

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA İNCELEME RAPORU

Yönetim Kurulu ve Hissedarlara
Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirket) 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem Faaliyet Raporu'nda yer alan finansal bilgilerin, incelenen ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığını incelemekle görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu, Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Bağımsız inceleme yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem Faaliyet Raporu'nda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız incelemeden geçmiş ve 12 Ağustos 2013 tarihli inceleme raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

İncelememiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız incelemeden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul,
12 Ağustos 2013

Denet Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Member, BDO International Network


DENET
Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Bülent Üstünel
Sorumlu Ortak Başdenetçi

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2013 – 30.06.2013

ARA DÖNEM

FAALİYET RAPORU



Sermaye Piyasası Kurulu'nun 06.02.2009 tarih ve B.02.1.SPK.0.15-110 sayılı yazısında, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının Seri:XI No:29 sayılı Tebliğ uyarınca hazırladıkları ve Kurula ve/veya Borsa'ya gönderdikleri dönemsel faaliyet raporlarının, Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ'in 42.maddesi hükmünde sayılan asgari unsurları içerecek şekilde düzenlenmesi halinde, üç aylık raporlarını Kurula iletmelerine gerek bulunmadığı belirtilmektedir. Bu kapsamda, Şirketimiz "Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun kapsamını "Üç Aylık Rapor"daki bilgileri de içerecek şekilde genişletmiş olup, 31.12.2010 döneminden başlamak üzere ayrı bir "Üç Aylık Rapor" düzenlenmemekte ve ilgili dönemlere ait gerekli tüm bilgileri içeren kapsamlı bir "Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu" hazırlanarak finansal tablolarla birlikte kamuya açıklanmaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

RAPORUN DÖNEMİ

01.01.2013 – 30.06.2013

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ŞİRKETİN VE BAĞLI ORTAKLIKLARIN SERMAYE YAPISI

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 30.06.2013 İtibariyle	GRUBU	TÜRÜ	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.	A	Nama	510.588,236	0,24
	B	Nama	132.880.583,062	61,24
Diğer	B	Nama	8,936	0,01
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	83.608.818,494	38,53
TOPLAM			217.000.000	100

Arı Lojistik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	<u>30.06.2013</u>		<u>31.03.2013</u>	
<u>Ortaklar</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>
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 %
Toplam	9.150.000	100	9.150.000	100

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ

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

YÖNETİM KURULU – KOMİTELER – ÜST YÖNETİM

AD-SOYAD	GÖREVİ	GÖREV SÜRESİ
Durmuş Döven	Yönetim Kurulu Başkanı	2015
Egemen Döven	Yönetim Kurulu Bşk.Yrd. – Genel Müdür	2015
Ali Ergin Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	2015
*Behzat Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	2015
Mert Zabitçi	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	2015
Cem Akgün	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	2015

GÖREVİ	DENETİM KOMİTESİ	KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ
Başkan	Cem Akgün	Mert Zabitçi
Üye	Mert Zabitçi	Behzat Kaplan

Yönetim Kurulu seçimi Sermaye Piyasası Kurulu Seri IV No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine İlişkin Tebliği' nde belirtilen kriterler dahilinde 04.05.2012 tarihli 2011 yılı olağan genel kurulunda 3 (üç) yıl süre için yapılmıştır.

Yönetim Kurulu'muzun 04.05.2012 tarihli kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetim Komitesi Sermaye Piyasası Kurulu Seri IV No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine İlişkin Tebliği' nde belirtilen kriterler dahilinde belirlenmiştir. Aynı karar ile tebliğde belirtilen Aday Gösterme Komitesi, Ücret Komitesi ve Riskin Erken Saptanma Komitesinin ayrıca oluşturulmamasına, bu komitelerin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

* 16.05.2013 tarihli yönetim kurulu kararı doğrultusunda, Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeliği'nden ve Denetim Komitesi Başkanlığı'ndan istifa eden Sayın İsmet Öztanık'ın yerine Sayın Cem Akgün seçilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri aday gösterilme süreci esnasında, Yönetim Kuruluna seçilmeden önce ,Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri"nde yer alan kriterler çerçevesinde aşağıda belirtilen bağımsızlık beyanını Yönetim Kurulu"na sunmaktadır.

YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZLIK BEYANI

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenen kriterler kapsamında, "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu bu kapsamda;

- a) Şirket, şirketin ilişkili taraflarından biri veya şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hisimlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticarî ilişki kurulmadığını,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- c) Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- d) Şirket sermayesinde pay sahibi olmadığımı,
- e) Özgeçmişimde görüleceği üzere bağımsız yönetim kurulu üyeliği sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Kamu kurum ve kuruluşlarında, mevcut durum itibarıyla tam zamanlı olarak çalışmadığımı,
- g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- h) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar vereceğimi,
- i) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi, beyan ederim. (04.05.2012)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Üst Yönetim

AD-SOYAD	GÖREVİ
Egemen Döven	Genel Müdür
Mehmet Yardibi	Mali İşler Müdürü
Alper Alptekin	Portföy Yöneticisi

Yönetim Kurulu'muzun 04.05.2012 tarihli kararı ile şirket iş ve işlemlerinin yürütülmesi için Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Egemen Döven Genel Müdür olarak atanmıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin Yetkileri ve Görev Süresi

Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.

Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartlara haiz olması zorunludur.

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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.

01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ FAALİYETLERİ ve PORTFÖY BİLGİSİ

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ

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

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 – 30.06.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ 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 – 30.06.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Diğer notlarla birlikte detayları aşağıdaki gibidir:

	14.03.2013	29.05.2013
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 m2 lik arsamız için inşaat yapı ruhsatı alınmış ve ilgili gayrimenkul üzerinde 5.731 m2' lik depo için inşaat başlanmıştır. İnşaatın bitiminden itibaren daha önce sözleşmesi yapılan mevcut müşterimizin ve diğer müşterilerimizin hizmetine sunulacaktır.

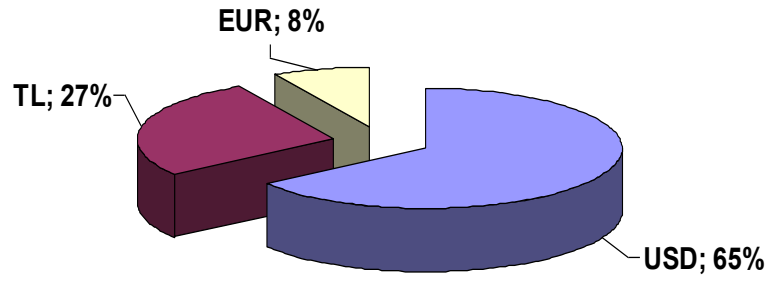
Şirketimiz Samsun İli Çarşamba İlçesi Irmaksırtı Mah. 217 Ada 2 Parsel de yer alan 22.488,04 m2 lik arsanın alımını gerçekleştirmiştir. Söz konusu arsa üzerinde lojistik depo inşaatı planlanmaktadır.

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

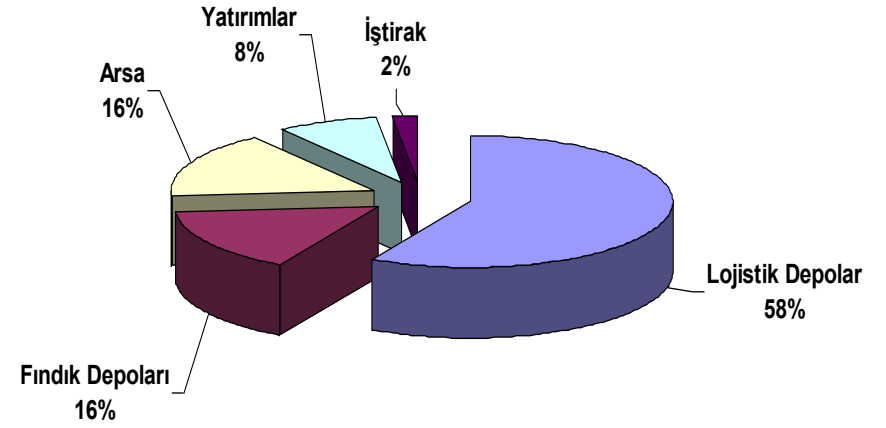
Şirketimiz, Kocaeli İli Çayırova İlçesi 2079 ada 4 parsel üzerinde inşa edilecek olan 26.025 m2 lik lojistik depo yapımı için inşaat yapı ruhsatı almıştır ve inşaat başlanmıştır. İlgili lojistik depo bitiminden itibaren daha önce sözleşmesi yapılan mevcut müşterimizin ve diğer müşterilerimizin hizmetine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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kira Geliri Dağılımı



Gayrimenkul Dağılımı



REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

FİNANSAL PERFORMANS

MN TL	30.06.2013	30.06.2012
Gelirler	16,85	13,95
Satışların Maliyeti	-5,57	-3,47
Faaliyet Karı (EBIT)	12,48	10,20
EBITDA (VAFÖK)	17,86	13,31
EBIT MARJİ	%74	%73
EBITDA MARJİ	%106	%95
Konsolide Net Kar/Zarar	5,41	9,65
Net Karlılık	%32	%69

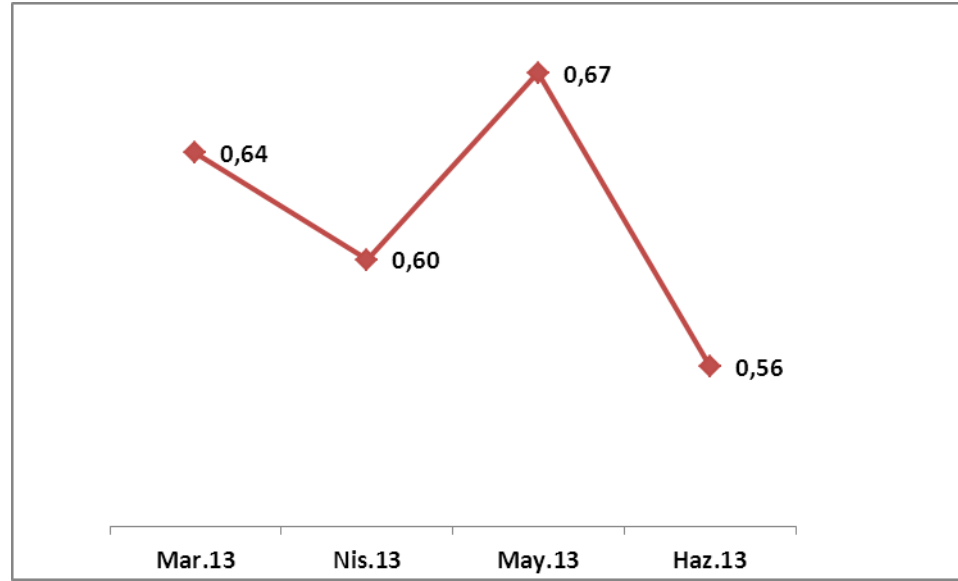
MN TL	30.06.2013	31.12.2012
Özkaynaklar	341,36	337,14
Toplam Borç	165,16	113,03
Toplam Finansal Borç	103,13	103,71
Toplam Varlıklar	506,53	450,18

RASYOLAR	30.06.2013	31.12.2012
Cari Oran	1,74	1,57
Toplam Borçlar / Toplam Varlıklar	0,20	0,23
Toplam Borç / Özkaynaklar	0,48	0,33
Finansal Borçluluk	0,62	0,91

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

HİSSE PERFORMANSI

KAPANIŞ FİYATI (TL)



REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI

Şirketimizin gayrimenkul yatırımlarına yönlendirmediği nakit fonları para ve sermaye piyasası araçlarında değerlendirilmektedir. Portföyde yer alan para ve sermaye piyasası araçlarının toplam değeri **60.103.160**' dır. 30.06.2013 tarihi itibarıyla söz konusu yatırımlarımıza ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

	<u>30.06.2013</u>	<u>31.03.2013</u>
Bankalar	60.103.160	15.414.730
- <i>Vadeli mevduat(*)</i>	60.038.917	15.389.937
- <i>Vadesiz mevduat</i>	64.243	24.793
Toplam	60.103.160	15.414.730

*Vadeli mevduatta bulunan 50.000.000 TL tutarındaki bakiye, tahvil ihracı sonucu elde edilen nakit girişinden kaynaklanmaktadır.

TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU ve YATIRIMLAR

Hali hazırda 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 yapıp yapılmadığı, şirketimiz bünyesinde oluşturulan iç denetim müdürlüğü denetim elemanlarınca ve halen aktif olan denetim komitesince periyodik olarak denetlenmekte ve olası aksaklıklar ve eksiklikler raporlanmaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ
SERİ XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Yoktur.

YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Yoktur

PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ VE ÇALIŞANLARA SAĞLANAN HAKLAR

31 Aralık 2012 tarihinde Egemen Döven Genel Müdür, Mehmet Yardibi Mali İşler Müdürü, Mehmet Alper Alptekin Portföy Yöneticisi ve Serpil Mutlu Yatırımcı İlişkileri Uzmanı olarak şirketimizde görev yapmışlardır. 30 Haziran 2013 itibariyle, üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 384.420 TL olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2012: 173.500 TL)' dir.

FAALİYET DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN SONRA GERÇEKLEŞEN OLAYLAR

Sermaye Piyasası Kanunu'nun Seri IV No:41 Tebliği' 8. maddesi (Ortaklarımızın Sermaye Piyasası mevzuatına uyum kapasitesinin güçlendirilmesi) gereği, şirketimizin Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlamak üzere, Sermaye Piyasası Faliyetleri İleri Düzey Sertifikası ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Sertifikasına sahip 41416486194 TC Kimlik numaralı Ebru Koçoğlu, Şirketimizde "Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi Yöneticisi" ve "Kurumsal Yönetim Uygulamaları Yöneticisi" olarak 01.07.2013 tarih ve 347 nolu Yönetim Kurulu kararı ile atanmıştır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Behzat Kaplan Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.Yönetim Kurulu Üyeliğinden 01/08/2013 tarihi itibariyle istifa etmiştir.