

Bu değerlendirme raporu Metal Gayrimenkul A.Ş.'nin tarafımıza temin ettiği bilgiler doğrultusunda ve halka açık bilgiler göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

Tarafımıza 31 Aralık 2012 – 30 Haziran 2015 tarihli geçmiş dönem ("VUK") bazlı finansal tabloları ile Blue Lake Küçükçekmece projesine ait tahmini dönem projeksiyonları Müşteri Yönetimi'nce tarafımıza temin edilmiştir.

Karmen Yapı Yönetimi proje tamamlanma tarihi olan 2020 yılı sonrasında yeni bir proje, inşaat veya satış ön görmediği için Şirket mevcut projeleri üzerinden değerlendirilmiş ve 2020 yılı sonrası için ayrıca nihai değer hesaplanmamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında kullanılan yöntemler herhangi bir denetim standardına göre olmayıp tam kapsamlı veya sınırlı bir denetim çalışmasını içermemektedir. Değerlemede kullanılan mali tahminlerin, Müşteri yönetimi tarafından, Karmen Yapı'nın gelecek mali performansını en iyi şekilde yansıttacak tahminler ve kararlar doğrultusunda hazırlandığı varsayılmıştır. Halka açık bilgilere erişim dışında ayrıca detaylı finansal inceleme veya durum tespit çalışması (due-diligence) gerçekleştirilmemiştir. Geleceğe yönelik tahmini finansal tabloların ve bunların bağlı olduğu varsayımların gerçekleşme ve uygulama sorumluluğu Müşteri yönetimine aittir. Bulgularımızın Karmen Yapı'ya üçüncü şahıslar tarafından yapılabilecek tekliflerin kabulü ya da reddi doğrultusunda, öneri veya tavsiye teşkil etmediği dikkate alınmalıdır.

Sonuç

Şirket değeri hesaplanırken, Net Aktif Değer metodolojisi göz önünde bulundurulmuş, İNA yöntemi ise Blue Lake projesinin değerine ulaşmak için kullanılmıştır.

Tarafımızca Karmen Yapı Özsermaye Değeri **341.2 milyon TL** olarak hesaplanmıştır.