



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ORDU - ALTINORDU - UZUNİSA

124 ADA - 7 PARSEL

Bu taşınmaz 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

| | |
|---|-------------------------------|
| Rapor Tarihi | 29.12.2015 |
| Rapor No | REYS-201500086 |
| Rapor Türü | Değerleme Raporu |
| Raporu Hazırlayanlar | Eyüp AYKUT - Değerleme Uzmanı |
| Sorumlu Değerleme Uzmanı | Fatih ÖZER |
| Değerleme Tarihi | 24.12.2015 |
| Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası | 14.01.2015 – 001 |
| Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır? | SPK Standartlarına Uygundur. |

| | |
|---|--|
| Taşınmazın Adresi | Uzunisa Mahallesi, 124 Ada, 7 Parsel, Altınordu/Ordu |
| Taşınmazın Kullanım Durumu | Fındık Deposu |
| Tapu Kayıt Bilgileri | Ordu İli, Altınordu İlçesi, Uzunisa Mahallesi, 124 Ada, 7 Parsel |
| Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu | Tarımsal Amaçlı Depolama Alanı, KAKS: 1,00, Hmax: 12,50 |
| Rapor Tarihinin Göre Taşınmazın Değeri | KDV Hariç: 3.572.000.- TL KDV Dahil: 4.214.960.- TL |

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, Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğlerinde, taşınmaz değerlendirme şirketleri ve taşınmaz 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

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER VE DEĞERLEMENİN 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; “*Abdurrahmangazi Mahallesi, Bahriye Sokak, No: 8, Sancaktepe/İstanbul*” adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Ordu İli, Altınordu İlçesi, Uzunisa Mahallesi, 124 ada, 7 parsel sayılı, 16.161,82 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “*Hizmet Binası Üç Adet Depo ve Arsası*” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın, **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirilme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “*Uzunisa Mahallesi, 124 Ada, 7 Parsel Altınordu/Ordu*” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; Güneybatısında yer alan Ordu İli merkezinin yaklaşık 7 km, kuzeybatısında yer alan Tokat - Ordu Karayolu’na yaklaşık 550 m, güneybatıda yer alan Uzunisa Köyü PTT Şubesi’ne yaklaşık 1 km uzaklıktadır. Çevresinde, fındık bahçeleri, seyrek olarak 1 - 3 katlı konut yapıları ile az sayıda imalat ve depolama amaçlı yapılar bulunmaktadır. Taşınmazın yakınında Çamsan Fabrikası bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölge nedeniyle, depolama alanı olarak kullanım olanağının oldukça sınırlı olduğu görülmektedir.

Taşınmazın parseli geometrik olarak biçimsiz olup eğimsiz ve engebesizdir. Üzerinde tarımsal amaçlı 3 depo, idari bina, kantar binası ve 3 adet alım binası bulunmaktadır. Doğusunda bulunan yola yaklaşık 115 m cephelidir. Öteki sınırları komşu parsellere bitişik durumdadır. Parsel, bulunduğu bölgedeki kısıtlı alt yapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Koordinatları; “40,924668 - 37,864015” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

| ANA TAŞINMAZIN; | | | |
|-----------------|---|----------------|------------|
| İli | Ordu | Ada No | 124 |
| İlçesi | Altınordu | Parsel No | 7 (E: 369) |
| Mahallesi | Uzunisa | Yüzölçümü (m2) | 16.161,82 |
| Köyü | - | Yevmiye No | 3523 |
| Sokağı | - | Cilt No | 5 |
| Mevkii | - | Sayfa No | 436 |
| Pafta No | - | Tapu Tarihi | 15.03.2012 |
| Niteliği | Hizmet Binası ve Üç Adet Depo ve Arsası | | |
| Sahibi | Adı, Soyad / Unvan | | Pay Oranı |
| | Reyşaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. | | Tam |

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktısına göre taşınmazın tapu kütüğünde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

Beyanlar Bölümü:

- Krokisinde E, F, G ve H harfleri ile gösterilen yapılar tescilsizdir (15.03.2012 - 3523).

(!) **Açıklama:** Altınordu Kadastro Müdürlüğü'nde yapılan incelemede, parsel üzerinde yer alan yapıların kadastro paftasına işlenerek, 09.10.2008 gün ve 12295 yevmiye no ile cins değişikliğine konu edildiği görülmüştür. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi çerçevesinde değerlendirme konusu taşınmazın yer aldığı bölgede yapılan kadastro paftalarının yenilenmesi çalışmasının sonuçları taşınmazların tapu kütüklerine işlenirken, değerlendirme konusu taşınmazın tapu kütüğünün belirtmeler (beyanlar) bölümüne; 15.03.2012 gün ve 3523 yevmiye no ile "Krokisinde E, F, G ve H harfleri ile gösterilen yapılar tescilsizdir." yazımı yapılmıştır. Anlaşıldığına göre, değerlendirme konusu parsel üzerinde yer alan ve kadastro paftasında; A, B, C ve D ile gösterilen yapılar için yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Çünkü, yapı kullanma izin belgesi bulunmayan yapılar cins değişikliğine konu edilemezler. Bu durumda, kadastral pafta üzerinde; A, B ve

C ile gösterilen depolar ve D ile gösterilen konut yapısı yasal, öteki yapılar (alım binaları) yasal değildir. A, B, C ve D ile gösterilen yapıların taban oturumları ve alanlarının kadastral paftada gösterilen biçime uygun olduğu anlaşılmaktadır.

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Ordu İli, büyükşehir yapılmadan önce Ordu İl Özel İdare Müdürlüğü tarafından onaylanan mevzii imar planı çerçevesinde, taşınmazın imar durumu; “*Tarımsal Amaçlı Depolama Alanı, KAKS: 1,00, Hmax: 12,50*” biçimindedir.

Ordu İli büyükşehir yapıldıktan sonra Ordu İli Özel İdare Müdürlüğü kapatılmış ve bütün imar dosyaları Ordu Büyükşehir Belediyesi’ne devredilmiştir. Ordu Büyükşehir Belediyesi’nden taşınmazla ilgili belgelerin Altınordu İlçesi Belediyesi’ne gönderildiği bilgisi alınmıştır. Altınordu Belediyesi’nde tüm imar dosyalarının çuvallar içinde olduğu ve herhangi bir düzenleme yapılmadığı görülmüş ve taşınmazla ilgili mimari proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerine ulaşılamamıştır. Bunun üzerine, müşteri ile irtibata geçilmiş ve taşınmaza ilişkin 21.08.2008 gün ve 2008/01 sayılı ve 24.08.2008 gün ve 02 sayılı yapı kullanma izin belgeleri müşteriden alınmıştır.

2008/1 yapı kullanma izin belgesi: 3-A yapı sınıfında, 2 kat (yol kotu üstü 2), idari bina (toplam 220 m2 yapı inşaat alanı) için düzenlenmiştir.

2008/2 sayılı yapı kullanma izin belgesi: 2-B yapı sınıfında, 1 kat (yol kotu üstü), 3 adet depo, 1 özel amaçlı depo ve ortak alan (toplam 4.468,32 m2 yapı inşaat alanı) için düzenlenmiştir.

Taşınmazın parselinin yapılanması yapı kullanma izin belgesine uygundur. Taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. herhangi bir olumsuz bir belgeye rastlanılmamıştır.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde 3 adet depo, idari bina, kantar binası ve 3 adet alım binası bulunmaktadır.

Parselin yapı bulunmayan bölümlerinin yaklaşık 4.500 m²’lik bölümü beton kaplı olup etrafı yaklaşık 2 metre yüksekliğinde beton duvar üzeri tel örgü ile çevrilidir. Parsel üzerindeki yapılar aşağıdaki gibidir:

Depolar: 2-C yapı sınıfında ve betonarme olarak yapılmış depolar tek katlı olup 350’şer m²’lik 4 bölümden oluşmaktadır. Depoların her biri 1.400 m² olup toplam 4.200 m² yapı inşaat alanıdır. Depoların iç bölümlerinde zemin beton kaplama, duvarları sıvasız ve boyasız olup iç yükseklikleri yaklaşık 10 m’dir. Dış cepheleri sıvasız ve boyasız olup çatıları çelik konstrüksiyon üzeri panel sac örtülüdür. Depolarda 4’er adet katlanabilir kapı bulunmaktadır.

İdari Bina: 3-A yapı sınıfında ve betonarme olarak yapılmış idari binanın, 2 kattan oluştuğu ve toplam 220 m² yapı inşaat alanlı olduğu görülmüştür. Binanın iç bölümlerinde zeminleri seramik, duvarları ve tavanları sıva üzeri boyalı, mutfak bölümünde zemin seramik, tezgah mermer ve dolaplar ahşap olup iç kapıları ahşap, pencere doğramaları PVC doğrama ve ısıcamdır. Dış cephesi boyalı olup çatısı kiremit örtülüdür.

Kantar Binası: 2-B yapı sınıfında ve betonarme olarak yapılmış kantar binası tek katlı olup kantar kumanda ve wc bölümlerinden oluşmaktadır. 30 m2 yapı inşaat alanıdır. Binanın iç bölümlerinde zeminleri seramik, duvarları ve tavanları sıva üzeri boyalıdır. Dış cephesi boyalı olup çatısı kiremit örtülüdür.

Alım Binaları: 2-B yapı sınıfında ve betonarme olarak yapılmış alım binaları tek katlı olup kumanda ve alım bölümlerinden oluşmaktadır. Binaların her biri 42 m2 olup toplam 126 m2 yapı inşaat alanıdır. Binanın iç bölümlerinde zemin seramik, duvar ve tavanlar sıva üzeri boyalıdır. Dış cephesi boyalı olup çatısı kiremit örtülüdür.

Depoların;

| | |
|------------------------------------|---|
| Yapı Tarzı | : Betonarme |
| Yapı Düzeni | : Ayrık |
| Yapı Sınıfı | : 2-C |
| Binanın Kat Adedi | : 1 |
| Yapı İnşaat Alanı | : 4.200 m2 (Toplam) |
| Yaşı | : 7 |
| Elektrik | : Şebeke |
| Su | : Şebeke |
| Kanalizasyon | : Şebeke |
| Su Deposu | : Yok |
| Hidrofor | : Yok |
| Isıtma Sistemi | : Yok |
| Paratoner | : Yok |
| Jeneratör | : Yok |
| Asansör | : Yok |
| Çatı | : Çelik Konstrüksiyon Üzerine Panel Sac |
| Dış Cephe | : Beton |
| Kapı ve Pencere Doğramaları | : Demir Doğrama |
| Manzarası | : Bulunmamaktadır |
| Park Yeri | : Var |
| Güvenlik | : Var |
| Yangın Tesisatı | : Yok |
| Deprem Bölgesi | : 1. Derece |

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Yapılaşma Projesine İlişkin Bilgiler

-

2.4.2.2. Yapılaşma Projesinin Yapı Denetimleri

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

Tapu kütüğünün beyanlar bölümünde; “Krokisinde E, F, G ve H harfleri ile gösterilen yapılar tescilsizdir.” olarak sözü edilen “alım binaları” yasal olarak kabul edilmemişlerdir. Bu yapıların ekonomik olarak da pek değeri yoktur.

2.6. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerlemeye konu taşınmazın niteliği, mülkiyeti, imar durumu ve yüzölçümünün son üç yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

BÖLÜM 3

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLEMELER

3.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

3.2. 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.

3.3. Taşınmazın Kira Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.3.1. Olumlu Faktörler

- Tokat - Ordu Karayolu'na yakın olması.

3.3.2. Olumsuz Faktörler

- Depolama alanı olarak kullanım olanağının oldukça sınırlı olması.

3.4. 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 değerlemesi 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 taşınmazın parselinin “*Tarımsal Amaçlı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağlamadığı kanısındayız.

3.5.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

Arsa: Değerlemesi yapılan taşınmazın arsası ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalarda, benzer imar durumuna sahip satılık ya da yakın dönem içinde satılmış arsalarla rastlanılmamıştır. Güncel koşullarda var olan ve değişik kullanım olanakları üzerinden sağlayabileceği gelir göz önüne alındığında, mevzii imar planı ile arsa niteliğine kavuşturulmuş olan taşınmazın, bölgede yer alan imarsız parsellere göre değerinde önemli artış olmadığı ve olamayacağı anlaşılmaktadır. Bu çerçevede, bölgede yer alan imarsız araziler araştırılmış ve emlak komisyoncularıyla görüşmeler yapılmıştır. Elde edilen bulgu ve bilgiler aşağıdadır:

- **Satılık Arazi (Doğuş Gayrimenkul / 452 - 223 22 84):** Değerleme konusu taşınmazın yanında, 1.740 m² yüzölçümlü arazi 150.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 86.- TL*]
- **Satılık Arazi (Metin Kar / 533 - 348 10 60):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, benzer fiziksel özelliklerde, 3.730 m² yüzölçümlü arazi 300.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 80.- TL*]
- **Satılık Arazi (Ali Görgülü / 542 - 397 55 56):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, daha avantajlı konumda, 9.050 m² yüzölçümlü arazi 850.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 93.- TL*]
- **Piyasa Araştırması (Hakan Bey / 532 - 409 30 13):** Yapılan görüşmede, değerlendirme konusu taşınmazın ile aynı bölgede benzer fiziksel özelliklere sahip arazilerin metrekare satış fiyatlarının 80 - 90 TL dolaylarında satılabileceği bilgisi alınmıştır. [*Ortalama metrekare satış fiyatı: 85.- TL*]

Değerleme konusu taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arazilerin satışı için, 80 - 90 TL/m² fiyatlar istendiği görülmüş; değerlendirme konusu taşınmazın metrekare satış fiyatının 85.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazın arazi değeri; (16.161,82 m² x 85.- TL) = ~ **1.374.000.-TL** bulunmuştur.

3.5.2. Maliyet (Gider) Yöntemi

Yapı Değeri: 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.

| Yapılar | Yapı Sınıfı | m ² | Yapım Yılı | Yaş | Metrekare Maliyeti (TL) | Maliyet Bedeli (TL) | Yıpranma Oranı | Yıpranma Tutarı (TL) | Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL) |
|-------------------|-------------|----------------|------------|-----|-------------------------|---------------------|----------------|----------------------|--------------------------------|
| Depolar | 2-C | 4.200 | 2008 | 7 | 430 | 1.806.000 | % 10,00 | 180.600 | 1.625.400 |
| İdari Bina | 3-A | 220 | 2008 | 7 | 590 | 129.800 | % 10,00 | 12.980 | 116.820 |
| Kantar Binası | 2-B | 30 | 2008 | 7 | 370 | 11.100 | % 10,00 | 1.110 | 9.990 |
| Çevre Düzenlemesi | 1-A | 4.500 | 2008 | 7 | 110 | 495.000 | % 10,00 | 49.500 | 445.500 |
| | | | | | | 2.441.900 | | 244.190 | 2.197.710 |

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 1.374.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 2.198.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **3.572.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.5.3. Gelir Yöntemi

3.5.3.1. Yöntemin 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

3.5.3.2. Yıllık Harcanabilir (*Net*) Gelir Üzerinden Yöntemin Uygulanması

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

Taşınmazdan kira geliri elde edilebilir. Kira gelirinin ne olabileceğinin belirlenmesi yolunda, taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikte sanayi alanı lejantlı parseller üzerine yapılmış depolama amaçlı yapılara rastlanılmamıştır. Bu nedenle, yakın çevrede depolama amaçlı da kullanılabilir nitelikteki taşınmazlar araştırılmış, emlak komisyoncularından ve bölgedeki bilirkişilerden görüş alınmıştır. Yapılan araştırmalar ve görüşmelerde elde edilen bilgi ve bulgular aşağıdadır:

- **Kiralık İşyeri (Elit Emlak / 542 - 768 86 62):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, ticari olarak daha hareketli bir konumda, zemin kat, 100 m2 yapı inşaat alanlı depo aylık 500.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 5.- TL*]
- **Kiralık Depo (Remax Kumsal Emlak / 452 - 666 23 23):** Değerleme konusu taşınmazın güneyinde, toplam 2.000 m2 kapalı alana sahip depo aylık 12.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 6.- TL*]
- **Piyasa Araştırması (Remax Kumsal Emlak / 452 - 666 23 23):** Yapılan görüşmede; değerlendirme konusu taşınmazla benzer özelliklere sahip depolama amaçlı yapıların aylık metrekare kira fiyatının 3 - 5 TL aralığında olabileceği bilgisi alınmıştır. [*Ortalama metrekare kira fiyatı: 4,00.- TL*]
- **Piyasa Araştırması (Netlog Bölge Müdürü Giray Aygün / 535 - 599 22 50):** Yapılan görüşmede; değerlendirme konusu taşınmazla benzer özelliklere sahip depolama amaçlı yapıların aylık metrekare kira fiyatının 3 - 5 TL aralığında olabileceği görüşü alınmıştır. [*Ortalama metrekare kira fiyatı: 4,00.- TL*]
- **Piyasa Araştırması (Horoj Lojistik - Operasyon Şefi Tufan Bey / 543 - 460 29 80):** Yapılan görüşmede; değerlendirme konusu taşınmazla benzer özelliklere sahip depolama amaçlı yapıların aylık metrekare kira fiyatının 4 TL dolayında olabileceği görüşü alınmıştır. [*Metrekare kira fiyatı: 4,00.- TL*]

Kira değeri belirlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki depolar için yapılan araştırmalarda, metrekare aylık kira fiyatlarının 4 - 5 TL aralığında değiştiği görölmüştür. Bu çerçevede; yapı niteliği ve Samsun - Ordu Yolu'na olan yakınlığı göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazın deponunun piyasa metrekare aylık kira fiyatının 4.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerleme konusu depoların yıllık kira değeri; (4.450 m2 x 4.- TL x 12 Ay) = ~ **214.000.- TL** olacaktır.

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

Veriler

- Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faizi : ~ % 10,00
- Risk Primi : ~ % 7,00
- TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalar Göre Yaklaşık TÜFE Oranı : ~ % 8,75

Varsayımlar

- Gelirlerin yılsonlarında elde edildiği;
- Yapıların kalan ortalama ekonomik ömürlerinin (*yıkılıp yeniden yapılmadan ya da önemli tutarda yenileme yatırımı yapılmadan*) 18 yıl olacağı;
- Gerçek (*reel*) gelirlerin yıllara göre büyümeyeceği.

Bu veriler ve varsayımlar ışığında aşağıdaki tabloda da göröleceği üzere, harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri yöntemi üzerinden taşınmazın değeri yaklaşık **1.538.000.- TL** olarak bulunmaktadır.

| "Bir Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Bugünkü Değer Yöntemi" ve "Anaparaya Dönüştürme Oranı" Tablosu | |
|---|------------------|
| Arsanın Ekonomik Yaşam Süresi (<i>Arsanın Ekonomik Ömrü</i>) | Sonsuz |
| Yapının Kalan Ekonomik Yaşam Süresi (Yıl) [Yy] | 18 |
| Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Vergi Öncesi Gelir (TL) | 214.000 |
| Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı | % 20,00 |
| Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL) [Hg] | 171.200 |
| Yapıların Güncel Kapasite Kullanım Oranı | ~ % 20,00 |
| Karşılaştırma (<i>Emsal</i>) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL) | ~ 1.374.000 |
| Maliyet (<i>Gider</i>) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı (<i>Amortismanlı</i>) Yapı Değeri (TL) | ~ 2.198.000 |
| Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL) | 3.572.000 |
| Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Oranı [Yo] | ~ % 61,53 |
| Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı [Ya] | ~ % 3,42 |
| Arsa Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı | ~ % 96,58 |
| Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL) | 65.854 |
| Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL) | 105.346 |
| Risksiz (<i>Kesin</i>) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faiz Oranı [Ro] | % 10,00 |
| Risk Primi (<i>Belirsizlik Karşılığı</i>) Oranı [Rp] | % 7,00 |
| Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı [Bo] | % 17,00 |
| Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı [Eo] | % 8,75 |
| Gerçek (<i>Reel</i>) İndirgeme Oranı | % 7,59 |
| Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı [Ao] | % 10,75 |
| Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek (<i>Reel</i>) Büyüme Oranı [b] | % 0,00 |
| 10. Yılın Sonundaki Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL) | 171.200 |
| Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL) [Ud] | 518.437 |
| Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL) [Td] | 1.537.527 |
| Not: Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkamayacağı ve harcanabilir (net) gelir akımlarının 10. yıldan sonra değişmeyeceği varsayılmıştır. | |

3.6. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

Ortak kullanılan ya da belli taşınmaza özgülenmiş alanlar söz konusu değildir.

3.7. Taşınmazın Kira Değeri

Taşınmaz için kira değeri belirlemesi, "3.5.3.2. Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Yöntemin Uygulanması" başlığı altında yapılmıştır.

3.8. Taşınmazın Sigorta Değeri

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

| Yapılar | Yapı Sınıfı | m2 | Metrekare Maliyeti (TL) | Sigorta Değeri (TL) |
|---------------|-------------|-------|-------------------------|---------------------|
| Depolar | 2-C | 4.200 | 430 | 1.806.000 |
| İdari Bina | 3-A | 220 | 590 | 129.800 |
| Kantar Binası | 2-B | 30 | 370 | 11.100 |
| Alım Binaları | 2-B | 126 | 370 | 46.620 |
| | | | | 1.993.520 |

3.9. Geliştirilmiş Proje Değeri

Taşınmazla ilgili geliştirilmiş bir proje yoktur.

3.10. Değerleme Konusu Taşınmaz İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler
Taşınmazın pazar değerinin belirlenmesi amacıyla 26.03.2015 gün ve REYS-201500023 sayılı değerlendirme raporumuz bulunmaktadır.

BÖLÜM 4

CÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazın;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsal*) yöntemine göre, 1.374.000.- TL;
- yapıli değeri, maliyet yöntemine göre, 3.572.000.- TL;
- yapıli değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, yaklaşık 1.538.000.- TL'dir.

Üzerindeki yapılaşma yoğunluğunun düşük ve taşınmazdan elde edilebilecek geliri göstermekte oldukça yetersiz kalması dolayısıyla, taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin maliyet yöntemi ile elde edilen değer üzerinden, **3.572.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

4.2. Yapılaşma Projesiyle İlgili Değerlemenin Geçerlilik Koşulu

Yapılaşma projesi yoktur.

4.3. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.4. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmaz Değerine Etkisi

Taşınmazın tapu kütüğünde;

- Beyanlar Bölümü'nde; “*Krokisinde E, F, G ve H harfleri ile gösterilen yapılar tescilsizdir*”

kaydı yer almaktadır. Söz konusu kaydın taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır. Ekonomik olarak değersiz görülen, 2-B yapı sınıfındaki, toplam 126 m2 yapı inşaat alanlı bu yapılar değerlendirilmede de göz önüne alınmamıştır.

4.5. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazın parselinin yapılanması, imar durumuna uygundur.

Taşınmazın parselinin yapılanması, genel olarak yapı kullanma izin belgesine uygundur. Taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı vb. olumsuz herhangi bir belgeye rastlanılmamıştır.

4.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazın, tapu kütüğündeki niteliği “*Hizmet Binası, Üç Adet Depo ve Arsası*” olup yapılanmasıyla ilgili yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri bulunmaktadır. Bu durumla, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1 ve III.48.1a) 22. madde çerçevesinde, taşınmazın gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca görülmemektedir.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, yapılanması, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın “SATILABİLİR” nitelikte olduğu öngörülmektedir.

5.2. Sonuç Değer

Ordu İli, Altınordu İlçesi, Uzunisa Mahallesi, 124 ada, 7 parsel sayılı, 16.161,82 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “*Hizmet Binası, Üç Adet Depo ve Arsası*” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;

KDV hariç, 3.572.000.- TL (1.225.933.- USD) (*);

KDV (% 18) dahil, 4.214.960.- TL (1.446.601. - USD) (*)

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

(*): Merkez Bankası’nın 29.12.2015 tarihli döviz satış kuru olan 1 USD = 2,9137.- TL üzerinden hesaplama yapılmıştır.



Değerleme Uzmanı

Eyüp AYKUT

SPK Lisans No: 402955



Sorumlu Değerleme Uzmanı

Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799

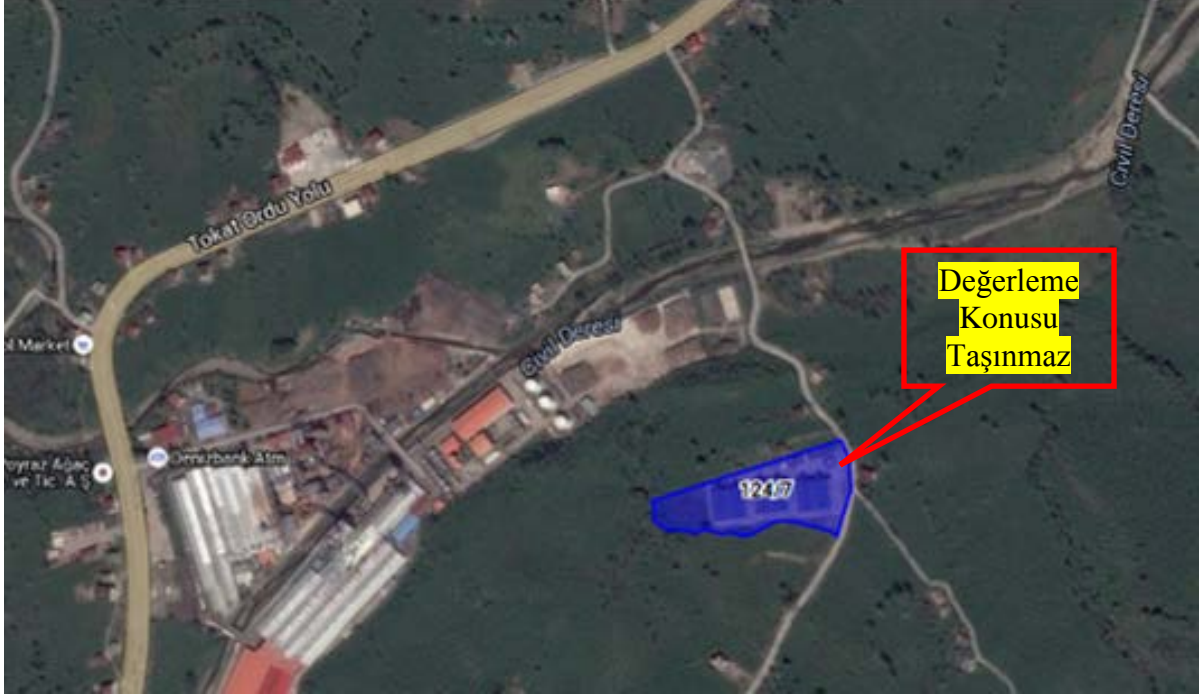


- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi’ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



6.2. Fotoğraflar







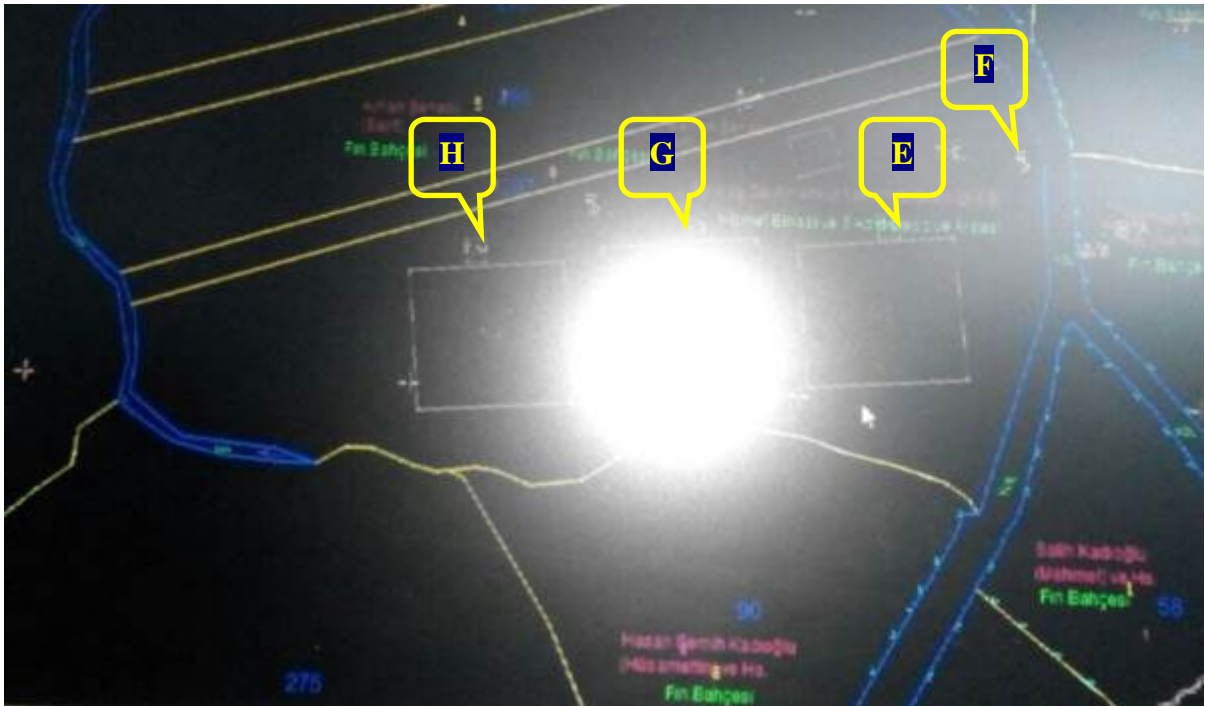




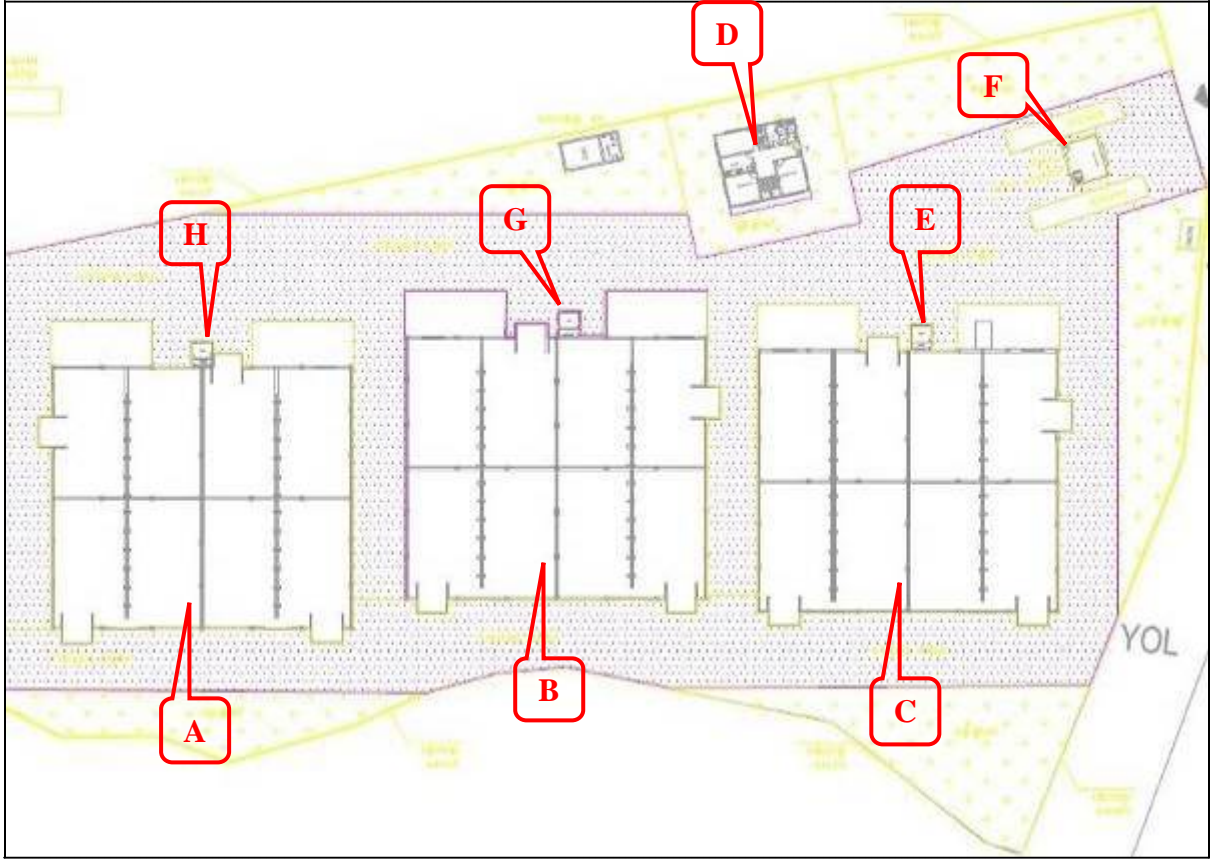
6.3. Tapu Kaydı

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI | | | |
|---|---|---|---------------------------------------|
| Zemin Tipi | Ana Taşınmaz | Mevki | |
| Zemin No | 75108366 | Cilt / Sayfa No | 5 / 438 |
| İl / İlçe | ORDU / ALTINORDU | Ada / Parsel | 124 / 7 |
| Kurum Adı | Altınordu | Yüzölçüm | 16161,82000 |
| Mahalle / Köy Adı | UZUNİSA Mahallesi | Ana Taşınmaz Nitelik | Hizmet Binası Ve 3 Adet Depo Ve Arası |
| Ş/B/İ | Açıklama | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye |
| | Beyan Krokisinde G, H, F, E harfleri ile gösterilen yapılar tescilsizdir. | | 15.03.2012 - 3523 |
| MÜLKİYET BİLGİLERİ | | | |
| Malik | Hisse Pay/Payda | Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye | |
| REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | 1000 / 1000 | 3402 S.Y.nin 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli - 15.3.2012 - 3523 | |

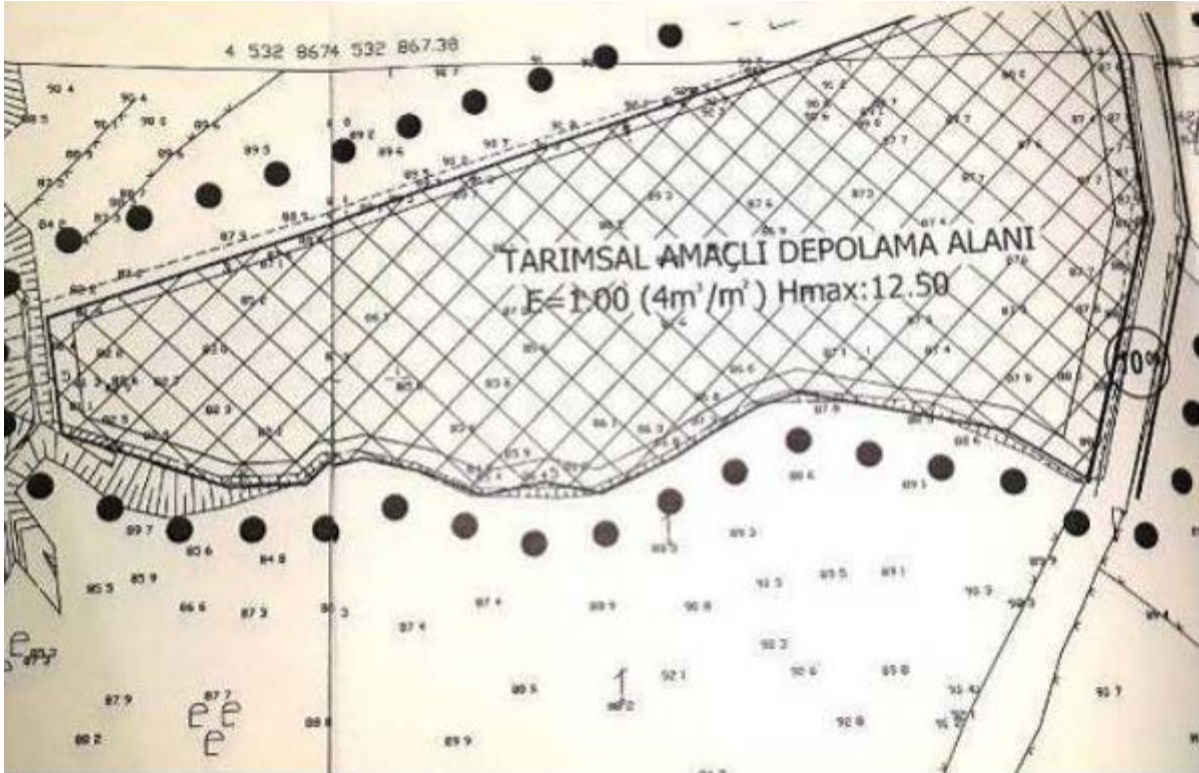
6.4. Kadastro Paftası



6.5. Vaziyet Planı



6.6. İmar Durumu



6.5. Yapı Kullanma İzin Belgeleri

| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--------------------------------|--|---|--|----------------------------------|--|-----------------|--|
| 1. Başvuru veren kurum İ Özet İdarî Bilgi | | | | 2. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 3. Başvuru türü <input type="checkbox"/> Kamu kurumu işi <input type="checkbox"/> Yerel Kurum işi <input type="checkbox"/> Diğer | | 4. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 5. Başvuru no | |
| 6. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) | | | | 7. İlçe | | 8. İlçe | | 9. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 10. Başvuru no | |
| 11. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 12. İlçe | | | | 13. İlçe | | 14. İlçe | | 15. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 16. Başvuru no | |
| 17. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 18. İlçe | | | | 19. İlçe | | 20. İlçe | | 21. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 22. Başvuru no | |
| 23. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 24. İlçe | | | | 25. İlçe | | 26. İlçe | | 27. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 28. Başvuru no | |
| 29. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 30. İlçe | | | | 31. İlçe | | 32. İlçe | | 33. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 34. Başvuru no | |
| 35. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 36. İlçe | | | | 37. İlçe | | 38. İlçe | | 39. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 40. Başvuru no | |
| 41. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 42. İlçe | | | | 43. İlçe | | 44. İlçe | | 45. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 46. Başvuru no | |
| 47. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 48. İlçe | | | | 49. İlçe | | 50. İlçe | | 51. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 52. Başvuru no | |
| 53. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 54. İlçe | | | | 55. İlçe | | 56. İlçe | | 57. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 58. Başvuru no | |
| 59. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 60. İlçe | | | | 61. İlçe | | 62. İlçe | | 63. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 64. Başvuru no | |
| 65. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 66. İlçe | | | | 67. İlçe | | 68. İlçe | | 69. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 70. Başvuru no | |
| 71. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 72. İlçe | | | | 73. İlçe | | 74. İlçe | | 75. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 76. Başvuru no | |
| 77. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 78. İlçe | | | | 79. İlçe | | 80. İlçe | | 81. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 82. Başvuru no | |
| 83. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 84. İlçe | | | | 85. İlçe | | 86. İlçe | | 87. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 88. Başvuru no | |
| 89. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 90. İlçe | | | | 91. İlçe | | 92. İlçe | | 93. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 94. Başvuru no | |
| 95. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 96. İlçe | | | | 97. İlçe | | 98. İlçe | | 99. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 100. Başvuru no | |
| 101. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 102. İlçe | | | | 103. İlçe | | 104. İlçe | | 105. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 106. Başvuru no | |
| 107. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 108. İlçe | | | | 109. İlçe | | 110. İlçe | | 111. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 112. Başvuru no | |
| 113. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 114. İlçe | | | | 115. İlçe | | 116. İlçe | | 117. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 118. Başvuru no | |
| 119. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 120. İlçe | | | | 121. İlçe | | 122. İlçe | | 123. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 124. Başvuru no | |
| 125. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 126. İlçe | | | | 127. İlçe | | 128. İlçe | | 129. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 130. Başvuru no | |
| 131. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 132. İlçe | | | | 133. İlçe | | 134. İlçe | | 135. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 136. Başvuru no | |
| 137. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 138. İlçe | | | | 139. İlçe | | 140. İlçe | | 141. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 142. Başvuru no | |
| 143. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 144. İlçe | | | | 145. İlçe | | 146. İlçe | | 147. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 148. Başvuru no | |
| 149. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 150. İlçe | | | | 151. İlçe | | 152. İlçe | | 153. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 154. Başvuru no | |
| 155. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 156. İlçe | | | | 157. İlçe | | 158. İlçe | | 159. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 160. Başvuru no | |
| 161. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 162. İlçe | | | | 163. İlçe | | 164. İlçe | | 165. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 166. Başvuru no | |
| 167. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 168. İlçe | | | | 169. İlçe | | 170. İlçe | | 171. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 172. Başvuru no | |
| 173. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 174. İlçe | | | | 175. İlçe | | 176. İlçe | | 177. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 178. Başvuru no | |
| 179. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 180. İlçe | | | | 181. İlçe | | 182. İlçe | | 183. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 184. Başvuru no | |
| 185. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 186. İlçe | | | | 187. İlçe | | 188. İlçe | | 189. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 190. Başvuru no | |
| 191. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 192. İlçe | | | | 193. İlçe | | 194. İlçe | | 195. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 196. Başvuru no | |
| 197. Başvuru alanı (il/ilçe/şehir) 198. İlçe | | | | 199. İlçe | | 200. İlçe | | 199. Başvuru tarihi (gün/ay/yıl) | | 200. Başvuru no | |

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğişim Kurulu

Tarih : 07.08.2014 No : 402955

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

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 Seri: 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.



İlky ARIKAN
GENEL SEKRETER





E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN