 Ada 9 Parsel 15.601,00 m2	26.09.13	4.680.000	26.09.13	4.680.000					4.680.000	4.680.000	0,94%	
20	İstanbul Tuzla G22b14a1c Pafta 1990 Parsel 17.425,92 m2	01.10.13	12.602.100	03.09.13	12.635.000					12.635.000	12.635.000	2,53%	
21	İzmir Menderes Görece 522 Ada 12 Parsel 13.169,00 m2	04.11.13	3.000.000	04.10.13	2.965.000					3.000.000	3.000.000	0,60%	
<b>Arsa ve Arazi Toplam</b>			<b>77.304.114</b>		<b>81.875.000</b>		<b>34.631.750</b>	<b>43.023.227</b>	<b>48.290.191</b>	<b>104.326.346</b>	<b>107.326.346</b>	<b>21,49%</b>	
1	Adana Seyhan Depo 3 Pafta 533 Parsel 28.810 m2 / <b>3.770 m2</b>	06.05.10	2.466.000	21.02.10	17.410.000	31.12.10	18.870.000	20.210.700	21.160.000	21.160.000	21.160.000	4,24%	
2	Adana CarefourSA Depo 156 Ada 2 Parsel 23.095 m2 / <b>10.164 m2</b>	06.05.10	5.537.074	21.02.10	7.750.000	31.12.10	8.656.000	9.165.000	10.700.000	10.700.000	10.700.000	2,14%	
3	Ankara CarrefourSA Depo Kazan Orhanlıye 2733 Ada 11 Parsel 16.939 m2 / <b>10.452 m2</b>	07.05.10	5.098.447	21.02.10	7.730.000	31.12.10	8.620.000	9.407.000	10.500.000	11.000.000	11.000.000	2,20%	
4	İstanbul Merkez Sancaktepe 6650 Ada 17 Parsel 18.316,57 m2 / <b>11.229 m2</b>	07.05.10	7.573.428	21.02.10	16.850.000	31.12.10	18.530.000	22.458.000	25.265.000	26.385.000	26.385.000	5,28%	
5	İstanbul Orhanlı 2 Depo 1512 Parsel 14.134 m2 / <b>18.576,29 m2</b>	10.05.10	12.821.090	21.02.10	23.200.000	31.12.10	26.000.000	32.508.500	33.000.000	35.295.000	35.295.000	7,07%	
6	İstanbul Orhanlı 4 Depo 1850 Parsel 4 Pafta 25.053,36 m2 / <b>33.424,36 m2</b>	10.05.12	26.639.908					43.174.000	49.000.000	51.800.000	51.800.000	10,37%	
7	Kocaeli Çayirova 2 Depo 2079 Ada 1 Parsel 15.170 m2 / <b>18.200 m2</b>	10.05.10	6.480.893	21.02.10	17.290.000	31.12.10	20.020.000	25.480.000	26.500.000	27.300.000	27.300.000	5,47%	
8	Kocaeli Çayirova 1 Depo 2086 Ada (3+4 Tevhid) 5 Parsel 31.240 m2/ <b>45.924 m2*</b>	10.05.10	16.035.073	21.02.10	35.680.000	31.12.10	39.145.000	47.415.000	49.045.000	54.115.000	54.115.000	10,84%	
9	Kocaeli Çayirova 3 Depo 2085 Ada 3 Parsel 14.357,45 m2 / <b>27.224 m2</b>	28.09.12	50.040.111	28.09.12	50.000.000			0	50.000.000	50.000.000	50.000.000	10,01%	
10	Kocaeli Çayirova 5 Depo 2088 Ada 2 Parsel 7.101 m2 / <b>9.068 m2</b>	30.09.12	10.327.010					12.163.000	13.000.000	13.600.000	13.600.000	2,72%	
11	İstanbul Hadımköy Ömerli Kurtini 111 Ada 6 Parsel 7.352 m2 / <b>3.962 m2</b>	11.05.10	1.753.616	21.02.10	3.960.000	31.12.10	4.360.000	5.150.000	5.349.000	5.745.000	5.745.000	1,15%	
12	İzmir Torbalı 6 Ada 194 Parsel 29.401,72 m2 / <b>14.683 m2</b>	30.09.12	8.662.594					9.757.000	16.150.000	16.150.000	16.150.000	3,23%	
13	Samsun Çarşamba 198 Ada 1 Parsel 17.380 m2 / <b>11.929 m2</b>	30.09.12	7.541.476					5.807.000	11.928.371	11.930.000	11.930.000	2,39%	
14	Eskişehir Odunpazarı 112 Ada 9 Parsel 14.713 m2 / <b>3.987 m2</b>	30.07.10	1.995.000	30.04.10	1.995.000	31.12.10	2.190.000	2.990.250	3.244.000	3.695.000	3.695.000	0,74%	
15	Düzce Merkez 1 Fındık Depo 1 Pafta 669 Parsel 20.760 m2 / <b>3.134 m2</b>	07.05.10	1.120.756	21.02.10	3.030.000	31.12.10	3.260.000	3.616.000	3.760.000	4.000.000	4.000.000	0,80%	
16	Düzce Akcakoca 2 Fındık Depo 130 Ada 4 Parsel 18.077 m2 / <b>3.168 m2</b>	07.05.10	2.204.423	21.02.10	3.070.000	31.12.10	3.370.000	3.720.000	3.800.000	3.895.000	3.895.000	0,78%	
17	Giresun Tirebolu 2 Fındık Depo 18 Pafta 482 Parsel 16.911,70 m2 / <b>3.130 m2</b>	06.05.10	2.965.203	21.02.10	3.030.000	31.12.10	3.230.000	3.611.000	3.650.000	3.825.000	3.825.000	0,77%	
18	Giresun Bulancak 1 Fındık Depo 1 Pafta 31 Parsel 15.700,72 m2 / <b>5.992 m2</b>	07.05.10	4.739.169	21.02.10	6.070.000	31.12.10	6.465.000	7.038.000	7.157.500	7.250.000	7.250.000	1,45%	
19	Ordu Merkez 1 Fındık Depo 1-2 Pafta 369 Parsel 16.161,82 m2 / <b>4.688 m2</b>	06.05.10	3.132.736	21.02.10	4.475.000	31.12.10	4.745.000	5.214.000	5.678.500	5.830.000	5.830.000	1,17%	
20	Ordu Ünye 2 Fındık Depo P.58 Pafta 1328 Parsel 21.497,70 m2 / <b>7.550 m2</b>	10.05.10	3.962.361	21.02.10	6.800.000	31.12.10	7.200.000	7.912.000	7.929.000	8.275.000	8.275.000	1,66%	
21	Sakarya Arifiye 2 Fındık Depo 2586 Ada 70 Parsel 10.326,55 m2 / <b>1.620 m2</b>	06.05.10	2.464.906	21.02.10	2.480.000	31.12.10	2.700.000	2.829.000	2.879.549	4.650.000	4.650.000	0,93%	
22	Sakarya Karasu 1 Fındık Depo 8 Pafta 270 Parsel 14.040 m2 / <b>4.577 m2</b>	06.05.10	4.453.062	21.02.10	4.455.000	31.12.10	4.690.000	5.140.865	5.155.773	5.156.000	5.156.000	1,03%	
23	Samsun Terme 1 Fındık Depo 283 Parsel 16.390 m2 / <b>3.168 m2</b>	07.05.10	3.692.875	21.02.10	3.730.000	31.12.10	4.016.000	4.356.500	4.633.500	4.876.500	4.876.500	0,98%	
24	Samsun Çarşamba 2 Fındık Depo 730 Parsel 21.097,23 m2 / <b>4.492 m2</b>	07.05.10	3.600.999	21.02.10	4.450.000	31.12.10	4.740.000	5.282.700	5.355.750	5.367.000	5.367.000	1,07%	
<b>Binalar Toplam</b>			<b>195.308.210</b>		<b>223.455.000</b>		<b>190.807.000</b>	<b>294.405.515</b>	<b>374.840.943</b>	<b>391.999.500</b>	<b>391.999.500</b>	<b>78,51%</b>	
* Kocaeli Çayirova 1 Depo 2086 5 Parsel,3 ve 4 Numaralı Parsellerin Tevhidi ile oluşmuştur. 15620 Hisse'nin 12.269 Hisse'si ReyasGYO'ya 3.351 Hisse ise ReyasŞ Taşımıcılık ve Loj.Tic.A.Ş.'ye aittir.													
<b>AÇIKLAMALAR</b>													
<b>DİĞER GAYRİMENKUL PROJELERİ</b>		0											
<b>GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR</b>		0											
<b>GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>								<b>225.438.750</b>	<b>337.428.742</b>	<b>423.131.134</b>	<b>496.325.846</b>	<b>499.325.846</b>	
<b>İŞTİRAKLER</b>		<b>Faaliyet Konusu</b>											
Arı Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.*		Depo İşletmeciliği											
												<b>25.260.695</b>	<b>5,06%</b>
* Söz konusu iştirak hissenin alımı için 25/05/2013 tarihinde 2.değerleme yaptırılmıştır.													

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**FİNANSAL PERFORMANS**

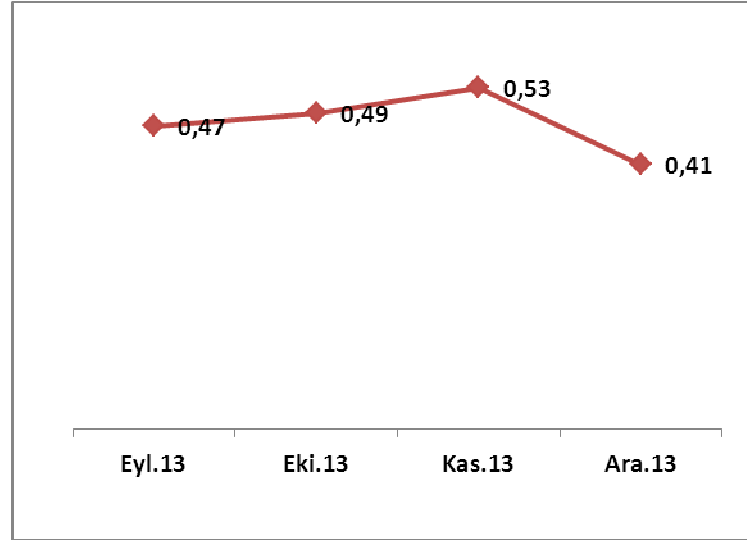
<b>MN TL</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Gelirler	64,29	55,79
Satışların Maliyeti	-23,28	-14,99
Faaliyet Karı (EBIT)	38,44	37,47
EBITDA (VAFÖK)	43,69	32,95
<b>EBIT MARJI</b>	<b>%57</b>	<b>%60</b>
<b>EBITDA MARJI</b>	<b>%76</b>	<b>%78</b>
<b>Net Kar/Zarar</b>	<b>24,63</b>	<b>30,74</b>
<b>Net Karlılık</b>	<b>%24</b>	<b>%22</b>

<b>MN TL</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Özkaynaklar	340,21	337,14
Toplam Borç	167,33	113,03
Toplam Finansal Borç	159,29	103,71
Toplam Varlıklar	507,54	450,18

<b>RASYOLAR</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Cari Oran	1,49	1,57
Toplam Borç / Toplam Varlıklar	0,33	0,25
Toplam Borç / Özkaynaklar	0,49	0,34
<b>Finansal Borçluluk</b>	<b>0,31</b>	<b>0,23</b>

## HİSSE PERFORMANSI

### KAPANIŞ FİYATI (TL)



**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ 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 **47.840.267**'dir. 31.12.2013 tarihi itibarıyla söz konusu yatırımlarımıza ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Bankalar	47.840.267	18.943.839
- Vadeli mevduat(*)	47.707.950	18.927.400
- Vadesiz mevduat	132.317	16.439
<b>Toplam</b>	<b>47.840.267</b>	<b>18.943.839</b>

\*Vadeli mevduatta bulunan 16.050.890 TL tutarındaki bakiye, tahvil ihracı sonucu elde edilen nakit girişinden kaynaklanmaktadır.

## **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 217.000.000.-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 yapılabildiği, şirketimiz bünyesinde oluşturulan iç denetim müdürlüğü denetim elemanlarınca ve halen aktif olan denetim komitesince periyodik olarak denetlenmekte ve olası aksaklıklar ve eksiklikler raporlanmaktadır.

## 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 Kamusal İlişkiler Müdürü, Mehmet Alper Alptekin Portföy Yöneticisi ve 01.07.2013 tarihinden itibaren de Ebru Koçoğlu Yatırımcı İlişkileri Uzmanı olarak şirketimizde görev yapmışlardır. 31 Aralık 2013 itibariyle, üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 564.425 TL olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2012: 173.500 TL)' dir.

## FAALİYET DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN SONRA GERÇEKLEŞEN OLAYLAR

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi G22B19A1C-2D Pafta 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2'lik depo ve arsadan oluşan gayrimenkulün, 14.084 m2'lik depo ve ofis alanı DHL Global Forwarding Taşımacılık A.Ş.'ye 08/01/2014 tarihinde 4 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 4 yılda yaklaşık KDV dahil 4.200.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirketimizin 27.05.2013 tarihli 2012 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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

kapsayan 19.000.000 adet hissenin Şirket gelirlerinden karşılanmak suretiyle azami 28.500.000 TL fon ayrılarak gerektiğinde geri alımı için Yönetim Kurulu' na yetki verilmiştir. Bu husus doğrultusunda şirketimizin 15.01.2014 tarih ve 155 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile;

1- Bu yetkinin 15 milyon adet hissenin geri alımı için 0,20 TL alt ve 1,5 TL üst fiyat limitleri dahilinde, 10.000.000 TL'lik fon kullanılabileceğine ve alım için Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Durmuş Döven' e 6 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,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirketimiz 15/01/2014 tarih ve 156 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Bolu Karma ve Tekstil Organize Sanayi Bölgesi'ne ait Bolu ili Merkez İlçesi Saraycık Köyü 120 Ada 6 ve 7 Parsellerdeki toplam 20.654 m2 arsa için, yarısı peşin, diğer yarısı 40 eşit taksit ile ödenmek üzere şirketimize arsa tahsisi yapılmıştır.

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak İstanbul İli Tuzla İlçesi Aydınlı Köyü'nde bulunan 151 Ada 1-2 ve 3 nolu parsellerdeki toplam 85.838,27 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bir bütün halinde özelleştirilmesi için T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından açılan ihaleye teklif verildiği ve şirketimizin T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından 25/12/2013 tarihinde yapılacak olan 1.tur ve nihai pazarlık görüşmelerine davet edildiği 20/12/2013 tarihinde duyurulmuştu. 25/12/2013 tarihinde yapılan 1.tur ve nihai pazarlık görüşmeleri sonucunda, söz konusu gayrimenkul için T.C.Başbakanlık Ö.İ.B.tarafından tespit edilen muhammen bedelin altında kalmasına rağmen, ihaleye katılanlar arasında en yüksek tutarlı teklif şirketimiz tarafından verilmiş ise de sözkonusu ihale T.C.Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından sonuçlandırılmamış olup, teminat mektubumuz iade edilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun 27.01.2014 tarihli ve 157 sayılı toplantısında, Seri III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği' nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35.maddesi gereğince; Şirketimizin, 2014 yılı için gayrimenkul portföyünde bulunan varlıkların değerlemesini yapması için A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin,2014 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirilecek



**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak da "Beta Gayrimenkul Değerleme A.Ş." ve "A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş." firmalarının seçilmesine karar verilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun 27.01.2014 tarih ve 158 sayılı kararına istinaden, 2014 yılına ilişkin hesap dönemini kapsamak üzere şirketimizin finansal raporlarının denetlenmesi için Kavram Bağımsız Denetim ve Y.M.M. Anonim Şirketi'nin seçilmesine ve bu seçimin Genel Kurul'un onayına sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirketimizin 27/01/2014 tarih ve 159 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; maliki olduğumuz Adana İli Sarıçam İlçesi Suluca Beldesi, 622 Ada 2 Parsel üzerindeki 21.435 m2'lik arsa 1.500.000-TL bedel üzerinden Peysa Gıda Mad.Tic.Ve Paz.San.Ltd.Şti.'ye satılmıştır. Satıştan elde edilen gelir planlanan depo yatırımlarında kullanılacaktır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu'nun 06/02/2014 tarihli 160 sayılı kararı doğrultusunda;

-Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği Seri IV No:41 Tebliğinde düzenlenen "Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi" başlıklı madde Tebliğde "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" olarak revize edilmiş olup, şirketimizin Yatırımcı İlişkileri Bölümü yetkilileri aşağıda bilgilerinize sunulmuştur;

Ebru	Koçoğlu Yatırımcı	İlişkileri	Uzmanı 0216	564	20	00 ebru.kocoglu@reysas.com
Mehmet	Yardibi Kamusal	İlişkileri	Müdürü 0216	564	20	00 mehmet.yardibi@reysas.com

-Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen oluşturulan komiteler ve üyeleri aşağıda bilgilerinize sunulmuştur;

Kurumsal	Yönetim	Komitesi :	Bşk. Mert	Zabıtçı Üye Ebru	Koçoğlu
Denetim	Komitesi	:	Bşk. Cem	Akgün Üye Mert	Zabıtçı
Riskin Erken Saptanması Komitesi : Bşk. Cem Akgün Üye Ekrem Burcu					

Şirketimiz portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi G22B19A1B-1C-2A Pafta 2079 Ada 4 Parsel üzerindeki 24.141 m2'lik depo ve otopark alanından oluşan gayrimenkul Ekol Lojistik A.Ş.'ye 5 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 yılda yaklaşık KDV dahil 10.750.000 USD gelir elde edilecektir.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**İLİŞKİLİ TARAFRLARLA YAPILAN İŞLEMLER**

**-İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri**

	Alacaklar			Borçlar		
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Diğer Borçlar
<b>31 Aralık 2013</b>						
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.(*)	34.224.656	--	--	--	--	--
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	608.920	--	--	--	--	--
Kolay Data Arşivleme Depolama Ve Taş. Hizm. Ltd. Şti.	19.970	--	--	--	--	--
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.(**)	18.400.128	--	--	--	--	--
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	68.761	--	--
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	1.417.694	--	--
Ortur Genel Taşımacılık	--	--	--	--	--	--
Reymar Tütün Mamülleri A.Ş.	--	--	--	1.013	--	--
Durmuş Döven	--	--	--	--	504	--
Egemen Döven	--	--	--	--	4.855	--
<b>Toplam</b>	<b>53.253.674</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>1.487.468</b>	<b>5.359</b>	<b>--</b>

	Alacaklar			Borçlar		
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Diğer Borçlar
<b>31 Aralık 2012</b>						
Ecelog Tasımacılık Ambalaj Dep. Tic. Ltd. Sti.	--	2.281.571	--	--	--	--
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Tasımacılık Depolama Tur. Ltd. Sti.	--	9.923.730	--	--	--	--
Reysaş Tas. ve Loj. Tic. A.Ş.	1.463.383	29.352.651	--	--	--	--
Egemen Oto Kiralama Turizm Tas. Ltd. Sti.	--	82.071	--	--	--	--
Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Sti.	31.722.999	--	--	--	--	--
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	51.997	--	--
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	269.158	380.790	--
Ortur Genel Taşımacılık	--	--	--	--	1.764.400	--
Reymar Tütün Mamülleri A.Ş.	--	--	--	8.333	--	--
Egemen Döven	--	--	--	--	90.767	--
<b>Toplam</b>	<b>33.186.382</b>	<b>41.640.023</b>	<b>--</b>	<b>329.488</b>	<b>2.235.957</b>	<b>--</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

(\*) Bakiyenin tamamı (31 Aralık 2012: 31.722.999 TL) uzun dönem alacaklardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taahhüt Tic. Ltd. Şti'den alacak bakiyesi Şirket'in yapılmakta olan depo inşaatları için verdiği avans bedellerinden oluşmaktadır. Dönem sonu itibarıyla bu alacak tutarına TL tutarlar için %12,18 (31 Aralık 2012: %15) , ABD DOLARI tutarlar için % 5,54 (31 Aralık 2012: %5) Avro tutarlar için % 4,75 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmış olup, faiz tutarı 1.345.424 TL'dir (31 Aralık 2012: 2.083.614 TL).

(\*\*) Şirket, yönetim kurulu kararı ile 28 Mart 2013 tarihi itibarıyla ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştiraki Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin % 33,33' üne isabet eden toplam 3.050.000 TL nominal bedelli hissesini yapılan bağımsız şirket değerlendirme çalışması ile belirlenen 16.836.000 TL değer üzerinden ana ortaklıktan satın almıştır. Bu tutar satış sözleşmesi gereği alacaklardan mahsup edilerek gerçekleşmiştir.

Şirket'in Reysaş Lojistik'e verdiği avanslara ilişkin olarak yıllık TL için %12,18 (31 Aralık 2012: %15) ABD DOLARI için % 5,54 (31 Aralık 2012: %5) oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 1.474.678 TL'dir (Önceki dönem sonu itibarıyla Reysaş Lojistik tarafından hesaplanan ve Şirket'e yansıtılan faiz tutarı 2.346.402 TL'dir.).

**-İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar**

**01 Ocak 2013-31 Aralık 2013 Dönemi İlişkili Taraflara Satışlar**

<b>İlişkili Taraf Ünvanı</b>	<b>Kira Hizmeti</b>	<b>Gayrimenkul Alımları</b>	<b>Faiz</b>	<b>Diğer</b>	<b>Toplam</b>
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	--	--	1.345.424	247.976	1.593.400
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	24.664.174	--	1.474.678	2.973	26.141.825
Ecelog Tasımacılık Ambalaj Dep. Tic. Ltd. Sti.	--	--	232.796	--	232.796
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Tasımacılık Depolama Tur. Ltd. Sti.	--	--	995.585	--	995.585
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	846.041	--	12.095	--	858.136
Kolay Data Arşivleme Depolama Ve Taş. Hizm. Ltd. Şti.	26.906	--	372	--	27.278
Kolay Depo Depolama A.Ş.	10.821	--	232	--	11.053
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	6.130	6.130
<b>Toplam</b>	<b>25.547.942</b>	<b>--</b>	<b>4.061.183</b>	<b>257.079</b>	<b>29.866.204</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**01 Ocak 2012-31 Aralık 2012 Dönemi İlişkili Taraflara Satışlar**

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	22.626.597	--	2.346.402	--	24.972.999
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.		1.282.646	2.083.614	2.174.616	5.540.876
Ecelog Taşımacılık Amb. Dep. Tic. Ltd. Şti.	1.209.395		196.790	--	1.406.185
Egelog Doğalgaz Akary.Taş. Dep. Turz. Ltdi. Şti.	1.161.900		1.217.563	--	2.379.463
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	69.250		8.055	--	77.306
<b>Toplam</b>	<b>25.067.142</b>	<b>1.282.646</b>	<b>5.852.424</b>	<b>2.174.616</b>	<b>34.376.828</b>

**01 Ocak 2013-31 Aralık 2013 Dönemi İlişkili Taraflardan Alışlar**

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	--	21.017.672	--	28.804	21.046.476
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	--	4.680.000	382.300	16.878.054	21.940.354
Egelog Doğalgaz Akary.Taş. Dep. Turz. Ltdi. Şti.	--	10.260.000	--	--	10.260.000
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	31.874	1.204.517	1.236.391
Ortur Genel Taşımacılık	--	--	79.617	--	79.617
Reymar Tütün Mamülleri A.Ş.	--	--	859	--	859
Egemen Döven	--	--	4.855	--	--
Metro Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti.	--	--	67.515	418.103	485.618
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>35.957.672</b>	<b>567.020</b>	<b>18.529.478</b>	<b>55.049.315</b>

**01 Ocak 2012-31 Aralık 2012 Dönemi İlişkili Taraflardan Alışlar**

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	36.315	50.000.000	--	--	50.036.315
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	102.500	23.360.783	--	--	23.463.283
Ortur Genel Taşımacılık		--	234.071	--	234.071
Metro Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti.	367.283	--	7.712	--	374.995
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	63.000	--	27.447	--	90.447
<b>Toplam</b>	<b>569.098</b>	<b>73.360.783</b>	<b>269.230</b>	<b>--</b>	<b>74.199.111</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**PORTFÖY SINIRLAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER**

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem 31.12.2013 (TL)</b>	<b>Önceki Dönem 31.12.2012 (TL)</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	47.840.267	18.943.839
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a)	365.465.288	333.364.962
C	İştirakler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	21.355.079	4.845.959
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No : 11, Md. 24/(g)	-	41.640.023
	Diğer Varlıklar		72.887.540	51.385.321
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)	507.548.174	450.180.104
E	Finansal Borçlar	Seri:VI, No : 11, Md. 35	109.153.570	103.715.022
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:VI, No : 11, Md. 35	50.140.829	
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI, No : 11, Md. 35	-	
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No : 11, Md. 24/(g)	5.359	2.235.957
I	Özkaynaklar	Seri:VI, No : 11, Md. 35	340.215.629	337.146.854
	Diğer Kaynaklar		8.032.787	7.082.271
D	Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)	Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)	507.548.174	450.180.104
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem 31.12.2013 (TL)</b>	<b>Cari Dönem 31.12.2011 (TL)</b>
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul İçin Tutulan Kısmı	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	47.840.267	18.943.839
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)	49.231.448	39.845.191
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	21.355.079	4.845.959
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No : 11, Md. 35	2.798.067	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	-	-

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem 31.12.2013 (TL)</b>	<b>Önceki Dönem 31.12.2012 (TL)</b>	<b>Asgari / Azami Oran</b>
<b>1</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	0%	0%	<%10
<b>2</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a), (b)	72,01%	74,05%	>%50
<b>3</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler,	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	4,21%	1,08%	<%50
<b>4</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı, Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler,Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	0%	0%	<%49
<b>5</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)	9,70%	8,85%	<%20
<b>6</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	4%	1%	<%10
<b>7</b>	Borçlanma Sınırı	Seri VI, No : 11, Md. 35	32,09%	31,43%	<%500
<b>8</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz(*)	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	9,43%	4,21%	<%10

(\*) Şirket'in 25-26-27 Haziran 2013 tarihinde yaptığı tahvil ihracı nedeniyle kesinleşen 50.000.000 TL ihrac bedeli, 31 Aralık 2013 tarihinde Şirket'in sahip olduğu banka hesaplarına aktarılmıştır. 31.12.2013 itibariyle 16.050.890 TL'si vadeye bağlanmıştır.

## **2013 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 **Ebru Koçoğlu** görev yapmaktadır.

#### **Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi İletişim Bilgileri:**

**Telefon:** 0216 564 20 00

**Fax:** 0216 564 20 99

**E-mail :** [investorrelations@reysasgyo.com.tr](mailto:investorrelations@reysasgyo.com.tr)

### **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](http://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](http://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](mailto:info@reysasgyo.com.tr) linkini kullanarak bilgi talep etmeleri halinde yanıtlanmaktadır. "Şirket Bilgilendirme Politikası" oluşturulmuş olup, şirketin [www.reysasgyo.com.tr](http://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 ilzamu, 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.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ 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.

<b>Ad-Soyad</b>	<b>Görev Tanımı</b>	<b>Bağımsızlık</b>	<b>İcra Durumu</b>
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
Ekrem Burcu	Yönetim Kurulu Üyesi / Kur. Yönetim Kom. Üyesi	Bağımsız Değil	İcracı Olmayan Üye
Mert Zabitçi	Yön.Kur.Üyesi / Kur.Yön.Kom.Bşk./ Den.Kom.Üyesi	Bağımsız	İcracı Olmayan Üye
Cem Akgün	Yön.Kur.Üyesi / Denetim Komitesi Bşk.	Bağımsız	İcracı Olmayan Üye

Bağımsız üyelerin 27.05.2013 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.**  
**01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ 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.

<b>Ad-Soyad</b>	<b>Görev Tanımı</b>	<b>Bağımsızlık</b>	<b>İcra Durumu</b>
Mert Zabitçi	Yön.Kur.Bağ.Üy./Kurumsal Yönetim Komitesi Bşk. / Denetim Komitesi Üyesi	Bağımsız	İcracı Olmayan Üye
Cem Akgün	Yön.Kur.Bağ.Üy./Denetim Komitesi Bşk.	Bağımsız	İcracı Olmayan Üye
Ekrem Burcu	Yön.Kur.Üy./ Kur.Yönetim Komitesi Üyesi	Bağımsız Değil	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.