

DEĞERLEME RAPORU

- DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN** : AK İŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- DEĞERLEMESİ YAPILAN
GAYRİMENKULÜN ADRESİ** : Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi,
Yıldırım Beyazıt Mahallesi,
Barbaros Caddesi,
956 Ada, 4 Parsel
Çerkezköy / TEKİRDAĞ
- DAYANAK SÖZLEŞME** : 25 Haziran 2013 tarih ve 652 – 2013/10 no ile
- MÜŞTERİ NO** : 652
- RAPOR NO** : **2013/2190**
- EKSPERTİZ TARİHİ** : 28 Haziran 2013
- RAPOR TARİHİ** : 01 Temmuz 2013
- RAPORUN KONUSU** : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen **taşınmazın** 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..... | 4 |
| 3. | UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR..... | 5 |
| 4. | TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI..... | 6 |
| 4.1. | TAPU KAYITLARI..... | 6 |
| 4.2. | TAPU TAKYİDATI | 6 |
| 4.3. | TAKYİDAT AÇIKLAMALARI..... | 7 |
| 5. | TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU | 8 |
| 5.1. | KONUM VE ÇEVRE BİLGİLERİ..... | 8 |
| 5.2. | BÖLGE ANALİZİ | 8 |
| 5.3. | MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER | 9 |
| 6. | TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ..... | 10 |
| 6.1. | AÇIKLAMALAR | 10 |
| 6.2. | İMAR DURUMU | 10 |
| 6.3. | DOSYA İNCELEMESİ | 10 |
| 7. | EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ | 11 |
| 8. | DEĞERLENDİRME | 11 |
| 9. | FİYATLANDIRMA | 11 |
| 9.1. | EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI | 11 |
| 9.2. | İKAME MALİYET YAKLAŞIMI | 12 |
| 9.3. | GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI..... | 14 |
| 9.4. | SONUÇ..... | 14 |
| 10. | UZMAN GÖRÜŞÜ | 14 |
| 11. | SONUÇ..... | 15 |



1. ŞİRKET BİLGİLERİ

| | |
|----------------------------------|---|
| ŞİRKET ADI | : LOTUS Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő. |
| ŞİRKET MERKEZİ | : İstanbul |
| ŞİRKET ADRESİ | : Gόμεç Sokak, No: 37 Akgün İř Merkezi Kat 3/8 34718 Acıbadem – Kadıköy / İSTANBUL |
| TELEFON | : (0216) 545 48 66 - 67 (0216) 545 95 29 (0216) 545 88 91 (0216) 545 28 37 |
| FAKS | : (0216) 339 02 81 |
| İRTİBAT BÜROLARI | : Antalya İrtibat Bürosu Telefon : (0242) 229 34 40 Faks : (0242) 229 34 40 |
| E-POSTA | : bilgi@lotusgd.com |
| WEB | : www.lotusgd.com |
| KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ | : 10 Ocak 2005 |
| SPK KURUL KAYDINA ALINIŐ | : 07 Nisan 2005 – 14/462 |
| TARİH ve KARAR NO | |
| BDDK KURUL KAYDINA ALINIŐ | : 12 Mart 2009 - 3073 |
| TARİH ve KARAR NO | |
| TİCARET SİCİL NO | : 542757/490339 |
| KURULUŞ SERMAYESİ | : 75.000,-YTL |
| ŐİMDİKİ SERMAYESİ | : 300.000,-TL |



2. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

| | |
|-------------------------------|--|
| ŞİRKETİN ÜNVANI | : Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| ŞİRKETİN ADRESİ | : Miralay Şefik Bey Sokak, No:11, Kat:4-5-6 34437 Gümüşsuyu / İstanbul |
| TELEFON NO | : (212) 393 01 00 |
| FAKS NO | : (212) 393 01 07 |
| KURULUŞ TARİHİ | : 22.11.2005 |
| KAYITLI SERMAYE TAVANI | : 200.000.000,00 TL |
| ÖDENMİŞ SERMAYESİ | : 128.200.841,36 TL |
| HALKA AÇIKLIK ORANI | : % 25,83 |
| FAALİYET KONUSU | : Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım yapmak ve esas sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanlarıdır. |

PORTFÖYÜNDE YER ALAN

GAYRİMENKULLER

- Akbatı Projesi
- Akbatı Beyaz Kule Projesi
- Yalova Çiftlikköy Tesis
- Tekirdağ Çerkezköy Tesis
- Bozüyük Bilecik Tesis
- Bozüyük Bilecik Parsel
- İstanbul Tekstil Kent Dükkan

Rapora Konu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

| | |
|---|---------------------------|
| RAPOR TARİHİ | 05.10.2012 |
| RAPOR NUMARASI | 2012/1675 |
| RAPORU HAZIRLAYANLAR | Öznur AKTULAN (401665) |
| TAKDİR OLUNAN DEĞER (TL) (KDV HARİÇ) | 335.000 |

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. Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
- f. Mülkün takdir edilen değerinde değişikliğe 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. TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

4.1. Tapu kayıtları

956 ADA, 4 NOLU PARSEL:

| | |
|---------------------|---|
| SAHİBİ | : Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.....1/2 hisse Ak İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.....1/2 hisse |
| İLİ - İLÇESİ | : Tekirdağ - Çerkezköy |
| MAHALLESİ | : Fevzi Paşa |
| PAFTA NO | : 29K2B |
| ADA NO | : 956 |
| PARSEL NO | : 4 |
| NİTELİĞİ | : Sosyal tesis |
| ARSA ALANI | : 2737 m ² |
| ARSA PAYI | : Tamamı |
| YEVMIYE NO | : 9261/9676 |
| CİLT NO | : 24 |
| SAHİFE NO | : 2374 |
| TAPU TARİHİ | : 21.10.2005/19.05.2013 |

4.2. Tapu Takyidatı

Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nde 28 Haziran 2013 tarihinde yapılan incelemelerde rapor konusu taşınmaz üzerinde aşağıdaki notların bulunduğu tespit edilmiştir.

Beyanlar Bölümü:

- 27.08.2002 tarih, yev:3165 4562 sayılı OSB kanunu ve uygulama yönetmeliği hükümleri uygulanır (27.08.2002 tarih ve 3165 yevmiye no ile).
- Gayrimenkulün icra satışları dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk şartı aranacaktır (28.09.2005 tarih ve 7625 yevmiye no ile).

4.3. Takyidat Açıklamaları

Değerlemeye konu 4 nolu parsel üzerinde yer alan "4562 sayılı OSB kanunu ve uygulama yönetmeliği hükümleri uygulanır" notu parselin satılması durumunda alıcının OSB Kanunu hükümleri gereği, mal ve hizmet üretimine yönelik sanayi tesisi kurma ve işletme amacını taşıması, kuracağı ve/veya işleteceği tesisin OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 101. ve 102. Maddelerine (bu maddelerde OSB bünyesinde yer alamayacak olan işletme türlerini belirtilmektedir) aykırı olmaması gerektiğini ifade etmektedir. Dolayısıyla bu not taşınmazın kullanım şekli ile ilgili düzenlemeyi belirtmekte olup satışına ve GYO portföyüne alınmasına engel teşkil etmemektedir.

Yine konu parsel üzerinde yer alan "Gayrimenkulün icra satışları dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk şartı aranacaktır" notu ise OSB kanununun 18. Maddesi ile uygulama yönetmeliğinin 105. ve 106. Maddelerine istinaden konulmuş olup yukarıda belirtilen açıklamayla paralel olarak alıcının OSB Kanunu ve Yönetmeliklerinin öngördüğü tüm şartları ve Yönetim Kurulu kararlarını kabul etmiş sayılacağını ve öncelikle Organize Sanayi Bölgesi müdürlüğüne müracaatla yatırımlarının uygun olup olmadığı hakkında bilgi alması gerektiğini ifade etmektedir. Dolayısıyla bu not da taşınmazın kullanım şekli ile ilgili düzenlemeyi belirtmekte olup satışlarına ve GYO portföyüne alınmasına engel teşkil etmemektedir.



5. TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

5.1. Konum ve Çevre Bilgileri

Değerlemeye konu taşınmaz, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, Barbaros Caddesi üzerinde konumlu olan 956 ada, 4 nolu **parsel**dir.

Parsel üzerinde resmi kayıtlarda sosyal tesis olarak görünen kısım, catering şirketi tarafından restaurant ve imalathane olarak kullanılmaktadır.

Ülkemizin en büyük ve gelişmiş sanayi bölgelerinden biri olan Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan parsel; konumu, tamamlanmış alt yapısı ve ulaşım imkânlarının kolaylığı nedenleriyle artan bir değere sahiptir.

Çerkezköy Belediyesi İtfaiyesi'ne, Akenerji ve Dinarsu firmalarına komşu konumda yer alan tesisin yakın çevresinde sanayi tesisleri ile orta gelir grubu tarafından giriş katları dükkan ve mesken, diğer katları mesken olarak kullanılan, ayırık ve bitişik nizamlarda inşa edilmiş 3-7 katlı binalar ile kısmen boş arsalar bulunmaktadır.

Tesisin bazı önemli noktalara olan yaklaşık uzaklıkları ise aşağıda sıralanmıştır.

- Fatih Bulvarı.....1,2 km.
- Çerkezköy İlçe Merkezi.....1,5 km.
- Çerkezköy Belediyesi.....1,8 km.
- TEM İstanbul-Edirne Yolu.....10 km.
- Marmara Ereğlisi.....35 km.

5.2. Bölge Analizi

1970'li yılların sonlarından itibaren sanayinin hızla gelişmesiyle birlikte İstanbul'da kent içi rantın yüksekliği, büyük alanlı arsa azlığı, ulaşım maliyetlerinin artması gibi nedenlerle ortaya çıkan merkezden uzaklaşma eğilimi, mekânsal sığramaya yol açmıştır.

İstanbul'un 110 km. batısında ve Tekirdağ'a 56 km. uzaklıktaki Çerkezköy ilçesi güçlü ulaşım bağlantısı ve arsa fiyatlarının ucuzluğu nedeniyle bu sığramadan nasibini almıştır. 1971-74 yıllarında Bakanlar Kurulu'nca teşviki öngörülen Çerkezköy Sanayi Bölgesi, İstanbul sanayisi için oldukça çekici bir duruma gelmiştir.

Çerkezköy'de son derece büyük ölçekli, modern teknoloji kullanılan ve esas olarak dış pazara yönelik üretim yapan sanayi kuruluşları etkinlik göstermektedir. Bu sanayi kuruluşları dokuma, metal eşya, makina ve imalat dallarında yoğunlaşmaktadır.

5.3. 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 2012 yılında da devam etmiştir. Kısa bir projeksiyonda ise gayrimenkul piyasasındaki toparlanmanın devam edeceği düşünülebilir.



6. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

6.1. Açıklamalar

- Rapora konu 4 nolu parsel 2.374 m² yüz ölçümlüdür.
- Düz ve eğimsiz bir topoğrafik yapıya sahiptir.
- Geometrik yapısı dikdörtgen şeklindedir.
- Altyapı sorunu bulunmamaktadır.
- Barbaros Caddesine olan cephesi fens teli ile fiziksel olarak çevrilidir. Ancak kadastral sınırları belirleyici herhangi bir sınır bulunmamaktadır.
- Kuzeyinde Barbaros Caddesi, batısında Dinarsu ve Akenerji firmaları, güneyinde ise Altınyıldız fabrikası bulunmaktadır.
- Parsel üzerinde halihazırda catering şirketi tarafından restaurant ve imalathane olarak kullanılan bir yapı bulunmaktadır.
- 4 parsel üzerinde yer alan sosyal tesisin ruhsat alanı (İskan bulunmamaktadır) 566 m² olarak görünmektedir.

6.2. İmar Durumu

Çerkezköy OSB Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde konu parsellerin 15.02.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'na göre "**Sanayi Alanı**" olarak belirlenen saha dahilinde kaldığı ve yapılaşma şartlarının;

- Taks: **0,55**
- Kaks:**0,70**
- H_{maks}:**Serbest** (Prosesin gerektirdiği yükseklik)
- Çekme mesafeleri:

ön:8 m.

Yan ve arka:7 m. şeklinde olduğu öğrenilmiştir.

6.3. Dosya İncelemesi

Çerkezköy OSB Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemelerde parsel üzerindeki yapıya ait 09.12.2008 tarih ve 105/12 nolu yapı ruhsatının bulunduğu öğrenilmiştir. Ruhsat üzerinde yapının kullanım alanının 566 m² olduğu görülmüştür.

7. EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ

Gayrimenkulün konumu, ulaşım kabiliyeti, mevcut imar durumu, bulunduğu bölgenin gelişim potansiyeli dikkate alındığında yıkılarak farklı fonksiyonlara (OSB Müdürlüğü'nün uygun göreceği sanayi fonksiyonlarında) sahip yeni bir yapının inşa edilmesinin en uygun kullanım şekli olduğu düşünülmektedir.

8. DEĞERLENDİRME

Parselin değerine etki eden özet faktörler:

Olumlu etkenler:

- Çerkezköy OSB bünyesinde yer alması,
- Ulaşım imkanlarının kolaylığı,
- Tamamlanmış alt yapı,
- Mevcut imar durumu,
- Çevresindeki ticari ve sınai ağırlıklı yapılaşma.

Olumsuz etken:

- ---

9. FİYATLANDIRMA

Taşınmazın satış (pazar) değerlerinin tespiti, kullanımı mümkün olan yöntemlerle saptanmış olup değerlendirme prosesi aşağıda ayrıntılı olarak verilmiştir.

Taşınmazın değerinin tespitinde aşağıdaki yöntemler dikkate alınmıştır.

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

9.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, yakın dönemde pazara çıkarılmış satılık / kiralık benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul (arsa ve bina birlikte) için birim fiyat belirlenmektedir.

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında satılık / kiralık benzer büyüklükte bir sosyal tesis nitelikli taşınmaza rastlanmamıştır. Bu sebeple bu yöntemin sağlıklı bir şekilde kullanılması mümkün olmamıştır.

9.2. İkame Maliyet Yaklaşımı

Bu yaklaşımda aşağıdaki bileşenler ¹ dikkate alınmıştır.

- Arsa değeri
- İnşaat yatırımların toplam değeri

a) Arsa Değeri:

Rapor konusu parselin rayiç değerinin tespitinde **"Emsal Karşılaştırma Yöntemi"** kullanılmıştır.

Bu yöntemde, mevcut pazar bilgilerinden ve bölgede faaliyet gösteren emlak firmaları ile yapılan görüşmelerden faydalanılmış; bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu gayrimenkul için birim fiyat belirlenmiştir.

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- Çerkezköy OSB bünyesinde konumlu 12.250 m² yüzölçümlü, sanayi imarlı arsa 1.600.000,- USD bedelle satılıktır. (~ 130,-USD/m²) (Tel: 0282 726 81 10)
- Çerkezköy OSB bünyesinde konumlu 9.550 m² yüzölçümlü, sanayi imarlı arsa 1.300.000,- USD bedelle satılıktır. (~ 136,-USD/m²) (Tel: 0282 726 81 10)
- Çerkezköy OSB bünyesinde konumlu 18.600 m² yüzölçümlü, sanayi imarlı arsa 2.450.000,- USD bedelle satılıktır. (~ 132,-USD/m²) (0282 726 81 10)
- Çerkezköy OSB bünyesinde konumlu 1.800 m² yüzölçümlü, sanayi imarlı arsa 250.000,- USD bedelle satılıktır. (~ 140,-USD/m²) (Tel: 0282 652 79 97)
- Çerkezköy OSB bünyesinde konumlu 14.145 m² yüzölçümlü sanayi imarlı arsa 1.600.000,- USD bedelle satılıktır. (~ 113,-USD/m²) (Tel: 0282 293 13 00)

¹ Bu bileşenler, arsa ve inşaat yatırımların ayrı ayrı satışına esas alınabilecek değerler anlamında olmayıp tesisin toplam değerinin oluşumuna ışık tutmak üzere verilmiş fiktif büyüklüklerdir.

Yukarıda özetlenen araştırmalardan ve ofisimizdeki mevcut verilerden hareketle tesisin yer aldığı parselin konumu, üzerindeki yapıların mevcudiyeti, mevcut imar durumu, büyüklüğü ve bölgenin gelişme potansiyeli dikkate alınarak 4 nolu parselin **m² birim değeri için 165,-TL** kıymet, hesap ve takdir edilmiştir.

4 nolu parsel (1/2 hissenin değeri) :

$2.737 \text{ m}^2 \times 1/2 \times 165,-\text{TL}/\text{m}^2 \cong \mathbf{225.000,-\text{TL}}$ olarak belirlenmiştir.

b) İnşai yatırımların değeri:

İnşai yatırımların değerlendirmeye esas **m²** birim bedelleri (kârı havi satışa esas rayiç tutarları), binaların yapılış tarzları ve nitelikleri ile birlikte halihazır fiziksel durumları dikkate alınarak saptanmış ve aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

Bu değerlendirmemizde inşaat piyasası güncel verileri dikkate alınmış ve binaların yaşlarına ve yapım tarzlarına göre aşınma payları düşülerek kıymet takdiri yapılmıştır.

| Bina Adı | Kullanım Alanı (m ²) | m ² Birim Değeri (TL) | Yuvarlatılmış Değeri (TL) |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Restaurant (4 parsel) (1/2 hisse) | 283 (566/2) | 390 | 110.000 |

Özet olarak 4 nolu parselin İkame Maliyet Yaklaşımı yöntemiyle hesaplanan değeri aşağıda verilmiştir.

| PARSEL NO | ARSA DEĞERİ (TL) | İNŞAİ YATIRIM DEĞERİ (TL) | TOPLAM DEĞERİ (TL) |
|-----------|------------------|---------------------------|--------------------|
| 4 | 225.000 | 110.000 | 335.000 |

9.3. 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 gelirine bu oran uygulanır.

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

Gelir İndirgeme yöntemi ise, taşınmaz değerinin gayrimenkulün gelecek yıllarda üreteceği serbest (vergi sonrası) nakit akımlarının bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağı esasına dayalı olup genellikle uzun dönemli projeksiyonları kapsamaktadır.

Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları, ekonominin, sektörün ve taşınmazın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve gayrimenkulün bugünkü değeri hesaplanmaktadır.

Ancak tesisin yakın çevresinde emsal büyüklükte kiralık sosyal tesis nitelikli taşınmaz bulunamaması ve dolayısıyla kira değerinin tespit edilememesi ve bu şekildeki taşınmazlar için kapitalizasyon oranı belirlemedeki güçlük sebepleriyle bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

9.4. Sonuç

Taşınmazın özel durumu (niteliğinin sosyal tesis olması) sebebiyle sadece "İkame Maliyet Yaklaşımı" yöntemi uygulanabilmiştir.

10. UZMAN GÖRÜŞÜ

4 nolu parsel üzerinde yer alan binanın ise yapı kullanma izin belgesi bulunmadığından (parselin tapudaki cins tashihi "Sosyal Tesis"dir ve OSB Müdürlüğü yetkilileri iskan alınmasına engel bir hal bulunmadığını belirtmiştir) GYO portföyüne alınabilmesi için gereken yasal izinlerin tam ve eksiksiz olması şartını sağlamamaktadır. Bu şart gereği taşınmazın GYO portföyüne alınması sakıncalıdır.

11. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **956 ada, 4 nolu parsel ve üzerinde yer alan sosyal tesisin** yerinde ve ilgili merciler nezdinde yapılan incelemelerinde konumuna, parselin yüzölçümü büyüklüğüne, imar durumuna, yapıların kullanım alanı büyüklüklerine, inşai ve fiziksel özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin ½ hissesinin toplam değeri için,**

335.000,-TL (Üçyüzotuzbeşbin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(335.000,-TL ÷ 2,518 TL/Euro (*) \cong **133.000,-Euro**)

(335.000,-TL ÷ 1,928 TL/USD (*) \cong **174.000,-USD**)

(*) Rapor tarihi itibariyle 1,-Euro = 2,518 TL ; 1,-USD = 1,928 TL’dir.
Döviz bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Taşınmazın KDV dahil değeri 395.300,-TL’dir.

İşbu rapor, **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin** talebi üzerine ve 3 (üç) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 01 Temmuz 2013
(Ekspertiz tarihi: 28 Haziran 2013)

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

Nadir ERTÜRK
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 400931)

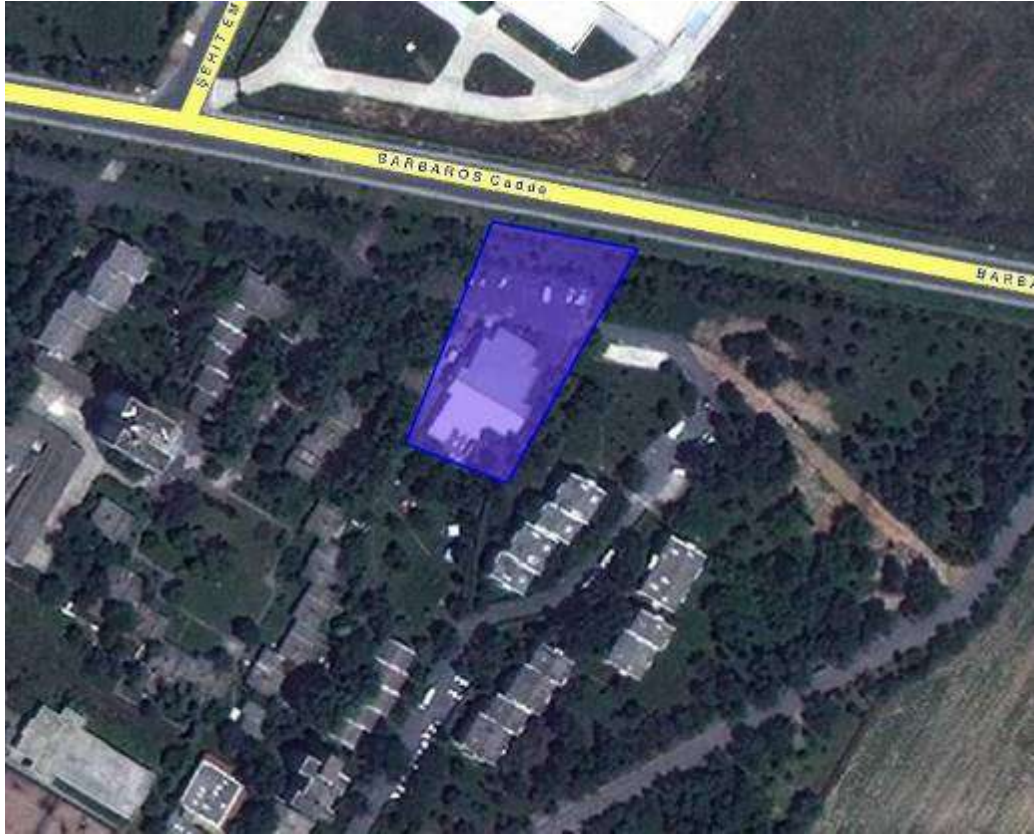


Eki:

- Uydu görüntüsü/Konum Krokisi
- Tapu sureti
- Teferruat listeleri
- Fotoğraflar
- Vaziyet planı
- İmar durum örneği
- Yapı ruhsatı
- Değerleme uzmanlarını tanıtıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgeleri
- Değerleme sözleşmesi sureti

Kontrol Eden
Serdar ERGÜN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 400217)





Uydu görüntüleri



Konum krokileri

| | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|------------|----------|------------|------------|---|-----------|----------------|-----------------|--|
| İli | TEKİRDAĞ | Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ | | Fotoğraf | | | | | | | |
| İlçesi | ÇERKEZKOY | | | | | | | | | | |
| Mahallesi | FEVZİ PAŞA | | | | | | | | | | |
| Köyü | | | | | | | | | | | |
| Sokağı | | | | | | | | | | | |
| Mevkii | | | | | | | | | | | |
| Satış Bedeli | 0,00 | Pafta No. | 29K2B | Ada No. | 956 | Parsel No. | 4 | Yüzölçümü | | | |
| | | | | | | | | ha | m ² | dm ² | |
| | | | | | | | | | 2.737,00 | m ² | |
| GAYRİMENKULÜN | Niteliği | SOSYAL TESİS | | | | | | | | | |
| | Planındadır | | | | | | | | | | |
| | Sınırı | Zemin Sistem No : 29340369 | | | | | | | | | |
| | Edinme Sebebi | 1/2 pay AK-AL TEKSTİL SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği ilemlerinden. | | | | | | | | | |
| Sahibi | AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ 1/2 | | | | | | | | | | |
| Geldisi | Yevmiye No. | Cilt No. | Sahife No. | Sıra No. | Tarihi | Gittisi | | | | | |
| Cilt No. | 10286 | 24 | 2374 | | 27/06/2012 | Cilt No. | | | | | |
| Sahife No. |  | | | | | Sahife No. | | | | | |
| Sıra No. | | | | | | Sıra No. | | | | | |
| Tarih | | | | | | Tarih | | | | | |
| | | | | | | Tarih | | | | | |
| <p>NOT : * Mülkün gayri ayni satış işlemi için tapu siciline tescillenmesi esastır.</p> <p>** Tasarım Kararı, Hükümet Kararı, Kurumlar Kanunu Değişikliği İle Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.</p> | | | | | | | | | | | |

4 Nolu Parsel Görünümleri:



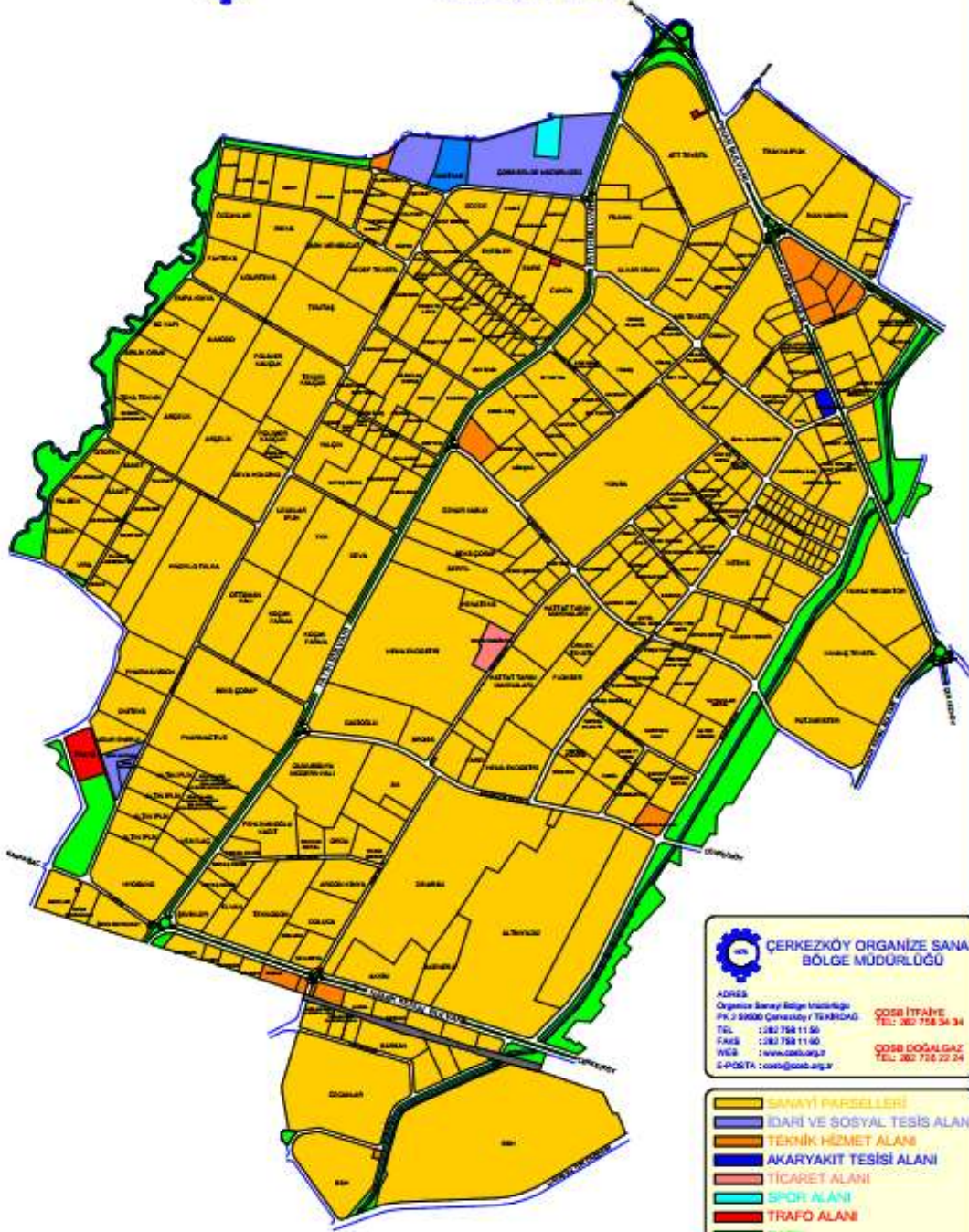


Çevresinin Görünümleri:





ÇERKEZKÖY ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YERLEŞİM PLANI



**ÇERKEZKÖY ORGANİZE SANAYİ
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

ADRES
Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü
Pk. 5 09000 Çerkezköy / TEKİRDAĞ

TEL : 0282 758 11 50
FAXS : 0282 758 11 50
WEB : www.osb.org.tr
E-POSTA : osb@osb.org.tr

ÇOSB İTFAİYE
TEL: 0282 758 54 34

ÇOSB DOĞALGAZ
TEL: 0282 758 22 24

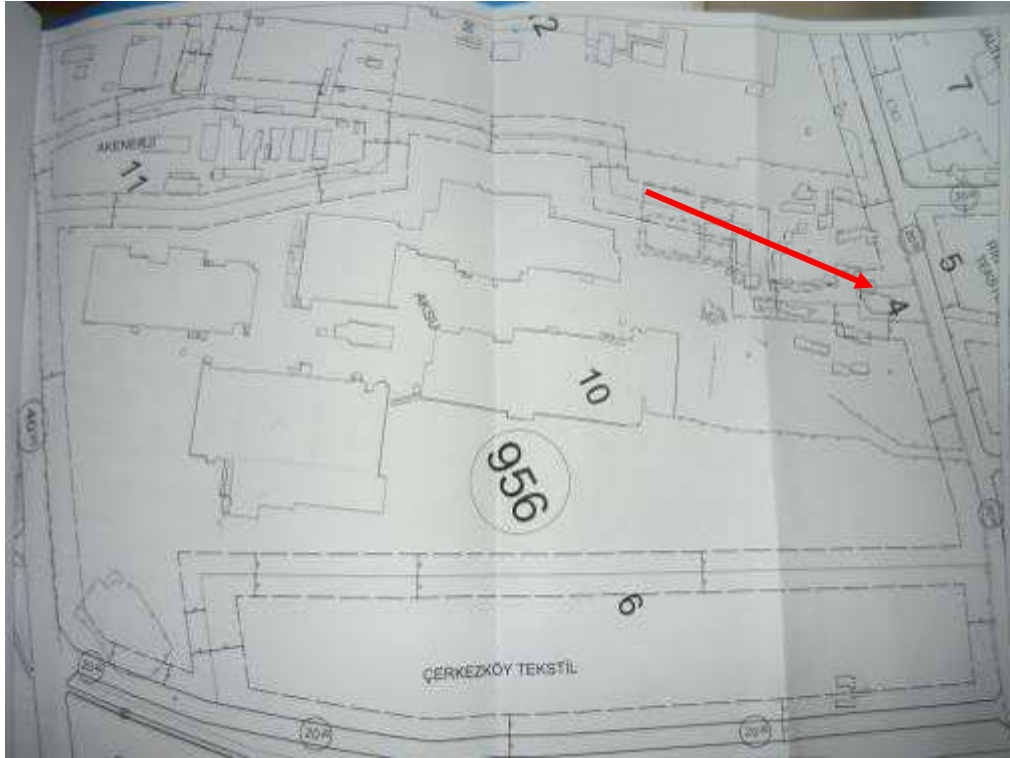
— SANAYİ PARSELLERİ
— İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI
— TEKNİK HİZMET ALANI
— AKARYAKIT TESİSİ ALANI
— TİCARET ALANI
— SPOR ALANI
— TRAFİK ALANI
— PARK
— DENE
— DEMİRYOLU

Çerkezköy OSB yerleşim planı





Parselin OSB içerisindeki konumu



İmar durum örneği

YAPI RUHSATI
(BUILDING LICENCE)

000310

BU RUHSATIN TÜRK STANDARTLARINA ÜYÜM YAPILMAMIŞ VE TÜP
PİLESMİNE KULLANILMAMIŞTIR. BU SAKIT ÇEKİLE KAPALI PİTİK
İÇKİN RUMSATIN KİSİSİ TERSİLE UĞR.

İLAVE İŞE
700051
GÇKYE

| | | | | | |
|---|--|--|--|---|--|
| 1. Durum Üzeri Numarı ÇERKEZÖY BİRECİSİNİ FAK ÜZERİ | | 2. Ruhsat Tarihi 18 ARALIK 1996 | | 3. Ruhsat Numarası 74/10 | |
| 4. Ruhsat Veriliş Meselesi YERLEME | | 5. Mahalle 11 TEŞVİİ | | 6. Pafta No. 29.K.H.1. | |
| 7. İmar Durumu Tarihi | | 8. İmar Durumu Numarası | | 9. Alan No. 956 | |
| 10. İmar Durumu Numarası | | 11. İmar No. KARAKÖR | | 12. Yarı Tüpi DOĞAL GAZ | |
| 13. Yapı Tesisi Üzeri Üzeri Numarı ÇERKEZÖY TAŞI SİCİSİ HÜKÜMLERİ | | 14. Yapı Tesisi Başlangıç Tarihi 1.11.1996 | | 15. Yapı Tesisi Başlangıç Numarası 3068 | |
| 16. Alan Sahibi / Üzeri ARJUN İNŞAAT VE İNŞAAT LİMİTED | | 17. Alan Sahibi / Üzeri RENKİSİ | | 18. Alan Sahibi Numarası | |
| 19. Yapı Tesisi Üzeri Üzeri Numarası | | 20. Yapı Tesisi Üzeri Üzeri Numarası | | 21. Yapı Tesisi Üzeri Üzeri Numarası | |
| 22. Adres 11 TEŞVİİ ÖZG. SAĞIYI BİRECİSİNİ Ç.Ü. | | 23. Adres | | 24. Adres | |
| 25. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 26. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 27. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 28. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 29. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 30. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 31. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 32. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 33. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 34. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 35. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 36. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 37. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 38. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 39. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 40. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 41. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 42. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 43. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 44. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 45. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 46. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 47. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 48. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 49. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 50. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 51. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 52. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 53. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 54. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 55. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 56. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 57. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 58. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 59. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 60. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 61. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 62. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 63. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 64. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 65. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 66. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 67. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 68. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 69. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 70. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 71. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 72. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 73. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 74. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 75. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 76. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 77. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 78. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 79. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 80. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 81. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 82. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 83. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 84. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 85. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 86. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 87. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 88. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 89. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 90. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 91. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 92. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 93. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 94. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 95. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 96. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 97. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 98. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 99. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |
| 100. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 101. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | | 102. Alan Üzeri Üzeri Üzeri Numarası | |



2013/2190

T.C.

İzmir BELEDİYESİ

İNŞAAT RUHSATNAMESİ

(Doldurmadan önce kapaktaki AÇIKLAMAYI okuyunuz)

Cilt No. 1/1

Sahife No. 3

Dosya No. :

| |
|-----|
| KOD |
| |
| |
| |

BÖLÜM I - Yapının adı (Adres) :

| | |
|----------------------|------------|
| Semt | Sarıyer |
| Mahalle | Bağcıbaşı |
| Sokak | Fazıl Paşa |
| Yapı bina numarası | |
| Pafta numarası | |
| Ada numarası | |
| Parcel numarası | |
| İmar durumu numarası | |

BÖLÜM II - Yapının niteliği ve temel alınması

| | |
|--|------------------------------|
| A. Yapı niteliği : Özellikleri (No, Adı, Sayısı ve Adresi) : Akademi İşletme Hizmetleri | |
| Temel desteği veya temeli (No, Adresi) : Temel destekli yapıdır. | |
| Diğer özellikler (No, Adresi) : Diğer özellikler bulunmamaktadır. | |
| B. Yapı niteliği : Kirişli | Kat Sayısı : 3 |
| C. Yapı niteliği : Betonarme | Yapı Adresi : Sarıyer, İzmir |

BÖLÜM III - Yapının yapıldığı alanın durumu

| İmar durumları | KOD |
|---|-----|
| 1 - Yeni yapı için verilmiştir. <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 2 - Kiriş veya yapı binaları için verilmiştir. <input type="checkbox"/> | |
| Diğer hallerde (No, Adresi) : Diğer hallerde yapılmamıştır. | |
| 3 - Temeller için verilmiştir. <input type="checkbox"/> | |
| 4 - Temeller için verilmiştir. <input type="checkbox"/> | |
| 5 - Diğer alanlar için verilmiştir. <input type="checkbox"/> | |

BÖLÜM IV - Yapının yapıldığı alanın kullanılması

| Kullanım Amacı | KOD |
|----------------|-------------------------------------|
| 1. İşletme | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 3. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 4. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 5. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 6. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 7. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 8. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 9. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 10. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 11. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 12. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 13. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 14. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 15. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 16. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 17. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 18. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 19. İşletme | <input type="checkbox"/> |
| 20. İşletme | <input type="checkbox"/> |

NOT : 1) İşletme (X) işaretlenmelidir.
2) 1, 2, 3, 4, 5 işlemleri için diğer işlemlerle birlikte yapılmalıdır.

BÖLÜM V - Yapının kullanım amacı ve yüzölçümü

| Kullanım amacı | Yüzölçümü (m ²) | Kullanım amacı | Yüzölçümü (m ²) | KOD |
|-------------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|-----|
| 1. Ev | | 8. İşletme | | |
| 2. Apartman | | 9. İşletme | | |
| 3. Dükkan, mağaza | | 10. İşletme | | |
| 4. Fabrika | | 11. İşletme | | |
| 5. İşletme | | 12. İşletme | | |
| 6. İşletme | | 13. İşletme | | |
| 7. İşletme | | 14. İşletme | | |
| 8. İşletme | | 15. İşletme | | |
| 9. İşletme | | 16. İşletme | | |
| 10. İşletme | | 17. İşletme | | |
| 11. İşletme | | 18. İşletme | | |
| 12. İşletme | | 19. İşletme | | |
| 13. İşletme | | 20. İşletme | | |
| 14. İşletme | | TOPLAM | 566 | |

NOT : 1) Birbirine karşıt kullanım amaçları için (Kiriş ve diğer) ayrı ayrı yapılmalıdır.
2) Yüzölçümlerini tam ve doğru olarak almalı, kusurları giderilmelidir.

BÖLÜM VI - Yapının kat sayısı, yüksekliği ve malzemesi

| | |
|---------------------------|------------|
| a. Yapının kat sayısı (K) | 3 |
| b. Yapının yüksekliği (H) | 10.50 |
| c. Yapının malzemesi (M) | 30.000 TL |
| d. Yapının maliyeti (C) | 300.000 TL |

(*) Kat sayısı ve yüksekliği (H) aynı yapıdır.
(**) Kurulum maliyeti alınmıştır.

BÖLÜM VII - Belediye geliri ve gerekli açıklama

| Gelir türü | Para | Kr. |
|------------|------|-----|
| Mars | | |
| Cez | | |
| Toplam | | |

İşbirlikçi ruhsatname alıyacağına ilişkin F.A.S. ye 3 kat sosyal tesis inşaatı yapması için verildi.

Tukarda yeni (edat), yapıldığı ve imar durumu : İnşaat ruhsatname - Eİİ 2015 Sayılı Kanunla 22. maddesine göre verildiği yapı ruhsat ve inşaatına başlanmıştır. 22. maddesine göre verildiği yapı ruhsat ve inşaatına başlanmıştır. 22. maddesine göre verildiği yapı ruhsat ve inşaatına başlanmıştır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

26 KASIM 2017



2013/2190



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Serdar ERGÜN
Doğum Yeri ve Tarihi : Ankara, 09.3.1963
Medeni Hali : Evli, 2 çocuklu
SPK Değerleme Uzmanı Lisansı
Tarih ve No : 17 Ocak 2005 / 400219
Mesleği : Mimar
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : İstanbul Teknik Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi / 1992
Üye olduğu kuruluş : TMMOB Mimarlar Odası

Mesleki Tecrübe

Serbest Mimarlık : 1992 - 1993
Öney Mimarlık; : Kasım 1993 – Eylül 1994
Büro ve Şantiye
Nurol İnş. ve Tic. A.Ş. : Ekim 1994 – Mart 1998
Bahçeşehir Projesi
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; : Mayıs 1998 – Ocak 2005
Değerleme Uzmanı
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Ocak 2005 - ...
Sorumlu Değerleme Uzmanı





ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Nadir ERTÜRK
Doğum Yeri ve Tarihi : Konya, 08.9.1957
Medeni Hali : Evli, 2 çocuklu
Mesleği : İnşaat Mühendisi
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : İstanbul Teknik Üniversitesi
İnşaat Fakültesi / 1980

Mesleki Tecrübe

ENKA İnşaat A.Ş.; : Mayıs 1982 – Temmuz 1988
Pendik Tersanesi ve Yurtdışı Şantiyeleri

BAYINDIR İnşaat A.Ş.; : Eylül 1988 - Haziran 1996
**Çeşitli Toplu Konut Projeleri ve
Tatilya Eğlence Merkezi İnşaatı Şantiyesi**

ENER İnşaat A.Ş.; : Temmuz 1996 – Şubat 2002
**İstanbul Beylikdüzü'nde Toplu Konut İnşaatı
ve Elektrik Santralleri İnşaatları Şantiyeleri**

Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; : Nisan 2002 – Ekim 2004
Değerleme Uzmanı

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : 19/01/2005 -
Sorumlu Değerleme Uzmanı

**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 17.01.2005

No : 400219

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

Serdar ERGÜN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER




Müslüm DEMİRBİLEK
BİRLİK BAŞKANI

**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 30.12.2008

No : 400931

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

Nadir ERTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER


E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

