



A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YAKUTİYE / ERZURUM

(1 Adet Arsa)

DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2016-HALGGYO-001



İçindekiler	Sayfa No
➤ Değer Tanımı ve Geçerlilik Koşulları	3
➤ Uygunluk Beyanı	3
➤ Bölüm 1-Rapor Bilgileri	4
➤ Taşınmazın Tapu Kayıtları	4
➤ Tapu Takyidat	5
➤ İmar Durumu	5
➤ Bölge Hakkında Genel Bilgiler	5
➤ İdari ve Sosyo-Ekonomi Hakkında Genel Bilgiler	6
➤ Parselin Özellikleri	6
➤ Değerlemeye Etki Eden Kriterler	7
➤ Değer Yaklaşımında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	7-8
➤ Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Açıklamalar	9
➤ Emsal Karşılaştırma Tablosu	9-10
➤ Hesaplamalar Analizler ve Fiyatlandırma	11
➤ Gayrimenkul Değerlemesi ve Sonuç	11-12
➤ Ekler	12
➤ Ek.1: Uydu Fotoğrafı	12
➤ Ek.2: Fotoğraflar	13-14
➤ EK.3: Belgeler	15-18
➤ EK 4: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. SPK Yetki Belgesi	19
➤ EK 5: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. BDDK Yetki Belgesi	20
➤ EK 6: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü	21



DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi 2. sayfada belirtilen gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. Müşteri talebinin rapora getirdiği herhangi bir sınırlama yoktur.

Pazar değeri:

Bir mülkün, uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım - satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

1. Raporunda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
2. Raporunda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
3. Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilginiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
4. Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
5. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
6. Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
7. Bu raporun konusu olan mülk şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlendirilmesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
8. Raporunda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.



BÖLÜM 1 - RAPOR BİLGİLERİ

1-1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu rapor Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebine istinaden şirketimiz tarafından 31.03.2016 tarihinde 2016-HALKGYO-001 rapor no ile tanzim edilmiştir.

1-2 Rapor Türü

Bu rapor SPK Mevzuatı çerçevesinde faaliyet gösteren "Er Konut İnşaat Taahhüt İnşaat Malzemeleri Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi"nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası (TL) cinsinden nakit ve/ya karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi ve SPK düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacı ile hazırlanan değerlendirme raporudur.

1-3 Taşınmazların Kullanımına Dair Yasal İzinler Ve Belgeler

- Takbis Belgesi
- Belediye Meclis Kararı
- İmar durum belgesi

1-4 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri İle Mevcut Durumunun Uygunluğu

Taşınmaz tapu kayıtlarına göre "Bahçeli Nafia Garajı" vasıflı olup, cins tashihlidir. Yerinde yapılan incelemede parsel üzerinde değerine etki edebilecek herhangi bir yatırım unsuru bulunmadığı görülmüştür.

TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

SAHİBİ VE HİSSESİ	: ER KONUT İNŞAAT TAAHHÜT İNŞAAT MALZEMELERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (TAM)
İLİ - İLÇESİ	: ERZURUM - YAKUTİYE
BUCAĞI	: -
MAHALLESİ	: GEZ
KÖYÜ	: -
MEVKİİ	: TRABZON ŞOSASI
PAFTA NO	: 12
ADA NO	: 250
PARSEL NO	: 10
NİTELİĞİ	: BAHÇELİ NAFİA GARAJI
ARSA ALANI	: 23734,00 m ²
ARSA PAYI	: -
YEVMIYE NO	: 3122
CİLT NO	: 1
SAHİFE NO	: 48
TAPU TARİHİ	: 19.03.2015



TAPU TAKYİDATI

28.03.2016 tarihinde 16.32 itibariyle Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü - Web Portal sisteminden saat alınan güncel takbis belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidat kaydı bulunmamaktadır.

İMAR DURUMU

İmar Lejandı: Konut+Ticari

TAKS: 0,30

KAKS: 3,60

Emsal: -

Hmax: 12 Kat(36,50m)

Diğer İmar Durum Bilgileri ve Plan Notları: Yakutiye Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan imar çapına göre değerlendirme konusu parsel; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde kitle işlemlili 12 Kat "Konut+Ticaret" alanı içerisinde kalmaktadır.

BÖLGE HAKKINDA GENEL BİLGİLER

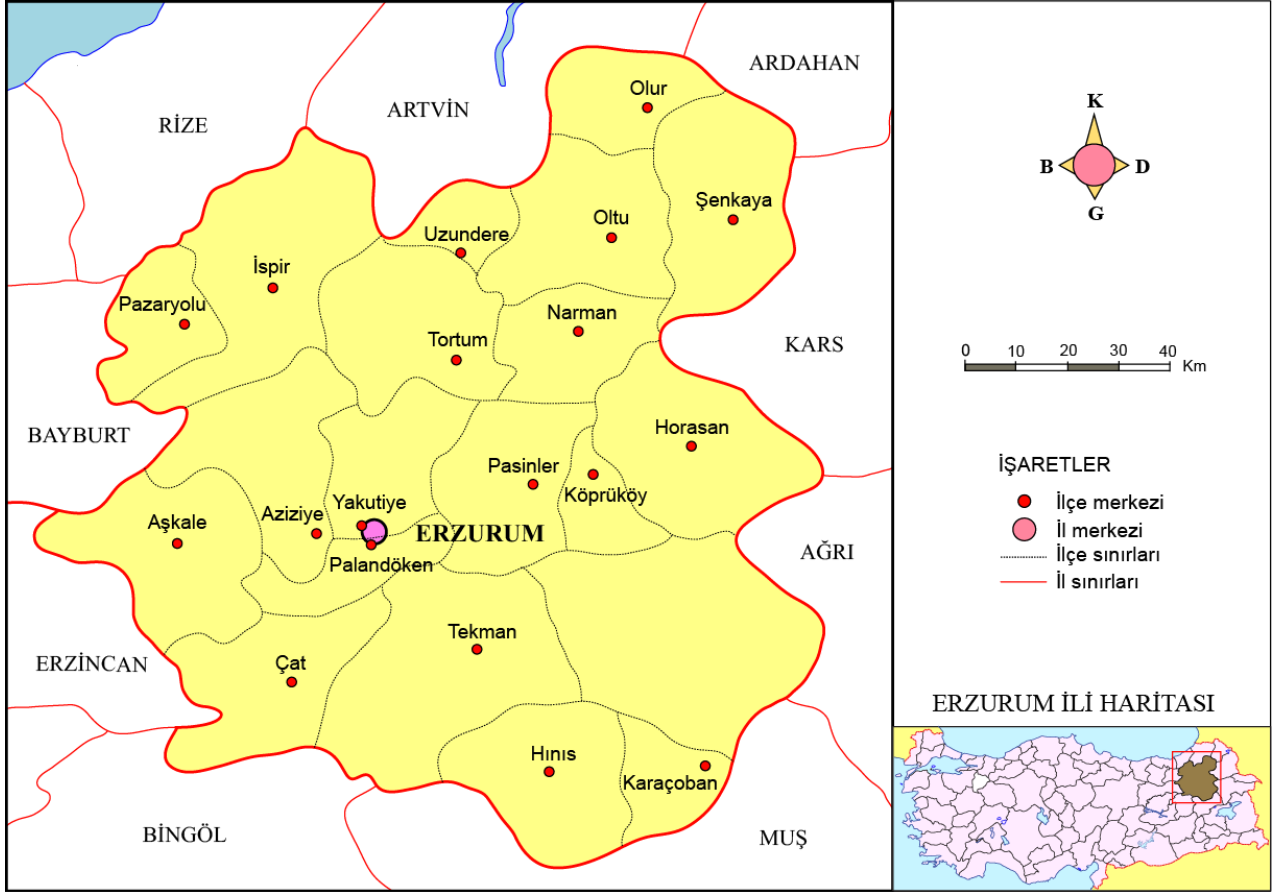
Erzurum ili Anadolu Yarımadası'nın doğusunda bulunan Anadolu Bölgesi'nin güneyinde şehrin kendi adı ile anılan Erzurum bölümünde yer almaktadır.

İlin topraklarının büyük bir bölümü Doğu Anadolu'nun yüksek dağlık ve düzlüklerine rastlar. Konya, coğrafi olarak 39° 55 kuzey enlemleri ile 41°17 doğu boylamları arasında yer alır. Yüzölçümü 25,355 km²' dir. Bu alanı ile Türkiye'nin en büyük yüzölçümüne sahip 3. ilidir. Ortalama yükseltisi 1900 m'dir. İdari yönden, kuzeyden Rize, Artvin, Ardahan, güneyden Muş, Bingöl, Tunceli, Ağrı, Kars, Muş illeri ile çevrilidir.

Erzurum Ovası'nın en çukur yeri daphan mevkii mevkii (1790 m), en yüksek yeri de Palandöken Dağı'dır.(3271 m) Tortum Gölü il sınırları içindedir. İklim yönünden tamamen karasal iklimdir. Yazları sıcak ve kurak, kışları sert soğuk ve çok yağışlı, yağış şekli çoğunlukla kar şeklindedir. Gece ve gündüz arasındaki sıcaklık farkı diğer bölgelere göre daha fazladır. Erzurum'un büyük kesimi kapalı havza durumundadır. Yağışların çokluğu nedeniyle dağlardan inen çok miktardaki su, bu havzada toplanmaktadır.

İlin orta kesimleri sulu topraklar bulunmaktadır. Erzurum'un en büyük gölü Tortum gölü, en büyük barajı ise 10,3 km² ile barajıdır.

Erzurum ili, Palandöken ilçesi sınırları içerisinde bir Milli Park bulunmaktadır. 1993 yılında Milli Park olarak ilan edilen saha 387 hektardır. Nenehatun Milli Parkı içinde 2 adet tabya bulunmaktadır. Tortum ve Uzundere İlçelerinde su sporu aktivitesine imkan sağlayan kaynak dereleri vardır. Önemli ağaç türleri arasında ardıç, sarıçam ve meşe, hayvan türü olarak; keklik, bildircin, ayı, tavşan, kurt bulunmaktadır. Balık türü olarak sazan, kırmızı pullu alabalık bulunmaktadır.



İDARİ VE SOSYO-EKONOMİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Erzurum ilinin nüfusu, 2015 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre 762.321'dir. Nüfusun 1.486.653'ü il ve ilçe merkezlerinde yaşarken, 527.192'si belde ve köylerde yaşamaktadır.

Erzurum ekonomisi tarıma dayanır. Sanayi yeni gelişmektedir. Faal nüfusun % 80'i tarım, hayvancılık, ormancılıkla uğraşır. 1969'dan beri açılan "Doğu Fuarı" bölgenin ekonomik gelişmesini dünyaya duyurmakta, turizme hizmet etmektedir. 650 bin m2lik sahada kurulan fuara genellikle 300'den fazla kuruluş katılıp, 500 binden fazla kişi ziyaret etmektedir. 23 Temmuz-23 Ağustos tarihleri arasında açılmaktadır.

PARSELİN ÖZELLİKLERİ

Gayrimenkullerin Mevcut Kullanım Şekli:

Değerleme konusu taşınmaz; tapu kayıtlarına göre "Bahçeli Nafia Garajı" nitelikli cins tashihli olup, hâlihazırda parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Taşınmazın etrafı tel örgü ile çevrili vaziyettedir. Üzerinde temel kazı çalışmaları başladığı görülmektedir.

Parselin Cinsi: Değerleme konusu taşınmaz; tapu kayıtlarına göre "Bahçeli Nafia Garajı" nitelikli olup, cins tashihlidir.



Ulaşım Bilgileri: Değerleme konusu taşınmaz; Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, Terminal Mahallesi, 250 Ada, 10 Nolu Parseldir. Konu taşınmaza ulaşım için; şehrin ana arterlerinden İstanbul Kapı Caddesi üzerinden kuzeybatı Kurt Deresi Sokağına girilir. Bu sokak üzerinde ~50m ilerlenir ve sol kolda konumlu konu taşınmaza ulaşılır. Taşınmazın bulunduğu bölge şehrin merkezi bölgelerinden olup, ulaşım ve alt yapı problemi bulunmamaktadır. Taşınmaza yakın konumda Gez Camii yer almaktadır.

Konum Ve Yapılaşma Hakkında Bilgi:

Taşınmazın bulunduğu bölgede genel olarak dört ve beş katlı eski binalar ve 4-6 katlı yeni yapı konut binaları mevcuttur. Bölgeye ulaşım toplu taşıma vasıtaları, yaya yolu ve özel araçlar ile rahatlıkla sağlanabilmektedir.

Bölgesel Gelişme Potansiyeli Hakkında Bilgi:

Taşınmazın bulunduğu bölgede bölgenin günlük ihtiyaçlarına cevap verebilecek, binaların zemin katında konumlu küçük ve orta ölçekli ticarethaneler yer almakta olup, bölge, şehir merkezine ve sosyal donatı alanlarına yakın bir konumdadır.

Boşluk Ve Doluluk Oranı (Yapılaşma Hakkında Bilgi):

Taşınmazın yakın çevresinde yapılaşma ve yenilenme oranı orta seviyededir.

Arazi Yüzölçümü:

Değerleme konusu taşınmaz 23.734,00m² yüzölçümüne sahiptir.

Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Topoğrafyası, Jeolojisi Ve Deprem Bölgesi Hk. Bilgi: Değerleme konusu gayrimenkul; düz ve eğimsiz bir yapıya sahiptir. Taşınmaz 2. derece deprem kuşağında yer almaktadır.

DEĞERLEMESİNE ETKİ EDEN KRİTERLER

Olumlu Etkenler:

- İmar yoluna cephesinin olması
- Merkezi konumda olması
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde "Konut+ticaret" alanı içerisinde kalması
- Sosyal tesis alanlarının da bulunduğu projeler geliştirilmeye uygun olması

Olumsuz Etkenler:

- Cins değişikliğinin yapılmamış olması

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE ANALİZLER

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Yapılan değerleme çalışmalarında dört farklı değer yaklaşım yöntemleri kullanılmaktadır. Kullanılan bu yöntemler "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı", "Gelir İndirgeme Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" Ve "Geliştirme Yaklaşımı" dır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdirini yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.



GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır. Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülmektedir değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır.

MALİYET YÖNTEMİ

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Yaklaşımında gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır " şeklinde tanımlanmaktadır. Maliyet yaklaşımında geliştirilmenin amortize edilmiş yeni maliyetinin arsa değerine eklenmesi sureti ile mülkün değeri belirlenmektedir.

GELİŞTİRME YÖNTEMİ

Bu yaklaşımda planlanan bir proje ve/veya arsa üzerinde geliştirilebilecek projeler varsayımlarla modellenir. Bu modelleme yasal ve fiziksel olarak mümkün, finansal olarak olanaklı, ekonomik olarak azami düzeyde verimli olmalıdır. Bu çalışmalarda projenin girişimci yönünden incelenmesi yapılır. Çalışma kapsamında proje konusu ürünün yer aldığı sektörün mevcut durumu ve geleceğe yönelik beklentilerin incelenmesi ve değerlendirilmesi söz konusudur. Projenin yapılması durumunda yapılacak harcamalar tahmin edilerek firmanın pazarlama politikaları ve genel fizibilite prensipleri dikkate alınarak toplam getiri ve harcamalarla ilgili bir gelir-gider tahmini yapılır. Geliştirilmesi durumunda sektörün genel durumu, benzer projelerin istatistiksel rakamları ve mevcut ekonomik koşullar ve beklentiler çevresinde proje ile ilgili varsayımlarda bulunulur. Bu çalışmalar neticesinde projenin performans tahmini yapılarak projenin gelirlerin indirgenmesi yöntemi ile net bugünkü değer hesabı yapılır.

KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE AÇIKLAMALAR

Değerleme konusu taşınmazın değer tespitinde "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" ve "Geliştirme Yaklaşımı" kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA TABLOSU

EMSAL 1- SATILIK ARSA – AŞIROĞLU EMLAK- 0442 233 70 90

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan 180,00 m² yüzölçümlü 4 kat konut imarlı arsa 180.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın satış bedeli üzerinde % 5 pazarlıklı olduğu öğrenilmiştir. Emsal taşınmaz konum olarak avantajlı yapılaşma koşulları itibariyle dezavantajlı, olması nedeniyle pozitif yönde %60 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır. E:2,40

SATIŞA ARZ DEĞERİ	180 m ²	1000,-TL/m ²
PAZARLIK SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	180 m ²	950,-TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	180 m ²	1520,-TL/m ²

EMSAL 2- SATILIK ARSA– MERT EMLAK- 0442 234 44 46

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede konumlu 2360,00 m² yüz ölçümlü 7 kat konut imarlı arsa 3.456.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın satış bedeli üzerinde % 10 pazarlıklı olduğu bilgisi öğrenilmiş olup, emsal taşınmazın yapılaşma koşulları itibariyle dezavantajlı olması nedeniyle pozitif yönde %12 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır. E:2,40

SATIŞA ARZ DEĞERİ	2360 m ²	1464,-TL/m ²
PAZARLIK SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	2360 m ²	1317,-TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	2360 m ²	1475,-TL/m ²

EMSAL 3- BEYAN ARSA- MERT EMLAK- 0442 234 44 46

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede yer alan arsaların konum ve yüzölçümlerine göre 1300,-TL/m² ile 1600,-TL/m² arasında değişen fiyatlarla satışının gerçekleşebileceği bilgisi edinilmiştir.

EMSAL 4- SATILIK DÜKKAN– AŞIROĞLU EMLAK- 0442 233 70 90

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan zemin katta konumlu 220,00 m² yüzölçümlü dükkân 1.050.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın satış bedeli üzerinde % 5 pazarlıklı olduğu bilgisi öğrenilmiştir. Konum olarak avantajlı olması nedeniyle negatif yönde %25 düzeltme yapılmıştır.

SATIŞA ARZ DEĞERİ	220 m ²	4772,-TL/m ²
PAZARLIK SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	220 m ²	4534,-TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	220 m ²	3400,-TL/m ²

EMSAL 5- SATILIK MESKEN- ÇİÇEKLER GAYRİMENKUL- 0442 238 25 40

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede konumlu 190,00 m² yüz ölçümlü 3. kat konumlu 3+1 mesken 200.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın satış bedeli üzerinde % 5 pazarlıklı olduğu bilgisi öğrenilmiş olup, emsal taşınmazın yapılaşma koşulları itibariyle dezavantajlı olması nedeniyle pozitif yönde %15 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

SATIŞA ARZ DEĞERİ	190 m ²	1052,-TL/m ²
PAZARLIK SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	190 m ²	1000,-TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	190 m ²	1150,-TL/m ²

EMSAL 6- SATILIK MESKEN- MİRAÇ EMLAK- 0442 234 86 66

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede konumlu 250,00 m² yüz ölçümlü 7. kat konumlu 5+1 mesken 235.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın satış bedeli üzerinde % 5 pazarlıklı olduğu bilgisi öğrenilmiş olup, emsal taşınmazın yapılaşma koşulları itibariyle dezavantajlı olması nedeniyle pozitif yönde %60 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

SATIŞA ARZ DEĞERİ	250 m ²	940,-TL/m ²
PAZARLIK SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	250 m ²	893,-TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	250 m ²	1428,-TL/m ²

EMSAL 7- SATILIK - YALÇIN YILDIZ- 0442 234 44 46

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede konumlu 200,00 m² yüz ölçümlü 5. kat konumlu 3+1 mesken 235.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın satış bedeli üzerinde % 5 pazarlıklı olduğu bilgisi öğrenilmiş olup, emsal taşınmazın yapılaşma koşulları itibariyle dezavantajlı olması nedeniyle pozitif yönde %25 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

SATIŞA ARZ DEĞERİ	200 m ²	1175,-TL/m ²
PAZARLIK SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	280 m ²	1116,-TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	280 m ²	1395,-TL/m ²

EMSAL 8- SATILIK MESKEN- TURAN EMLAK: 0530 080 06 34

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede konumlu 220,00 m² yüz ölçümlü 10. kat konumlu 3+1 mesken 360.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın satış bedeli üzerinde % 5 pazarlıklı olduğu bilgisi öğrenilmiştir. Konum olarak avantajlı olması nedeniyle negatif yönde %5 düzeltme yapılmıştır.

SATIŞA ARZ DEĞERİ	200 m ²	1636,-TL/m ²
PAZARLIK SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	200 m ²	1554,-TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	200 m ²	1395,-TL/m ²

HESAPLAMALAR, ANALİZLER VE FİYATLANDIRMA

Emsal tablosunda konu taşınmaza yakın bölgede kısmen benzer konum ve özelliklere sahip emsallere yer verilmiştir. Rapora konu taşınmazın günümüz piyasa koşullarındaki satış değerinin $23.734, m^2 \times 1475,-TL/m^2 = \sim 35.000.000,-TL$ (Otuzbeşmilyontürklirası) olabileceği tahmin ve takdir edilmiştir.

Kat Karşılığı	40%		Yapı Birim Maliyeti		Ticari ve Konut Üniteleri Toplam Değeri			
Arsa Alanı	23734,00	Ortak Alanlar(16376m2)	500,00 TL		Alanı	Adedi	m2 birim Fiyatı	
TAKS	0,3	Satılabilir Ünite Alanı(76186,04m2)	750,00 TL	BODRUM KAT	3560	1	650,00 TL	TİCARİ
KAKS	3,6		Proje Maliyeti	ZEMİN KAT	7120,2	1	3.000,00 TL	TİCARİ
Yapı İnşaat Alanı	92.562,04		65.327.530 TL	11 NORMAL KAT	5955	11	1.400,00 TL	KONUT
					TOPLAM			
					115.381.600,00 TL			
Toplam Ciro			115.381.600,00 TL					
Arsa Sahibine Düşen Değeri			46.152.640,00 TL					
Proje Süresi			24 Ay					
Proje Riski		12%	5.538.316,80 TL					
Finansman Maliyeti		12%	5.538.316,80 TL					
Arsa Değeri			35.076.006,40 TL					
Arsa M2 birim Fiyatı			1.477,88 TL					
Kat Karşılığı Yöntemine Karlılık Oranı								
Müteahhite maliyet			65.327.530,00 TL					
Müteahhit Geliri			69.228.960,00 TL					
Kar /Zarar			3.901.430,00 TL					
Arsa Satın Alınması Suretiyle Karlılık Oranı								
Arsayı satın alarak proje bedeli			100.403.536,40 TL					
Müteahhit kar			14.978.063,60 TL					
Karlılık Oranı			0,1492					
Değerleme konusu parsel üzerinde 1 adet bodrum, zemin ve 11 normal katlı konut+işyeri binası inşa edilmesi durumu öngörülmüştür.								
Konut lejantlı parsel üzerinde yer alacak binaların yapı sınıfı 4-A kabul edilmiştir.								
Binanın bodrum katı yakıt ve su depolan, sığınak, zemin katta yer alan işyeri eklentileri depo olarak tasarlanmıştır. (Bodrum kat ortak alan: 3560m2 + satılabilir depo alanı: 3560 m2)								
Binanın zemin katında her biri 7120,2m2 alanlı işyeri, normal katlarında her birinde 7120,20 m2 alanlı mesken inşa edilmesi öngörülmüştür.								
Emsale dahil alanının toplam %20'sini geçmemek koşuluyla yangın güvenlik koridoru, bina giriş holleri, kat holleri, asansör ölü sahanlıkları, kat ve ara sahanlıkları ve açık çıkmalar katlar alanına dahil edilmemiştir.								
Tabii zemin altında kalan ticari kullanımlı bağımsız bölümün bağımsız bölüm brüt alanını aşmayan depo amaçlı eklentiler emsal alanına dahil edilmemiştir.								
Bodrum kat ortak alan:3560,00 m2 + satılabilir depo alanı: 3560,00 m2)								
Zemin kat ortak alan: 1068 m2 + satılabilir işyeri alanı: 6052 m2)								
Normal kat ortak alan: 11748 m2 + satılabilir konut alanı: 66572 m2)								

GAYRİMENKULUN DEĞERLEMESİ VE SONUÇ

Değerleme konusu taşınmaz tapu kayıtlarına göre "Bahçeli Nafia Garajı" vasfındadır. Ekspertiz tarihi itibarıyla parsel üzerinde değerine etki edecek herhangi bir yatırım unsuru bulunmamaktadır. Yakutiye Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgilere ve imar paftası örneğine göre değerlendirme konusu taşınmaz; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam Konut+ticaret alanı içerisinde kalmaktadır. Bu çalışma kapsamında değerlendirme konusu taşınmazın büyüklüğü, imar lejantı, yapılaşma koşulları, bölgenin sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel yapısı ve çevresindeki yapılaşmalar göz önünde bulundurularak "Satılabilir" olarak değerlendirilmiş, toplam Pazar değeri;

KDV HARIÇ 35.000.000,-TL(OTUZBEŞMİLYONTÜRKLİRASI) olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Taşınmazın gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında Sermaye Piyasası Hükümleri çerçevesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

(*) Rapor tarihi itibarıyla satış kuru 1,-Euro = 3,2148-TL; 1,- USD = 2.8300-TL'dir. Euro ve USD bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Bu takdirimiz, taşınmazla ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır.

İşbu **2016-HALGGYO-001** no.lu rapor, **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**' nin talebi üzerine ve tek orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 31.03.2016
(Ekspertiz tarihi: 29.03.2016)

Saygılarımızla,

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

RAPORU HAZIRLAYANLAR		RAPORU KONTROL EDEN VE ONAYLAYAN
Erkan AKYOL	HAKAN SARAÇ	ALİ YUMUŞAK
İnşaat Mühendisi Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	İç Kontrolör Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 404681)	Sorumlu Değerleme Uzmanı ve Yönetim Kurulu Üyesi SPK Lisans No: 402973
		

EKLER:

EK.1: FOTOĞRAFLAR

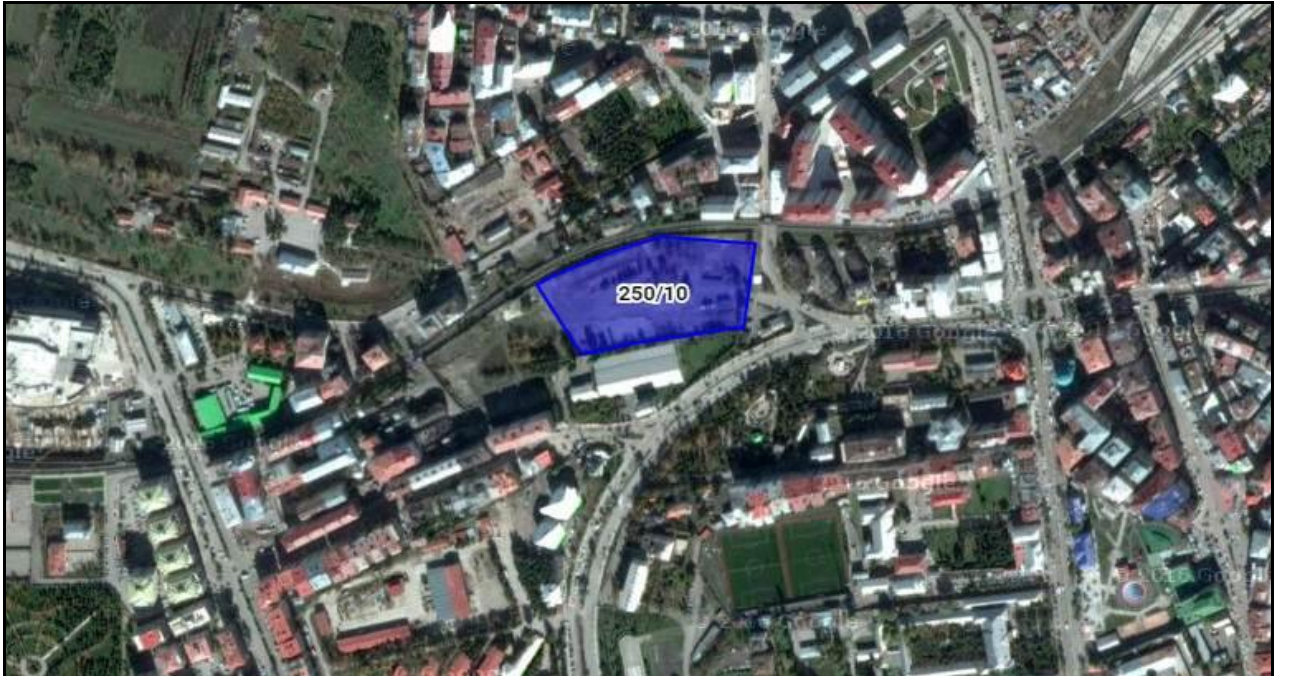
EK.2: BELGELER

EK.3: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. S.P.K. (Sermaye Piyasası Kurulu) Lisansı

EK.4: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. B.D.D.K. (Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu) Lisansı

EK.5: A Artibir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü

EK.1: UYDU FOTOĞRAFI




EK.2: FOTOĞRAFLAR





EK.3: BELGELER

T.C. ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI	
	ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KARAR TARİHİ : 17/04/2015 KARAR NO : 320	
Konu	İmar Planı Değişikliği ile ilgili Komisyon Raporu.
Dairesi	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Evrak Tarih ve No:	
<p>Büyükşehir Belediye Meclisi, Meclis Başkanı Mehmet SEKMEN'in Başkanlığında, üyelerden AB KORKUT, Orhan BULUTLAR, Eaver BAŞARAN, Osman ÇAKIR, Abdulkadir AYDIN, Ünal SERTOĞLU, Hasan ÇAKMAK, M.Halis ÖZSOY, İrfan SARI, Eyüp TAVALAŞOĞLU, Hüseyin KOÇAN, Arzu SIRMAÇI, Fatih İPEK, Zafer Bülent ENGİN, Yavuz KOCAMAN, Mevlüt DOĞAN, Mustafa KAHVECİ, Hüseyin BEKMEZ, Mualla Turan SAYKAL, Mehmet AKARSU, Cahit YARBA, Hüsnü Temel SALDUZ, Mecit NAYIR, Metin AKTAŞ, Serhat AKYÜZ, Murat YAVUZ, Cem ÇİL, Ömer SOYLU, Ahmet ZENGİN, Tahsin DEMİR, Bilal BEKTAŞ, Mehmet ALTINAY, Ekrem ARASOĞLU, Mustafa TORAMAN, Mehmet ADAK, Halit GÖRKE, Behzat BATUR, Lokman UZUN, Hasan KALAYCI, Mehmet TANAS, Yunus YILDIZ, Ahmet YÜREKSEVEN, Ahmet Ali ÇAKIRGÖZ, Yusuf KILIÇ, Ali Kadri ARAS, Memet Nuri KAPLAN, Badran ÖZTÜRK, Sadrettin ÖZKUL, Sıddık UĞUN, Kazım ERHAN, Perihan ÖZEL, Zübeyr SAYAN, Yusuf DEMİRCİOĞLU, Şimşek AKPINAR, Engin ERDAL, Hamza ÇİFTÇİ, Gökhan DAĞAŞAN ve Ahmet AYDIN'ın iştirakiyle 17 Nisan 2015 tarihine mütadif Cuma günü saat 14.30'de Meclis Salonunda toplandı.</p>	
<p>Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait, Erzurum Yakutiye İlçesi, Gez Mahallesi kadastronun 250 ada, 10 nolu parselde kayıtlı uygulama imar planlarında Taks:0.30 Hmax=36.50 m olarak görünen taşınmazın, Taks:0.30 Hmax=36.50 m kitle işlemeli konut+ticaret alanı olarak işlenmesini içeren imar planı değişikliği görüşüldü ve yapılan müzakereler sonucunda;</p>	
<p>KARAR : Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait, Erzurum Yakutiye İlçesi, Gez Mahallesi kadastronun 250 ada, 10 nolu parselde kayıtlı uygulama imar planlarında Taks:0.30 Hmax=36.50 m olarak görünen taşınmazın, Taks:0.30 Hmax=36.50 m kitle işlemeli konut+ticaret alanı olarak işlenmesini içeren imar planı değişikliğinin, İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne, meclis üyeleri arasında işari oyla yapılan oylama sonucunda, Büyükşehir Belediye Meclisininin 17/04/2015 tarihli 4.olağan birleşiminin 3.oturumunda, oybirliği ile karar verildi.</p>	
Mehmet AKARSU Kâtip-Üye	Fatih İPEK Kâtip-Üye
<p>Büyükşehir Belediye Meclisininin 17/04/2015 tarih ve (320) sayılı kararı, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 14. maddesine göre;</p>	
<p>KARAR KESİNLEŞMİŞTİR <input type="checkbox"/> / KARAR KESİNLEŞMEMİŞTİR <input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: center;">Büyükşehir Belediye Meclisinde yeniden Görüşülmek üzere kararın ladesine (Gerekçe ektedir.)</p>	
<p>Valilik Makamına sunulmasına .../04/2015</p>	
<p>Mehmet SEKMEN Büyükşehir Belediye Başkanı</p>	



Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	28.03.2016 16:31:09	2016-5172	20160328-1555-F02326	17,50 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevkii	TRABZON ŞOSASI	
Zemin No	4971718	Cilt / Sayfa No	1 / 48	
İl / İlçe	ERZURUM / YAKUTİYE	Ada / Parsel	250 / 10	
Kurum Adı	Yakutiye	Yüzölçüm	23734,00000	
Mahalle / Köy Adı	GEZ Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	BAHÇELİ NAFİA GARAJI	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik		Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye	
ER KONUT İNŞAAT TAAHHÜT İNŞAAT MALZEMELERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ		1000 / 1000	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19.3.2015 - 3122	

Tarih : 22.07.2015


No : 404681


GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Hakan SARAÇ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



Tarih : 15.08.2014

No : 402973

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

Ali YUMUŞAK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

EK.4: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. SPK Yetki Belgesi


T.C.
RASRAKANIİK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 803

20/8/2010

Konu :

8536

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Demirci İş Merkezi B Blok Kat:3 No:303
Selçuklu / KONYA

İlgi: 15.07.2010 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazımızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 19.08.2010 tarihli toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

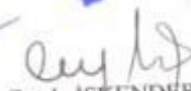
A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

B) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

C) Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.




Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı



EK.5: A ARTİBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BDDK Yetki Belgesi

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU (Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-55 - 944 8

13 Nisan 2011

Konu: Değerleme Yetkisi

A ARTİBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 07.04.2011 tarih ve 4150 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattıracağı ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile istigal eden personel tanımıyla yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dokümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde

Atatürk Bulvarı No:191 Kavaklıdere 06680 ANKARA
Tel: (312) 455 65 80 Faks: (312) 424 17 47
İnternet adresi: www.bddk.org.tr

Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Özgür DALGIÇ
Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

**EK 6: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANI İMZA SİRKÜSÜ**

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 06/01/2015 Yev.No: (A)
T.C. KONYA 9. NOTERLİĞİ	İMZA SİRKÜLERİ	
KONYA 9. NOTERİ ALJ CAN	<p>ÜNVANI : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>ADRES : Babalık Mah. Dr.Hulusi Baybal Cad. Demirci İş Mrk. B: Bl. Kat:7-8 708-808 Selçuklu / Konya</p> <p>YETKİLİ : BURHANETTİN TANDOĞAN 28844519854</p> <p>YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : Münferiden</p> <p>TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 3 yıl (20,12,2017 tarihine kadar)</p> <p>TİCARET SİCİL ADI - NO : Konya - 46557</p> <p>VERGİ DAİRESİ - NO : MERAM - 0010670214</p>	
NİŞANTAŞ MAH. DR. HULUSİ BAYBAL CAD. HAZİM ULUŞAHİN İŞ MERKEZİ A BLOK ZEMİN KAT N:1/K-1/L SELÇUKLU / KONYA Tel: +903322370261 Fax: +903322370261	<p>Yukarıda adresi yazılı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketin 20,12,2014 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantı tutanağı ve 31,12,2012 tarih ve 29356 yevmiye nolu yönetim kurulu karar defterinin 33. sayfasına yapıştırılmış olan 21,12,2014 tarih ve 17 nolu karara göre Şirketi; T.C. Mahkemeler, resmî ve hususî daireler, müesseseler, bilumum bankalar, finans kurumları, yerli ve yabancı şirketler, firmalar, hakiki ve hükmi şahıslar ve firmalar nezdinde temsile, şirketi ilzam edecek taahhüt ve borç altında bulunduracak senedatı, mukaveleleri sair evrak ve aktileri imzaya, şirketin hak ve alacaklarını talep tahsil ahzu kabza vekil tayin ve azline, şirket adına menkul mal ve gayrimenkul alımı, satım ve feragatını kabul ve şirketin alacaklarından dolayı şirket lehine ipotekler tesis ve takrirlerini kabule, mevzuu ipotekleri fek etmeye icabında şirketin İktisap edeceği gayrimenkuller üzerinde başkalarının lehine ipotekler tesis ve fekkini temin etmeye, şirket arına bilumum bankalarda ve finans kurumlarında her türlü hesap ve krediler açtırmaya, kapatmaya, hesap ve kredilere paralar yatırmaya, çekmeye, havaleleler almaya, göndermeye, çek poliçe, emre muharrer7 senet küşadına şirket adına çek karnesi talep etmeye, teslim almaya, çek karnesi ve senetler için sözleşmeler imzalamaya, çek keşide etmeye, iskonto ve ihtirasına ihtarname, ihbarname, protesto keşidesine, keşide olunanlara cevap itasına, gerekli muameleleri takip ve neticelendirmeye, dilediğini vekil tayin ve azline, velhasıl şirket ana sözleşmesinde yazılı bulunan maksat ve mevzuların gerçekleşmesi için yapılması lazım gelen her türlü iş ve işlemleri yapmaya ifa ve ikmale, yukarıda bahsi geçen konularda dilediğine vekil tayin ve azline, velhasıl bu sözleşmede aksine hüküm bulunmayan tüm işleri başlatıp neticelendirmeye 20,12,2017 tarihine kadar yönetim kurulu Başkanı BURHANETTİN TANDOĞAN şirketi şirket kaşesi altında münferiden vazedeceği imzalar ile şirketi her hususta temsil ve ilzam eder denildiğinden, temsil ve ilzama esas olmak üzere şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.</p>	
	<p>A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) BURHANETTİN TANDOĞAN</p> <p>İMZA İMZA İMZA</p> <p style="text-align: center;"><i>(Handwritten signatures)</i></p>	
	<p>Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 0010670214 vergi numaralı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Salıpaazarı Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 23/03/2004 tarih, 599 kayıt, 109 seri ve 255099 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Karaman ili, Ermenek ilçesi, Orta mahallesi/köyü, 11 cilt, 23 aile sıra, 18 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Tahsin, ana adı Salise, doğum tarihi 8/6/1960, doğum yeri Ermenek olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 28844519854 T.C. kimlik numaralı BURHANETTİN TANDOĞAN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Altı Ocak ikibinbeş, Salı günü 06/01/2015</p>	
	<p><small>DAYANAK: Konya Ticaret Sicil Memurluğunca 06,01,2015 tarihinde tescil alınan ve Konya 9.Noterliğince anayü 2014/17 nolu kararın tesciline ilişkin belgenin fotokopisi işleme ekli olup orijinali dosyasında saklıdır.</small></p>	
	<p>KONYA 9. NOTERİ ALJ CAN Yerine İmzaya Yetkili Başkatiip Abdurrahman LOSUN</p>	