

## DEĞERLEME RAPORU

- DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN** : Edip Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş.
- DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ** : Mahmutbey Mahallesi,  
Taşocağı Caddesi, My Office 212,  
B. B. No:2, 4, 5, 21, 22, 25-27, 30-32,  
34-36, 47-52, 94, 98, 99, 101, 435  
Bağcılar / İSTANBUL
- DAYANAK SÖZLEŞME** : 15 Nisan 2014 tarih ve 437 – 2014/003 no ile
- MÜŞTERİ NO** : 437
- RAPOR NO** : **2014/1043**
- EKSPERTİZ TARİHİ** : 16 Nisan 2014
- RAPOR TARİHİ** : 22 Nisan 2014
- RAPORUN KONUSU** : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen **25 adet bağımsız bölüm**ün değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.
- RAPORUN TÜRÜ** : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ve ilgili tebliğlere uygun olarak hazırlanmıştır.

# İÇİNDEKİLER

1. ŞİRKET BİLGİLERİ.....	3
2. MÜŞTERİ BİLGİLERİ .....	3
3. UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR .....	4
4. TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI .....	5
4.1. TAPU KAYITLARI.....	5
4.2. TAPU TAKYİDATI.....	6
5. TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU.....	7
5.1. KONUM VE ÇEVRE BİLGİLERİ.....	7
5.2. BÖLGE ANALİZİ.....	7
5.3. ULAŞIM .....	8
5.4. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER .....	10
6. YAPININ İNŞAAT ÖZELLİKLERİ .....	11
7. AÇIKLAMALAR.....	12
8. İMAR DURUMU .....	13
9. EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ .....	13
10. DEĞERLENDİRME .....	13
11. FİYATLANDIRMA .....	14
11.1. EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI .....	14
11.2. İKAME MALİYET YAKLAŞIMI.....	16
11.3. GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI .....	17
11.4. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRMESİ .....	17
12. UZMAN GÖRÜŞÜ.....	17
13. SONUÇ .....	18

## 1. ŞİRKET BİLGİLERİ

<b>Şirket Adı</b>	: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>Şirket Merkezi</b>	: İstanbul
<b>Şirket Adresi</b>	: Gömeç Sokak, No: 37 Akgün İş Merkezi Kat 3/8 34718 Acıbadem – Kadıköy / İSTANBUL
<b>Telefon</b>	: (0216) 545 48 66 (0216) 545 48 67 (0216) 545 95 29 (0216) 545 88 91 (0216) 545 28 37
<b>Faks</b>	: (0216) 339 02 81
<b>İrtibat Büroları</b>	: Antalya İrtibat Bürosu Telefon : (0242) 229 34 40 Faks : (0242) 229 34 40
<b>ePosta</b>	: <a href="mailto:bilgi@lotusgd.com">bilgi@lotusgd.com</a>
<b>Web</b>	: <a href="http://www.lotusgd.com">www.lotusgd.com</a>
<b>Kuruluş (Tescil) Tarihi</b>	: 10 Ocak 2005
<b>Sermaye Piyasası Kurul kaydına alınış Tarih ve Karar No</b>	: 07 Nisan 2005 – 14/462
<b>Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurul kaydına alınış Tarih ve Karar No</b>	: 12 Mart 2009 - 3073
<b>Ticaret Sicil No</b>	: 542757/490339
<b>Kuruluş Sermayesi</b>	: 75.000,-YTL
<b>Şimdiki Sermayesi</b>	: 300.000,-TL

## 2. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

<b>ŞİRKET ÜNVANI</b>	: Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.
<b>ŞİRKETİN ADRESİ</b>	: Mahmutbey Merkez Mah., Taşocağı Cad. No:5 34217 Bağcılar / İSTANBUL
<b>TELEFON NO</b>	: 0 212 446 38 58-59
<b>FAKS NO</b>	: 0 212 446 38 80
<b>KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ</b>	: 31.12.1971
<b>TİCARET SİCİL NO</b>	: 112966-59723
<b>KAYITLI SERMAYE TAVANI</b>	: Esas Sermaye Sistemi
<b>ÖDENMİŞ SERMAYESİ</b>	: 65.000.000,-TL
<b>HALKA AÇIKLIK ORANI</b>	: % 51,86
<b>FAALİYET KONUSU</b>	: Her türlü gayrimenkul projeleri geliştirmek, satış, kiralama ve yönetimini yapmak

### 3. UYGUNLUK BEYANI ve KISITLAYICI KOŞULLAR

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- a. Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- b. Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- c. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- d. Şirketimiz değerlemeyi ahlâki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- e. Şirketimiz, ekspertiz raporu tarihinden sonra gayrimenkulde meydana gelebilecek fiziksel değişikliklerin ve ekonomide yaşanabilecek olumlu ya da olumsuz gelişmelerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- f. Mülkün takdir edilen değerinde değişiklikliliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, depremsellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

## 4. TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI

### 4.1. Tapu Kayıtları

<b>İLİ - İLÇESİ</b>	: İstanbul – Bağcılar
<b>KÖYÜ</b>	: Mahmutbey
<b>PAFTA NO</b>	: F21C22A1B
<b>ADA NO</b>	: 3270
<b>PARSEL NO</b>	: 14
<b>NİTELİĞİ</b>	: 6 bodrum+1 zemin+3 normal katlı kargir alışveriş merkezi ve arsası (A ve B Blok tamam C Blok natamam) (*)
<b>ARSA ALANI</b>	: 55.193,17 m <sup>2</sup>

(\*) Kat mülkiyetine geçilmiştir.

KAT NO	BAĞ. BÖLÜM NO	CİLT NO	SAHİFE NO	MALİK	TARİH/ YEVMIYE NO	NİTELİĞİ	EKLENTİ (DEPO NO)	ARSA PAYI	ARSA MİKTARI (m <sup>2</sup> )
ZEMİN KAT	2	163	16128	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	452	386 / 800.000	26,63
ZEMİN KAT	4	163	16130	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	454	976 / 800.000	67,34
ZEMİN KAT	5	163	16131	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	DÜKKAN	460 -461	618 / 800.000	42,64
2.NORMA L KAT	21	163	16147	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	20	310 / 800.000	21,39
2.NORMA L KAT	22	163	16148	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	21	309 / 800.000	21,32
2.NORMA L KAT	25	163	16151	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	11	327 / 800.000	22,56
2.NORMA L KAT	26	163	16152	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	12	331 / 800.000	22,84
2.NORMA L KAT	27	163	16153	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	13	305 / 800.000	21,04
2.NORMA L KAT	30	163	16156	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	450	341 / 800.000	23,53
2.NORMA L KAT	31	163	16157	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	--	309 / 800.000	21,32
2.NORMA L KAT	32	163	16158	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	451	305 / 800.000	21,04
2.NORMA L KAT	34	163	16160	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	455	327 / 800.000	22,56

2.NORMA L KAT	35	163	16161	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	456	471 / 800.000	32,49
2.NORMA L KAT	36	163	16162	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	--	447 / 800.000	30,84
3.NORMA L KAT	47	163	16173	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	458	341 / 800.000	23,53
3.NORMA L KAT	48	163	16174	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	--	309 / 800.000	21,32
3.NORMA L KAT	49	163	16175	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	459	305 / 800.000	21,04
3.NORMA L KAT	50	163	16176	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	--	331 / 800.000	22,84
3.NORMA L KAT	51	163	16177	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	6	327 / 800.000	22,56
3.NORMA L KAT	52	163	16178	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	7	471 / 800.000	32,49
6.NORMA L KAT	94	164	16220	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	64	331 / 800.000	22,84
6.NORMA L KAT	98	164	16224	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	67	341 / 800.000	23,53
6.NORMA L KAT	99	164	16225	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	--	309 / 800.000	21,32
6.NORMA L KAT	101	164	16226	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 8941	REZİDANS	--	331 / 800.000	22,84
26.NORM AL KAT	435	165	16561	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.05.2012/ 9004	REZİDANS	369	341 / 800.000	23,53

#### 4.2. Tapu Takyidatı

İstanbul ili, Bağcılar ilçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nden 06.02.2014 tarihinde tarafınızca alınan takyidat yazısına göre taşınmazlar üzerinde müştereken aşağıdaki notların bulunduğu görülmüştür.

##### **Serhler Bölümü:**

- **Kira serhi:**Bedaş lehine yıllığı 1 TL'den 99 yıllığına (21.04.2009/10817).
- **Kira serhi:** 99 yıllığı 1 TL'den 99 yıl müddetli Tedaş lehine (25.10.2011/20421).

## 5. TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU

### 5.1. Konum ve Çevre Bilgileri

Değerlemeye konu taşınmazlar, İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Mahmutbey Senti, Taşocağı Caddesi (Basın Ekspres Yolu) üzerinde yer alan Ağaoğlu My Office 212 projesi bünyesindeki **25 adet bağımsız bölümdür.**

Kuzey cephesinde 212 AVM, batısında Basın Ekspres Yolu, doğusunda Aksa Jeneratör Tesisi bulunan taşınmazlar, İkitelli - Yenibosna aksının en prestijli bölgesinde konumlanmaktadır.

### 5.2. Bölge Analizi

Eskiden şehrin dışında kalan ve sanayi bölgesi olarak planlanan birçok bölge, şehrin büyümesiyle yerleşim alanlarının içinde kalmış ve arazi fiyatlarının artması bu bölgeleri daha kârlı olan sanayi dışı kullanım alanlarına dönüştürmüştür. İstanbul'da bu sınıfa girecek bölgeler olarak Yenibosna aksının (TEM Otoyolu İkitelli - Havaalanı bağlantı yolu) yanı sıra Ayazağa Cendere Vadisi ile Merter ve çevresi sayılabilir.

1995 yılında yayınlanan İstanbul Nazım Planı'nda Metropoliten Merkez Alanı olarak belirtilen bölgeler ve metropoliten merkez alan içerisindeki fonksiyonların tanımlanmasında Yenibosna aksı ve uzantısı Prestij Hizmet Alanlarını içine alan bölge olarak öngörülmüş ve plan kararlarında basın - yayın ve yönetim fonksiyonlarının (medya) yerleştiği bu bölge, yönetim fonksiyonlarına dönüşüm potansiyeli taşıması sebebiyle de plan kararlarında Prestij Hizmet Alanı olarak tercih edilmiştir.

Prestij Hizmet Alanları, uluslararası şirketlerin yer alacağı ve kente yapacakları olumsuz baskının minimum düzeyde tutulacağı yeni merkez alanlarıdır.

Başta medya olmak üzere bankacılık, tekstil ve otomotiv sektörlerinin 80'li yılların ikinci yarısından itibaren bölgeye yatırım yapmalarıyla özellikle bağlantı yoluna cepheli bölümlerde hızlı bir yapılaşma yaşanmış ve bölgeye olan talepler gayrimenkul fiyatlarını hızla yukarı çekmiştir. 2000 yılı sonlarına kadar devam eden bu durum 2000'li yılların başında yaşanan ekonomik krizle birlikte tersine bir değişim göstermiş; ancak son yıllarda gayrimenkul fiyatlarında yaşanan artışlar bölgede de etkisini göstermiştir.

### 5.3. Ulaşım

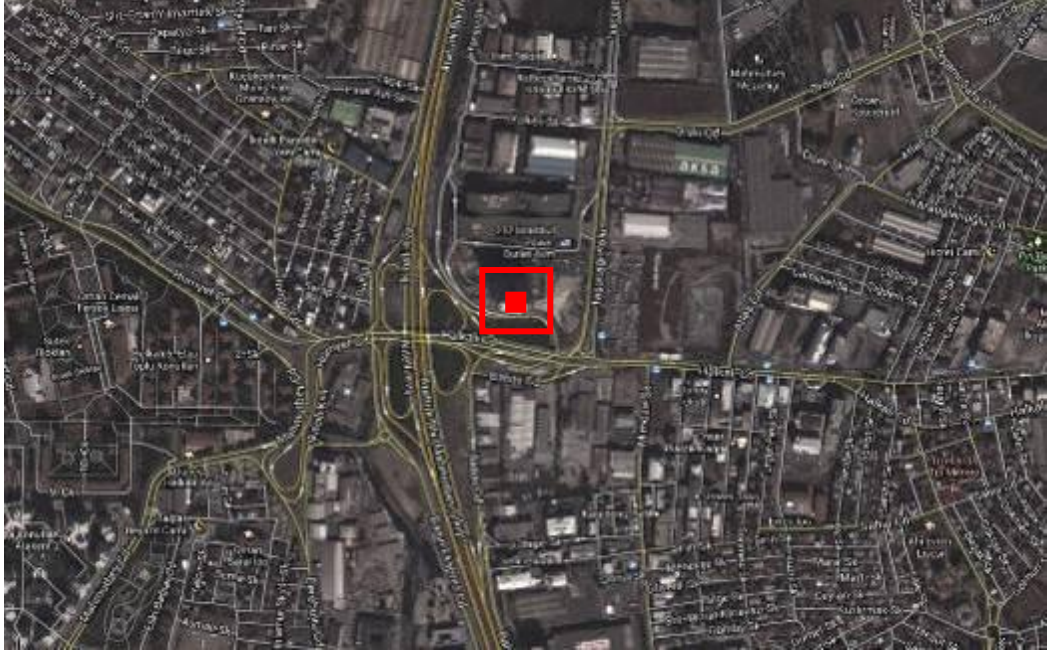
Prestij Hizmet Alanlarının gözde bölgeler haline gelmesinde en önemli etkenlerden biri, göreceli olarak trafik sorunu olmaması, havaalanına olan yakınlığı ve ana yollarla bağlantısıdır.

Bu nedenle TEM Otoyolu, Atatürk Havalimanı ve E-5 (D100) Karayolu gibi önemli ulaşım noktalarını birbirine bağlayan bağlantı yoluna ve özellikle Güneşli kavşağına yakınlığı (önemli merkezlere rahat ulaşılabilirliğe sahip olması), bölgenin eski cazibesini yitirmiş olmasına rağmen rapor konusu taşınmazlara - bu bölge içerisinde de - diğer gayrimenkullere göre önemli avantajlar sağlamaktadır.

#### **Taşınmazın bazı merkezlere olan uzaklıkları aşağıdaki gibidir.**

Halkalı Caddesi.....	100 m.
TEM İkitelli - Havaalanı bağlantı yolu.....	450 m.
TEM Otoyolu.....	2 km.
E-5 (D100) Karayolu.....	6,5 km.
Atatürk Havalimanı.....	7 km.
Yenibosna Metro İstasyonu.....	7,5 km.
Sirkeci - Yeşilköy Sahil yolu.....	9,5 km.
Bakırköy Deniz Otobüsü İskelesi.....	12 km.
Maslak.....	23 km.
Levent.....	25 km.
Zincirlikuyu.....	26 km.
Taksim.....	30 km.





Uydu görüntüsü



Konum krokisi

#### **5.4. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler**

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu, faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmaktadır. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. İçinde bulunduğumuz yıllar gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde yavaş yavaş gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullanırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir yıl olmuş ve az da olsa daha esnek bir yıl yaşanmıştır. Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkul ürünleri "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Bütün verilere bakıldığında 2010 yılındaki olumlu gelişmeler 2011, 2012 ve 2013 yıllarında da devam etmiştir.

## 6. YAPININ İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A.K.
<b>YAŞI</b>	: ~2
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>KAT ADEDİ</b>	: 38 (5 bodrum + zemin + 31 normal + tesisat katı)
<b>TOPLAM ALANI (*)</b>	: <b>Brüt 1.819 m<sup>2</sup> (**)</b>
<b>ELEKTRİK</b>	: Şebeke
<b>SU</b>	: Şebeke
<b>KANALİZASYON</b>	: Şebeke
<b>SU DEPOSU</b>	: Mevcut
<b>HİDROFOR</b>	: Mevcut
<b>JENERATÖR</b>	: Mevcut
<b>DOĞALGAZ TESİSATI</b>	: Mevcut
<b>ISITMA SİSTEMİ</b>	: Fan coil
<b>YANGIN MERDİVENİ</b>	: Mevcut
<b>ASANSÖR</b>	: Mevcut (6 adet insan, 1 adet yük asansörü)
<b>PARK YERİ</b>	: Mevcut
<b>SATIŞ KABİLİYETİ (*)</b>	: Taşınmazlar " <b>Satılabilirlik</b> " özelliğine sahiptirler.

(\*) Raporu konu taşınmazların duvarlar dahil ortak alanlar hariç toplam brüt kullanım alanıdır.

(\*\*) Bağcılar Tapu Sicil Müdürlüğü'nde incelenen 09.04.2012 tarihli mimari proje üzerinde hesaplanmıştır.

## 7. AÇIKLAMALAR

- Raporu konu taşınmazların konumlu olduğu parsel 55.193,17 m<sup>2</sup> yüzölçümlüdür.
- Halihazırda 212AVM ve My Office 212 bloğu tamamlanmıştır. Henüz natamam halindeki C Blok'un ise otel olarak kullanılması planlanmaktadır.
- Taşınmazların konumlu olduğu B Blok (My Office 212) 5 bodrum, zemin, 31 normal ve tesisat katından oluşmaktadır.
- Projeye göre bloğun 5.-2. bodrum katlarında depolar, otopark alanları, teknik hacimler, depolar, toplantı salonu; 1. bodrum katında spor salonu; zemin katında 3 adet rezidans ve 1 adet dükkan; diğer katlarında ise rezidanslar yer almaktadır.
- Bloкта toplam 508 adet rezidans, 1 adet spor salonu ve 1 adet dükkan mevcuttur.
- Halihazırda 1-8. normal katlar arasında ve blok girişine göre sağ cephede konumlu olan bağımsız bölümlerde bölümlendirmeler yapılmış (1+1, 2+1 şeklinde), diğer bağımsız bölümlerde ise oda bölümlendirmesi yapılmamış, tek hacim ofis-mutfak ve banyo-WC olarak düzenlenmiştir.
- Zemin katta konumlu 5 nolu dükkan incelenen projede yaklaşık brüt 62 m<sup>2</sup>; mevcutta ise kat bahçesinin dahil edilmesiyle birlikte yaklaşık brüt 162 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır.
- Tarafınızca sunulan yönetim planında 5 nolu bağımsız bölümün bitişiğindeki kat bahçesinin kullanım hakkının 5 nolu bağımsız bölüme ait olduğu belirtilmektedir.  
**Değerlemede projedeki kullanım sınırları dikkate alınmıştır.**
- **Ekspertiz çalışması sırasında bazı bağımsız bölümlerin içlerine girilememiş olup, değerlendirilmede tapu müdürlüğünde incelenen mimari proje üzerinden hesaplanan kullanım alanları dikkate alınmıştır.**
- **Tapu Müdürlüğü'ndeki proje üzerinde resmi numaralandırmanın haricinde el ile numarataj oluşturulduğu görülmüştür. Sonradan yapılan bu numaralandırma dikkate alınmamıştır.**
- Rezidansların zeminleri parke, duvarları saten boyalı, tavanları asma tavadır.
- 5 nolu dükkan natamam şekilde olup bu şekilde satışa sunulduğu belirtilmiştir.
- Islak hacimlerin zeminleri ve duvarları seramik, tavanları asma tavadır. İçlerinde klozet, lavabo ve kabinli küvet yer almaktadır.
- Mutfak dolap ve tezgahları laminattır.
- Pencere doğramaları PVC'den mamul ve çift camlıdır.
- Taşınmazların kullanım alanları, yönleri ve tipleri değer tablosunda sunulmuştur.

## 8. İMAR DURUMU

Bağcılar Belediyesi'nde yapılan incelemelerde belediye yetkilisi rapora konu taşınmazların konumlu oldukları parselin 15.09.2008 tarihli 1/1000 Ölçekli Bağcılar Uygulama İmar Planında "**Prestij+Hizmet**" lejantlı olduğunu belirtmiş olup, yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir.

**E:2** (Otel yapılması durumunda E:2,30)

**TAKS:0,50** (Zeminden sonra 0,40)

## 9. EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ

Taşınmazların konumu, ulaşım kabiliyeti, mevcut imar durumu, bulunduğu bölgenin gelişim potansiyeli dikkate alındığında ofis olarak kullanımlarının devam etmesinin en uygun kullanım şekli olduğu düşünülmektedir.

## 10. DEĞERLENDİRME

Taşınmazların değerine etki eden özet faktörler:

### **Olumlu etkenler:**

- Merkezi konumları,
- Tamamlanmış alt yapı,
- TEM ve D100 (E-5) Karayolları arasında konumlanmaları,
- İşyeri olarak kullanımın yoğun olduğu bir bölgede konumlu olmaları,
- Çevrede boş arsaların azlığı,
- Bölgeye olan talebin her geçen gün artması,
- İnşaat kalitenin yüksek olması,
- Otopark alanının mevcudiyeti.

## 11. FİYATLANDIRMA

**Taşınmazların satış (pazar) değerleri, kullanımı mümkün olan yöntemlerle saptanmıştır. Değerleme prosesi aşağıda ayrıntılı olarak verilmiştir.**

Taşınmazların değerinin tespitinde aşağıdaki yöntemler dikkate alınmıştır.

- Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
- İkame Maliyet Yaklaşımı
- Gelir İndirgeme Yaklaşımı

### 11.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yöntemde, Yenibosna - Mahmutbey bölgesinde, Basın Ekspres Yolu üzerinde ve projenin yakın çevresinde yer alan benzeri yatırımlardaki pazara çıkarılmış ve yakın dönemde satılmış benzer gayrimenkullerin satış değerleri araştırılmış ve pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkuller için fiyat belirlenmiştir.

Bulunan emsaller konum, kullanım alanı büyüklüğü, manzara, inşai kalite, konfor ve teknik donanım gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış; güncel fiyatlar için satış ofisiyle görüşülmüş, yanı sıra ofisimizdeki mevcut bilgilerden faydalanılmıştır.

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

#### **1-Emsal: EMLAK OFİSİ SATILIK – 0212 696 01 01**

Taşınmazlar ile aynı blokta, 13. katta konumlu, 81 m<sup>2</sup> kullanım alanlı, 1+1 rezidans 360.000,-TL bedelle satılıktır. (~4.444,-TL/m<sup>2</sup>)

#### **2-Emsal: EMLAK OFİSİ SATILIK – 0531 899 97 96**

Taşınmazlar ile aynı blokta, 10 üzeri katta konumlu, 80 m<sup>2</sup> kullanım alanlı, 1+1 rezidans 400.000,-TL bedelle satılıktır. (5.000,-TL/m<sup>2</sup>)

#### **3-Emsal: EMLAK OFİSİ SATILIK – 0212 397 78 88**

Taşınmazlar ile aynı blokta, 2. katta konumlu, 82 m<sup>2</sup> kullanım alanlı, 1+1 rezidans 373.000,-TL bedelle satılıktır. (~4.549,-TL/m<sup>2</sup>)

#### **4-Emsal: EMLAK OFİSİ SATILIK – 0212 397 78 88**

Taşınmazlar ile aynı blokta, 15. katta konumlu, 87 m<sup>2</sup> kullanım alanlı rezidans 500.000,-TL bedelle satılıktır. (~5.747,-TL/m<sup>2</sup>)

#### **5-Emsal: EMLAK OFİSİ SATILIK – 0212 397 78 88**

Taşınmazlar ile aynı blokta, 2. katta konumlu, 126 m<sup>2</sup> kullanım alanlı rezidans 569.000,-TL bedelle satılıktır. (~4.516,-TL/m<sup>2</sup>)

#### **6-Emsal: EMLAK OFİSİ SATILIK – 0212 483 13 71**

Taşınmazlar ile aynı blokta, 26. katta konumlu, 245 m<sup>2</sup> kullanım alanlı rezidans 1.200.000,-TL bedelle satılıktır. (~4.898,-TL/m<sup>2</sup>)

#### **7-Emsal: EMLAK OFİSİ SATILIK – 0212 657 35 35**

Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 150 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dükkan 900.000,-TL bedelle satılıktır. (6.000,-TL/m<sup>2</sup>)

**8-Emsal: EMLAK OFİSİ SATILIK – 0212 445 19 35**

Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 4.200 m<sup>2</sup> kullanım alanlı 7 katlı işmerkezi 9.000.000,-TL bedelle satılıktır. (~2.143,-TL/m<sup>2</sup>)

**9-Emsal: EMLAK OFİSİ SATILIK – 0212 445 19 35**

Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 1.450 m<sup>2</sup> kullanım alanlı 5 katlı işmerkezi 3.000.000,-USD bedelle satılıktır. (~2.069,-USD/m<sup>2</sup>)

**10-Emsal: EMLAK OFİSİ SATILIK – 0542 516 21 09**

Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 3.000 m<sup>2</sup> kullanım alanlı 4 katlı işmerkezi 4.500.000,-USD bedelle satılıktır. 1.500,-USD/m<sup>2</sup>)

**11-Emsal: EMLAK OFİSİ KİRALIK – 0532 303 14 16**

Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 3.000 m<sup>2</sup> kullanım alanlı mağaza/bina 60.000,-TL/ay bedelle kiralıktır. (20,-TL/m<sup>2</sup>)

Yukarıda özetlenen değerlendirme prosesinden hareketle konu taşınmazların konumları, büyüklükleri, cepheleri ve mimari özellikleri dikkate alınmak suretiyle takdir olunan **arsa payları dahil piyasa değerleri** aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

Kat No	Bağ. Böl. No	Yön	Tip	Brüt Kapalı alan (Ortak Alanlar Hariç)	Piyasa Değeri (TL)
ZEMİN KAT	2	G	-	86,00	500.000
ZEMİN KAT	4	G	-	220,00	1.250.000
ZEMİN KAT	5	K	-	62,00 (*)	485.000
2.NORMAL KAT	21	K	1A	60,00	340.000
2.NORMAL KAT	22	K	1F	60,00	340.000
2.NORMAL KAT	25	G	1E	63,00	400.000
2.NORMAL KAT	26	G	1D	65,00	400.000
2.NORMAL KAT	27	G	1B	58,00	370.000
2.NORMAL KAT	30	G	1+1C	65,00	410.000
2.NORMAL KAT	31	G	1+1F	60,00	375.000
2.NORMAL KAT	32	G	1+1B	58,00	365.000
2.NORMAL KAT	34	G	1+1E	63,00	395.000
2.NORMAL KAT	35	K	2+1A	93,00	520.000
2.NORMAL KAT	36	K	2+1B	88,00	490.000
3.NORMAL KAT	47	G	1+1C	65,00	405.000
3.NORMAL KAT	48	G	1+1F	60,00	375.000
3.NORMAL KAT	49	G	1+1B	58,00	365.000
3.NORMAL KAT	50	G	1+1D	63,00	400.000
3.NORMAL KAT	51	G	1+1E	63,00	400.000
3.NORMAL KAT	52	K	2+1A	93,00	520.000
6.NORMAL KAT	94	G	1D	63,00	405.000
6.NORMAL KAT	98	G	1+1C	65,00	405.000
6.NORMAL KAT	99	G	1+1F	60,00	375.000
6.NORMAL KAT	101	G	1+1D	63,00	405.000
26.NORMAL KAT	435	G	1C	65,00	440.000
				<b>1.819</b>	<b>11.135.000</b>

(\*) Tarafımızca sunulan yönetim planında 5 nolu bağımsız bölümün bitişiğinde yer alan kat bahçesinin kullanım alanının bu bağımsız bölüme ait olduğu belirtilmektedir. 5 nolu bağımsız bölümün kat bahçesi (yaklaşık brüt 100 m<sup>2</sup>) ile birlikte piyasa değeri 1.000.000,-TL olup bu değer bilgi için verilmiştir.

## 11.2. İkamet Maliyet Yaklaşımı

Bu yöntemde taşınmazların arsa ve inşai değeri olmak üzere iki bileşeni esas tutulmak suretiyle değerler ayrı ayrı tespit edilmekte ve taşınmazların değeri bu bileşenlerin toplamı olarak takdir edilmektedir. (Ancak bu değerler arsa ve inşai yatırımların ayrı ayrı satışına esas olmayıp toplam değere ulaşmak için belirlenen **fiktif büyüklüklerdir**.)

Arsa değerinin tespitinde emsal karşılaştırma yönteminden yararlanılmış, inşai değer tespitinde ise piyasada yaygınlıkla gerçekleşen (yapımcı kuruluşun kârını havi) inşaat maliyetleri göz önünde bulundurulmuştur. Bulunan arsa ve inşai yatırım değerlerine taşınmazların hayata geçmesiyle oluşan kentsel rant yansıtılmıştır.

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- Taşınmazlar ile aynı bölgede yer alan 2.850 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, E:2,07 imar şartına sahip ticari imarlı arsa 13.450.000,-TL bedelle satılıktır.  
(~4.719,-TL/m<sup>2</sup>) (Emlak Ofisi:0212 634 00 10)
- Taşınmazlar ile aynı bölgede yer alan 6.500 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, E:2, Taks:0,50 imar şartına sahip ticari imarlı arsa 26.000.000,-TL bedelle satılıktır.  
(4.000,-TL/m<sup>2</sup>) (Emlak Ofisi:0212 550 55 15)
- Taşınmazlar ile aynı bölgede yer alan 22.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, E:1,75, Taks:0,50 imar şartlarına sahip prestij+hizmet imarlı arsa 55.000.000,-USD bedelle satılıktır. (2.500,-USD/m<sup>2</sup>) (Emlak Ofisi:0507 447 00 07)
- Taşınmazlar ile aynı bölgede yer alan 16.000 m<sup>2</sup> (imar terki mevcut) yüzölçümlü, E:2, Taks:0,50 imar şartına sahip turizm+hizmet imarlı arsa 30.000.000,-USD bedelle satılıktır. (1.875,-USD/m<sup>2</sup>)  
(Emlak Ofisi:0212 0212 731 28 85)

Bu tesbitlerden hareketle rapor konusu taşınmazların arsa payı m<sup>2</sup> birim değeri için 6.500 TL kıymet takdir edilmiştir. Buna göre;

### a) Arsa Payı değeri:

655,38 m<sup>2</sup> x 6.500,-TL/m<sup>2</sup> ≅ **4.260.000,-TL**'dir.

### b) İnşai değeri:

Rapora konu taşınmazların;

Toplam inşaat alanı : 1.819 m<sup>2</sup>'dir.

Ortalama m<sup>2</sup> birim değeri : 2.500,-TL olmak üzere

Toplam inşai değeri = Toplam İnşaat alanı x Ortalama m<sup>2</sup> birim değer

$$= 1.819 \text{ m}^2 \times 2.500,-\text{TL}/\text{m}^2$$

$$\cong \mathbf{4.550.000,-TL}$$
 olarak belirlenmiştir.

### Taşınmazların toplam değeri :

4.260.000,-TL + 4.550.000,-TL = **8.810.000,-TL**'dir.



### 11.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, Doğrudan İndirgeme (Direkt Kapitalizasyon) ve Gelir İndirgeme (en önemli örneği İndirgenmiş Nakit Akımları analizidir) olarak adlandırılan iki yöntem kullanılmaktadır.

Mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan Doğrudan indirgeme yöntemi, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder.

Bu yöntemde bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi incelenir daha sonra konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirin bu oran uygulanır.

Elde edilen değer, benzer mülklerin aynı düzeyde getiri elde edeceği varsayımıyla belirlenen gelir düzeyi ile garanti edilen piyasa değeridir.

Bu analizde "Taşınmazın Değeri=Taşınmazın Yıllık Net Geliri / Direkt Kapitalizasyon Oranı" formülünden yararlanılır.

Bölgede ve taşınmazların yer aldığı proje bünyesinde yapılan araştırmalardan hareketle aylık m<sup>2</sup> birim kira değeri için ortalama 26 TL kıymet takdir edilmiştir.

Taşınmazların günümüz ekonomik koşulları itibariyle oluşan piyasa şartlarındaki direkt kapitalizasyon oranı ise % 5 olarak öngörülmüştür.

Bu araştırmalar ve hesaplamalar neticesinde rapora konu taşınmazlar için takdir olunan satış değerleri toplamı;

$$\begin{aligned} \text{Taşınmazların Değeri} &= \text{Taşınmazların Yıllık Net Geliri} / \text{Direkt Kapitalizasyon Oranı} \\ &= 567.500,-\text{TL} (26 \text{ TL/m}^2 \times 12 \text{ ay} \times 1.819 \text{ m}^2) / 0,05 \\ &= \mathbf{11.350.000,-\text{TL}} \text{ olarak belirlenmiştir.} \end{aligned}$$

### 11.4. Analiz Sonuçlarının Değerlendirmesi

Görülebileceği üzere kullanılması mümkün olan üç yöntemle bulunan değerler birbirlerine yakındır.

**Ancak nihai değer olarak gayrimenkul rayiçleri piyasanın ekonomik parametrelerini her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge ile yansıttığı için "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" ile bulunan değer alınması uygun görülmüş ve taşınmazlarının toplam değeri 11.135.000,-TL olarak belirlenmiştir.**

## 12. UZMAN GÖRÜŞÜ

**Rapor konusu taşınmazların, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine aykırı bir durumu bulunmamaktadır.**

## 13. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **25 adet bağımsız bölümün** yerlerinde yapılan incelemelerde ana binanın lokasyonuna, mimari özelliklerine, taşınmazların bina içerisindeki konumlarına, projedeki kullanım alanı büyüklüklerine, inşai kalitelerine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle **arsa payları dahil toplam değeri için,**

**11.135.000,-TL** (Onbirmilyonyüzotuzbeşbin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(11.135.000,-TL ÷ 2,954 TL/Euro (\*)  $\cong$  **3.769.000,-Euro**)

(11.135.000,-TL ÷ 2,137 TL/USD (\*)  $\cong$  **5.211.000,-USD**)

(\*) Rapor tarihi itibariyle 1,-Euro = 2,954 TL; 1,-USD = 2,137 TL'dir.  
Euro ve USD bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Taşınmazların KDV dahil toplam değeri 13.139.300,-TL'dir.

İşbu rapor, **Edip Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş.**'nin talebi üzerine ve iki (2) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 22 Nisan 2014

(Ekspertiz tarihi : 16 Nisan 2014)

Saygılarımızla,  
**LOTUS Gayrimenkul Değerleme  
ve Danışmanlık A.Ş.**

### Eki :

- Fotoğraflarlar
- Vaziyet planı ve kesit
- Yapı ruhsatı
- Yapı Kullanma İzin Belgesi
- Değerleme uzmanlarını tanıtıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgeleri
- Değerleme sözleşmesi sureti

**Kıvanç KILVAN**  
**Sorumlu Değerleme Uzmanı**  
(Lisans No: 400114)

**Öznur AKTULAN**  
**Değerleme Uzmanı**  
(Lisans No: 401665)



**Taşınmazların yer aldığı bloğun görünümü**



**Taşınmazların yer aldığı bloğun görünümü**

**2 nolu razidans:**



**4 nolu razidans:**

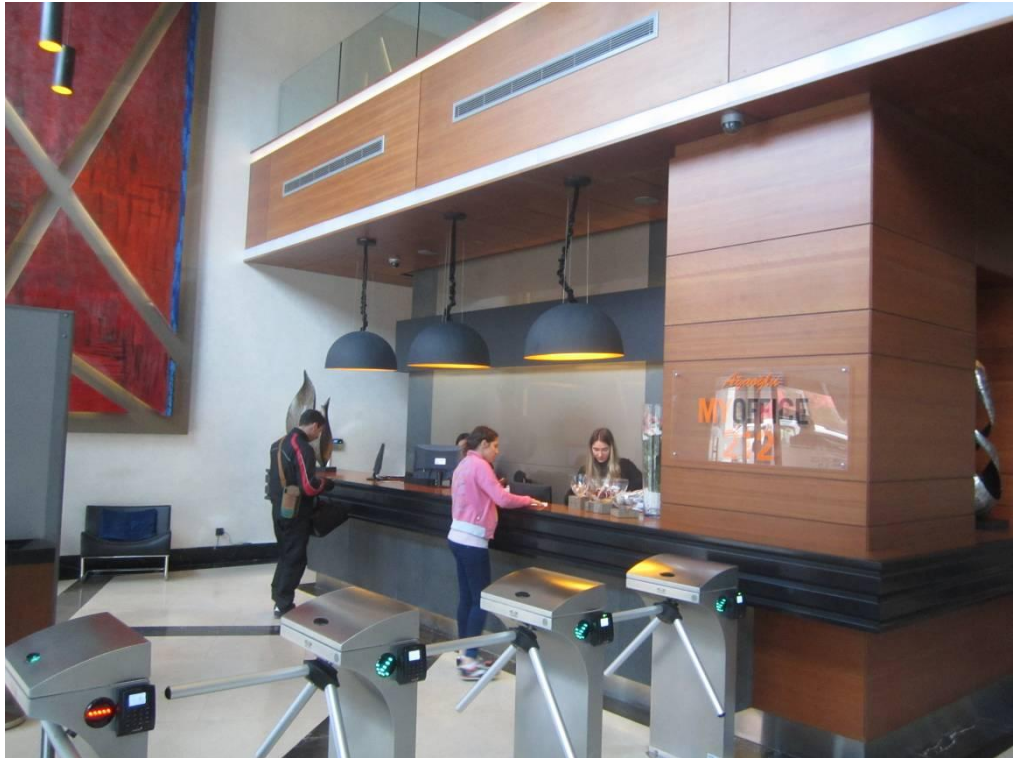


**5 nolu dükkan:**



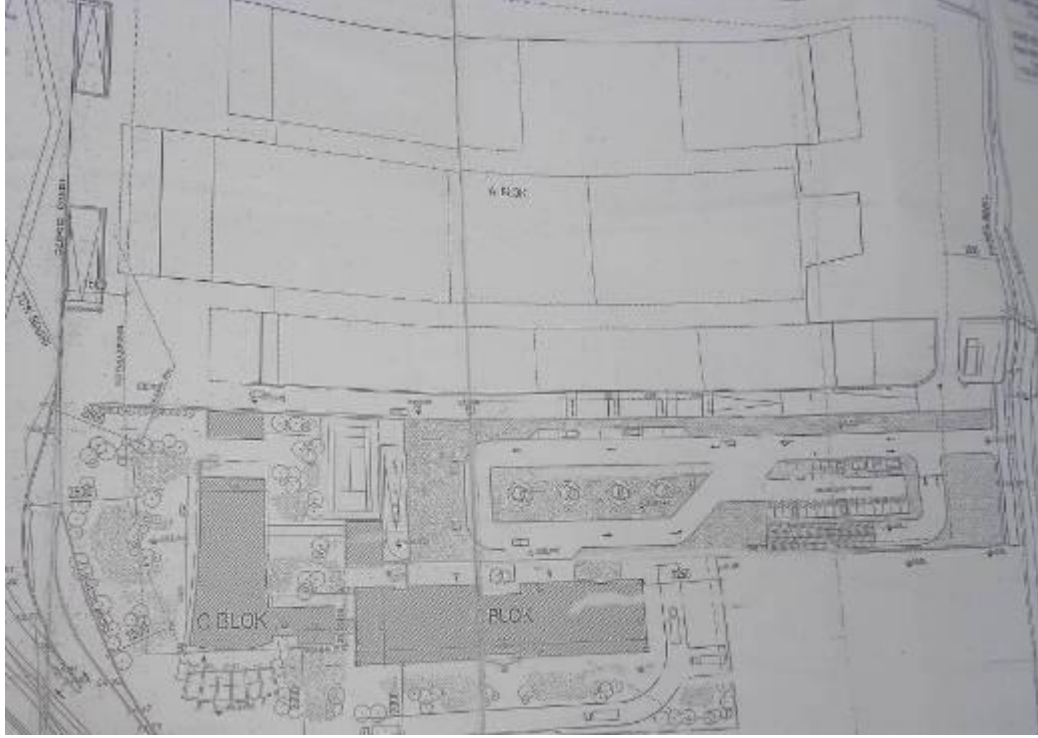
**Razidanslar:**





**Resepsiyon**





**Vaziyet planı**



**Kesit**

YAPI RUHSATI											
1. Ruhsat Veren Kurum: BAĞCILAR BELEDİYESİ			6. Ruhsatın Veriliş Amacı			8. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no		11. İlk ruhsat tarihi	
2. Ruhsat verilen yapının adresi İSTANBUL İlçe: BAĞCILAR			<input type="checkbox"/> 1.Yeni Yapı <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon			14.3.2012		4300		19.11.2007	
Bucak: Kilye: BAĞCILAR BELEDİYESİ			<input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme			13.İmar planı onay tarihi		14.İmar durumu tarihi		15.İmar durumu no	
Mahalle: MAHMUTBEY Mahalle tanımlı kodu: 16			<input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 12.Kullanım Değişimi			15.09.2008		09.08.2011		H408	
Meydan/bulvar/cadde/sokak/kilime adı: TAŞOCAĞI YOLU			<input type="checkbox"/> 4.EK Bina <input type="checkbox"/> 13.Fosforçuk			17.Planlaşım plan onay tarihi		18.Planlaşım kullanma amacı		16.Zemin eteği onay tarihi	
Cadde/Sokak tanımlı kodu: 191			<input type="checkbox"/> 5.Kat İlavet <input type="checkbox"/> 14.Mekanik Testisat			.....		PH		22.02.2012	
Site adı: Mavi			<input type="checkbox"/> 6.lave <input type="checkbox"/> 15.Elektrik Teskizat			20.Tapu teskil belgesi veren kurum		21.Tapu teskil belgesi tarihi		18.Planlaşım alanı(m <sup>2</sup> )	
3.Pafla No: 4.Ada No: 5.Pansel No: 6.Blok No: 7.Bağimsiz bölüm no:			<input type="checkbox"/> 7.Çeçik <input type="checkbox"/> 16.İm Değişikliği			BAĞCILAR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		17.11.2009		55193,17	
F21-C-22-A-1-B 3270 14 B 1-510			<input type="checkbox"/> 8.Tedatit <input type="checkbox"/> 17.İstif Döven			23.ÇED raporu onay tarihi		24.Planlanan inşaat başlama tarihi		25.Planlanan inşaat bitirme tarihi	
			<input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 18.Bağçe Döven			.....		.....		26.Ruhsatın geçişlik tarihi	
			<input type="checkbox"/> 19.			.....		.....		14.3.2014	
Yapı Sahibinin			Yapı Mütahhidinin			Şantiye Şefinin					
27. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SAN. VE TİC. A.Ş. 20003244836			32. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no AKDENİZ İNŞ. VE EĞİTİM HİZM. A.Ş.-ADNAN ÇELİK 41602528974			43. Adı soyadı, ünvanı MUSTAFA TUNA ÖZTÜRK-İNŞ. MÜHENDİSİ-76349					
28. Beşli ekleme vergi dairesi adı BOYUK MÜKELLEFLER			33. Oda sicil no 180819			34. Oda sicil durumu belge no .....			44. TC kimlik no 14198065666		
29. Vergi kimlik no 3240032709			35. Beşli ekleme vergi dairesi adı BOYUK MÜKELLEFLER			36. Vergi kimlik no 210053514			45. Oda sicil durumu belge no 6551		
30. Adres MAHMUTBEY MAH. TAŞOCAĞI CAD. NO:3/1 BAĞCILAR / İST.			37. Sigorta sicil no .....			38. Sözleşme tarihi 07.03.2012			39. Sözleşme no 757889		
31. İmza			40. Yapı müdahhidi yetki belge no 003/14554/15200			46. Sigorta sicil no .....			47. Sözleşme tarihi 27.09.2010		
41. Site esas adres BATI ATAŞEHİR AĞAOSLU MY WORLD			42. Yapı müdahhidi yetki belge no 003/14554/15200			48. Sözleşme no 06551			49. Adres ATAŞEHİR 2-5-6. MAH. NO:4/1 BAKIRKÖY / İST. Barbaros Mah. Tapu Sicil No: 4/8 Batı Ataşehir 14746 Ataşehir / İSTANBUL		
50. İmza			51. İmza			52. İmza			53. İmza		
54. İmza			55. İmza			56. İmza			57. İmza		
58. İmza			59. İmza			60. İmza			61. İmza		
62. İmza			63. İmza			64. İmza			65. İmza		
66. İmza			67. İmza			68. İmza			69. İmza		
70. İmza			71. İmza			72. İmza			73. İmza		
74. İmza			75. İmza			76. İmza			77. İmza		
78. İmza			79. İmza			80. İmza			81. İmza		
82. İmza			83. İmza			84. İmza			85. İmza		
86. İmza			87. İmza			88. İmza			89. İmza		
90. İmza			91. İmza			92. İmza			93. İmza		
94. İmza			95. İmza			96. İmza			97. İmza		
98. İmza			99. İmza			100. İmza			101. İmza		
102. İmza			103. İmza			104. İmza			105. İmza		
106. İmza			107. İmza			108. İmza			109. İmza		
110. İmza			111. İmza			112. İmza			113. İmza		
114. İmza			115. İmza			116. İmza			117. İmza		
118. İmza			119. İmza			120. İmza			121. İmza		
122. İmza			123. İmza			124. İmza			125. İmza		
126. İmza			127. İmza			128. İmza			129. İmza		
130. İmza			131. İmza			132. İmza			133. İmza		
134. İmza			135. İmza			136. İmza			137. İmza		
138. İmza			139. İmza			140. İmza			141. İmza		
142. İmza			143. İmza			144. İmza			145. İmza		
146. İmza			147. İmza			148. İmza			149. İmza		
150. İmza			151. İmza			152. İmza			153. İmza		
154. İmza			155. İmza			156. İmza			157. İmza		
158. İmza			159. İmza			160. İmza			161. İmza		
162. İmza			163. İmza			164. İmza			165. İmza		
166. İmza			167. İmza			168. İmza			169. İmza		
170. İmza			171. İmza			172. İmza			173. İmza		
174. İmza			175. İmza			176. İmza			177. İmza		
178. İmza			179. İmza			180. İmza			181. İmza		
182. İmza			183. İmza			184. İmza			185. İmza		
186. İmza			187. İmza			188. İmza			189. İmza		
190. İmza			191. İmza			192. İmza			193. İmza		
194. İmza			195. İmza			196. İmza			197. İmza		
198. İmza			199. İmza			200. İmza			201. İmza		
202. İmza			203. İmza			204. İmza			205. İmza		
206. İmza			207. İmza			208. İmza			209. İmza		
210. İmza			211. İmza			212. İmza			213. İmza		
214. İmza			215. İmza			216. İmza			217. İmza		
218. İmza			219. İmza			220. İmza			221. İmza		
222. İmza			223. İmza			224. İmza			225. İmza		
226. İmza			227. İmza			228. İmza			229. İmza		
230. İmza			231. İmza			232. İmza			233. İmza		
234. İmza			235. İmza			236. İmza			237. İmza		
238. İmza			239. İmza			240. İmza			241. İmza		
242. İmza			243. İmza			244. İmza			245. İmza		
246. İmza			247. İmza			248. İmza			249. İmza		
250. İmza			251. İmza			252. İmza			253. İmza		
254. İmza			255. İmza			256. İmza			257. İmza		
258. İmza			259. İmza			260. İmza			261. İmza		
262. İmza			263. İmza			264. İmza			265. İmza		
266. İmza			267. İmza			268. İmza			269. İmza		
270. İmza			271. İmza			272. İmza			273. İmza		
274. İmza			275. İmza			276. İmza			277. İmza		
278. İmza			279. İmza			280. İmza			281. İmza		
282. İmza			283. İmza			284. İmza			285. İmza		
286. İmza			287. İmza			288. İmza			289. İmza		
290. İmza			291. İmza			292. İmza			293. İmza		
294. İmza			295. İmza			296. İmza			297. İmza		
298. İmza			299. İmza			300. İmza			301. İmza		
302. İmza			303. İmza			304. İmza			305. İmza		
306. İmza			307. İmza			308. İmza			309. İmza		
310. İmza			311. İmza			312. İmza			313. İmza		
314. İmza			315. İmza			316. İmza			317. İmza		
318. İmza			319. İmza			320. İmza			321. İmza		
322. İmza			323. İmza			324. İmza			325. İmza		
326. İmza			327. İmza			328. İmza			329. İmza		
330. İmza			331. İmza			332. İmza			333. İmza		
334. İmza			335. İmza			336. İmza			337. İmza		
338. İmza			339. İmza			340. İmza			341. İmza		
342. İmza			343. İmza			344. İmza			345. İmza		
346. İmza			347. İmza			348. İmza			349. İmza		
350. İmza			351. İmza			352. İmza			353. İmza		
354. İmza			355. İmza			356. İmza			357. İmza		
358. İmza			359. İmza			360. İmza			361. İmza		
362. İmza			363. İmza			364. İmza			365. İmza		
366. İmza			367. İmza			368. İmza			369. İmza		
370. İmza			371. İmza			372. İmza			373. İmza		
374. İmza			375. İmza			376. İmza			377. İmza		
378. İmza			379. İmza			380. İmza			381. İmza		
382. İmza			383. İmza			384. İmza			385. İmza		
386. İmza			387. İmza			388. İmza			389. İmza		
390. İmza			391. İmza			392. İmza			393. İmza		
394. İmza			395. İmza			396. İmza			397. İmza		
398. İmza			399. İmza			400. İmza			401. İmza		
402. İmza			403. İmza			404. İmza			405. İmza		
406. İmza			407. İmza			408. İmza			409. İmza		
410. İmza			411. İmza			412. İmza			413. İmza		
414. İmza			415. İmza			416. İmza			417. İmza		
418. İmza			419. İmza			420. İmza			421. İmza		
422. İmza			423. İmza			424. İmza			425. İmza		
426. İmza			427. İmza			428. İmza			429. İmza		
430. İmza			431. İmza			432. İmza			433. İmza		
434. İmza			435. İmza			436. İmza			437. İmza		
438. İmza			439. İmza			440. İmza			441. İmza		
442. İmza			443. İmza			444. İmza			445. İmza		
446. İmza			447. İmza			448. İmza			449. İmza		
450. İmza			451. İmza			452. İmza			453. İmza		
454. İmza			455. İmza			456. İmza			457. İmza		
458. İmza			459. İmza			460. İmza			461. İmza		
462. İmza			463. İmza			464. İmza			465. İmza		
466. İmza			467. İmza			468. İmza			469. İmza		
470. İmza			471. İmza			472. İmza			473. İmza		
474. İmza			475. İmza			476. İmza			477. İmza		
478. İmza			479. İmza			480. İmza			481. İmza		
482. İmza			483. İmza			484. İmza			485. İmza		
486. İmza			487. İmza			488. İmza			489. İmza		
490. İmza			491. İmza			492. İmza			493. İmza		
494. İmza			495. İmza			496. İmza			497. İmza		
498. İmza			499. İmza			500. İmza			501. İmza		
502. İmza			503. İmza			504. İmza			505. İmza		
506. İmza			507. İmza			508. İmza			509. İmza		
510. İmza			511. İmza			512. İmza			513. İmza		
514. İmza			515. İmza			516. İmza			517. İmza		
518. İmza			519. İmza			520. İmza			521. İmza		
522. İmza			523. İmza			524. İmza			525. İmza		
526. İmza			527. İmza			528. İmza			529. İmza		
530. İmza			531. İmza			532. İmza			533. İmza		
534. İmza			535. İmza			536. İmza			537. İmza		
538. İmza			539. İmza			540. İmza			541. İmza		
542. İmza			543. İmza			544. İmza			545. İmza		
546. İmza			547. İmza			548. İmza			549. İmza		
550. İmza			551. İmza			552. İmza			553. İmza		
554. İmza			555. İmza			556. İmza			557. İmza		
558. İmza			559. İmza			560. İmza			561. İmza		
562. İmza			563. İmza			564. İmza			565. İmza		
566. İmza			567. İmza			568. İmza			569. İmza		
570. İmza			571. İmza			572. İmza			573. İmza		
574. İmza			575. İmza			576. İmza			577. İmza		
578. İmza			579. İmza			580. İmza			581. İmza		
582. İmza			583. İmza			584. İmza			585. İmza		
586. İmza			587. İmza			588. İmza			589. İmza		
590. İmza			591. İmza			592. İmza			593. İmza		
594. İmza			595. İmza			596. İmza			597. İmza		
598. İmza			599. İmza			600. İmza			601. İmza		
602. İmza			603. İmza			604. İmza			605. İmza		
606. İmza			607. İmza			608. İmza			609. İmza		
610. İmza			611. İmza			612. İmza			613. İmza		
614. İmza			615. İmza			616. İmza			617. İmza		
618. İmza			619. İmza			620. İmza			621. İmza		
622. İmza			623. İmza			624. İmza					

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ													
1. Belgeli verilen kurum BAĞCILAR BELEDİYESİ				8. Belgenin verildi amacı <input type="checkbox"/> Kısımlı kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanma izni				10. Belginin onay tarihi 19.10.2012		11. Belge no. 79873			
2. Belge verilen yapının adresi İl: İSTANBUL İlçe: BAĞCILAR Bucak: Kily: ... Belediye: BAĞCILAR BELEDİYESİ Mahalle: MAHAMUTBEY Mahalle tanımlı kodu: 18 Meydan/bahçe/cadde sokak/köşe adı: TAŞOCAĞI YOLU Cadde/Sokak tanımlı kodu: 191 Dış kapı no: 3 Site adı: Merveki adı: ...				12. Belgeli esas ruhsat 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2. Yenilene <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Ek Bina <input type="checkbox"/> 5. Kat İlavet <input type="checkbox"/> 6. İbraz <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fesheptik <input type="checkbox"/> 14. Mahallin teslat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İsmi değişikliği <input type="checkbox"/> 17. Akademi duvarı <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19. ...				13. İş yapma ruhsatı tarihi 19.11.2007		14. İş yapma ruhsatı no. G436	15. Son yapma ruhsatı tarihi 14.03.2012	16. Son yapma ruhsatı no. 4300	17. Yenilene ruhsatı tarihi ...
3. Parça no. F21-C-22-A-1-B		4. Ada no. 3270	5. Parsel no. 14	6. Blok no. B	23. Zemin etüdü onay tarihi 22.02.2012		24. ÇED raporu onay tarihi ...	25. Tapu teslat belgesi tarihi 17.11.2009		26. Tapu teslat belgesi no. 28301			
7. Kösmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm no.				8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no.				27. Tapu teslat belgesi veren kurum BAĞCILAR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi PH			
29. Parselasyon planı onay tarihi PH				30. Parselasyon planı onay tarihi PH				31. İmar durumu tarihi 08.08.2011		32. İmar durumu no. H408			
33. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no. EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SAN. VE TİC. A.Ş. 20002044836				34. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no. AKDENİZ İNŞ. VE EĞİTİM HİZM. A.Ş.-ADNAN ÇELİK 41602528974				35. Adı soyadı, unvanı MUSTAFA TUNA ÖZTÜRK-İNŞ. MÜHENDİSİ-76349					
36. Özel <input checked="" type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Yabancı <input type="checkbox"/>				37. Öze vki no. 180819				38. TC kimlik no. 14198065666					
39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı BÜYÜK MÜKELLEFLER				40. Vergi kimlik no. 0210053514				41. Öde sicil no. 6551					
42. Sigorta sicil no. 12708				43. Söleşme tarihi 07.03.2012				44. Söleşme no. 757889					
45. Yapı müdahil olduğu belge no. 0034215554152503				46. Söleşme tarihi 27.09.2010				47. Söleşme no. 06551					
48. Söleşme tarihi ...				49. Söleşme tarihi ...				50. Söleşme tarihi ...					
51. Söleşme tarihi ...				52. Söleşme tarihi ...				53. Söleşme tarihi ...					
54. Söleşme tarihi ...				55. Söleşme tarihi ...				56. Söleşme tarihi ...					
57. Söleşme tarihi ...				58. Söleşme tarihi ...				59. Söleşme tarihi ...					
60. Söleşme tarihi ...				61. Söleşme tarihi ...				62. Söleşme tarihi ...					
63. Söleşme tarihi ...				64. Söleşme tarihi ...				65. Söleşme tarihi ...					
66. Söleşme tarihi ...				67. Söleşme tarihi ...				68. Söleşme tarihi ...					
69. Söleşme tarihi ...				70. Söleşme tarihi ...				71. Söleşme tarihi ...					
72. Söleşme tarihi ...				73. Söleşme tarihi ...				74. Söleşme tarihi ...					
75. Söleşme tarihi ...				76. Söleşme tarihi ...				77. Söleşme tarihi ...					
78. Söleşme tarihi ...				79. Söleşme tarihi ...				80. Söleşme tarihi ...					
81. Söleşme tarihi ...				82. Söleşme tarihi ...				83. Söleşme tarihi ...					
84. Söleşme tarihi ...				85. Söleşme tarihi ...				86. Söleşme tarihi ...					
87. Söleşme tarihi ...				88. Söleşme tarihi ...				89. Söleşme tarihi ...					
90. Söleşme tarihi ...				91. Söleşme tarihi ...				92. Söleşme tarihi ...					
93. Söleşme tarihi ...				94. Söleşme tarihi ...				95. Söleşme tarihi ...					
96. Söleşme tarihi ...				97. Söleşme tarihi ...				98. Söleşme tarihi ...					
99. Söleşme tarihi ...				100. Söleşme tarihi ...				101. Söleşme tarihi ...					
102. Söleşme tarihi ...				103. Söleşme tarihi ...				104. Söleşme tarihi ...					
105. Söleşme tarihi ...				106. Söleşme tarihi ...				107. Söleşme tarihi ...					
108. Söleşme tarihi ...				109. Söleşme tarihi ...				110. Söleşme tarihi ...					
111. Söleşme tarihi ...				112. Söleşme tarihi ...				113. Söleşme tarihi ...					
114. Söleşme tarihi ...				115. Söleşme tarihi ...				116. Söleşme tarihi ...					
117. Söleşme tarihi ...				118. Söleşme tarihi ...				119. Söleşme tarihi ...					
120. Söleşme tarihi ...				121. Söleşme tarihi ...				122. Söleşme tarihi ...					
123. Söleşme tarihi ...				124. Söleşme tarihi ...				125. Söleşme tarihi ...					
126. Söleşme tarihi ...				127. Söleşme tarihi ...				128. Söleşme tarihi ...					
129. Söleşme tarihi ...				130. Söleşme tarihi ...				131. Söleşme tarihi ...					
132. Söleşme tarihi ...				133. Söleşme tarihi ...				134. Söleşme tarihi ...					
135. Söleşme tarihi ...				136. Söleşme tarihi ...				137. Söleşme tarihi ...					
138. Söleşme tarihi ...				139. Söleşme tarihi ...				140. Söleşme tarihi ...					
141. Söleşme tarihi ...				142. Söleşme tarihi ...				143. Söleşme tarihi ...					
144. Söleşme tarihi ...				145. Söleşme tarihi ...				146. Söleşme tarihi ...					
147. Söleşme tarihi ...				148. Söleşme tarihi ...				149. Söleşme tarihi ...					
150. Söleşme tarihi ...				151. Söleşme tarihi ...				152. Söleşme tarihi ...					
153. Söleşme tarihi ...				154. Söleşme tarihi ...				155. Söleşme tarihi ...					
156. Söleşme tarihi ...				157. Söleşme tarihi ...				158. Söleşme tarihi ...					
159. Söleşme tarihi ...				160. Söleşme tarihi ...				161. Söleşme tarihi ...					
162. Söleşme tarihi ...				163. Söleşme tarihi ...				164. Söleşme tarihi ...					
165. Söleşme tarihi ...				166. Söleşme tarihi ...				167. Söleşme tarihi ...					
168. Söleşme tarihi ...				169. Söleşme tarihi ...				170. Söleşme tarihi ...					
171. Söleşme tarihi ...				172. Söleşme tarihi ...				173. Söleşme tarihi ...					
174. Söleşme tarihi ...				175. Söleşme tarihi ...				176. Söleşme tarihi ...					
177. Söleşme tarihi ...				178. Söleşme tarihi ...				179. Söleşme tarihi ...					
180. Söleşme tarihi ...				181. Söleşme tarihi ...				182. Söleşme tarihi ...					
183. Söleşme tarihi ...				184. Söleşme tarihi ...				185. Söleşme tarihi ...					
186. Söleşme tarihi ...				187. Söleşme tarihi ...				188. Söleşme tarihi ...					
189. Söleşme tarihi ...				190. Söleşme tarihi ...				191. Söleşme tarihi ...					
192. Söleşme tarihi ...				193. Söleşme tarihi ...				194. Söleşme tarihi ...					
195. Söleşme tarihi ...				196. Söleşme tarihi ...				197. Söleşme tarihi ...					
198. Söleşme tarihi ...				199. Söleşme tarihi ...				200. Söleşme tarihi ...					
201. Söleşme tarihi ...				202. Söleşme tarihi ...				203. Söleşme tarihi ...					
204. Söleşme tarihi ...				205. Söleşme tarihi ...				206. Söleşme tarihi ...					
207. Söleşme tarihi ...				208. Söleşme tarihi ...				209. Söleşme tarihi ...					
210. Söleşme tarihi ...				211. Söleşme tarihi ...				212. Söleşme tarihi ...					
213. Söleşme tarihi ...				214. Söleşme tarihi ...				215. Söleşme tarihi ...					
216. Söleşme tarihi ...				217. Söleşme tarihi ...				218. Söleşme tarihi ...					
219. Söleşme tarihi ...				220. Söleşme tarihi ...				221. Söleşme tarihi ...					
222. Söleşme tarihi ...				223. Söleşme tarihi ...				224. Söleşme tarihi ...					
225. Söleşme tarihi ...				226. Söleşme tarihi ...				227. Söleşme tarihi ...					
228. Söleşme tarihi ...				229. Söleşme tarihi ...				230. Söleşme tarihi ...					
231. Söleşme tarihi ...				232. Söleşme tarihi ...				233. Söleşme tarihi ...					
234. Söleşme tarihi ...				235. Söleşme tarihi ...				236. Söleşme tarihi ...					
237. Söleşme tarihi ...				238. Söleşme tarihi ...				239. Söleşme tarihi ...					
240. Söleşme tarihi ...				241. Söleşme tarihi ...				242. Söleşme tarihi ...					
243. Söleşme tarihi ...				244. Söleşme tarihi ...				245. Söleşme tarihi ...					
246. Söleşme tarihi ...				247. Söleşme tarihi ...				248. Söleşme tarihi ...					
249. Söleşme tarihi ...				250. Söleşme tarihi ...				251. Söleşme tarihi ...					
252. Söleşme tarihi ...				253. Söleşme tarihi ...				254. Söleşme tarihi ...					
255. Söleşme tarihi ...				256. Söleşme tarihi ...				257. Söleşme tarihi ...					
258. Söleşme tarihi ...				259. Söleşme tarihi ...				260. Söleşme tarihi ...					
261. Söleşme tarihi ...				262. Söleşme tarihi ...				263. Söleşme tarihi ...					
264. Söleşme tarihi ...				265. Söleşme tarihi ...				266. Söleşme tarihi ...					
267. Söleşme tarihi ...				268. Söleşme tarihi ...				269. Söleşme tarihi ...					
270. Söleşme tarihi ...				271. Söleşme tarihi ...				272. Söleşme tarihi ...					
273. Söleşme tarihi ...				274. Söleşme tarihi ...				275. Söleşme tarihi ...					
276. Söleşme tarihi ...				277. Söleşme tarihi ...				278. Söleşme tarihi ...					
279. Söleşme tarihi ...				280. Söleşme tarihi ...				281. Söleşme tarihi ...					
282. Söleşme tarihi ...				283. Söleşme tarihi ...				284. Söleşme tarihi ...					
285. Söleşme tarihi ...				286. Söleşme tarihi ...				287. Söleşme tarihi ...					
288. Söleşme tarihi ...				289. Söleşme tarihi ...				290. Söleşme tarihi ...					
291. Söleşme tarihi ...				292. Söleşme tarihi ...				293. Söleşme tarihi ...					
294. Söleşme tarihi ...				295. Söleşme tarihi ...				296. Söleşme tarihi ...					
297. Söleşme tarihi ...				298. Söleşme tarihi ...				299. Söleşme tarihi ...					
300. Söleşme tarihi ...				301. Söleşme tarihi ...				302. Söleşme tarihi ...					
303. Söleşme tarihi ...				304. Söleşme tarihi ...				305. Söleşme tarihi ...					
306. Söleşme tarihi ...				307. Söleşme tarihi ...				308. Söleşme tarihi ...					
309. Söleşme tarihi ...				310. Söleşme tarihi ...				311. Söleşme tarihi ...					
312. Söleşme tarihi ...				313. Söleşme tarihi ...				314. Söleşme tarihi ...					
315. Söleşme tarihi ...				316. Söleşme tarihi ...				317. Söleşme tarihi ...					
318. Söleşme tarihi ...				319. Söleşme tarihi ...				320. Söleşme tarihi ...					
321. Söleşme tarihi ...				322. Söleşme tarihi ...				323. Söleşme tarihi ...					
324. Söleşme tarihi ...				325. Söleşme tarihi ...				326. Söleşme tarihi ...					
327. Söleşme tarihi ...				328. Söleşme tarihi ...				329. Söleşme tarihi ...					
330. Söleşme tarihi ...				331. Söleşme tarihi ...				332. Söleşme tarihi ...					
333. Söleşme tarihi ...				334. Söleşme tarihi ...				335. Söleşme tarihi ...					
336. Söleşme tarihi ...				337. Söleşme tarihi ...				338. Söleşme tarihi ...					
339. Söleşme tarihi ...				340. Söleşme tarihi ...				341. Söleşme tarihi ...					
342. Söleşme tarihi ...				343. Söleşme tarihi ...				344. Söleşme tarihi ...					
345. Söleşme tarihi ...				346. Söleşme tarihi ...				347. Söleşme tarihi ...					
348. Söleşme tarihi ...				349. Söleşme tarihi ...				350. Söleşme tarihi ...					
351. Söleşme tarihi ...				352. Söleşme tarihi ...				353. Söleşme tarihi ...					
354. Söleşme tarihi ...				355. Söleşme tarihi ...				356. Söleşme tarihi ...					
357. Söleşme tarihi ...				358. Söleşme tarihi ...				359. Söleşme tarihi ...					
360. Söleşme tarihi ...				361. Söleşme tarihi ...				362. Söleşme tarihi ...					
363. Söleşme tarihi ...				364. Söleşme tarihi ...				365. Söleşme tarihi ...					
366. Söleşme tarihi ...				367. Söleşme tarihi ...				368. Söleşme tarihi ...					
369. Söleşme tarihi ...				370. Söleşme tarihi ...				371. Söleşme tarihi ...					
372. Söleşme tarihi ...				373. Söleşme tarihi ...				374. Söleşme tarihi ...					
375. Söleşme tarihi ...				376. Söleşme tarihi ...				377. Söleşme tarihi ...					
378. Söleşme tarihi ...				379. Söleşme tarihi ...				380. Söleşme tarihi ...					
381. Söleşme tarihi ...				382. Söleşme tarihi ...				383. Söleşme tarihi ...					
384. Söleşme tarihi ...				385. Söleşme tarihi ...				386. Söleşme tarihi ...					
387. Söleşme tarihi ...				388. Söleşme tarihi ...				389. Söleşme tarihi ...					
390. Söleşme tarihi ...				391. Söleşme tarihi ...				392. Söleşme tarihi ...					
393. Söleşme tarihi ...				394. Söleşme tarihi ...				395. Söleşme tarihi ...					
396. Söleşme tarihi ...				397. Söleşme tarihi ...				398. Söleşme tarihi ...					
399. Söleşme tarihi ...				400. Söleşme tarihi ...				401. Söleşme tarihi ...					
402. Söleşme tarihi ...				403. Söleşme tarihi ...				404. Söleşme tarihi ...					
405. Söleşme tarihi ...				406. Söleşme tarihi ...				407. Söleşme tarihi ...					
408. Söleşme tarihi ...				409. Söleşme tarihi ...				410. Söleşme tarihi ...					
411. Söleşme tarihi ...				412. Söleşme tarihi ...				413. Söleşme tarihi ...					
414. Söleşme tarihi ...				415. Söleşme tarihi ...				416. Söleşme tarihi ...					
417. Söleşme tarihi ...				418. Söleşme tarihi ...				419. Söleşme tarihi ...					
420. Söleşme tarihi ...				421. Söleşme tarihi ...				422. Söleşme tarihi ...					
423. Söleşme tarihi ...				424. Söleşme tarihi ...				425. Söleşme tarihi ...					
426. Söleşme tarihi ...				427. Söleşme tarihi ...				428. Söleşme tarihi ...					
429. Söleşme tarihi ...				430. Söleşme tarihi ...				431. Söleşme tarihi ...					
432. Söleşme tarihi ...				433. Söleşme tarihi ...				434. Söleşme tarihi ...					
435. Söleşme tarihi ...				436. Söleşme tarihi ...				437. Söleşme tarihi ...					
438. Söleşme tarihi ...				439. Söleşme tarihi ...				440. Söleşme tarihi ...					
441. Söleşme tarihi ...				442. Söleşme tarihi ...				443. Söleşme tarihi ...					
444. Söleşme tarihi ...				445. Söleşme tarihi ...				446. Söleşme tarihi ...					
447. Söleşme tarihi ...				448. Söleşme tarihi ...				449. Söleşme tarihi ...					
450. Söleşme tarihi ...				451. Söleşme tarihi ...				452. Söleşme tarihi ...					
453. Söleşme tarihi ...				454. Söleşme tarihi ...				455. Söleşme tarihi ...					
456. Söleşme tarihi ...				457. Söleşme tarihi ...				458. Söleşme tarihi ...					
459. Söleşme tarihi ...				460. Söleşme tarihi ...				461. Söleşme tarihi ...					
462. Söleşme tarihi ...				463. Söleşme tarihi ...				464. Söleşme tarihi ...					
465. Söleşme tarihi ...				466. Söleşme tarihi ...				467. Söleşme tarihi ...					
468. Söleşme tarihi ...				469. Söleşme tarihi ...				470. Söleşme tarihi ...					
471. Söleşme tarihi ...				472. Söleşme tarihi ...				473. Söleşme tarihi ...					
474. Söleşme tarihi ...				475. Söleşme tarihi ...				476. Söleşme tarihi ...					
477. Söleşme tarihi ...				478. Söleşme tarihi ...				479. Söleşme tarihi ...					
480. Söleşme tarihi ...				481. Söleşme tarihi ...				482. Söleşme tarihi ...					
483. Söleşme tarihi ...				484. Söleşme tarihi ...				485. Söleşme tarihi ...					
486. Söleşme tarihi ...				487. Söleşme tarihi ...				488. Söleşme tarihi ...					
489. Söleşme tarihi ...				490. Söleşme tarihi ...				491. Söleşme tarihi ...					
492. Söleşme tarihi ...				493. Söleşme tarihi ...				494. Söleşme tarihi ...					
495. Söleşme tarihi ...				496. Söleşme tarihi ...				497. Söleşme tarihi ...					
498. Söleşme tarihi ...				499. Söleşme tarihi ...				500. Söleşme tarihi ...					
501. Söleşme tarihi ...				502. Söleşme tarihi ...				503. Söleşme tarihi ...					
504. Söleşme tarihi ...				505. Söleşme tarihi ...				506. Söleşme tarihi ...					
507. Söleşme tarihi ...				508. Söleşme tarihi ...				509. Söleşme tarihi ...					
510. Söleşme tarihi ...				511. Söleşme tarihi ...				512. Söleşme tarihi ...					
513. Söleşme tarihi ...				514. Söleşme tarihi ...				515. Söleşme tarihi ...					
516. Söleşme tarihi ...				517. Söleşme tarihi ...				518. Söleşme tarihi ...					
519. Söleşme tarihi ...				520. Söleşme tarihi ...				521. Söleşme tarihi ...					
522. Söleşme tarihi ...				523. Söleşme tarihi ...				524. Söleşme tarihi ...					
525. Söleşme tarihi ...													



## ÖZGEÇMİŞ

**Adı Soyadı** : M. Kıvanç KILVAN  
**Doğum Yeri ve Tarihi** : İstanbul, 06.11.1973  
**Medeni Hali** : Evli  
**SPK Lisans Belgesi tarih ve No** : **14 Nisan 2003 / 400114**  
**Mesleği** : İnşaat Mühendisi  
**Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı** : İstanbul Teknik Üniversitesi / 1995  
İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans  
İngilizce Hazırlık Programı / 1996  
İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi  
İşletmecilik İhtisas Programı / 1997

### *Mesleki Tecrübe*

Ordu Donatım Okulu – Balıkesir : Ağustos 1997 – Kasım 1998  
**Yedek Subay**  
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; : Nisan 1999 - Ocak 2005  
**Değerleme Uzmanı**  
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Ocak 2005 - ...  
**Şirket Kurucu Ortağı / Sorumlu Değerleme Uzmanı**



## ÖZGEÇMİŞ

**Adı Soyadı** : Öznur AKTULAN  
**Doğum Yeri ve Tarihi** : İstanbul, 17.04.1985  
**Medeni Hali** : Bekâr  
**SPK Lisans Belgesi tarih ve No** : **01 Nisan 2011 / 401665**  
**Mesleği** : İşletmeci  
**Yabancı Dilleri** : İngilizce (orta düzeyde)  
**Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı** : Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler  
Fakültesi (İşletme) / 2007

### Mesleki Tecrübe

**Ankara Emeklilik A.Ş. - İstanbul;** : Temmuz 2007 – Ocak 2008  
Finansal Güvence Danışmanı  
**Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.;** : Şubat 2008 - ...  
Değerleme Uzmanı

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.04.2003

No : 400114

**DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

**Mustafa Kıvanç KILVAN**

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
Turgut TOKGÖZ  
GENEL SEKRETER



  
Y.Ziya TOPRAK  
BİRLİK BAŞKANI

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401665

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

**Öznur AKTULAN**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
İlky ARIKAN  
GENEL SEKRETER



  
E.Nevzat ÖZTANGUT  
BAŞKAN