

## DEĞERLEME RAPORU

<b>DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN</b>	<b>: Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.</b>
<b>DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ</b>	<b>: Durak Mahallesi, Eski İstasyon yolu mevki, 17 adet parsel</b> <b><u>Lüleburgaz / KIRKLARELİ</u></b>
<b>DAYANAK SÖZLEŞME</b>	<b>: 15 Nisan 2014 tarih ve 437 – 2014/003 no ile</b>
<b>MÜŞTERİ NO</b>	<b>: 437</b>
<b>RAPOR NO</b>	<b>: 2014/1292</b>
<b>EKSPERTİZ TARİHİ</b>	<b>: 22 Nisan 2014</b>
<b>RAPOR TARİHİ</b>	<b>: 05 Mayıs 2014</b>
<b>RAPORUN KONUSU</b>	<b>: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen <b>17 adet parseldeki Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. hisselerinin</b> değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.</b>
<b>RAPORUN TÜRÜ</b>	<b>: Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ve ilgili tebliğlere uygun olarak hazırlanmıştır.</b>

# İÇİNDEKİLER

1. ŞİRKET BİLGİLERİ.....	3
2. MÜŞTERİ BİLGİLERİ.....	4
3. UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR.....	5
4. TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI.....	6
4.1. TAPU KAYITLARI.....	6
4.2. TAPU TAKYİDATI .....	8
5. TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU .....	8
5.1. KONUM VE ÇEVRE BİLGİLERİ .....	8
5.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER.....	8
6. PARSELLERİN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ.....	9
6.1. AÇIKLAMALAR.....	9
6.2. İMAR DURUMU .....	10
7. EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ .....	12
8. DEĞERLENDİRME .....	12
9. FİYATLANDIRMA.....	12
10. UZMAN GÖRÜŞÜ .....	14
11. SONUÇ.....	15

## 1. ŞİRKET BİLGİLERİ

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

## 2. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

<b>ŞİRKET ÜNVANI</b>	: Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.
<b>ŞİRKETİN ADRESİ</b>	: Mahmutbey Merkez Mah., Taşocağı Cad. No:5 34217 Bağcılar / İSTANBUL
<b>TELEFON NO</b>	: 0 212 446 38 58-59
<b>FAKS NO</b>	: 0 212 446 38 80
<b>KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ</b>	: 31.12.1971
<b>TİCARET SİCİL NO</b>	: 112966-59723
<b>KAYITLI SERMAYE TAVANI</b>	: Esas Sermaye Sistemi
<b>ÖDENMİŞ SERMAYESİ</b>	: 65.000.000,-TL
<b>HALKA AÇIKLIK ORANI</b>	: % 51,86
<b>FAALİYET KONUSU</b>	: Her türlü gayrimenkul projeleri geliştirmek, satış, kiralama ve yönetimini yapmak

### 3. UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- a. Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- b. Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- c. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- d. Şirketimiz değerlemeyi ahlâki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- e. Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
- f. Mülkün takdir edilen değerinde değişikliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, depremsellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

#### 4. TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI

##### 4.1. Tapu kayıtları

**İLİ - İLÇESİ** : Kırklareli - Lüleburgaz  
**MAHALLESİ** : Durak  
**MEVKİİ** : Eski istasyon yolu  
**PAFTA NO** : --  
**NİTELİĞİ** : Arsa  
**ARSA PAYI** : Tamamı  
**CİLT NO** : 23

SAHİBİ	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN (m <sup>2</sup> )	SAHİFE NO	YEVMIYE NO	TAPU TARİHİ
Akın Tekstil A.Ş. 1/2 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1/2	1443	2	2.704,20	1.352,10	2232	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 1/2 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1/2	1468	1	6.543,60	3.271,80	2262	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 1/2 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1/2	1469	1	3.107,06	1.553,53	2263	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 1/2 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1/2	1470	1	3.704,26	1.852,13	2264	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 1/2 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1/2	1470	2	295,37	147,68	2265	11072	22.09.2011

Akın Tekstil A.Ş. 1/2 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1/2	1471	1	382,91	191,45	2266	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 1/2 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1/2	1472	1	2.913,49	1.456,74	2267	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 1/2 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1/2	1473	1	4.833,11	2.416,55	2268	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 1/2 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1/2	1474	1	5.473,23	2.736,61	2269	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 1/2 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1/2	1475	1	5.600,97	2.800,48	2270	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 1/2 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1/2	1476	1	3.037,37	1.518,68	2271	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 1/2 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1/2	1477	2	4.921,09	2.460,54	2273	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 1/2 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1/2	1478	1	1.993,89	996,94	2274	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 1/2 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1/2	1478	2	254,16	127,08	2275	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 6285/38858 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 6285/38858 Hasan Hüseyin Gürdal 13144/19429	128	74	582,87	94,27	2224	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 15549/90188 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 15549/90188 Seval Saygın 29545/90188 Elif Saygın 29545/90188	128	76	450,94	77,74	2226	11072	22.09.2011
Akın Tekstil A.Ş. 12363/78601 Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 12363/78601 Ahmet Keskin 53875/78601	128	80	786,01	123,63	2230	11072	22.09.2011
<b>TOPLAM</b>			<b>47.584,53</b>	<b>23.177,95</b>			

## 4.2. Tapu Takyidatı

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nden 07.02.2014 tarihinde alınan takyidat yazıları EK'te sunulmuştur.

## 5. TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU

### 5.1. Konum ve Çevre Bilgileri

Değerlemeye konu taşınmazlar, Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Durak Mahallesi, Eski İstasyon yolu mevkiinde konumlu olan 17 adet parseldeki Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait hisselerdir.

Taşınmazların yakın çevresinde 1-3 katlı köy evleri ve boş parseller bulunmaktadır.

Taşınmazlar, İstasyon caddesine 350 m., tren yoluna 750 m., D-100 Karayolu'na 5,5 km., Lüleburgaz Belediyesi'ne ise yaklaşık 6,5 km. mesafededir.

### 5.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu şu anda faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmaktadır. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.



Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye’de parlak bir yıl olmamıştır. İçinde bulunduğumuz yıllar gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde yavaş yavaş gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullanırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir yıl olmuş ve az da olsa daha esnek bir yıl yaşanmıştır. Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkul ürünleri “erişilebilir fiyatlı” olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Bütün verilere bakıldığında 2010 yılındaki olumlu gelişmeler 2011 ve 2012 yıllarında da devam etmiştir. Kısa bir projeksiyonda ise gayrimenkul piyasasındaki toparlanmanın devam edeceği düşünülebilir.

## 6. PARSELLERİN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ

### 6.1. Açıklamalar

- Parsellerin toplam yüzölçümü büyüklüğü 47.584,53 m<sup>2</sup> olup Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. hisselerine isabet eden kısım 23.177,95 m<sup>2</sup>'dir.
- Her bir parselin toplam ve Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. hisselerine isabet eden yüzölçümü büyüklükleri aşağıdaki tabloda ayrı ayrı belirtilmiştir.

ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN KISIM (m <sup>2</sup> )
1443	2	2.704,20	1.352,10
1468	1	6.543,60	3.271,80
1469	1	3.107,06	1.553,53
1470	1	3.704,26	1.852,13
1470	2	295,37	147,68
1471	1	382,91	191,45
1472	1	2.913,49	1.456,74
1473	1	4.833,11	2.416,55
1474	1	5.473,23	2.736,61
1475	1	5.600,97	2.800,48

1476	1	3.037,37	1.518,68
1477	2	4.921,09	2.460,54
1478	1	1.993,89	996,94
1478	2	254,16	127,08
128	74	582,87	94,27
128	76	450,94	77,74
128	80	786,01	123,63
	<b>TOPLAM</b>	<b>47.584,53</b>	<b>23.177,95</b>

- Parseller halihazırda açılmamış olan imar yollarına cephelidir.
- Yerinde imar adaları henüz oluşturulmamıştır. Bu nedenle incelemeler bölgesel olarak yapılmıştır.
- Yakın çevresinde boş araziler ile köy evleri yer almaktadır.
- Bölge az eğimli ve hafif engebeli bir topoğrafik yapıdadır.
- Parseller üzerinde yapılaşmayı engelleyebilecek herhangi bir fiziksel unsur bulunmamaktadır.
- Parsellerin yer aldığı bölgede altyapı mevcuttur.
- Parseller "**Satılabilirlik**" özelliğine sahiptir.

## 6.2. İmar Durumu

Lüleburgaz Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan temas ve incelemelerde rapor konusu parsellerin 11.04.2001 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Lüleburgaz Revizyon Uygulama İmar planına göre lejantları ve yapılaşma şartları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

ADA NO	PARSEL NO	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN KISIM (m <sup>2</sup> )	LEJANTI	KAT ADEDİ
1443	2	1.352,10	Konut Alanı	2
1468	1	3.271,80	Konut Alanı	3
1469	1	1.553,53	Konut Alanı	3
1470	1	1.852,13	Konut Alanı	3
1470	2	147,68	Trafo Alanı	--
1471	1	191,45	Konut Alanı	3
1472	1	1.456,74	Konut Alanı	3
1473	1	2.416,55	Konut Alanı	3
1474	1	2.736,61	Konut Alanı	3
1475	1	2.800,48	Konut Alanı	2
1476	1	1.518,68	Konut Alanı	2
1477	2	2.460,54	Konut Alanı	2
1478	1	996,94	Konut Alanı	2
1478	2	127,08	Kismen Konut Alanı (~1/3) / kismen trafo alanı(~2/3)	--
128	74	94,27	Konut Alanı	2
128	76	77,74	Konut Alanı	2
128	80	123,63	Konut Alanı	2
<b>TOPLAM</b>		<b>23.177,95</b>		

Konut alanı olarak belirlenen parseller için;

**T.A.K.S:** 0,25

**Çekme mesafelerinin ise:**

**Ön bahçe:** 5 m.,

**Yan bahçe:** 3 m.

**Arka bahçe:** h/2

şeklinde olduğu öğrenilmiştir.

## 7. EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ

Taşınmazların konumları, mevcut imar durumları ve bölgenin gelişim potansiyeli dikkate alındığında üzerlerinde konut amaçlı kullanılmasının en uygun kullanım şekli olduğu düşünülmektedir.

## 8. DEĞERLENDİRME

Taşınmazların değerine etki eden özet faktörler:

### Olumlu etkenler:

- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- Tamamlanmış altyapı,
- Demiryoluna yakın olmaları,
- İmar durumları.

### Olumsuz etkenler:

- İmar yollarının açılmamış olması,
- Hisseli olmaları,
- Bölgede çok sayıda boş parsel olması.

## 9. FİYATLANDIRMA

Rapora konu taşınmazların rayiç değerlerinin tespiti için "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi**" kullanılmıştır.

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış satılık/kiralık benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkuller için birim fiyat belirlenmektedir.

Değerlemeye konu parsellerin yakın çevresinde yapılan araştırmalarda satışa çıkarılmış ya da yakın zamanda satışı gerçekleşmiş gayrimenkuller üzerinde yapılan piyasa rayiç araştırmaları ile bölgede faaliyet gösteren emlak pazarlama firmalarıyla kurulan temaslarda aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- Aynı bölgede yer alan, Konut Alanı (3 kat) imarlı, 1.200 m<sup>2</sup> (terkleri yapılmamış) yüzölçümü büyüklüğüne sahip köşe parsel 80.000,-TL bedelle satılıktır.  
(Tel: 532 424 17 26) (~**67 TL/m<sup>2</sup>**)
- Aynı bölgede yer alan, Konut Alanı (3 kat) imarlı, 567 m<sup>2</sup> (terkleri yapılmış) yüzölçümü büyüklüğüne sahip parsel 65.000,-TL bedelle satılıktır.  
(Tel: 288 417 33 55) (~**115 TL/m<sup>2</sup>**)
- Aynı bölgede yer alan, Konut Alanı (2 kat) imarlı, 575 m<sup>2</sup> (terkleri yapılmış) yüzölçümü büyüklüğüne sahip parsel 75.000,-TL bedelle satılıktır.  
(Tel: 288 412 62 62) (~**130 TL/m<sup>2</sup>**)
- Aynı bölgede yer alan, Konut Alanı (2 kat) imarlı, 9.000 m<sup>2</sup> (terkleri yapılmış) yüzölçümü büyüklüğüne sahip parsel 900.000,-TL bedelle satılıktır.  
(Tel: 542 400 17 22) (**100 TL/m<sup>2</sup>**)
- Aynı bölgede yer alan, Konut Alanı (3 kat) imarlı, 1.442 m<sup>2</sup> (terkleri yapılmamış) yüzölçümü büyüklüğüne sahip parsel 100.000,-TL bedelle satılıktır.  
(Tel: 288 417 07 48) (~**69 TL/m<sup>2</sup>**)

Bu tespitlerden hareketle, rapora konu taşınmazların konumları, yüzölçümü büyüklükleri, imar durumları ve bölgenin gelişime müsait potansiyeli dikkate alınarak takdir olunan m<sup>2</sup> birim ve toplam değerleri aşağıda sunulmuştur.

Sıra No	Ada No	Parsel No	Edip İplik San. ve Tic. A.Ş. Hissesine Düşen Kısımın Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> Birim Değeri (TL)	Değeri (TL)
1	1443	2	1.352,10	90	120.000
2	1468	1	3.271,80	95	310.000
3	1469	1	1.553,53	95	150.000
4	1470	1	1.852,13	95	175.000
5	1470	2	147,68	- (*)	0
6	1471	1	191,45	115	20.000
7	1472	1	1.456,74	95	140.000
8	1473	1	2.416,55	95	230.000
9	1474	1	2.736,61	95	260.000
10	1475	1	2.800,48	90	250.000
11	1476	1	1.518,68	90	135.000
12	1477	2	2.460,54	90	220.000
13	1478	1	996,94	90	90.000
14	1478	2	127,08	- (*)	0
15	128	74	94,27	110	10.000
16	128	76	77,74	100	8.000
17	128	80	123,63	100	12.000
<b>TOPLAM</b>			<b>46.356,01</b>		<b>2.130.000</b>

(\*) Taşınmazlar, imar planı paftasında “trafo alanı” olarak belirlenen bölgede kaldığından değer takdiri yapılmamıştır.

**Not:** Parsellerin değer tespitinde, bilinen diğer değerlendirme yöntemleri somut kriterlere dayandırılmamaktadır. Bu sebeple değer tespitinde sadece ‘Emsal Karşılaştırma Yöntemi’ni kullanmak mümkün olmuştur.

## 10. UZMAN GÖRÜŞÜ

**Rapor konusu taşınmazların, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine aykırı bir durumu bulunmamaktadır.**

## 11. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **17 adet parselin** yerinde yapılan bölgesel incelemesinde, konumlarına, büyüklüklerine, imar durumlarına ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre parsellerdeki **Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin hisselerinin toplam değeri için,**

**2.130.000,-TL** (İkimilyonyüzotuzbin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(2.130.000,-TL ÷ 2,925 TL/Euro (\*)  $\cong$  **728.000,-Euro**)

(2.130.000,-TL ÷ 2,111 TL/USD (\*)  $\cong$  **1.009.000,-USD**)

(\*) Rapor tarihi itibarıyla 1,-Euro = 2,925 TL; 1,- USD = 2,111 TL'dir.  
Euro ve USD bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Taşınmazların KDV dahil toplam değeri 2.513.400,-TL'dir.

İşbu rapor, **Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin** talebi üzerine ve iki (2) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 05 Mayıs 2014

(Ekspertiz tarihi: 24 Nisan 2014)

Saygılarımızla,

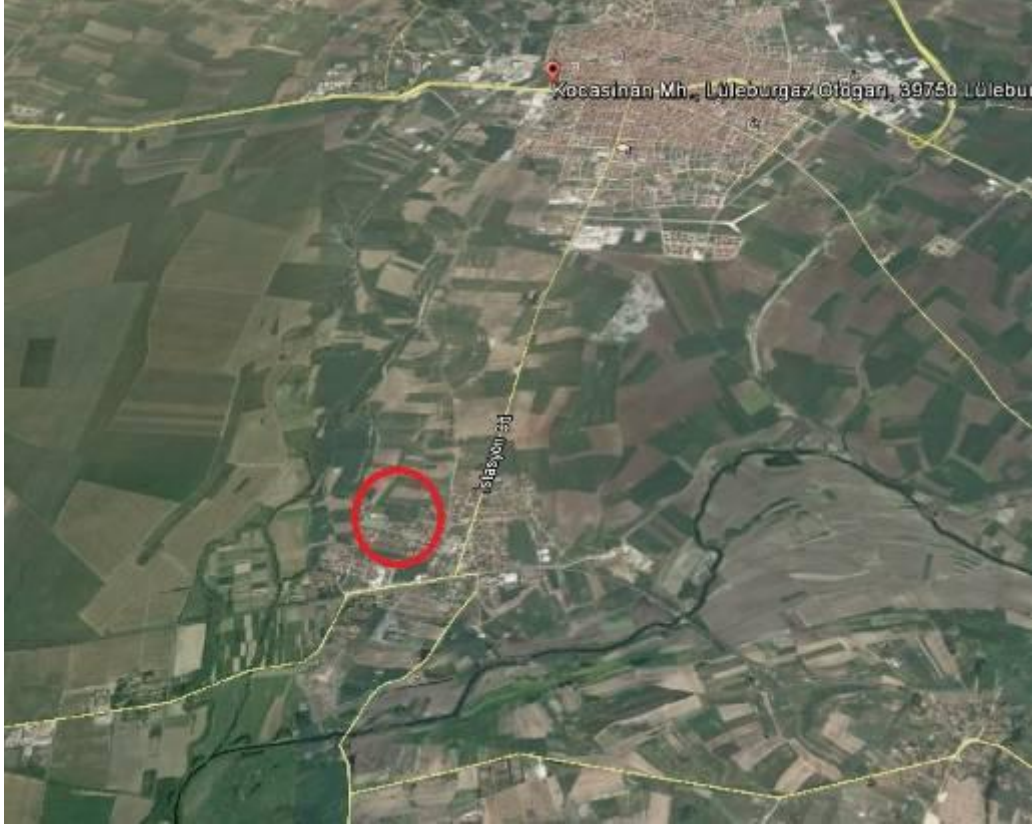
**LOTUS Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.**

### Eki:

- Uydu fotoğrafları
- Plan örnekleri
- Fotoğraflar
- Takyidat yazıları
- Değerleme uzmanlarını tanıttıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgeleri
- Değerleme sözleşmesi sureti

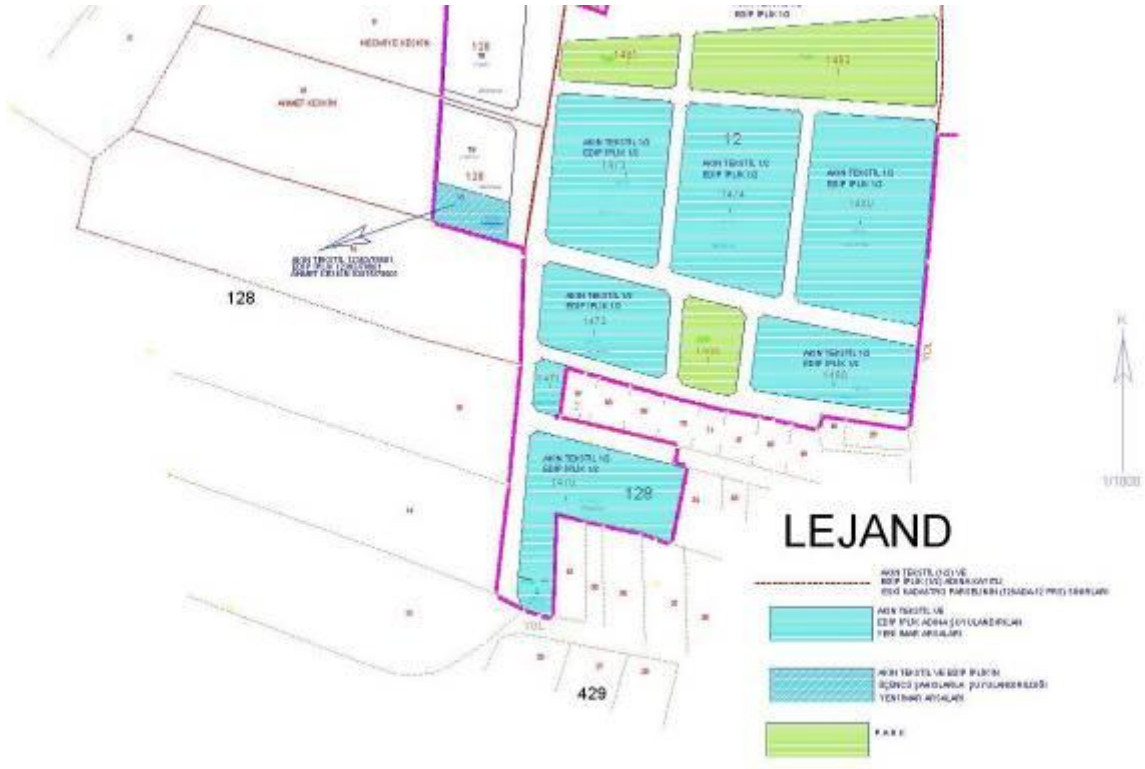
**Kıvanç KILVAN**  
**Sorumlu Değerleme Uzmanı**  
(Lisans No: 400114)

**Uygar TOST**  
**Değerleme Uzmanı**  
(Lisans No: 401681)



**Uydu fotoğrafları**





**Plan örnekleri**

## Parsellerin yer aldığı bölgenin görünüşleri









## Takyidat yazıları

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Ana Tapınmaz	Ada/Parsel	: 14001			
Zemin No	: 5305082	Yüzölçümü	: 3.107,06 m2			
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/İZMİRBURGAZ	Ana Tapı Nitelik	: ARSA			
Karım Adı	: Laleliçay 790					
Mahalle / Köy Adı	: DURAK Mah.					
Şehidi	: İSKİ İSTASYON YOLU					
Çift / Sayfa No	: 23 / 2283					
Kayıt Durum	: Aklf					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Edinme Şekli - Tarih - Yev.	Terkin Şekli - Tarih - Yev.
153301181	AKIN TEKSTİL A.Ş.	1 / 2	1.553,53		İmar (TSM) - 22.09.2011 - 11072	-
153301580	EDİP İPEK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	1 / 2	1.553,53		İmar (TSM) - 22.09.2011 - 11072	-
TASINMAZA AIT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Ana Tapınmaz	Ada/Parsel	: 14701			
Zemin No	: 5305083	Yüzölçümü	: 3.794,26 m2			
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/İZMİRBURGAZ	Ana Tapı Nitelik	: ARSA			
Karım Adı	: Laleliçay 790					
Mahalle / Köy Adı	: DURAK Mah.					
Şehidi	: İSKİ İSTASYON YOLU					
Çift / Sayfa No	: 23 / 2284					
Kayıt Durum	: Aklf					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Edinme Şekli - Tarih - Yev.	Terkin Şekli - Tarih - Yev.
153301580	AKIN TEKSTİL A.Ş.	1 / 2	1.852,71		İmar (TSM) - 22.09.2011 - 11072	-
153301980	EDİP İPEK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	1 / 2	1.941,55		İmar (TSM) - 22.09.2011 - 11072	-

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Ana Tapınmaz	Ada/Parsel	: 14707
Zemin No	: 52005004	Yüzölçümü	: 201,37 m2 ✓
B / İlçe	: KORKLADEĞİZLİ BURGAZ	Ana Tap. No/No	: (TRAD. VERİ)
Köyün Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy No	: DÜBAK Mah.		
Mevki	: ESKİ HİTASVON YOLU		
Çift / Sayfa No	: 25 / 2305		
Kayıt Durum	: AKİT		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sözleşme No	Malik	Ehliyeti No	Hisse Payı/Payda	Metrekaresi	Edinim Sebebi - Tarih - Yrs.	Terkim Sebebi - Tarih - Yrs.
113301501	AKIN TEKSTİL A.Ş.	1/2		147,07	İmar (1550) - 22.09.2011 - 11072	-
113301502	EDİP DİJİTAL SANAYİ VE TİCARİT A.Ş.	1/2		147,07	İmar (1550) - 22.09.2011 - 11072	-

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Ana Tapınmaz	Ada/Parsel	: 14713
Zemin No	: 52005005	Yüzölçümü	: 282,91 m2 ✓
B / İlçe	: KORKLADEĞİZLİ BURGAZ	Ana Tap. No/No	: ARSA
Köyün Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy No	: DÜBAK Mah.		
Mevki	: ESKİ HİTASVON YOLU		
Çift / Sayfa No	: 25 / 2306		
Kayıt Durum	: AKİT		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sözleşme No	Malik	Ehliyeti No	Hisse Payı/Payda	Metrekaresi	Edinim Sebebi - Tarih - Yrs.	Terkim Sebebi - Tarih - Yrs.
113301503	AKIN TEKSTİL A.Ş.	1/2		141,46	İmar (1550) - 22.09.2011 - 11072	-
113301504	EDİP DİJİTAL SANAYİ VE TİCARİT A.Ş.	1/2		141,46	İmar (1550) - 22.09.2011 - 11072	-

Harita Durum : Tapu : 1102/2011 - 407

**TASINMAZA AIT TAPU KAYDI**

Zemin Tipi	: Ana Taraf	Aile/Pasif	: 14751
Zemin No	: 1300000	Yatırım	: 2.013,49 m2 ✓
B / İpe	: KIRGILARLIYIÇLUBURGAZ	Ana Tap. Sicil No	: ARESA
Kararın Adı	: Umutluçay TM		
Şehre / Kily Adı	: DURAK Mah.		
Merkezi	: ESKİ İSTASYON YOLU		
ÇB / Sayfa No	: 25 / 2267		
Kayıt Durumu	: Aktif		

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Eklenme Tarihi - Yeri	Terkibi Tarihi - Yeri
13380000	AKIN TEKSTİL A.Ş.	1 / 2		1.456,75	06/11/2011 - 25/08/2011 - 11072	
13380000	ESKİ İSTASYON YOLU TEKSTİL A.Ş.	1 / 2		1.456,75	06/11/2011 - 25/08/2011 - 11072	

**TASINMAZA AIT TAPU KAYDI**

Zemin Tipi	: Ana Taraf	Aile/Pasif	: 14751
Zemin No	: 1300000	Yatırım	: 4.833,11 m2 ✓
B / İpe	: KIRGILARLIYIÇLUBURGAZ	Ana Tap. Sicil No	: ARESA
Kararın Adı	: Umutluçay TM		
Şehre / Kily Adı	: DURAK Mah.		
Merkezi	: ESKİ İSTASYON YOLU		
ÇB / Sayfa No	: 25 / 2268		
Kayıt Durumu	: Aktif		

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Eklenme Tarihi - Yeri	Terkibi Tarihi - Yeri
13380000	AKIN TEKSTİL A.Ş.	1 / 2		2.406,56	06/11/2011 - 25/08/2011 - 11072	
13380000	ESKİ İSTASYON YOLU TEKSTİL A.Ş.	1 / 2		2.426,56	06/11/2011 - 25/08/2011 - 11072	

Basım Tarihi: 06/11/2011 09:07



TASINMAZA AIT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Ara Tarimlar	Ara Parcel	: 1478/1
Zemin No	: 1900509	Yapilim	: 3.471,23 m2
B / Dey	: KIBIKLARELILULEBURGAZ	Ara Tap. Nitelik	: ARSA
Korum Ad	: Laleburgaz TM		
Mahalle / Kily Ad	: DUBAK Mah.		
Mevki	: ESKİ İSTASYON YOLU		
Çiz / Sayfa No	: 23 / 2269		
Kayıt Durum	: Akad		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Eldirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Tarihi - Yeri	Teslim Tarihi - Yeri
153301500	AKIN İKASTİT A.Ş.	1/2		2.756,02	09/11/2011 - 22/08/2011 - 11052	
153301600	EDİP BURJ SANAYİ VE TİCARİT A.Ş.	1/2		2.756,02	09/11/2011 - 22/08/2011 - 11052	

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Ara Tarimlar	Ara Parcel	: 1475/1
Zemin No	: 1900509	Yapilim	: 3.600,97 m2
B / Dey	: KIBIKLARELILULEBURGAZ	Ara Tap. Nitelik	: ARSA
Korum Ad	: Laleburgaz TM		
Mahalle / Kily Ad	: DUBAK Mah.		
Mevki	: ESKİ İSTASYON YOLU		
Çiz / Sayfa No	: 23 / 2270		
Kayıt Durum	: Akad		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Eldirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Tarihi - Yeri	Teslim Tarihi - Yeri
153301400	AKIN İKASTİT A.Ş.	1/2		2.800,49	09/11/2011 - 22/08/2011 - 11052	
153301402	EDİP BURJ SANAYİ VE TİCARİT A.Ş.	1/2		2.800,49	09/11/2011 - 22/08/2011 - 11052	

Basım Tarihi / Sayfa : 01/02/2014 - 4/47



TASINMAZA AIT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Ara Tarzınan	Ada/Parcel	: 14304
Zemin No	: 53965000	Yükölçüm	: 1.037,39 m2
D / Böl	: KIRIKLARELİ ÜLLESİ BURGAZ	Ara Tarz Nitelik	: ARSA
Kararın Adı	: Lütfüpaşa TM		
Mahalle / Köy Adı	: DUBAK MAH.		
Mevki	: ENKİ İSTASYON YOLU		
Çit / Sayfa No	: 23 / 2273		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebepi - Tarih - Yarı.	Terkin Sebepi - Tarih - Yarı.
15330107	AKIN TEKSTİL A.Ş.		1/2	1.518,60	İmar (1950) - 22.09.2011 - 11072	
15330104	EDİP İPEK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.		1/2	1.518,60	İmar (1950) - 22.09.2011 - 11072	

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Ara Tarzınan	Ada/Parcel	: 14772
Zemin No	: 53965001	Yükölçüm	: 4.921,00 m2
D / Böl	: KIRIKLARELİ ÜLLESİ BURGAZ	Ara Tarz Nitelik	: ARSA
Kararın Adı	: Lütfüpaşa TM		
Mahalle / Köy Adı	: DUBAK MAH.		
Mevki	: ENKİ İSTASYON YOLU		
Çit / Sayfa No	: 23 / 2273		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebepi - Tarih - Yarı.	Terkin Sebepi - Tarih - Yarı.
15330107	AKIN TEKSTİL A.Ş.		1/2	2.461,55	İmar (1950) - 22.09.2011 - 11072	
15330106	EDİP İPEK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.		1/2	2.461,55	İmar (1950) - 22.09.2011 - 11072	

Report (2010) - Kısım 1 (11.06.2010) - 6/40

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Ana Tapınmaz	Ada/Parcel	: 14781
Zemin No	: 5306582	Yüzölçüm	: 1.933,89 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/ULUBURGAZ	Amir Yas. Nitelik	: ARSA
Kararın Adı	: Lâhzengeç TM		
Mahalle / Köy Adı	: DURAK Mah.		
Mevki	: İSKİ İSTASYON YOLU		
Çift / Sayfa No	: 23 / 2274		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Edine Sebebi - Tarih - Yrs.	Yerleş Sebebi - Tarih - Yrs.
03301607	AKIN TEKSTİL A.Ş.		1 / 2	966,95	İmar (5306) - 22/06/2011 - 11072	- -
03301608	EDİP İPEK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.		1 / 2	966,95	İmar (5306) - 22/06/2011 - 11072	- -

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Ana Tapınmaz	Ada/Parcel	: 14782
Zemin No	: 5306582	Yüzölçüm	: 254,36 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/ULUBURGAZ	Amir Yas. Nitelik	: TRAFİK YERİ
Kararın Adı	: Lâhzengeç TM		
Mahalle / Köy Adı	: DURAK Mah.		
Mevki	: İSKİ İSTASYON YOLU		
Çift / Sayfa No	: 23 / 2274		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Edine Sebebi - Tarih - Yrs.	Yerleş Sebebi - Tarih - Yrs.
03301609	AKIN TEKSTİL A.Ş.		1 / 2	127,08	İmar (5306) - 22/06/2011 - 11072	- -
03301610	EDİP İPEK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.		1 / 2	127,08	İmar (5306) - 22/06/2011 - 11072	- -

Kayıt Tarihi: 2011-06-22 11:07

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Ana Tapınmaz	Ada/Parcel	: 138/34
Zemin No	: 2040004	Yanlışım	: 582,87 m2 ✓
E / Dış	: KIBIKLAHILLI ELEBURGAZ	Ana Tap Nitebi	: ARSA
Kavim Adı	: İliburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: DORAK Mah.		
Mevki	: ESKİ İSTASYON YOLU		
CH / Sayfa No	: 21 / 2234		
Kayıt Durum	: AKİF		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Etilirgi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edime Sebebi - Tarih - Yev.	Terkip Sebebi - Tarih - Yev.
13300012	AKIN TEKSTİL A.Ş.	6285 / 58558	94,28	94,28	İmar (İSM) - 22.08.2011 - 11072	--
13300013	İLDİRİMLİK SANAYİ VE TİCARİT A.Ş.	6285 / 58558	94,28	94,28	İmar (İSM) - 22.08.2011 - 11072	--
22050036	ÇİTİN YAVUZER KAMİL OĞU	6172 / 19429	197,16	197,16	Satış - 29.01.2012 - 14534	--
22050037	YAHİR KAYGUSİ MEHMET OĞU	6172 / 19429	197,16	197,16	Satış - 29.01.2012 - 14534	--

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Ana Tapınmaz	Ada/Parcel	: 128/76
Zemin No	: 5290066	Yanlışım	: 430,94 m2
E / Dış	: KIBIKLAHILLI ELEBURGAZ	Ana Tap Nitebi	: ARSA
Kavim Adı	: İliburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: DORAK Mah.		
Mevki	: ESKİ İSTASYON YOLU		
CH / Sayfa No	: 21 / 2236		
Kayıt Durum	: AKİF		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Etilirgi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edime Sebebi - Tarih - Yev.	Terkip Sebebi - Tarih - Yev.
13300014	SEVAL KAYGUSİ MEHMET OĞU	5282 / 40168	145,73	145,73	İmar (İSM) - 22.08.2011 - 11072	--
S/BI	Açıklama	Malik / Lihdar			Tarih - Yevanise	Terkip Sebebi - Tarih - Yev.
Bevce	Birlikte Çıkarılan Katranına göre kısıtlıdır. (Hizmetin Tarih: 28.10.2011 Yevan.)	İLİBURGAZ İLLİ İMŞEN			28.10.2011 - 15636	
Satış	Katran (Hisse) : İLLİ İMŞEN (VİBİ) (DARU'Nİ) no 1350/302 (Tarih: 08/01/2012) satış fiyatı: Güncel satış fiyatları ile Birlikte Çıkarılan Katranın İliburgaz Yayı Düzümü :				14.01.2012 - 6867	

Sistem Durumu: İmar (İSM) - 22.08.2011 - 11072

Yıl	Konu (Duru)	11.11.2011 YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL DARENELERİNİN	11.11.2011 - 11.11.2011	
11.11.2011	11.11.2011 YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL DARENELERİNİN	11.11.2011 - 11.11.2011	11.11.2011 - 11.11.2011	
11.11.2011	11.11.2011 YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL DARENELERİNİN	11.11.2011 - 11.11.2011	11.11.2011 - 11.11.2011	
SERİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih / Yorum	Terkin Sektör - Tarih - Yorum
11.11.2011	11.11.2011 YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL DARENELERİNİN	11.11.2011 - 11.11.2011	11.11.2011 - 11.11.2011	11.11.2011 - 11.11.2011
11.11.2011	11.11.2011 YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL DARENELERİNİN	11.11.2011 - 11.11.2011	11.11.2011 - 11.11.2011	11.11.2011 - 11.11.2011

**TASINMAZA AİT TAPU KAYDI**

Zemin Tipi	1 Ana-Çayırma	Ada/Parsel	1 12600
Zemin No	1 12600	Yüzölçüm	1 706,01 m2
İl / İlçe	1 KIBIKLARİLİLEZBORGAN	Ana Tap. Niteliği	1 ARSA
Koordinat	1 11.11.2011		
Mahalle / Köy Adı	1 DÜZBAK Mah.		
Mevki	1 ESKİ İHTİŞYON VE TÜRKÜLELİ YOLLARI		
Çizim / Sayfa No	1 22 / 220		
Kayıt Durumu	1 ARIK		

**SHÜKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Etilerli No	İsmi Pay/Payda	Mevkiler	Edilme Sektör - Tarih - Yorum	Terkin Sektör - Tarih - Yorum
11.11.2011	AKIN İKİSTİL A.Ş.	12600 / 70601	122,4	122,4	11.11.2011 - 11.11.2011 - 11.11.2011	- - -
11.11.2011	11.11.2011 YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL DARENELERİNİN	12600 / 70601	122,03	122,03	11.11.2011 - 11.11.2011 - 11.11.2011	- - -
11.11.2011	11.11.2011 YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL DARENELERİNİN	12600 / 70601	130,57	130,57	11.11.2011 - 11.11.2011 - 11.11.2011	- - -

SERİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih / Yorum	Terkin Sektör - Tarih - Yorum
11.11.2011	11.11.2011 YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL YEREL DARENELERİNİN 08/2011 VE 09/2011 TARİHLİ 31009 SAYILI HUKUKİ İZİN İLE VERİLEN YEREL DARENELERİNİN	11.11.2011 - 11.11.2011	11.11.2011 - 11.11.2011	11.11.2011 - 11.11.2011

Raportörün: 044253  
Hulim GÜNEY  
Kayıt No: 11/02/2014

*[Signature]*  
MÜHÜR

11.11.2011 - 11.11.2011 - 11.11.2011



LOTUS

2014/1292



## ÖZGEÇMİŞ

**Adı Soyadı** : M. Kıvanç KILVAN  
**Doğum Yeri ve Tarihi** : İstanbul, 06.11.1973  
**Medeni Hali** : Evli  
**SPK Lisans Belgesi tarih ve No** : **14 Nisan 2003 / 400114**  
**Mesleği** : İnşaat Mühendisi  
**Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı** : İstanbul Teknik Üniversitesi / 1995  
İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans  
İngilizce Hazırlık Programı / 1996  
İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi  
İşletmecilik İhtisas Programı / 1997

## Mesleki Tecrübe

Ordu Donatım Okulu – Balıkesir : Ağustos 1997 – Kasım 1998  
**Yedek Subay**  
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; : Nisan 1999 - Ocak 2005  
**Değerleme Uzmanı**  
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Ocak 2005 - ...  
**Şirket Kurucu Ortağı / Sorumlu Değerleme Uzmanı**



## ÖZGEÇMİŞ

**Adı Soyadı** : Uygur TOST  
**Doğum Yeri ve Tarihi** : Kocaeli, 02.01.1979  
**Medeni Hali** : Evli  
**SPK Lisans Belgesi tarih ve No** : **01 Nisan 2011 / 401681**  
**Mesleği** : Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi  
**Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı** : Yıldız Teknik Üniversitesi / 2002

### Mesleki Tecrübe

Eskidji Gayrimenkul – İstanbul; : Mart 2004 – Ekim 2004  
**Gayrimenkul Danışmanı**  
Colliers International- İstanbul; : Ocak 2005 - Mayıs 2005  
**Yatırım Danışmanı**  
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. : Mayıs 2005 - ...  
**Değerleme Uzmanı**

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.04.2003

No : 400114

**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

**Mustafa Kıvanç KILVAN**

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
Turgut TOKGÖZ  
GENEL SEKRETER



  
Y.Ziya TOPRAK  
BİRLİK BAŞKANI

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401681

**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

**Uygar TOST**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
İlkay ARIKAN  
GENEL SEKRETER



  
E.Nevzat ÖZTANGUT  
BAŞKAN