



**Emek Taşınmaz Değerleme  
ve Danışmanlık A.Ş.**

## **DEĞERLEME RAPORU**

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**İZMİR - MENDERES - GÖRECE**

**527 ADA - 9 PARSEL**

**DEPOLAR**

Bu değerleme raporu, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

*www.emektd.com.tr*  
*E-Posta : emek@emektd.com.tr*  
*Telefon : + 90 (216) 201 21 12*  
*Faks : + 90 (216) 201 21 15*

## ÖZET BİLGİLER

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Rapor No</b>                                       | REYS-201800061                     |
| <b>Rapor Tarihi</b>                                   | 17.12.2018                         |
| <b>Değerleme Tarihi</b>                               | 13.12.2018                         |
| <b>Rapor Türü</b>                                     | Değerleme Raporu                   |
| <b>Raporu Hazırlayanlar</b>                           | M. Burak BAŞALP - Değerleme Uzmanı |
| <b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>                       | Fatih ÖZER                         |
| <b>Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası</b>          | 29.01.2018 – 002                   |
| <b>Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?</b> | SPK Standartlarına Uygundur.       |

|  |   |
|--|---|
| <b>Taşınmazın Adresi</b>                       | Görece Cumhuriyet Mahallesi, 5120 Sokak, A - B - C Blok, No: 3A – 3B – 3C, Menderes/İzmir   |
| <b>Tapu Kayıt Bilgileri</b>                    | İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, Karapınar Mevkii, 527 Ada, 9 Parsel, A Blok 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 Bağımsız Bölümler, B Blok 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 Bağımsız Bölümler, C Blok 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 Bağımsız Bölümler |
| <b>Tapu Kütüğündeki Nitelikleri</b>            | Depo  |
| <b>Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durum</b> | Depolama Alanı, KAKS: 0,50  |
| <b>Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu</b>       | Depolama  |
| <b>Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri</b>   | <b>Toplam KDV Hariç: 30.760.000.- TL</b><br><b>Toplam KDV Dahil: 36.296.800.- TL</b>  |

### **Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:**

- ✓ Raporunda sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Raporunda yer alan çözümleme ve sonuçlar, yalnızca belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- ✓ Değerleme uzmanının, değerlendirme konusunu oluşturan taşınmaz ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.
- ✓ Değerleme hizmetinin ücreti, raporla ilgili herhangi bir koşula bağlı değildir.
- ✓ Değerleme hizmeti, SPK ve BDDK düzenlemelerinde, değerlendirme kuruluşları ve değerlendirme uzmanları için belirlenmiş ölçütler ve kurallar çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Değerleme uzmanı, bu değerlendirme için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahiptir.
- ✓ Değerleme uzmanı, değerlendirme çalışması sırasında taşınmazı kişisel olarak görmüş ve incelemiştir.

## BÖLÜM 1

### DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

#### **1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi**

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., temelleri 1989 yılında Ankara’da atılmış Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.’nin iştirakidir. Depoculuk alanında taşınmaz ve taşınmaz projelerine yatırım yapmak, geliştirmek ve bu yerleri uzun süreli kiralamak üzere, 03.09.2008 tarihinde kurulmuştur. 12.07.2010 tarihinde halka arz edilmiş olup hisseleri RYGYO koduyla Borsa İstanbul’da işlem görmektedir. Depo geliştirmeye odaklanmış Türkiye’nin ilk ve tek gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Merkezi; “Küçük Çamlıca Mahallesi, Erkan Ocaklı Sokak, No: 11, Üsküdar/İstanbul” adresindedir.

#### **1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar**

İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 527 ada, 9 parsel sayılı, 21.268,71 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsası” olan ana taşınmaz üzerinde yer alan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan, A Blok 1 – 2 – 3 – 4 – 5 ve 6, B Blok 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 ve 7, C Blok 1 – 2 – 3 – 4 – 5 ve 6 bağımsız bölüm no’lu taşınmazların **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

#### **1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar**

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların değeri, “Pazar Değeri” tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

**Pazar Değeri:** Uygun süreli bir beğendirme (*pazarlama*) çalışmasının ardından, birbirinden bağımsız, bilgili, tutarlı, iyi düşünceli ve istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında, bir zorlama olmaksızın ve alıcı ile satıcının pazar dışı etkenlerden etkilenmeyecekleri koşullar altında yapacakları anlaşma çerçevesinde, taşınmaz için karşılık el değiştirmesi gereken kestirimsel (*tahmini*) tutardır.

#### **Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:**

- ✓ Alıcı ve satıcı bilinçli davranmaktadırlar.
- ✓ Alıcı ve satıcı taşınmazla ilgili tüm konuları eksiksiz bilmektedirler.
- ✓ Taşınmazın satışı için uygun bir süre tanınmıştır.
- ✓ Ödeme, para olarak ya da benzeri biçimlerde yapılacaktır.
- ✓ Taşınmazın satın alınmasında gerekebilecek kaynak, piyasa faiz oranları üzerinden, kolaylıkla sağlanabilecektir.

Bir taşınmazın pazar değeri, onun yalın yapısal durumundan çok, pazarın varsaydığı yararlılıklarını gösterir; pazarın ortak algılama ve eylemlerini yansıtır. Pazar değeri tabanlı değerlemelerde, alım satım işlemlerinin gerçekleştiği pazarın, pazar dışı etkenlerce sınırlandırılmadığı varsayılır.

#### **1.4. Değerleme Konusu Taşınmaz İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler**

Ana taşınmaza ilişkin; 28.12.2015 gün ve REYS-201500048 sayılı, 26.12.2016 gün ve REYS-201600083 sayılı değerlendirme raporlarımız bulunmaktadır.

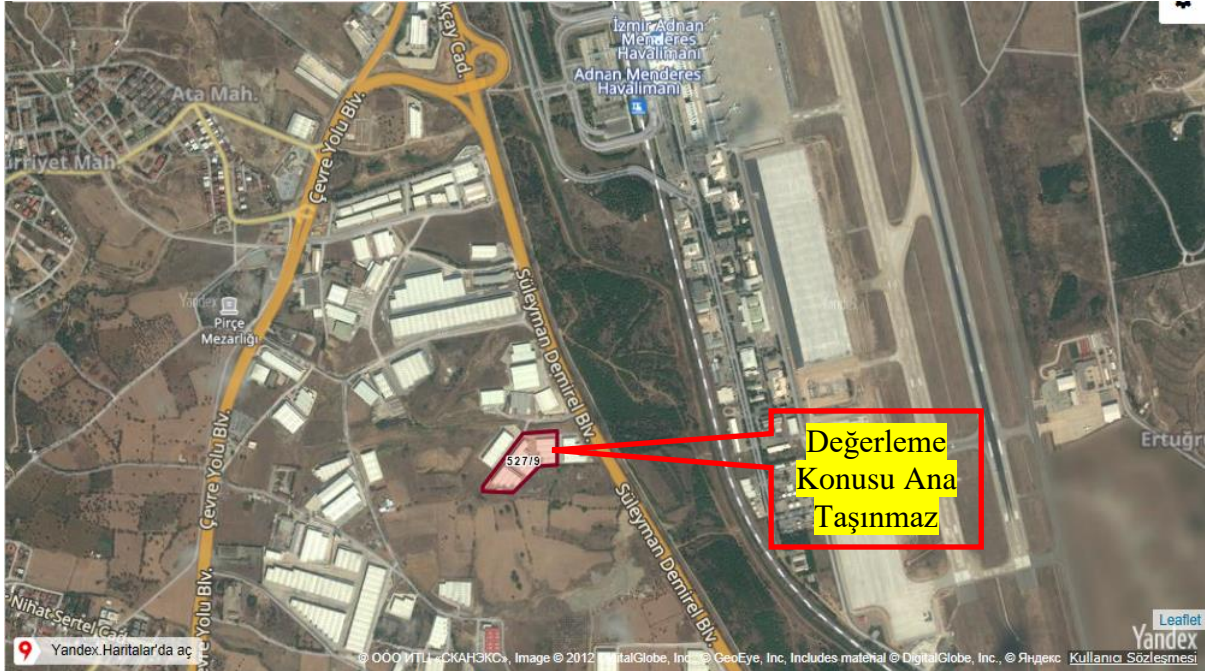
## BÖLÜM 2

### TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

#### 2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar; “5120 Sokak, A Blok, No: 3A (A, B, C, D, E, F) Menderes/İzmir - 5120 Sokak, B Blok, No: 3B (A, B, C, D, E, F, G) Menderes/İzmir - 5120 Sokak, C Blok, No: 3C (A, B, C, D, E, F) Menderes/İzmir” adresinde yer almaktadır. Değerleme konusu bağımsız bölümlerin içinde yer aldığı ana taşınmaz; İzmir Adnan Menderes Havaalanı'nın yaklaşık 1,14 m güneybatısında, Menderes İlçesi merkezinin yaklaşık 3,4 km kuzeyinde, Gaziemir İlçesi merkezinin yaklaşık 4,75 km güneyinde yer almaktadır. Yakın çevrede; ağırlıklı olarak depolama yapıları, sanayi tesisleri ve boş arsalar bulunmaktadır.

Taşınmazların parseli, geometrik olarak fil ayağı biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Üzerinde 3 adet depolama yapısı bulunmaktadır. Kuzeyindeki henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 101 m, kuzeybatısındaki henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 214 m, güneyindeki henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 87 m cepheli olup öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Parsel, bölgedeki altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Koordinatları; “38.28117020, 27.14423169” biçimindedir.



#### 2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

| ANA TAŞINMAZIN; |          |                |           |
|-----------------|----------|----------------|-----------|
| İli             | İzmir    | Ada No         | 527       |
| İlçesi          | Menderes | Parsel No      | 9         |
| Mahallesi       | Görece   | Yüzölçümü (m2) | 21.268,71 |
| Köyü            | -        | Yevmiye No     | 4369      |
| Sokağı          | -        | Cilt No        | 28        |

|          |  |             |            |
|----------|--|-------------|------------|
| Mevkii   | -  | Sayfa No    | -          |
| Pafta No | -  | Tapu Tarihi | 07.04.2017 |
| Niteliği | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsası |             |            |
| Sahibi   | Adı, Soyad / Unvan                         |             | Pay Oranı  |
|          | Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  |             | Tam        |

**BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN;**

| Sıra | Blok | No | Tapu Kütüğündeki Niteliği | Mülkiyet Durumu | Kat   | Tapu Kütüğü Cilt No | Tapu Kütüğü Sayfa No | Arsa Payı Oranı | Arsa Payı Alanı (m2) |
|------|------|----|---------------------------|-----------------|-------|---------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| 1    | A    | 1  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2686                 | 503 / 10606     | 1.008,69             |
| 2    | A    | 2  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2687                 | 503 / 10606     | 1.008,69             |
| 3    | A    | 3  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2688                 | 495 / 10606     | 992,65               |
| 4    | A    | 4  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2689                 | 497 / 10606     | 996,66               |
| 5    | A    | 5  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2690                 | 829 / 10606     | 1.662,43             |
| 6    | A    | 6  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2691                 | 674 / 10606     | 1.351,60             |
| 7    | B    | 1  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2692                 | 511 / 10606     | 1.024,73             |
| 8    | B    | 2  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2693                 | 497 / 10606     | 996,66               |
| 9    | B    | 3  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2694                 | 503 / 10606     | 1.008,69             |
| 10   | B    | 4  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2695                 | 497 / 10606     | 996,66               |
| 11   | B    | 5  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2696                 | 495 / 10606     | 992,65               |
| 12   | B    | 6  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2697                 | 829 / 10606     | 1.662,43             |
| 13   | B    | 7  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2698                 | 674 / 10606     | 1.351,60             |
| 14   | C    | 1  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2699                 | 594 / 10606     | 1.191,18             |
| 15   | C    | 2  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2700                 | 445 / 10606     | 892,38               |
| 16   | C    | 3  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2701                 | 439 / 10606     | 880,35               |
| 17   | C    | 4  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2702                 | 437 / 10606     | 876,34               |
| 18   | C    | 5  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2703                 | 735 / 10606     | 1.473,93             |
| 19   | C    | 6  | Depo                      | Kat Mülkiyeti   | Zemin | 28                  | 2704                 | 449 / 10606     | 900,40               |
|      |      |    |                           |                 |       |                     |                      | 10606 / 10606   | 21.268,71            |

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktılarına göre, değerlendirme konusu tüm bağımsız bölümlerin tapu kütüklerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

**Beyanlar Bölümü;**

- 04.05.2017 tarihli yönetim planı (07.05.2017 - 4369).

**Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü;**

- Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. lehine, Reysaş GYO'nun kullandığı ve kullanacağı krediler için, 1. derecede, 20.000.000.- TL'lik zincirleme ipotek (07.04.2017 - 4369).
- Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. lehine, Reysaş GYO'nun kullandığı ve kullanacağı krediler için, 2. derecede, serbest dereceden yararlanma hakkı olan, 30.000.000.- TL'lik zincirleme ipotek (24.05.2017 - 6465).

### 2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Menderes Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazların parsellerinin güncel imar durumu; 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında, “Depolama Alanı, KAKS: 0,50, Hmax: 6,80 m, Yoğunluğu Artırmamak, Bağımsız Bölüm Oluşturmamak, Döşeme İle Ara Kat Oluşturmamak Koşuluyla Hmax: 12,80 m Olabilir” biçimindedir.

Değerleme konusu taşınmazların parselinin yapılanması, güncel imar planıyla uyumludur.

Menderes Belediyesi ve Menderes Tapu Müdürlüğü'nde taşınmazlara ilişkin, onay tarih ve sayısı olmayan mimari proje incelenmiştir. Menderes Belediyesi'nde; üç ayrı blok (A, B ve C) için ayrı ayrı düzenlenmiş yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri görülmüştür. A Blok için 04.08.2016 gün ve 469 sayılı yapı ruhsatı ile 02.03.2017 gün ve 82 sayılı yapı kullanma izin belgesi; B Blok için 04.08.2016 gün ve 470 sayılı yapı ruhsatı ile 02.03.2017 gün ve 83 sayılı yapı kullanma izin belgesi; C Blok için 04.08.2016 gün ve 471 sayılı yapı ruhsatı ile 02.03.2017 gün ve 84 sayılı yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

*A Blok'un yapı kullanma izin belgesi;* 2-C yapı sınıfında, yol kotu üstü 1 kat, 6 ünite ve 3.501 m<sup>2</sup> yapı inşaat alanı için düzenlenmiştir.

*B Blok'un yapı kullanma izin belgesi;* 2-C yapı sınıfında, yol kotu üstü 1 kat, 7 ünite ve 4.006 m<sup>2</sup> yapı inşaat alanı için düzenlenmiştir.

*C Blok'un yapı kullanma izin belgesi;* 2-C yapı sınıfında, yol kotu üstü 1 kat, 6 ünite ve 3.099 m<sup>2</sup> yapı inşaat alanı için düzenlenmiştir.

Taşınmazların parselinin yapılanması mimari proje ve yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgelerine uygundur. Taşınmazlara ilişkin yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. herhangi bir olumsuz bir belgeye rastlanılmamıştır.

### 2.4. Yapılaşma Bilgileri

#### 2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde prefabrik betonarme olarak, ayrık düzende yapılmış, tek katlı, A, B ve C blok olarak adlandırılmış üç adet depolama binası bulunmaktadır. Parselin bina bulunmayan yaklaşık 6.400 m<sup>2</sup>'lik bölümü saha betonu ile kaplıdır. Parselin etrafı herhangi bir yapı elemanı ile çevrili değildir. Onaylı mimari projesine ve yerinde yapılan incelemeler göre; batıdan güneye doğru eğilerek uzanan parselin batısında A Blok, ortasında B Blok ve güneyinde C Blok yer almaktadır.

Onaylı mimari projeye göre;

- *A Blok:* 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 olarak numaralandırılmış 6 ayrı bağımsız bölümden oluşmaktadır. Kuzeydoğuda yer alan 1 no'lu bağımsız bölüm 503 m<sup>2</sup>, hemen kuzeybatısında yer alan 2 no'lu bağımsız bölüm 503 m<sup>2</sup>, 1 no'lu bağımsız bölümün güneyinde yer alan 3 no'lu bağımsız bölüm 495 m<sup>2</sup>, 2 no'lu bağımsız bölümün güneyinde yer alan 4 no'lu bağımsız bölüm 497 m<sup>2</sup>, 3 ve 4 no'lu bağımsız bölümlerin güneyinde yer alan 5 no'lu bağımsız bölüm 829 m<sup>2</sup>, 5 no'lu bağımsız bölümün güneyinde yer alan 6 no'lu bağımsız bölüm 674 olmak üzere, A Blok toplam yaklaşık 3.501 m<sup>2</sup> yapı inşaat alanıdır.

- **B Blok:** 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 olarak numaralandırılmış 7 ayrı bağımsız bölümden oluşmaktadır. Kuzeydoğuda yer alan 1 no'lu bağımsız bölüm 511 m<sup>2</sup>, hemen güneybatısında ve orta sırada yer alan 2 no'lu bağımsız bölüm 497 m<sup>2</sup>, güneybatıda yer alan 3 no'lu bağımsız bölüm 503 m<sup>2</sup>, 2 no'lu bağımsız bölümün güneyinde yer alan 4 no'lu bağımsız bölüm 497 m<sup>2</sup>, 3 no'lu bağımsız bölümün güneyinde yer alan 5 no'lu bağımsız bölüm 495 m<sup>2</sup>, 4 ve 5 no'lu bağımsız bölümlerin güneyinde yer alan 6 no'lu bağımsız bölüm 829 m<sup>2</sup>, 6 no'lu bağımsız bölümün güneyinde yer alan 7 no'lu bağımsız bölüm 674 m<sup>2</sup> olmak üzere, B Blok toplam yaklaşık 4.006 m<sup>2</sup> yapı inşaat alanıdır.
- **C Blok:** 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 olarak numaralandırılmış 6 ayrı bağımsız bölümden oluşmaktadır. Güneybatıda yer alan 1 no'lu bağımsız bölüm 594 m<sup>2</sup>, hemen kuzeydoğusunda yer alan 2 no'lu bağımsız bölüm 445 m<sup>2</sup>, 1 no'lu bağımsız bölümün güneyinde yer alan 3 no'lu bağımsız bölüm 439 m<sup>2</sup>, 2 no'lu bağımsız bölümün güneyinde yer alan 4 no'lu bağımsız bölüm 437 m<sup>2</sup>, 3 ve 4 no'lu bağımsız bölümlerin güneyinde yer alan 5 no'lu bağımsız bölüm 735 m<sup>2</sup>, 5 no'lu bağımsız bölümün güneyinde yer alan 6 no'lu bağımsız bölüm 449 m<sup>2</sup> olmak üzere, C Blok toplam yaklaşık 3.099 m<sup>2</sup> yapı inşaat alanıdır.

### **Depoların;**

|  |   |
|--|---|
| <b>Yapı Tarzı</b>                        | : Prefabrik Betonarme                   |
| <b>Yapı Düzeni</b>                       | : Ayrık                                 |
| <b>Yapı Sınıfı</b>                       | : 4-A                                   |
| <b>Binanın Kat Adedi</b>                 | : 1                                     |
| <b>Yapı İnşaat Alanı (m<sup>2</sup>)</b> | : 10.606                                |
| <b>Yaşı</b>                              | : 1                                     |
| <b>Elektrik</b>                          | : Şebeke                                |
| <b>Su</b>                                | : Şebeke                                |
| <b>Kanalizasyon</b>                      | : Şebeke                                |
| <b>Su Deposu</b>                         | : Yok                                   |
| <b>Hidrofor</b>                          | : Yok                                   |
| <b>Isıtma Sistemi</b>                    | : Yok                                   |
| <b>Jeneratör</b>                         | : Var                                   |
| <b>Asansör</b>                           | : Yok                                   |
| <b>Çatı</b>                              | : Çelik Konstrüksiyon Üzerine Panel Sac |
| <b>Dış Cephe</b>                         | : Prefabrik Beton                       |
| <b>Kapı ve Pencere</b>                   | : Seksiyonel                            |
| <b>Manzarası</b>                         | : -                                     |
| <b>Park Yeri</b>                         | : Var                                   |
| <b>Güvenlik</b>                          | : Var                                   |
| <b>Yangın Tesisatı</b>                   | : Var                                   |
| <b>Deprem Bölgesi</b>                    | : 1. Derece                             |

Yerinde yapılan incelemede; depoların zeminlerinin şap beton, duvarlarının ise sıvalı ve boyasız olduğu görülmüştür. A ve C blokta depoların iç bölmelerinin yapılmamış olduğu, B blokta ise yapılmış olduğu bilgisi alınmıştır. Depoların yüklemelerde bulunan giriş kapıları seksiyonel katlanabilirlerdir.

### **2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma**

-

### 2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

### 2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

### 2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

-

### 2.6. Taşınmazın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

#### 2.6.1. Olumlu Faktörler

- İzmir - Aydın Karayolu'na yakın olmaları,
- Kullanım amacına uygun bir yerde bulunmaları.

#### 2.6.2. Olumsuz Faktörler

-

## BÖLÜM 3

### DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Taşınmazların değerlemesinde karşılaştırma (*emsal*), maliyet ve gelir yöntemleri kullanılmıştır

#### 3.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

Değerlemesi yapılan taşınmazlar ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki depolar için yapılan araştırmalarda, elde edilen bulgu ve bilgiler aşağıdadır:

- **Satılık Depo (CD Gayrimenkul & Yatırım / 232 – 403 26 38):** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, İzdep 2'de, değerlendirme konusu taşınmazlara benzer yapı nitelikli, 12,80 m yüksekliği olan, üç bağımsız bölümden oluşan toplam 2.133 m<sup>2</sup> yapı inşaat alanlı depolar toplam 6.200.000.- TL'den satılıktır. [*Yapı inşaat alanı üzerinden metrekare satış fiyatı: 2.907.- TL*]
- **Satılık Depo (Özay Emlak Yatırım Ofisi / 232 – 782 55 60):** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, İzdep 2'de, değerlendirme konusu taşınmazlara benzer yapı nitelikli, 12 m yüksekliği olan, 6.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üzerinde 3.000 m<sup>2</sup> yapı inşaat alanlı, üç bölümlü depo 8.000.000.- TL'den satılıktır. [*Yapı inşaat alanı üzerinden metrekare satış fiyatı: 2.667.- TL*]
- **Satılık Depo (Emlaktaş Gayrimenkul / 232 – 472 22 55):** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, İzdep 2 yanında, değerlendirme konusu taşınmazlara benzer yapı nitelikli, 12,80 m yüksekliği olan, üç bağımsız bölümden oluşan toplam 2.300 m<sup>2</sup> yapı inşaat alanlı depolar toplam 6.600.000.- TL'den satılıktır. [*Yapı inşaat alanı üzerinden metrekare satış fiyatı: 2.869.- TL*]
- **Satılık Depo (Varna Gayrimenkul / 232 – 782 14 53):** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, Adnan Menderes Havaalanı karşısında, yapı niteliği değerlendirme konusu taşınmazlara göre daha düşük, 12,80 m yüksekliği olan, 1.000 m<sup>2</sup> yapı inşaat alanlı depo



2.600.000.- TL'den satılıktır. [Yapı inşaat alanı üzerinden metrekare satış fiyatı: 2.600.- TL]

- **Satılık Depo (CD Gayrimenkul & Yatırım / 232 – 403 26 38):** Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, İzdep 2'de, değerlendirme konusu taşınmazlara benzer yapı nitelikli, 12,80 m yüksekliği olan, 666 m2 yapı inşaat alanlı depo 2.000.000.- TL'den satılıktır. [Yapı inşaat alanı üzerinden metrekare satış fiyatı: 3.003.- TL]

Değerlemesi yapılan taşınmazlar ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki depolar için yapılan araştırmalarda, satış için 2.600 – 3.000 TL/m2 aralığında fiyatlar istendiği görülmüş; konumu, yapı yaşı ve niteliği göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların yapı inşaat alanı üzerinden piyasa metrekare satış fiyatının için 2.900.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu bağımsız bölümlerin ve ana taşınmazın yapıları toplam değeri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

| Blok | B.B. No | Tapu Kütüğündeki Niteliği | Yapı İnşaat Alanı (m2) | Metrekare Satış Fiyatı (TL) | Karşılaştırma Yöntemi İle Değer (TL) |
|------|---------|---------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| A    | 1       | Depo                      | 503,00                 | 2.900                       | 1.459.000                            |
| A    | 2       | Depo                      | 503,00                 | 2.900                       | 1.459.000                            |
| A    | 3       | Depo                      | 495,00                 | 2.900                       | 1.436.000                            |
| A    | 4       | Depo                      | 497,00                 | 2.900                       | 1.441.000                            |
| A    | 5       | Depo                      | 829,00                 | 2.900                       | 2.404.000                            |
| A    | 6       | Depo                      | 674,00                 | 2.900                       | 1.955.000                            |
| B    | 1       | Depo                      | 511,00                 | 2.900                       | 1.482.000                            |
| B    | 2       | Depo                      | 497,00                 | 2.900                       | 1.441.000                            |
| B    | 3       | Depo                      | 503,00                 | 2.900                       | 1.459.000                            |
| B    | 4       | Depo                      | 497,00                 | 2.900                       | 1.441.000                            |
| B    | 5       | Depo                      | 495,00                 | 2.900                       | 1.436.000                            |
| B    | 6       | Depo                      | 829,00                 | 2.900                       | 2.404.000                            |
| B    | 7       | Depo                      | 674,00                 | 2.900                       | 1.955.000                            |
| C    | 1       | Depo                      | 594,00                 | 2.900                       | 1.723.000                            |
| C    | 2       | Depo                      | 445,00                 | 2.900                       | 1.291.000                            |
| C    | 3       | Depo                      | 439,00                 | 2.900                       | 1.273.000                            |
| C    | 4       | Depo                      | 437,00                 | 2.900                       | 1.267.000                            |
| C    | 5       | Depo                      | 735,00                 | 2.900                       | 2.132.000                            |
| C    | 6       | Depo                      | 449,00                 | 2.900                       | 1.302.000                            |
|      |         |                           | 10.606,00              |                             | <b>30.760.000</b>                    |

### 3.2. Maliyet (Gider) Yöntemi

Yöntemin uygulanmasında, arsa değeri karşılaştırma (*emsal*) yöntemi ile belirlenmiştir.

**Arsa Değeri:** Değerlemesi yapılan taşınmazların arsası ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalarda, elde edilen bulgu ve bilgiler aşağıdadır:

- **Satılık Arsa (Berk Emlak / 232 – 260 07 07):** Değerleme konusu taşınmazlar aynı bölgede, depolama alanı (KAKS: 0,50) imarlı, 5.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa 4.000.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 800.- TL]
- **Satılık Arsa (Oksoy Emlak / 532 – 331 71 44):** Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede, depolama alanı (KAKS: 0,50) imarlı, 5.424 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa 4.200.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 774.- TL]
- **Satılık Arsa (Newmax Emlak / 232 – 782 57 83):** Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede, depolama alanı (KAKS: 0,50) imarlı, 20.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa 16.000.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 800.- TL]
- **Satılık Arsa (Ertürk Emlak / 532 – 462 50 52):** Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede, depolama alanı (KAKS: 0,50) imarlı, 2.890 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa 2.300.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 796.- TL]

Değerlemesi yapılan taşınmazların arsası ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda, satış için 800.- TL/m<sup>2</sup> dolaylarında fiyatlar istendiği görülmüş; yüzölçümü, imar durumu ve İzmir - Aydın Karayolu yanında olması da göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların arsa piyasa metrekare satış fiyatının 800.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazların arsa değerleri toplamı; (21.268,71 m<sup>2</sup> x 800.- TL) = ~ **17.015.000.- TL** bulunmuştur.

**Yapılı Değer:** Değerleme konusu taşınmazın yapı değerinin saptanabilmesi için maliyet yönteminin uygulanmasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim maliyet fiyatları ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na dayanılarak çıkarılıp, 15.03.1972 tarih ve 14129 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'te yer alan ve sonradan yapılan değişiklikleri 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel" kullanılmıştır.

| Blok              | B.B. No | Tapu Kütüğündeki Niteliği | Yapı Sınıfı | Yapım Yılı | Yaş | Yapı İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> ) | Metrekare Maliyeti (TL) | Yıpranma Oran | Yıpranma Tutarı | Yıpranmalı Maliyet Değeri (TL) | Arsa Payı Alanı (m <sup>2</sup> ) | Arsa Metrekare Fiyatı (TL) | Maliyet Yöntemi İle Değer (TL) |           |        |                   |   |   |         |
|-------------------|---------|---------------------------|-------------|------------|-----|-------------------------------------|-------------------------|---------------|-----------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------|--------|-------------------|---|---|---------|
| A                 | 1       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 503,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 20.442          | 490.606                        | 1.008,69                          | 800                        | 1.298.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| A                 | 2       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 503,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 20.442          | 490.606                        | 1.008,69                          | 800                        | 1.298.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| A                 | 3       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 495,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 20.117          | 482.803                        | 992,65                            | 800                        | 1.277.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| A                 | 4       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 497,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 20.198          | 484.754                        | 996,66                            | 800                        | 1.282.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| A                 | 5       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 829,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 33.691          | 808.573                        | 1.662,43                          | 800                        | 2.139.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| A                 | 6       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 674,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 27.391          | 657.393                        | 1.351,60                          | 800                        | 1.739.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| B                 | 1       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 511,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 20.767          | 498.409                        | 1.024,73                          | 800                        | 1.318.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| B                 | 2       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 497,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 20.198          | 484.754                        | 996,66                            | 800                        | 1.282.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| B                 | 3       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 503,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 20.442          | 490.606                        | 1.008,69                          | 800                        | 1.298.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| B                 | 4       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 497,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 20.198          | 484.754                        | 996,66                            | 800                        | 1.282.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| B                 | 5       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 495,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 20.117          | 482.803                        | 992,65                            | 800                        | 1.277.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| B                 | 6       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 829,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 33.691          | 808.573                        | 1.662,43                          | 800                        | 2.139.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| B                 | 7       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 674,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 27.391          | 657.393                        | 1.351,60                          | 800                        | 1.739.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| C                 | 1       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 594,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 24.140          | 579.364                        | 1.191,18                          | 800                        | 1.532.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| C                 | 2       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 445,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 18.085          | 434.035                        | 892,38                            | 800                        | 1.148.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| C                 | 3       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 439,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 17.841          | 428.183                        | 880,35                            | 800                        | 1.132.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| C                 | 4       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 437,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 17.760          | 426.232                        | 876,34                            | 800                        | 1.127.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| C                 | 5       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 735,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 29.870          | 716.890                        | 1.473,93                          | 800                        | 1.896.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| C                 | 6       | Depo                      | 4-A         | 2017       | 1   | 449,00                              | 1.016                   | % 4,00        | 18.247          | 437.937                        | 900,40                            | 800                        | 1.158.000                      |           |        |                   |   |   |         |
| Çevre Düzeylemesi |         |                           |             |            |     |                                     |                         |               | 1-A             | 2017                           | 1                                 | 6.400,00                   | 118                            | % 6,00    | 45.312 | 709.888           | - | - | 710.000 |
|                   |         |                           |             |            |     |                                     |                         |               |                 |                                |                                   | 431.028                    | <b>11.054.556</b>              | 21.268,71 |        | <b>28.070.000</b> |   |   |         |

*Maliyet Yöntemi İle Taşınmazların Toplam Değeri:* Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 17.015.000.- TL'lik toplam arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 11.055.000.- TL'lik toplam yapı değeri toplamından **28.070.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

### 3.3. Gelir Yöntemi

Üzerindeki yapılaşma tamamlanmış olan taşınmazın için yıllık gelir akımları üzerinden “*Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yöntemi*” uygulanmıştır.

#### 3.3.1. Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yöntemi Açıklaması

Taşınmazdan sağlanan ve gelecekte de sağlanacağı öngörülen harcanabilir (*net*) gelirlerin, uygun bir anaparaya dönüş oranı üzerinden bugünkü değeri saptanır. Bu yöntem taşınmazın harcanabilir gelirini taşınmazın değerine dönüştüren bir süreci kapsar. Anaparaya dönüş oranı da, beklenen getiri oranının bir yansıması olarak, yöntemin ana ögesidir.

#### Kullanılan Formüller

##### Taşınmaz Değeri Formülü:

Yıllonlarında elde edileceği varsayılan harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri (*indirgenmiş gelir akımları*) yönteminde kullanılan temel formül aşağıdadır:

$$Td = [Hg \times (((1 + Ao)^d - (1 + b)^d) / ((1 + Ao)^d \times (Ao - b)))] + [Ud / (1 + Ao)^{(d+1)}]$$

$$Ud = [Hg \times (1 + b)^{(d+1)}] / (Ao - b)$$

Td: Taşınmazın bugünkü değeri

Hg: Harcanabilir (*net*) gelir

Ao: Taşınmaz için anaparaya dönüş (*genel kapitalizasyon*) oranı

d: Dönem sayısı (*vade*)

Gd: Taşınmazın gelecekteki değeri

Ud: Uç değer

b: Büyüme oranı

##### Anaparaya Dönüş (Kapitalizasyon) Oranı Formülü:

$$Ao = [(((Ro + Rp) - Eo) / (1 + Eo)) \times (1 - Ya)] + Ya$$

Ao: Genel anaparaya dönüş (*kapitalizasyon*) oranı

Ro: Risksiz getiri oranı

Rp: Risk primi

Eo: Enflasyon oranı

Ya: Yapı değerinin taşınmazın toplam değeri içindeki ağırlığı

#### 3.3.2. Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yönteminin Uygulanması

Taşınmazların yıllık gelirinin belirlenmesi için karşılaştırma (*emsal*) yöntemi uygulanmıştır.

Taşınmazlardan kira geliri elde edilmektedir. Kira geliri belirlenmeye çalışılan taşınmazlar ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Kiralık Depo (Yetişen Emlak / 532 – 246 01 38):** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, yapı niteliği değerlendirme konusu taşınmaza benzer, yaklaşık 5 yıllık, 500 m2 kapalı alanlı depo aylık 6.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare aylık kira fiyatı: 12,00.- TL]
- **Kiralık Depo (Naci Lort / 546 – 231 89 60):** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, yapı niteliği değerlendirme konusu taşınmaza benzer, yaklaşık 15 yıllık, 180 m2 kapalı alanlı depo aylık 2.250.- TL'den kiralıktır. [Metrekare aylık kira fiyatı: 12,50.- TL]
- **Kiralık Depo (İmbatlı Gayrimenkul / 232 – 365 18 18):** Değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede, yapı niteliği değerlendirme konusu taşınmaza benzer, yaklaşık 5 yıllık binada, 900 m2 kapalı alanlı depo aylık 13.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare aylık kira fiyatı: 14,44.- TL]
- **Kiralık Depo (Oksoy Emlak / 532 – 331 71 44):** Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, yapı niteliği değerlendirme konusu taşınmaza benzer, yaklaşık 5 yıllık, 1.000 m2 kapalı alanlı depo aylık 12.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare aylık kira fiyatı: 12,00.- TL]

Kira geliri belirlenmeye çalışılan değerlendirme konusu bağımsız bölümler ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki depolama yapıları için yapılan araştırmalarda, metrekare aylık kira fiyatlarının 12 – 14 TL aralığında değiştiği görülmüş; yapı nitelikleri göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların piyasa metrekare aylık kira fiyatının 13,50.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu bağımsız bölümlerin toplam yıllık kira geliri; (10.606 m2 x 13,50.- TL x 12 Ay) = ~ **1.718.000.- TL** olarak bulunmuştur.

Değerleme konusu taşınmazlar GYO mülkiyetindedir. GYO'ların etkinlikleri dolayısıyla elde ettikleri kazançlar, kurumlar vergisinden ayrı (*istisna*) tutulmuş olup gelir vergisi stopaj oranı ise % 0'dır. Bu kapsamda GYO'lar portföy kazançları üzerinden kurumlar vergisi ödemezler. Buna karşın, değerlendirme konusu taşınmazın normal piyasa koşullarında sağlayacağı gelir üzerinden değerlemesi yapıldığından, elde edilen gelir üzerinden kurumlar vergisinin düşülmesi gerekmektedir. Ters durumda, değerlendirme konusu taşınmazın geliri ve dolayısıyla değeri yüksek çıkacaktır. Bunun anlamı, değerlendirme konusu taşınmazın mülkiyetinin GYO'da olup olmamasına değerinin de değişeceği ki, bu durum GYO için ancak özel değer tanımı kapsamında açıklanabilir. Değerlememiz piyasa değerini belirlemeye yönelik olduğu için yıllık gelirden % 20 oranında kurumlar vergisi düşülmüştür.

### Veriler

- Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faizi : ~ % 24,00
- Risk Primi : ~ % 3,75
- TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalar Göre Yaklaşık TÜFE Oranı : ~ % 24,00
- Anaparaya Dönüştürme (*Kapitalizasyon*) Oranı : ~ % 5,41

### Varsayımlar

- Gelirlerin yılsonlarında elde edildiği;
- Yapıların kalan ortalama ekonomik ömürlerinin (*yıkılıp yeniden yapılmadan ya da önemli tutarda yenileme yatırımı yapılmadan*) 24 yıl olacağı;
- Gerçek (*reel*) gelirlerin yıllara göre oransal olarak % 1 büyüyeceği.

Bu veriler ve varsayımlar ışığında aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, potansiyel ve gerçekleştirilmesi olanaklı harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri yöntemi üzerinden taşınmazların değeri yaklaşık **21.662.000.- TL** olarak bulunmaktadır.

| <b>"Bir Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Bugünkü Değer Yöntemi " ve "Anaparaya Dönüştürme Oranı " Tablosu</b>  |                   |
|---|-------------------|
| Arsanın Ekonomik Yaşam Süresi ( <i>Arsanın Ekonomik Ömrü</i> )  | Sonsuz            |
| Yapının Kalan Ekonomik Yaşam Süresi (Yıl) [Yy]  | 24                |
| Taşınmazdan Elde Edilebilecek Bir Yıllık Potansiyel Hizmet Satış Cirosu (TL)  | 1.718.000         |
| İlk Bir Yıllık Dönem İçin Yapıların Kapasite Kullanım Oranı   | ~ % 85,00         |
| İşletme Giderleri [ <i>Personel, Elektrik, Su, Sigorta vb.</i> ] (TL)   | ~ 65.000          |
| Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı  | % 20,00           |
| Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir ( <i>Net</i> ) Bugünkü Gelir (TL) [Hg]  | 1.116.240         |
| Karşılaştırma ( <i>Emsal</i> ) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)   | ~ 17.015.000      |
| Maliyet ( <i>Gider</i> ) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı ( <i>Amortismanlı</i> ) Yasal Yapı Değeri (TL)  | ~ 11.055.000      |
| Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)  | 28.070.000        |
| Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Oranı [Yo]  | ~ % 39,38         |
| Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Ağırlığı [Ya]   | ~ % 1,64          |
| Arsa Değerinin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Ağırlığı   | ~ % 98,36         |
| Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL)   | 676.624           |
| Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)   | 439.616           |
| Risksiz ( <i>Kesin</i> ) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faiz Oranı [Ro]  | % 25,00           |
| Risk Primi ( <i>Belirsizlik Karşılığı</i> ) Oranı [Rp]  | % 3,75            |
| Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı [Bo]  | % 28,75           |
| Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı [Eo]   | % 24,00           |
| Gerçek ( <i>Reel</i> ) İndirgeme Oranı  | % 3,83            |
| <b>Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı [Ao]</b>  | <b>% 5,41</b>     |
| Harcanabilir ( <i>Net</i> ) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek ( <i>Reel</i> ) Büyüme Oranı [b]   | % 1,00            |
| 10. Yılın Sonundaki Harcanabilir ( <i>Net</i> ) Gelir (TL)  | 1.233.023         |
| Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL) [Ud]   | 12.771.103        |
| <b>Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL) [Td]</b>   | <b>21.662.464</b> |
| <b>Not:</b> Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkamayacağı ve harcanabilir (net) gelir akımlarının 10. yıldan sonra değişmeyeceği varsayılmıştır. |                   |

### 3.4. Taşınmazın Kira Değeri

Taşınmazlar için kira değeri belirlemesi, “3.3.2. *Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yönteminin Uygulanması*” başlığı altında yapılmıştır.

### 3.5. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

Bağımsız bölümlerin ortak kullanımında ya da belli bağımsız bölüme özgülenmiş alanlar söz konusu değildir.

### 3.6. Taşınmazın Sigorta Değeri

Yıpranmasız yapı yaklaşık birim maliyetleri ve yapı inşaat alanları üzerinden, parsel üzerinde yer alan yapıların sigorta değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

| Blok | B.B. No | Tapu Kütüğündeki Niteliği | Yapı Sınıfı | Yapı İnşaat Alanı (m2) | Metrekare Maliyeti (TL) | Sigorta Değeri (TL) |
|------|---------|---------------------------|-------------|------------------------|-------------------------|---------------------|
| A    | 1       | Depo                      | 4-A         | 503,00                 | 1.016                   | 511.048             |

|   |   |      |     |           |       |                   |
|---|---|------|-----|-----------|-------|-------------------|
| A | 2 | Depo | 4-A | 503,00    | 1.016 | 511.048           |
| A | 3 | Depo | 4-A | 495,00    | 1.016 | 502.920           |
| A | 4 | Depo | 4-A | 497,00    | 1.016 | 504.952           |
| A | 5 | Depo | 4-A | 829,00    | 1.016 | 842.264           |
| A | 6 | Depo | 4-A | 674,00    | 1.016 | 684.784           |
| B | 1 | Depo | 4-A | 511,00    | 1.016 | 519.176           |
| B | 2 | Depo | 4-A | 497,00    | 1.016 | 504.952           |
| B | 3 | Depo | 4-A | 503,00    | 1.016 | 511.048           |
| B | 4 | Depo | 4-A | 497,00    | 1.016 | 504.952           |
| B | 5 | Depo | 4-A | 495,00    | 1.016 | 502.920           |
| B | 6 | Depo | 4-A | 829,00    | 1.016 | 842.264           |
| B | 7 | Depo | 4-A | 674,00    | 1.016 | 684.784           |
| C | 1 | Depo | 4-A | 594,00    | 1.016 | 603.504           |
| C | 2 | Depo | 4-A | 445,00    | 1.016 | 452.120           |
| C | 3 | Depo | 4-A | 439,00    | 1.016 | 446.024           |
| C | 4 | Depo | 4-A | 437,00    | 1.016 | 443.992           |
| C | 5 | Depo | 4-A | 735,00    | 1.016 | 746.760           |
| C | 6 | Depo | 4-A | 449,00    | 1.016 | 456.184           |
|   |   |      |     | 10.606,00 |       | <b>10.775.696</b> |

## BÖLÜM 4

### DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

#### **4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler**

Değerleme işlemi sırasında değerlemeyi olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlayan etmenler söz konusu olmamıştır.

#### **4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi**

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme (*analiz*) türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt (*fark*), en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

- Yasal düzenlemelere uygun,
- Boyut ve biçim (*fiziksel*) olarak olanaklı,
- Finansal açıdan gerçekleştirilebilir

ve değerlendirilmesi yapılan taşınmazı en yüksek değerine ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

Yasal düzenlemelere uygun olmayan ya da boyut ve biçim açısından olanaklı olmayan kullanım, en etkin ve verimli kullanım biçimi olamaz. Çözümlemeler sonucunda, yasal düzenlemelere uygun, boyut ve biçim açısından olanaklı birden çok akılcı kullanım biçimi olduğu belirlenebilir. Bu durumda, birden çok akılcı ve gerçekçi kullanım seçeneği için finansal gerçekleştirilebilirlik (*fizibilite*) çalışması yapılır. Öteki sınamaların yanı sıra, finansal gerçekleştirilebilirlik sınamasında da en iyi değeri veren seçenek, en etkin ve verimli kullanım biçimi olarak belirlenir.

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazların parselinin “*sanayi (depolama) alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

#### **4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler**

Değerleme konusu ana taşınmazın; niteliği, yüzölçümü, mülkiyet ve imar durumu son üç yıl içerisinde değişmemiştir. 04.08.2016 günlü yapı ruhsatlarına dayalı olarak parsel üzerine depolar yapılmış, 02.03.2017 günü yapı kullanma izin belgeleri alınmış ve 07.04.2017 gününde değerlendirme konusu bağımsız bölümler oluşturulmuştur.

#### **4.4. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama**

Değerleme konusu taşınmazların parselinin yapılanması, imar planıyla uyumludur.

Taşınmazların parselinin yapılanması mimari proje ve yapı ruhsatına uygundur. Taşınmazlara ilişkin yapı tatil tutanağı vb. olumsuz herhangi bir belgeye rastlanılmamıştır.

#### **4.5. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama**

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

#### **4.6. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmaz Değerine Etkisi**

Değerleme konusu bağımsız bölümlerin tapu kütüklerinin;

- Beyanlar Bölümü'nde; “*Yönetim planı*”,
- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde; “*Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. lehine iki ayrı ipotek*”

kayıtları yer almaktadır. Söz konusu kayıtların taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

#### **4.7. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik**

Taşınmazların, tapu kütüğündeki nitelikleri “*Depo*” olup yapılanmalarıyla ilgili yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri bulunmaktadır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1) 22. madde çerçevesinde, değerlendirme konusu taşınmazların, “*Depo*” nitelikli olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca olmadığı görüşündeyiz.

## **BÖLÜM 5**

### **SONUC**

#### **5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması**

Değerleme konusu bağımsız bölümlerin;

- yapılı değeri, karşılaştırma (*emsal*) yöntemine göre, 30.760.000.- TL;
- yapılı değeri, maliyet yöntemine göre, 28.070.000.- TL;
- yapılı değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, yaklaşık 21.662.000.- TL

olarak bulunmuştur.

Taşınmazların gerçekçi piyasa değerlerinin karşılaştırma (*emsal*) yöntemi ile elde edilen değer üzerinden, toplam **30.760.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

### 5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Buldukları bölge, konumları, imar durumları, yapılanmaları, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların “SATILABİLİR” nitelikte oldukları öngörülmektedir.

### 5.3. Sonuç Değer

İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 527 ada, 9 parsel sayılı, 21.268,71 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsası” olan ana taşınmaz üzerinde yer alan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan, A Blok 1 – 2 – 3 – 4 – 5 ve 6, B Blok 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 ve 7, C Blok 1 – 2 – 3 – 4 – 5 ve 6 bağımsız bölüm no’lu taşınmazların, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerleri toplamının;

**KDV hariç, 30.760.000.- TL;**


**KDV (% 18) dahil, 36.296.800.- TL**

ve karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle belirlenmiş söz konusu sonuç değerini yapı inşaat alanları oranında bağımsız bölümler arasında dağıtılmak istenmesi durumunda;

| Blok | B.B. No | Tapu Kütüğündeki Niteliği | Yapı İnşaat Alanı (m2) | Metrekare Satış Fiyatı (TL) | KDV Hariç Bağımsız Bölümün Değeri (TL) | KDV Dahil Bağımsız Bölümün Değeri (TL) |
|------|---------|---------------------------|------------------------|-----------------------------|--|--|
| A    | 1       | Depo                      | 503,00                 | 2.900                       | 1.459.000                              | 1.721.620                              |
| A    | 2       | Depo                      | 503,00                 | 2.900                       | 1.459.000                              | 1.721.620                              |
| A    | 3       | Depo                      | 495,00                 | 2.900                       | 1.436.000                              | 1.694.480                              |
| A    | 4       | Depo                      | 497,00                 | 2.900                       | 1.441.000                              | 1.700.380                              |
| A    | 5       | Depo                      | 829,00                 | 2.900                       | 2.404.000                              | 2.836.720                              |
| A    | 6       | Depo                      | 674,00                 | 2.900                       | 1.955.000                              | 2.306.900                              |
| B    | 1       | Depo                      | 511,00                 | 2.900                       | 1.482.000                              | 1.748.760                              |
| B    | 2       | Depo                      | 497,00                 | 2.900                       | 1.441.000                              | 1.700.380                              |
| B    | 3       | Depo                      | 503,00                 | 2.900                       | 1.459.000                              | 1.721.620                              |
| B    | 4       | Depo                      | 497,00                 | 2.900                       | 1.441.000                              | 1.700.380                              |
| B    | 5       | Depo                      | 495,00                 | 2.900                       | 1.436.000                              | 1.694.480                              |
| B    | 6       | Depo                      | 829,00                 | 2.900                       | 2.404.000                              | 2.836.720                              |
| B    | 7       | Depo                      | 674,00                 | 2.900                       | 1.955.000                              | 2.306.900                              |
| C    | 1       | Depo                      | 594,00                 | 2.900                       | 1.723.000                              | 2.033.140                              |
| C    | 2       | Depo                      | 445,00                 | 2.900                       | 1.291.000                              | 1.523.380                              |
| C    | 3       | Depo                      | 439,00                 | 2.900                       | 1.273.000                              | 1.502.140                              |
| C    | 4       | Depo                      | 437,00                 | 2.900                       | 1.267.000                              | 1.495.060                              |
| C    | 5       | Depo                      | 735,00                 | 2.900                       | 2.132.000                              | 2.515.760                              |
| C    | 6       | Depo                      | 449,00                 | 2.900                       | 1.302.000                              | 1.536.360                              |
|      |         |                           |                        |                             | <b>30.760.000</b>                      | <b>36.296.800</b>                      |




yukarıdaki tabloda gösterildiği gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

  
**Değerleme Uzmanı**  
**M. Burak BAŞALP**  
SPK Lisans No: 404566



Emek Taşınmaz Değerleme  
ve Danışmanlık A.Ş.  
Üsküdar V.D. - 3330 730 793  
www.emektd.com.tr

  
**Sorumlu Değerleme Uzmanı**  
**Fatih ÖZER**  
SPK Lisans No: 400799

- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

## BÖLÜM 6

### İLİŞİKLER

#### 6.1. Uydu Görüntüsü





## 6.2. Fotoğraflar







## 6.3. Tapu Kayıtları

Ana Taşınmaz

|  |  |   |            |            |                          |                |                 |
|--|--|---|------------|------------|--------------------------|----------------|-----------------|
| İli  | ZMİR   |  <p><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p> <p><b>TAPU SENEDİ</b></p> |            | Fotoğraf   |                          |                |                 |
| İlçesi   | MENDERES   |   |            |            |                          |                |                 |
| Mahallesi  | GÖRECE   |   |            |            |                          |                |                 |
| Köyü   |  |   |            |            |                          |                |                 |
| Sokağı   |  |   |            |            |                          |                |                 |
| Mevkii   |  |   |            |            |                          |                |                 |
| Satış Bedeli   | 0,00   | Pafta No.   | Ada No.    | Parsel No. | Yüzölçümü                |                |                 |
|  |  |   | 527        | 9          | ha                       | m <sup>2</sup> | dm <sup>2</sup> |
|  |  |   |            |            | 21.268,71 m <sup>2</sup> |                |                 |
| Niteliği   | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsası                 |   |            |            |                          |                |                 |
| Sınırı   | Planındadır<br>Zemin Sistem No : 33555204                  |   |            |            |                          |                |                 |
| Edinme Sebebi  | Belediye ve Mücavir Alanlarda Cins Değişikliği. İşleminde. |   |            |            |                          |                |                 |
| Sahibi   | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI Tam<br>ANONİM ŞİRKETİ |   |            |            |                          |                |                 |
| Geldisi  | Yevmiye No.  | Cilt No.  | Sahife No. | Sıra No.   | Tarihi                   | Gittisi        |                 |
| Cilt No.   | 4220   | 37  | 3603       |            | 05/04/2017               | Cilt No.       |                 |
| Sahife No.   |  |   |            |            |                          | Sahife No.     |                 |
| Sıra No.   |  |   |            |            |                          | Sıra No.       |                 |
| Tarih  |  |   |            |            |                          | Tarih          |                 |
| <p>NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile beraber için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.<br/>** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</p> |  |   |            |            |                          |                |                 |

## Bağımsız Bölümler

### A Blok 1 No'lu B.B.

|                  |                |                            |  |
|------------------|----------------|----------------------------|--|
| Taşınmaz Tipi:   | BağımsızBolum  | Ada/Parsel:                | 527/9                                    |
| Taşınmaz ID:     | 95732576       | AT Yüzölçüm(m2):           | 21268.71                                 |
| İl/ilçe          | İZMİR/MENDERES | Taşınmaz Nitelik:          | Depo                                     |
| Kurum Adı:       | Menderes TM    | Blok/Kat/Giriş/BBNo:       | A/2EMİN //1                              |
| Mahalle/Köy Adı: | GÖRECE M       | Bağımsız Bölüm Tip:        | KatMülkiyeti                             |
| Mevki:           |                | Arsa Pay/Payda             | 503/10606                                |
| Cilt/Sayfa No:   | 28/2686        | Ana Taşınmaz Nitelik       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsa |
| Kayıt Durum:     | Aktif          | Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No | 37/3603                                  |

#### TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| S/B/İ           | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye     | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-----------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Beyan           | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |
| (AT Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik  | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                        | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|--|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 378051812    | (SN:6514373) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ<br>VKN:7380641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat Mülkiyeti Tesisi 07/04/2017 - 4369 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı(lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-Yevmiye | SDF Hakkı |
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|

|   |               |         |     |        |                               |     |
|---|---------------|---------|-----|--------|-------------------------------|-----|
| (SN:899659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | Yok |
| (SN:899659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM 24/05/2017 - 6465 | Var |

### A Blok 2 No'lu B.B.

|                  |                |                            |  |
|------------------|----------------|----------------------------|--|
| Taşınmaz Tipi:   | BağımsızBolum  | Ada/Parsel:                | 527/9                                    |
| Taşınmaz ID:     | 95732577       | AT Yüzölçüm(m2):           | 21268.71                                 |
| İl/ilçe          | İZMİR/MENDERES | Taşınmaz Nitelik:          | Depo                                     |
| Kurum Adı:       | Menderes TM    | Blok/Kat/Giriş/BBNo:       | A/2EMİN //2                              |
| Mahalle/Köy Adı: | GÖRECE M       | Bağımsız Bölüm Tip:        | KatMülkiyeti                             |
| Mevki:           |                | Arsa Pay/Payda             | 503/10606                                |
| Cilt/Sayfa No:   | 28/2687        | Ana Taşınmaz Nitelik       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsa |
| Kayıt Durum:     | Aktif          | Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No | 37/3603                                  |

#### TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| S/B/İ           | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye     | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-----------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Beyan           | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |
| (AT Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik  | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                        | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|--|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 378051813    | (SN:6514373) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ<br>VKN:7380641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat Mülkiyeti Tesisi 07/04/2017 - 4369 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı(lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-Yevmiye | SDF Hakkı |
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|

|  |               |         |     |        |                                  |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|----------------------------------|-----|
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>07/04/2017 - 4269 | Yok |
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faissiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>24/05/2017 - 6465 | Var |

A Blok 3 No'lu B.B.

|                         |                |                                   |   |
|-------------------------|----------------|-----------------------------------|---|
| <b>Taşınmaz Tipi:</b>   | BağımsızBolum  | <b>Ada/Parsel:</b>                | 527/9                                       |
| <b>Taşınmaz ID:</b>     | 85722578       | <b>AT Yüzölçüm(m2):</b>           | 21268.71                                    |
| <b>il/ilçe</b>          | İZMİR/MENDERES | <b>Taşınmaz Nitelik:</b>          | Depo  |
| <b>Kurum Adı:</b>       | Menderes TM    | <b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>       | A/SEMİN //3                                 |
| <b>Mahalle/Köy Adı:</b> | GÖRPECE M      | <b>Bağımsız Bölüm Tipi:</b>       | KatMülkiyeti                                |
| <b>Mevki:</b>           |                | <b>Arsa Pay/Payda</b>             | 495/10606                                   |
| <b>Cilt/Sayfa No:</b>   | 28/2688        | <b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo<br>ve Arsa |
| <b>Kayıt Durum:</b>     | Aktif          | <b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b> | 37/3603                                     |

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/i                  | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum<br>Tarih-Yevmiye        | Terkin Sebabi-Tarih-<br>Yevmiye |
|------------------------|----------------------------|--------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Beyan                  | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM<br>07/04/2017 -<br>4269 | -                               |
| (AT<br>Üzeri)Bey<br>an | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM<br>07/04/2017 -<br>4269 | -                               |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebabi-<br>Tarih-Yevmiye                          | Terkin Sebabi-<br>Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|---------------------------------|
| (H1) 278051815    | (SN:6514973) REYSAS<br>GAYRİMENKUL YATIRIM<br>ORTAKLIĞI ANONİM<br>ŞİRKETİ<br>VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat<br>Mülkiyeti Tesisi<br>07/04/2017 - 4269 | -                               |

| (Rehin)<br>Alacaklı (lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-<br>Yevmiye | SDF Hakkı |
|---------------------------|------|------|-------------|------|-------------------------|-----------|
|---------------------------|------|------|-------------|------|-------------------------|-----------|

|  |               |         |     |        |                                  |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|----------------------------------|-----|
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>07/04/2017 - 4269 | Yok |
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faissiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>24/05/2017 - 6465 | Var |

A Blok 4 No'lu B.B.

|                  |                |                            |  |
|------------------|----------------|----------------------------|--|
| Taşınmaz Tipi:   | BağımsızBolum  | Ada/Parsel:                | 527/9                                    |
| Taşınmaz ID:     | 95732579       | AT Yüzölçüm(m2):           | 21268.71                                 |
| İl/ilçe          | İZMİR/MENDERES | Taşınmaz Nitelik:          | Depo                                     |
| Kurum Adı:       | Menderes TM    | Blok/Kat/Giriş/BBNo:       | A/2EMİN //4                              |
| Mahalle/Köy Adı: | GÖRECE M       | Bağımsız Bölüm Tipi:       | KatMülkiyeti                             |
| Mevki:           |                | Arsa Pay/Payda             | 497/10606                                |
| Cilt/Sayfa No:   | 28/2689        | Ana Taşınmaz Nitelik       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsa |
| Kayıt Durum:     | Aktif          | Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No | 27/3603                                  |

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ           | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye     | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-----------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Beyan           | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |
| (AT Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                        | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 278051816    | (SN:6514373) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat Mülkiyeti Tesisi 07/04/2017 - 4369 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı(lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-Yevmiye | SDF Hakkı |
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|

|  |               |         |     |        |                               |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|-------------------------------|-----|
| (SN:893659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİSSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | Yok |
| (SN:893659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faissiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM 24/05/2017 - 6465 | Var |

A Blok 5 No'lu B.B.

|                  |                |                            |  |
|------------------|----------------|----------------------------|--|
| Taşınmaz Tipi:   | BağımsızBolum  | Ada/Parsel:                | 527/9                                    |
| Taşınmaz ID:     | 95732580       | AT Yüzölçüm(m2):           | 21268.71                                 |
| İl/ilçe          | İZMİR/MENDERES | Taşınmaz Nitelik:          | Depo                                     |
| Kurum Adı:       | Menderes TM    | Blok/Kat/Giriş/BBNo:       | A/2EMİN //5                              |
| Mahalle/Köy Adı: | GÖRECE M       | Bağımsız Bölüm Tipi:       | KatMülkiyeti                             |
| Mevki:           |                | Arsa Pay/Payda             | 829/10606                                |
| Cilt/Sayfa No:   | 28/2690        | Ana Taşınmaz Nitelik       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsa |
| Kayıt Durum:     | Aktif          | Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No | 27/3603                                  |

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ           | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye     | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-----------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Beyan           | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |
| (AT Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                        | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 278051818    | (SN:6514373) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat Mülkiyeti Tesisi 07/04/2017 - 4369 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı(lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-Yevmiye | SDF Hakkı |
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|



|  |               |         |     |        |                                  |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|----------------------------------|-----|
| (SN:899659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>07/04/2017 - 4269 | Yok |
| (SN:899659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>24/05/2017 - 6465 | Var |

A Blok 6 No'lu B.B.

|                         |                |                                   |   |
|-------------------------|----------------|-----------------------------------|---|
| <b>Taşınmaz Tipi:</b>   | BağımsızBolum  | <b>Ada/Parsel:</b>                | 527/9                                       |
| <b>Taşınmaz ID:</b>     | 98792561       | <b>AT Yüzölçümü(m2):</b>          | 21268.71                                    |
| <b>İl/İlçe:</b>         | İZMİR/MENDERES | <b>Taşınmaz Nitelik:</b>          | Depo  |
| <b>Kurum Adı:</b>       | Menderes TM    | <b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>       | A/2EMİN //6                                 |
| <b>Mahalle/Köy Adı:</b> | GÖRCE M        | <b>Bağımsız Bölüm Tipi:</b>       | KatMalikiyeti                               |
| <b>Mevki:</b>           |                | <b>Arsa Pay/Payda</b>             | 674/10806                                   |
| <b>Cilt/Sayfa No:</b>   | 28/2691        | <b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>       | Üç ADET Bir Katlı Prefabrik Depo<br>ve Arsa |
| <b>Kayıt Durum:</b>     | Aktif          | <b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b> | 27/3603                                     |

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| S/B/i                  | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum<br>Tarih-Yevmiye        | Terkin Sebebi-Tarih-<br>Yevmiye |
|------------------------|----------------------------|--------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Beyan                  | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM<br>07/04/2017 -<br>4269 | -                               |
| (AT<br>Üzeri)Bey<br>an | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM<br>07/04/2017 -<br>4269 | -                               |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Risse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Risse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-<br>Tarih-Yevmiye                          | Terkin Sebebi-<br>Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|---------------------------------|
| (H1) 378051819    | (SN:6514373) REYŞAŞ<br>GAYRİMENKUL YATIRIM<br>ORTAKLIĞI ANONİM<br>ŞİRKETİ<br>VKN:7380641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat<br>Mülkiyeti Tesisi<br>07/04/2017 - 4269 | -                               |

| (Rehin)<br>Alacaklı(lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-<br>Yevmiye | SDF Hakkı |
|--------------------------|------|------|-------------|------|-------------------------|-----------|
|--------------------------|------|------|-------------|------|-------------------------|-----------|

|  |               |         |     |        |                                  |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|----------------------------------|-----|
| (SN:899659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>07/04/2017 - 4269 | Yok |
| (SN:899659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>24/05/2017 - 6465 | Var |

B Blok 1 No'lu B.B.

|                         |                |                                   |  |
|-------------------------|----------------|-----------------------------------|--|
| <b>Taşınmaz Tipi:</b>   | BağımsızBolum  | <b>Ada/Parsel:</b>                | 527/9                                    |
| <b>Taşınmaz ID:</b>     | 95792599       | <b>AT Yüzölçüm(m2):</b>           | 21268.71                                 |
| <b>İl/ilçe</b>          | İZMİR/MENDERES | <b>Taşınmaz Nitelik:</b>          | Depo                                     |
| <b>Kurum Adı:</b>       | Menderes TM    | <b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>       | B/2EMİN //1                              |
| <b>Mahalle/Köy Adı:</b> | GÖRECE M       | <b>Bağımsız Bölüm Tipi:</b>       | KatMülkiyeti                             |
| <b>Mevki:</b>           |                | <b>Arsa Pay/Payda</b>             | 511/10606                                |
| <b>Cilt/Sayfa No:</b>   | 28/2692        | <b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsa |
| <b>Kayıt Durum:</b>     | Aktif          | <b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b> | 37/3603                                  |

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

| Ş/B/I           | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye     | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-----------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Beyan           | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |
| (AT Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                        | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 278051821    | (SN:6514373) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat Mülkiyeti Tesisi 07/04/2017 - 4369 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı(lar)  | Borç          | Faiz    | Derece/Sıra | Vade   | Kurum Tarih-Yevmiye           | SDF Hakkı |
|--|---------------|---------|-------------|--------|-------------------------------|-----------|
| (SN:899659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0         | F.B.K. | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | Yok       |
| (SN:899659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0         | F.B.K. | Menderes TM 24/05/2017 - 6465 | Var       |

B Blok 2 No'lu B.B.

|                         |                |                                   |  |
|-------------------------|----------------|-----------------------------------|--|
| <b>Taşınmaz Tipi:</b>   | BağımsızBolum  | <b>Ada/Parsel:</b>                | 527/9                                    |
| <b>Taşınmaz ID:</b>     | 95792594       | <b>AT Yüzölçüm(m2):</b>           | 21268.71                                 |
| <b>İl/ilçe</b>          | İZMİR/MENDERES | <b>Taşınmaz Nitelik:</b>          | Depo                                     |
| <b>Kurum Adı:</b>       | Menderes TM    | <b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>       | B/2EMİN //2                              |
| <b>Mahalle/Köy Adı:</b> | GÖRECE M       | <b>Bağımsız Bölüm Tipi:</b>       | KatMülkiyeti                             |
| <b>Mevki:</b>           |                | <b>Arsa Pay/Payda</b>             | 497/10606                                |
| <b>Cilt/Sayfa No:</b>   | 28/2692        | <b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsa |
| <b>Kayıt Durum:</b>     | Aktif          | <b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b> | 37/3603                                  |

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

| Ş/B/I           | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye     | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-----------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Beyan           | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |
| (AT Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                        | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 278051822    | (SN:6514373) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat Mülkiyeti Tesisi 07/04/2017 - 4369 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı(lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-Yevmiye | SDF Hakkı |
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|

|  |               |         |     |        |                                  |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|----------------------------------|-----|
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>07/04/2017 - 4369 | Yok |
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>24/05/2017 - 6465 | Var |

B Blok 3 No'lu B.B.

|                         |                |                                  |   |
|-------------------------|----------------|----------------------------------|---|
| <b>Taınmaz Tipi:</b>    | BagımsızBolum  | <b>Ada/Parsel:</b>               | 527/9                                       |
| <b>Taınmaz ID:</b>      | 95792585       | <b>AT Yüzölçüm(m2):</b>          | 21268.71                                    |
| <b>İl/ilçe</b>          | İZMİR/MENDERES | <b>Taınmaz Nitelik:</b>          | Depo  |
| <b>Kurum Adı:</b>       | Menderes TM    | <b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>      | B/ZEMİN //3                                 |
| <b>Mahalle/Köy Adı:</b> | GÖRECE M       | <b>Bağımsız Bölüm Tipi:</b>      | KatMalkiyeti                                |
| <b>Mevki:</b>           |                | <b>Arsa Pay/Payda</b>            | 503/10606                                   |
| <b>Cilt/Sayfa No:</b>   | 26/2694        | <b>Ana Taınmaz Nitelik</b>       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo<br>ve Arsa |
| <b>Kayıt Durum:</b>     | Aktif          | <b>Ana Taınmaz Cilt/Sayfa No</b> | 37/3603                                     |

**TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

| Ş/B/İ                  | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum<br>Tarih-Yevmiye        | Terkin Sebebi-Tarih-<br>Yevmiye |
|------------------------|----------------------------|--------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Beyan                  | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM<br>07/04/2017 -<br>4369 | -                               |
| (AT<br>Üzeri)Bey<br>an | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM<br>07/04/2017 -<br>4369 | -                               |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-<br>Tarih-Yevmiye                          | Terkin Sebebi-<br>Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|---------------------------------|
| (H1) 378051823    | (SN:6514373) REYSAS<br>GAVRİMENKUL YATIRIM<br>ORTAKLIĞI ANONİM<br>ŞİRHETİ<br>VKN:7250641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat<br>Malkiyeti Tesis:<br>07/04/2017 - 4369 | -                               |

| (Rehin)<br>Alacaklı(lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-<br>Yevmiye | SDF Hakkı |
|--------------------------|------|------|-------------|------|-------------------------|-----------|
|--------------------------|------|------|-------------|------|-------------------------|-----------|

|  |               |         |     |        |                                  |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|----------------------------------|-----|
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>07/04/2017 - 4369 | Yok |
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>24/05/2017 - 6465 | Var |

B Blok 4 No'lu B.B.

|                  |                |                           |  |
|------------------|----------------|---------------------------|--|
| Taınmaz Tipi:    | BağımsızBolum  | Ada/Parsel:               | 527/9                                    |
| Taınmaz ID:      | 95792596       | AT Yüzölçüm(m2):          | 21268.71                                 |
| İl/ilçe          | İZMİR/MENDERES | Taınmaz Nitelik:          | Depo                                     |
| Kurum Adı:       | Menderes TM    | Blok/Kat/Giriş/BBNo:      | B/2EMİN //4                              |
| Mahalle/Köy Adı: | GÖRECE M       | Bağımsız Bölüm Tipi:      | KatMülkiyeti                             |
| Mevki:           |                | Arsa Pay/Payda            | 497/10606                                |
| Cilt/Sayfa No:   | 28/2696        | Ana Taınmaz Nitelik       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsa |
| Kayıt Durum:     | Aktif          | Ana Taınmaz Cilt/Sayfa No | 27/3603                                  |

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/I           | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye     | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-----------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Beyan           | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |
| (AT Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                        | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 378051825    | (SN:6514373) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat Mülkiyeti Tesisi 07/04/2017 - 4369 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı (lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-Yevmiye | SDF Hakkı |
|------------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|
|------------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|

|  |               |         |     |        |                               |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|-------------------------------|-----|
| (SN:893659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | Yok |
| (SN:893659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM 24/05/2017 - 6465 | Var |

B Blok 5 No'lu B.B.

|                  |                |                           |  |
|------------------|----------------|---------------------------|--|
| Taınmaz Tipi:    | BağımsızBolum  | Ada/Parsel:               | 527/9                                    |
| Taınmaz ID:      | 95792597       | AT Yüzölçüm(m2):          | 21268.71                                 |
| İl/ilçe          | İZMİR/MENDERES | Taınmaz Nitelik:          | Depo                                     |
| Kurum Adı:       | Menderes TM    | Blok/Kat/Giriş/BBNo:      | B/2EMİN //5                              |
| Mahalle/Köy Adı: | GÖRECE M       | Bağımsız Bölüm Tipi:      | KatMülkiyeti                             |
| Mevki:           |                | Arsa Pay/Payda            | 495/10606                                |
| Cilt/Sayfa No:   | 28/2696        | Ana Taınmaz Nitelik       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsa |
| Kayıt Durum:     | Aktif          | Ana Taınmaz Cilt/Sayfa No | 27/3603                                  |

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/I           | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye     | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-----------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Beyan           | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |
| (AT Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                        | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 378051826    | (SN:6514373) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat Mülkiyeti Tesisi 07/04/2017 - 4369 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı (lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-Yevmiye | SDF Hakkı |
|------------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|
|------------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|

|  |               |         |     |        |                                  |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|----------------------------------|-----|
| (SN:893659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>07/04/2017 - 4369 | Yok |
| (SN:893659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>24/05/2017 - 6465 | Var |

B Blok 6 No'lu B.B.

|                         |                |                                   |   |
|-------------------------|----------------|-----------------------------------|---|
| <b>Taşınmaz Tipi:</b>   | BağımsızBolum  | <b>Ada/Parsel:</b>                | 827/9   |
| <b>Taşınmaz ID:</b>     | 95732588       | <b>AT Yüzölçüm(m2):</b>           | 21268.71                                      |
| <b>İl/ilçe</b>          | İZMİR/MENDERES | <b>Taşınmaz Nitelik:</b>          | Depo  |
| <b>Kurum Adı:</b>       | Menderes TM    | <b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>       | B/2EMİN //6                                   |
| <b>Mahalle/Köy Adı:</b> | GÖRECE M       | <b>Bağımsız Bölüm Tipi:</b>       | KatMülkiyeti                                  |
| <b>Mevki:</b>           |                | <b>Arsa Pay/Payda</b>             | 829/10606                                     |
| <b>Cilt/Sayfa No:</b>   | 28/2697        | <b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo<br>ve Arsası |
| <b>Kayıt Durum:</b>     | Aktif          | <b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b> | 27/3603                                       |

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ                  | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Teslis Kurum<br>Tarih-Yevmiye       | Terkin Sebebi-Tarih-<br>Yevmiye |
|------------------------|----------------------------|--------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Beyan                  | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM<br>07/04/2017 -<br>4369 | -                               |
| (AT<br>Üzeri)Bey<br>an | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM<br>07/04/2017 -<br>4369 | -                               |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-<br>Tarih-Yevmiye                          | Terkin Sebebi-<br>Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|---------------------------------|
| (H1) 378051828    | (SN:6514373) REYSAŞ<br>GAYRİMENKUL YATIRIM<br>ORTAKLIĞI ANONİM<br>ŞİRKETİ<br>VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat<br>Mülkiyeti Tesisi<br>07/04/2017 - 4369 | -                               |

| (Rehin)<br>Alacaklı(lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-<br>Yevmiye | SDF Hakkı |
|--------------------------|------|------|-------------|------|-------------------------|-----------|
|--------------------------|------|------|-------------|------|-------------------------|-----------|

|  |               |         |     |        |                                  |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|----------------------------------|-----|
| (SN:893659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>07/04/2017 - 4369 | Yok |
| (SN:893659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>24/05/2017 - 6465 | Var |

B Blok 7 No'lu B.B.

|                  |                |                           |  |
|------------------|----------------|---------------------------|--|
| Taınmaz Tipi:    | BağımsızBolum  | Ada/Parsel:               | 527/9                                      |
| Taınmaz ID:      | 95732599       | AT Yüzölçüm(m2):          | 21268.71                                   |
| İl/İlçe          | İZMİR/MENDERES | Taınmaz Nitelik:          | Depo                                       |
| Kurum Adı:       | Menderes TM    | Blok/Kat/Giriş/BBNo:      | B/2EMİN //7                                |
| Mahalle/Köy Adı: | GÖRECE M       | Bağımsız Bölüm Tipi:      | KatMülkiyeti                               |
| Mevki:           |                | Arsa Pay/Payda            | 874/10606                                  |
| Cilt/Sayfa No:   | 28/2698        | Ana Taınmaz Nitelik       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsası |
| Kayıt Durum:     | Aktif          | Ana Taınmaz Cilt/Sayfa No | 37/3603                                    |

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ           | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye     | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-----------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Beyan           | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |
| (RT Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                        | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 278051829    | (SN:6514373) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat Mülkiyeti Tesisi 07/04/2017 - 4369 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı(lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-Yevmiye | SDF Hakkı |
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|

|  |               |         |     |        |                               |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|-------------------------------|-----|
| (SN:899659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | Yok |
| (SN:899659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM 24/05/2017 - 6465 | Var |

C Blok 1 No'lu B.B.

|                  |                |                           |  |
|------------------|----------------|---------------------------|--|
| Taınmaz Tipi:    | BağımsızBolum  | Ada/Parsel:               | 527/9                                      |
| Taınmaz ID:      | 95732590       | AT Yüzölçüm(m2):          | 21268.71                                   |
| İl/İlçe          | İZMİR/MENDERES | Taınmaz Nitelik:          | Depo                                       |
| Kurum Adı:       | Menderes TM    | Blok/Kat/Giriş/BBNo:      | C/2EMİN //1                                |
| Mahalle/Köy Adı: | GÖRECE M       | Bağımsız Bölüm Tipi:      | KatMülkiyeti                               |
| Mevki:           |                | Arsa Pay/Payda            | 594/10606                                  |
| Cilt/Sayfa No:   | 28/2699        | Ana Taınmaz Nitelik       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsası |
| Kayıt Durum:     | Aktif          | Ana Taınmaz Cilt/Sayfa No | 37/3603                                    |

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ           | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye     | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-----------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Beyan           | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |
| (RT Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                        | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 278051830    | (SN:6514373) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat Mülkiyeti Tesisi 07/04/2017 - 4369 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı(lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-Yevmiye | SDF Hakkı |
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|

|  |               |         |     |        |                                  |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|----------------------------------|-----|
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>07/04/2017 - 4369 | Yok |
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>24/05/2017 - 6468 | Var |

C Blok 2 No'lu B.B.

|                         |                |                                   |   |
|-------------------------|----------------|-----------------------------------|---|
| <b>Taşınmaz Tipi:</b>   | BağımsızBolum  | <b>Ada/Parsel:</b>                | 527/9                                       |
| <b>Taşınmaz ID:</b>     | 95732591       | <b>AT Yüzölçümü(m2):</b>          | 21268.71                                    |
| <b>il/ilçe</b>          | İZMİR/MENDERES | <b>Taşınmaz Nitelik:</b>          | Depo  |
| <b>Kurum Adı:</b>       | Menderes TM    | <b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>       | C/ZEMİN //2                                 |
| <b>Mahalle/Köy Adı:</b> | GÖRECE M       | <b>Bağımsız Bölüm Tipi:</b>       | KatMülkiyeti                                |
| <b>Mevki:</b>           |                | <b>Arsa Pay/Payda</b>             | 445/10606                                   |
| <b>Cilt/Sayfa No:</b>   | 28/2700        | <b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo<br>ve Arsa |
| <b>Kayıt Durum:</b>     | Aktif          | <b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b> | 27/2603                                     |

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ              | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum<br>Tarih-Yevmiye        | Terkin Sebebi-Tarih-<br>Yevmiye |
|--------------------|----------------------------|--------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Beyan              | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM<br>07/04/2017 -<br>4369 | -                               |
| (AT<br>Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM<br>07/04/2017 -<br>4369 | -                               |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-<br>Tarih-Yevmiye                          | Terkin Sebebi-<br>Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|---------------------------------|
| (H1) 378051831    | (SN:6514373) REYSAŞ<br>GAVRİMENKUL YATIRIM<br>ORTAKLIĞI ANONİM<br>ŞİRKETİ<br>VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat<br>Mülkiyeti Tesisi<br>07/04/2017 - 4369 | -                               |

| (Rehin)<br>Alacaklı (lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-<br>Yevmiye | SDF Hakkı |
|---------------------------|------|------|-------------|------|-------------------------|-----------|
|---------------------------|------|------|-------------|------|-------------------------|-----------|

|  |               |         |     |        |                                  |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|----------------------------------|-----|
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>07/04/2017 - 4369 | Yok |
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>24/05/2017 - 6468 | Var |

C Blok 3 No'lu B.B.

|                  |                |                            |  |
|------------------|----------------|----------------------------|--|
| Taşınmaz Tipi:   | BağımsızBolum  | Ada/Parsel:                | 527/9                                    |
| Taşınmaz ID:     | 95732592       | AT Yüzölçüm(m2):           | 21268.71                                 |
| İl/ilçe          | İZMİR/MENDERES | Taşınmaz Nitelik:          | Depo                                     |
| Kurum Adı:       | Menderes TM    | Blok/Kat/Giriş/BBNo:       | C/2EMİN //3                              |
| Mahalle/Köy Adı: | GÖRECE M       | Bağımsız Bölüm Tipi:       | KatMülkiyeti                             |
| Mevki:           |                | Arsa Pay/Payda             | 439/10606                                |
| Cilt/Sayfa No:   | 28/2701        | Ana Taşınmaz Nitelik       | Üç ADET Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsa |
| Kayıt Durum:     | Aktif          | Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No | 37/3603                                  |

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ           | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye     | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-----------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Beyan           | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |
| (AT Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                        | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 378051833    | (SN:6514373) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat Mülkiyeti Tesisi 07/04/2017 - 4369 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı(lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-Yevmiye | SDF Hakkı |
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|

|  |               |         |     |        |                               |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|-------------------------------|-----|
| (SN:893659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | Yok |
| (SN:893659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM 24/05/2017 - 6465 | Var |

C Blok 4 No'lu B.B.

|                  |                |                            |  |
|------------------|----------------|----------------------------|--|
| Taşınmaz Tipi:   | BağımsızBolum  | Ada/Parsel:                | 527/9                                    |
| Taşınmaz ID:     | 95732592       | AT Yüzölçüm(m2):           | 21268.71                                 |
| İl/ilçe          | İZMİR/MENDERES | Taşınmaz Nitelik:          | Depo                                     |
| Kurum Adı:       | Menderes TM    | Blok/Kat/Giriş/BBNo:       | C/2EMİN //4                              |
| Mahalle/Köy Adı: | GÖRECE M       | Bağımsız Bölüm Tipi:       | KatMülkiyeti                             |
| Mevki:           |                | Arsa Pay/Payda             | 437/10606                                |
| Cilt/Sayfa No:   | 28/2702        | Ana Taşınmaz Nitelik       | Üç ADET Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsa |
| Kayıt Durum:     | Aktif          | Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No | 37/3603                                  |

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ           | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye     | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-----------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Beyan           | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |
| (AT Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                        | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 378051834    | (SN:6514373) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat Mülkiyeti Tesisi 07/04/2017 - 4369 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı(lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-Yevmiye | SDF Hakkı |
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|
|-----------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|



|  |               |         |     |        |                                  |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|----------------------------------|-----|
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>07/04/2017 - 4369 | Yok |
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>24/05/2017 - 6465 | Var |

C Blok 5 No'lu B.B.

|                         |                |                                   |  |
|-------------------------|----------------|-----------------------------------|--|
| <b>Taşınmaz Tipi:</b>   | BağımsızBolum  | <b>Ada/Parsel:</b>                | 527/9                                    |
| <b>Taşınmaz ID:</b>     | 98732594       | <b>AT Yüzölçüm(m2):</b>           | 21268.71                                 |
| <b>İl/İlçe</b>          | İZMİR/MENDERES | <b>Taşınmaz Nitelik:</b>          | Depo                                     |
| <b>Kurum Adı:</b>       | Menderes TM    | <b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>       | C/SEMİN //S                              |
| <b>Mahalle/Köy Adı:</b> | GÖRCE M        | <b>Bağımsız Bölüm Tipi:</b>       | KatMülkiyeti                             |
| <b>Mevki:</b>           |                | <b>Arsa Pay/Payda</b>             | 735/10606                                |
| <b>Cilt/Sayfa No:</b>   | 28/2703        | <b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsa |
| <b>Kayıt Durum:</b>     | Aktif          | <b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b> | 37/3603                                  |

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ           | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye        | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-----------------|----------------------------|--------------|----------------------------------|-----------------------------|
| Beyan           | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM<br>07/04/2017 - 4369 | -                           |
| (AT Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM<br>07/04/2017 - 4369 | -                           |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik   | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Netrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                              | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 278051835    | (SN:6514373) REYSAS<br>GAYRİMENKUL YATIRIM<br>ORTAKLIĞI ANONİM<br>ŞİRKETİ<br>VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat<br>Mülkiyeti Tesisi<br>07/04/2017 - 4369 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı (lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-Yevmiye | SDF Hakkı |
|------------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|
|------------------------|------|------|-------------|------|---------------------|-----------|

|  |               |         |     |        |                                  |     |
|--|---------------|---------|-----|--------|----------------------------------|-----|
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>07/04/2017 - 4369 | Yok |
| (SN:892659)<br>ALBARAKA TÜRK<br>KATILIM BANKASI<br>A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0 | F.B.K. | Menderes TM<br>24/05/2017 - 6465 | Var |

C Blok 6 No'lu B.B.

|                         |                |                                   |  |
|-------------------------|----------------|-----------------------------------|--|
| <b>Taşınmaz Tipi:</b>   | Eğimsiz Bölüm  | <b>Ada/Parsel:</b>                | 527/9                                    |
| <b>Taşınmaz ID:</b>     | 98732595       | <b>AT Yüzölçümü(m2):</b>          | 21268.71                                 |
| <b>il/ilçe</b>          | İZMİR/MENDERES | <b>Taşınmaz Nitelik:</b>          | Depo                                     |
| <b>Kurum Adı:</b>       | Menderes TM    | <b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>       | C/2EMİN //6                              |
| <b>Mahalle/Köy Adı:</b> | GÖRECE M       | <b>Bağımsız Bölüm Tipi:</b>       | KatMülkiyeti                             |
| <b>Mevki:</b>           |                | <b>Arsa Pay/Payda</b>             | 449/10606                                |
| <b>Cilt/Sayfa No:</b>   | 28/2704        | <b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>       | Üç Adet Bir Katlı Prefabrik Depo ve Arsa |
| <b>Kayıt Durum:</b>     | Aktif          | <b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b> | 27/2603                                  |

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

| Ş/B/İ           | Açıklama                   | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye     | Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye |
|-----------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Beyan           | Yönetim Planı : 05/04/2017 | -            | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |
| (AT Üzeri)Beyan | Yönetim Planı : 05/04/2017 |              | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | -                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| (Hisse) Sistem No | Malik  | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebabi-Tarih-Yevmiye                        | Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|--|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 278051836    | (SN:6514973) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ<br>VKN:7350641917 | -             | 1 / 1           | -         | Menderes TM Kat Mülkiyeti Tesisi 07/04/2017 - 4369 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı(lar)   | Borç          | Faiz    | Derece/Sıra | Vade   | Kurum Tarih-Yevmiye           | SDF Hakkı |
|---|---------------|---------|-------------|--------|-------------------------------|-----------|
| (SN:899659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 20000000.00TL | FAİZSİZ | 1/0         | F.B.K. | Menderes TM 07/04/2017 - 4369 | Yok       |
| (SN:899659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.<br>VKN:0470008702, | 30000000.00TL | faizsiz | 2/0         | F.B.K. | Menderes TM 24/05/2017 - 6465 | Var       |

## 6.4. İmar Durumu

### İMAR DURUMU

|  |   |
|--|---|
| T.C.<br><b>ERES BELEDİYESİ</b><br>İmar Müdürlüğü<br>Tarih: 19.11.2015<br>No: 21194 | Ad Soyad: <b>Reysaş GYO A.Ş.</b><br>Adres: <b>Samandra A. Gazi Mh. M. Gülerüz Cd. No:23</b><br><b>Sancaktepe/İSTANBUL</b> |
|--|---|

1. TAŞINMAZ DEPOLAMA ALANINDA KALMIYAKTIR.  
 2. 5. SÜ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.  
 PLAN NOTLARI AŞAĞIDA BELİRTİLMİŞTİR.

#### PLAN NOTLARI

1. DEPOLAMA ALANLARI BU ALANDA TARIMSAL DEPO OLARAK YENİ DEPOLAR, HUBUBAT DEPOLARI ÜRETİME YÖNELİK FAALİYETİ OLMAYAN MAMUL MÜHÜRME DEPOLARI, BÜYÜK HAVA DEPOLARI İLE YERİNE VE YAKIŞTIRILMAZ ÇEVRE ÜRETİLEBİLİR OLMAK ÜZÜN DEPOLARINA VE İNŞAAT İMSALI % 5 TOPLAM İNŞAAT ALAN 250 M<sup>2</sup>'Yİ DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BUNLARIN YÖNTEMLERİNE İZİN VERİLMESİ ALANLARDA İZİN VERİLMESİ YER ALAN BU ALANLARDAKİ MEVCUT AĞAC DOKUSU KORUNACAKTIR.

BU ALANLARDA ATIK SULARLA İLGİLİ OLARAK ÇEVRE KAVRINI BU KİMLİĞİ KONTROL EDİLMELİ VE İLGİLİ TEDBİRLERİNE VE İZİN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ŞARTLARINA UYULACAKTIR.

BU ALANLARDA HAZIRLANACAK OLAN İMAR PLANLARI İLGİLİ EDİLMESİNE BİR BÜTÜN HALİNDE YAPILACAKTIR. YAPILACAK ALT İZİNLER İMAR PLANLARINDA AŞAĞIDA YAPILACAK KOSULLARI ERAS ALINIR.

Emsal: 0.50  
 Yükseklik: 8.00 m.  
 M<sup>2</sup> İnce: 5000 m<sup>2</sup> OLARAK UYGULANIR.

1. BİR BAĞIMSIZ BÖLME VEYA BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLME YAPILABİLİR BU ALANLARDA YAPILAN YERİNE VE YAKIŞTIRILMAZ ÇEVRE ÜRETİLEBİLİR OLMAK ÜZÜN DEPOLARINA VE İNŞAAT İMSALI % 5 TOPLAM İNŞAAT ALAN 250 M<sup>2</sup>'Yİ DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BUNLARIN YÖNTEMLERİNE İZİN VERİLMESİ ALANLARDA İZİN VERİLMESİ YER ALAN BU ALANLARDAKİ MEVCUT AĞAC DOKUSU KORUNACAKTIR.

2. ENERJİ HATLARI ALTINDA YAPILAN İNŞAAT İNŞAATININ İZİN ALINACAKTIR.

1  
KROKİ

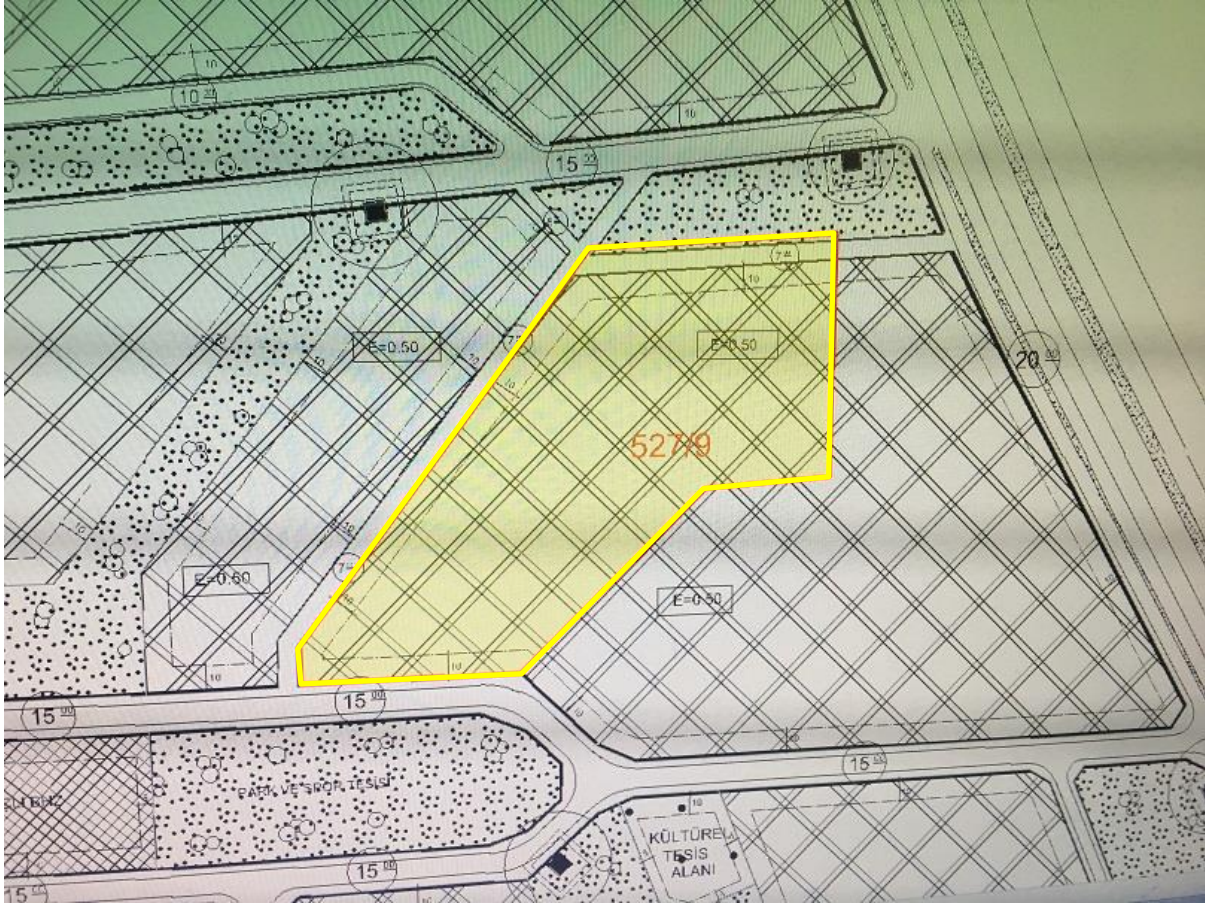
### İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKULUN

|            |                     |                          |                               |
|------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Bucak:     | MENDERES            | İnşaat Nizamı ve Nispeti | AYRIK NİZAM TAKS: EMSAL: 0.50 |
|            | GÖRECE              | Kat Adedi                | -----                         |
|            |                     | Bina Yüksekliği          | KROKİDE                       |
|            |                     | Bina Derinliği           | KROKİDE                       |
|            |                     | Ön Bahçe Mesafesi        | 10.00 m                       |
|            |                     | Köprü Bahçe Mesafesi     | 5.00 m                        |
| İmar Planı | UYGULAMA İMAR PLANI | Arka Bahçe Mesafesi      | -----                         |
| Ölçüsü     | 1 / 1000            | Saçak-Parapet            | -----                         |
| Tarihi     | 21.11.1997          |                          |                               |

Yukarıda imar durumu yürürlükteki kanuna uygun olarak düzenlenmiştir. İşbu imar durumu ile yalnız proje düzenlenebilir inşaat yapılamaz. İlerde imar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

CİZEN

ONAY  
  
 11 / 2015



## 6.5. Mimari Proje

## Mimari Proje Kapağı

YENİÇAĞ MAHALLESİ AYDIN SOKAK NO:36/2 YENİMAHALLE /ANKARA TEL: 0312 219 76 14 www.tamerinsaat.com

| PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPANIN |                                    | PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPTIRANIN |                                    |
|---------------------------------------|------------------------------------|--|------------------------------------|
| VERGİ DAİRESİ                         | YENİMAHALLE                        | VERGİ DAİRESİ                            | YENİMAHALLE                        |
| SİCİL NO                              | 8170196758                         | SİCİL NO                                 | 8170196758                         |
| ÜNVANI                                | TAM ER İNŞAAT TAAH. TUR. TİC. A.Ş. | ÜNVANI                                   | TAM ER İNŞAAT TAAH. TUR. TİC. A.Ş. |
| KURULUŞ TARİHİ                        | 2013                               | KURULUŞ TARİHİ                           | 2013                               |
| KURULUŞ YERİ                          | ANKARA                             | KURULUŞ YERİ                             | ANKARA                             |

| PROJE NİTELİĞİ | PROJE MÜELLİFİ | ÜNVANI    | ODA SİCİL NO | İMZA  |
|----------------|----------------|-----------|--------------|---|
| MİMARİ PROJE   | ORHAN BERBER   | MİMAR-İEU | 42.097       | <br>Orhan BERBER<br>MİMAR<br>Oda Sicil No: 42097 |

| MESLEK ODASI ONAYI  | YAPI DENETİM KURULUŞU ONAYI  |
|---|--|
|  | <br>MEBA YAPI DENETİM LTD. STİ.<br>Hasim NASTIK<br>Mimmar<br>Proje ve Uyg. Kontrol. Bİ<br>Denetçi Sicil No: 28506 |

| PROJE İLE İLGİLİ BİLGİLER |     | YAPILAN İŞİN       |              |
|---------------------------|-----|--------------------|--------------|
| PARSEL ALANI              |     | NEVİ               | MİMARİ PROJE |
| BAHÇE ALANI               |     | ODA PROJE KAYIT NO |              |
| HİZMET SINIFI             | 2 B |                    |              |

| YAPININ        |  |
|----------------|--|
| SAHİBİ         |  |
| KULLANMA AMACI |  |

| ARSANIN    |        |           |        |         |        |           |           |
|------------|--------|-----------|--------|---------|--------|-----------|-----------|
| BELEDİYESİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | SOKAĞI | PAFTASI | ADA NO | PARSEL NO | İMAR DURU |
| MENDERES   |        |           |        |         | 527    | 9         |           |

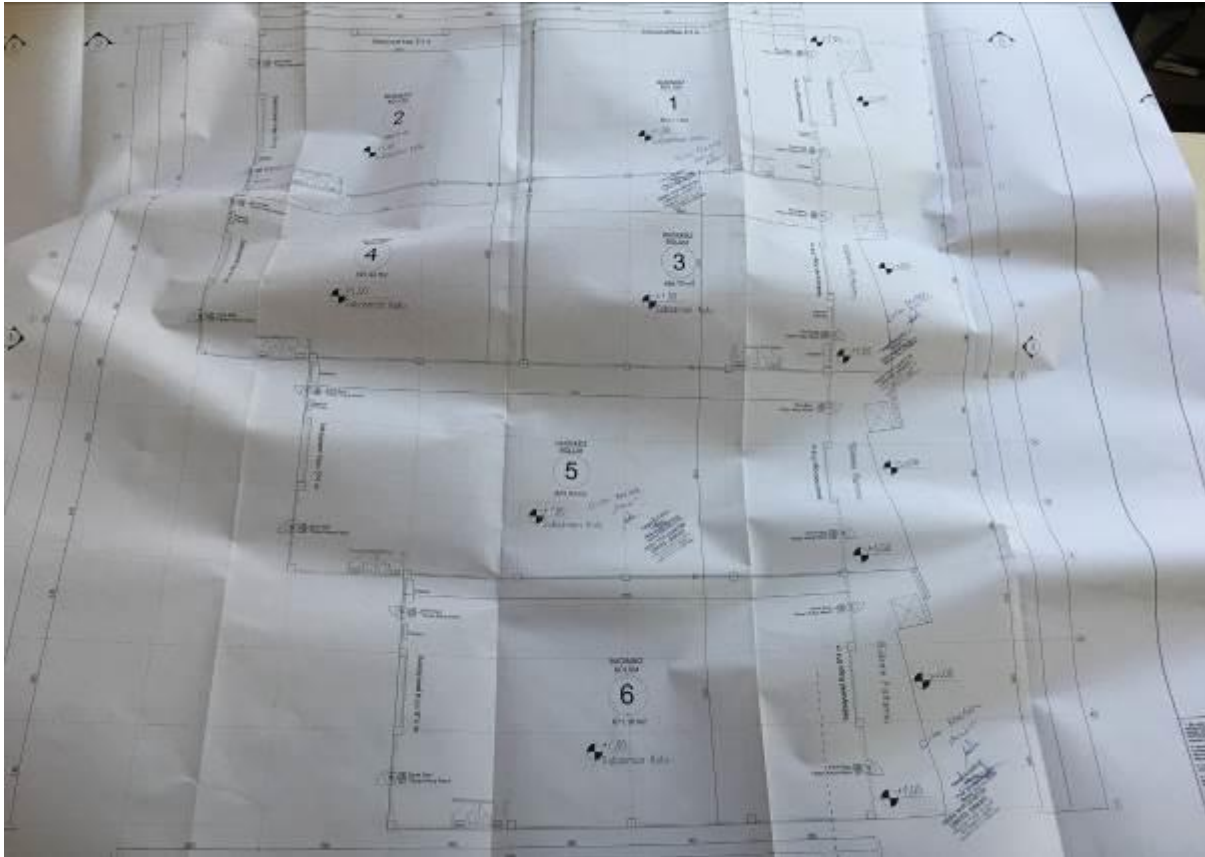
**BU PROJE MÜELLİFİNİN OLURU OLMADAN KULLANILAMAZ, ÇOĞALTILAMAZ, YAYINLANAMAZ**

Vaziyet Planı

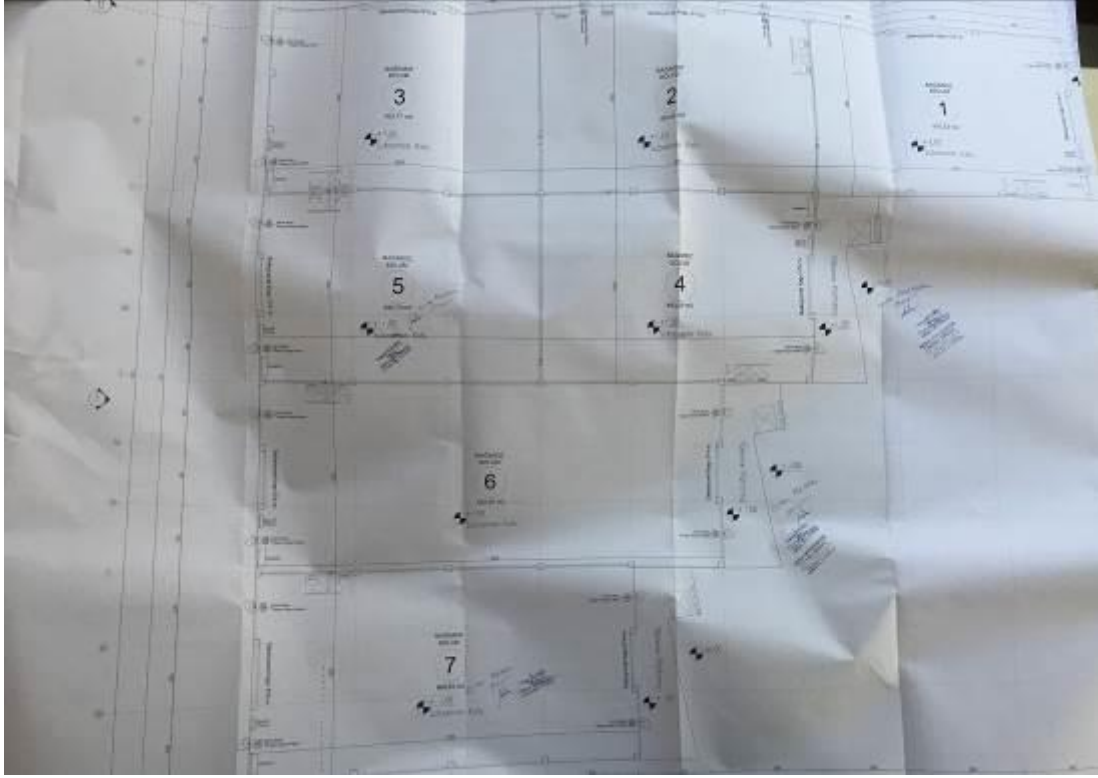


Kat Planları

*A Blok*



*B Blok*



*C Blok*



Kesit



Bağımsız Bölüm Listesi

BÖLÜM LİSTESİ

Kanununun ilgili maddesi gereğince tarafımızdan hazırlanmıştır.

| BLOK NO | BAGIMSIZ BÖLÜM NO | BULUNDUĞU KAT | CİNSİ | ARSA PAYI  | MALİKİ                                    | HİSSESİ | KULLANIM ALANI        |
|---------|-------------------|---------------|-------|------------|---|---------|-----------------------|
| A       | 1                 | ZEMİN         | DEPO  | 503 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 503.00 m <sup>2</sup> |
| A       | 2                 | ZEMİN         | DEPO  | 503 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 503.00 m <sup>2</sup> |
| A       | 3                 | ZEMİN         | DEPO  | 495 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 495.00 m <sup>2</sup> |
| A       | 4                 | ZEMİN         | DEPO  | 497 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 497.00 m <sup>2</sup> |
| A       | 5                 | ZEMİN         | DEPO  | 829 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 829.00 m <sup>2</sup> |
| A       | 6                 | ZEMİN         | DEPO  | 674 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 674.00 m <sup>2</sup> |
| B       | 1                 | ZEMİN         | DEPO  | 511 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 511.00 m <sup>2</sup> |
| B       | 2                 | ZEMİN         | DEPO  | 497 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 497.00 m <sup>2</sup> |
| B       | 3                 | ZEMİN         | DEPO  | 503 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 503.00 m <sup>2</sup> |
| B       | 4                 | ZEMİN         | DEPO  | 497 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 497.00 m <sup>2</sup> |
| B       | 5                 | ZEMİN         | DEPO  | 495 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 495.00 m <sup>2</sup> |
| B       | 6                 | ZEMİN         | DEPO  | 829 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 829.00 m <sup>2</sup> |
| B       | 7                 | ZEMİN         | DEPO  | 674 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 674.00 m <sup>2</sup> |
| C       | 1                 | ZEMİN         | DEPO  | 594 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 594.00 m <sup>2</sup> |
| C       | 2                 | ZEMİN         | DEPO  | 445 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 445.00 m <sup>2</sup> |
| C       | 3                 | ZEMİN         | DEPO  | 439 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 439.00 m <sup>2</sup> |
| C       | 4                 | ZEMİN         | DEPO  | 437 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 437.00 m <sup>2</sup> |
| C       | 5                 | ZEMİN         | DEPO  | 735 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 735.00 m <sup>2</sup> |
| C       | 6                 | ZEMİN         | DEPO  | 448 /10606 | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | TAM     | 448.00 m <sup>2</sup> |

www.emektd.com.tr  
E-Posta : emek@emektd.com.tr  
Telefon : + 90 (216) 201 21 12  
Faks : + 90 (216) 201 21 15







C Blok

| YAPI RUHSATI   |  |  |   |   |  |  |  |   |  |  |  | 107334500   |  |
|--|--|--|---|---|--|--|--|---|--|--|--|---|--|
| <b>Adres:</b> MENDERES BELEDİYESİ<br><b>Adres:</b> GÖZÜCÜ ÇAMURLUYET Mahalle sınırları: 5<br><b>Çevre/Bölge Durum Kodu:</b> 121 <b>Çevre Bölgesi:</b> ZCA<br><b>İlçe:</b> Menteşe ad.<br><b>Yerleşim:</b> 17M-37 <b>4.Ana No:</b> 507 <b>5.Faah No:</b> 8 <b>6.Blok No:</b> C <b>7.Şifreli blok no:</b>  |  |  |   | <b>8. Kurulum tarihi:</b> 1. Yıl için <input checked="" type="checkbox"/> 2. Fazla için <input type="checkbox"/> 3. Fazla için <input type="checkbox"/> 4. Fazla için <input type="checkbox"/> 5. Fazla için <input type="checkbox"/> 6. Fazla için <input type="checkbox"/> 7. Fazla için <input type="checkbox"/> 8. Fazla için <input type="checkbox"/> 9. Fazla için <input type="checkbox"/> |  |  |  | <b>10. Ruhsatın yapı tarihi:</b> 01.08.2016 <b>11. Ruhsat no:</b> 471<br><b>13. İmar planı yapı tarihi:</b> 31.11.1997 <b>14. İmar durumu tarihi:</b> 20.11.2015 <b>15. İmar durumu no:</b> 2194<br><b>17. Planlaşım plan yapı tarihi:</b> <b>18. Planların kullanma emri:</b> DEPOLAMA <b>19. Planlar (sayı):</b> 2199.71<br><b>20. Tapu tapu belge no (veya tutum):</b> MENDERES TAPU (SÖZ. MÜSÜRÜLÜĞÜ) 16.08.2014 <b>21. Tapu kütük belge tarihi:</b> <b>22. Tapu kütük belge no:</b> 8080 |  |  |  | <b>23. OGD yapısı yapı tarihi:</b> <b>24. Planların inşaat başlama tarihi:</b> <b>25. Planların inşaat bitme tarihi:</b> <b>26. Ruhsatın geçerli tarihi:</b> 01.08.2016 |  |
| <b>Yapı Sahibinin</b><br>27. Adı soyadı, unvan, TC kimlik no<br>DİNARUS DÖNEN REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 1486115470<br>28. Başlıca olduğu varlık durumu adı: SALTANBEYLI<br>29. Başlıca olduğu varlık durumu no: 1720201730<br>30. Adres: KURUMSAL MENKUL DEĞERLER BAKANLIĞI EKİ 2018 SANKARTEPE / İSTANBUL   |  |  | <b>Yapı Müteahhidinin</b><br>32. Adı soyadı, unvan, TC kimlik no<br>İBRAHİM KIRDOĞAN, TİMUR ERGÜZAKI TANRIKUT TUNAİLİ TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ, 169071024<br>33. Oda adı ve no: 214883<br>34. Başlıca olduğu varlık durumu adı: YERİBAĞMALLI<br>35. Başlıca olduğu varlık durumu no: 8113188758<br>36. Şirket adı ve no: 37. Şirketin tarihi: 06.08.2015 <b>38. Şirketin no:</b> 39. Yapı müteahhidin yetki belge no: 00081335870201 <b>41. İlahe:</b> V. R. |   |  | <b>Şantiye Şefinin</b><br>42. Adı soyadı, unvan: İBRAHİM KIRDOĞAN, İBRAHİM KIRDOĞAN, MAKİNE MÜHÜRÜSÜ<br>43. TC kimlik no: 1720201730<br>44. Oda adı ve no: 41221<br>45. Şirket adı ve no: 46. Şirketin tarihi: 03.08.2018 <b>47. Şirketin no:</b> 48. Adres: DÖNENLERİ BAHÇE 81113 BK NO: 35 İÇ KAPLI NO: 1 KAYSERİ / İZMİR <b>49. İlahe:</b> V. R.  |  |   |  |  |  |   |  |
| <b>Form Düzenlenen Kurumla İlgili Özellikler</b><br>51. Başlıca olduğu varlık durumu adı: 1332 - Değerler <b>52. Yabancılar için:</b> 3099   |  |  |   |   |  | <b>Yapı ile İlgili Özellikler</b><br>53. Başlıca olduğu varlık durumu adı: 54. Yapı başlangıç tarihi: 55. Yapı bitim tarihi: 56. Yapı bitim durumu: 3099 <b>57. Yapı bitim durumu:</b> 3099<br>58. Yapı bitim tarihi: 59. Yapı bitim durumu: 60. Yapı bitim durumu: 3099 <b>61. Yapı bitim durumu:</b> 3099<br>62. Yapı bitim durumu: 3099<br>63. Yapı bitim durumu: 64. Yapı bitim durumu: 65. Yapı bitim durumu: 66. Yapı bitim durumu: 67. Yapı bitim durumu: 68. Yapı bitim durumu: 69. Yapı bitim durumu: 70. Yapı bitim durumu: 71. Yapı bitim durumu: 72. Yapı bitim durumu: 73. Yapı bitim durumu: 74. Yapı bitim durumu: 75. Yapı bitim durumu: 76. Yapı bitim durumu: 77. Yapı bitim durumu: |  |   |  |  |  |   |  |
| <b>Yapının Teknik Özellikleri</b><br>78. Yapı türü: 79. Yapı türü: 80. Yapı türü: 81. Yapı türü: 82. Yapı türü: 83. Yapı türü: 84. Yapı türü: 85. Yapı türü: 86. Yapı türü: 87. Yapı türü: 88. Yapı türü: 89. Yapı türü: 90. Yapı türü: 91. Yapı türü: 92. Yapı türü: 93. Yapı türü: 94. Yapı türü: 95. Yapı türü: 96. Yapı türü: 97. Yapı türü: 98. Yapı türü: 99. Yapı türü: 100. Yapı türü: |  |  |   |   |  |  |  |   |  |  |  |   |  |
| <b>Yapı Projeleri</b><br>99. Oda adı ve no: 100. Oda adı ve no: 101. Oda adı ve no: 102. Oda adı ve no: 103. Oda adı ve no: 104. Oda adı ve no: 105. Oda adı ve no: 106. Oda adı ve no: 107. Oda adı ve no: 108. Oda adı ve no: 109. Oda adı ve no: 110. Oda adı ve no:  |  |  |   |   |  |  |  |   |  |  |  |   |  |

ASLI GİBİDİR







## 6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



SPL  
Sermaye Piyasası  
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 07.07.2015 No : 404566

### 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

## Mustafa Burak BAŞALP

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ  
GENEL MÜDÜR



## 6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI**

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

**Fatih ÖZER**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlkay ARIKAN  
GENEL SEKRETER





E. Nevzat ÖZTANGUT  
BAŞKAN