

LOTUS

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Görmec Sok. No:37
Akgün İş Merkezi Kat: 3/B
34718 Acıbadem / Kadıköy / İST

Telefon + 90 216 545 48 66 • 67
+ 90 216 545 95 29
+ 90 216 545 88 91
Faks + 90 216 338 02 81

ePosta bilgi@lotusgd.com

www.lotusgd.com

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Bozüyük / BİLECİK

(Tesis ve 5 adet parsel)

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



Rapor No: 2015 / 1218

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR ÖZETİ.....	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ.....	4
3.	ŞİRKET BİLGİLERİ.....	5
4.	MÜŞTERİ BİLGİLERİ	6
5.	UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR	7
6.	TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI	8
6.1.	TAPU KAYITLARI	8
6.2.	TAPU TAKYİDATI.....	8
6.3.	TAKYIDAT AÇIKLAMALARI	8
7.	BELEDİYE İNCELEMELERİ.....	9
7.1.	İMAR DURUMU.....	9
7.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ	9
7.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. KONULAR ..	10
7.4.	SON ÜÇ YIL İÇİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLANAN DEĞİŞİM	10
7.5.	BELEDİYE BİLGİLERİ.....	10
8.	TESİSİN ÇEVRE VE KONUMU.....	11
8.1.	KONUM VE ÇEVRE BİLGİLERİ.....	11
8.2.	BÖLGE ANALİZİ.....	13
8.3.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER.....	14
9.	TAŞINMAZIN / TESİSİN İNŞAAT ÖZELLİKLERİ.....	15
10.	AÇIKLAMALAR.....	16
11.	EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ.....	19
12.	DEĞERLENDİRME.....	19
13.	FİYATLANDIRMA	20
13.1.	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI.....	20
13.2.	İKAME MALİYET YAKLAŞIMI.....	20
13.2.1.	PİYASA BİLGİLERİ.....	21
13.2.2.	EMSAL ANALİZİ.....	21
13.2.3.	ULAŞILAN SONUÇ.....	22
13.3.	GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI	23
14.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRMESİ	25
14.1.	FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI	25
14.2.	KIRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER.....	25
14.3.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ	25
14.4.	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR İLE ULAŞILAN SONUÇLAR	25
14.5.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	25
14.6.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	25
14.7.	ASGARI BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ.....	25
14.8.	YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	25
14.9.	DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ.....	25
15.	SONUÇ	26

1.RAPOR ÖZETİ

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN : AKİŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**DEĞERLEMESİ YAPILAN
GAYRİMENKULÜN ADRESİ** : 4 Eylül Mahallesi, İsmet İnönü Caddesi
(Bursa - Eskişehir Karayolu)
237 ada, 21, 22, 25, 30 ve 33 nolu parseller
Bozüyük / BİLECİK

DAYANAK SÖZLEŞME : 20 Ağustos 2015 tarih ve 652 - 2015/032 no ile

DEĞERLEME TARİHİ : 21 Ağustos 2015

RAPOR TARİHİ : 24 Ağustos 2015

**DEĞERLENEN
TAŞINMAZIN TÜRÜ** : 5 adet parsel ve üzerlerindeki tesis

**DEĞERLENEN
MÜLKİYET HAKLARI** : Tam mülkiyet

TAPU BİLGİLERİ ÖZETİ : Bkz. Tapu Kayıtları

İMAR DURUMU ÖZETİ : Bkz. İmar Durumu

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen 5 adet parsel ve üzerlerindeki tesisin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

RAPORUN TÜRÜ : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında GYO portföyü için ve "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususları" içerecek şekilde hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR OLUNAN TOPLAM DEĞER (KDV HARIÇ)	
BİLECİK İLİ, BOZÜYÜK İLÇESİ 4 EYLÜL MAHALLESİ'NDE YER ALAN 5 ADET PARSEL VE ÜZERLERİNDEKİ TESİSİN TOPLAM DEĞERİ	11.500.000,-TL
RAPORU HAZIRLAYANLAR	
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı
M. KIVANÇ KILVAN (SPK Lisans Belge No: 400114)	Uygar TOST (SPK Lisans Belge No: 401681)

2. RAPOR BİLGİLERİ

- DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN** : **AKİŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**
- DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ** : 4 Eylül Mahallesi, İsmet İnönü Caddesi
(Bursa - Eskişehir Karayolu)
237 ada, 21, 22, 25, 30 ve 33 nolu parseller
Bozüyük / BİLECİK
- DAYANAK SÖZLEŞME** : 20 Ağustos 2015 tarih ve 652 - 2015/032 no ile
- MÜŞTERİ NO** : 652
- RAPOR NO** : **2015/1218**
- DEĞERLEME TARİHİ** : 21 Ağustos 2015
- RAPOR TARİHİ** : 24 Ağustos 2015
- RAPORUN KONUSU** : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen 5 adet parsel ve üzerlerindeki tesisin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.
- RAPORUN TÜRÜ** : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında GYO portföyü için ve "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususları" içerecek şekilde hazırlanmıştır.
- RAPORU HAZIRLAYANLAR** : M. Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı – Lisans No: 400114

Uygar TOST
Değerleme Uzmanı – Lisans No: 401681
- RAPORA KONU GAYRİMENKUL İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMESİ İLİŞKİN BİLGİLER** :

RAPOR TARİHİ	31.12.2014	27.12.2013	22.08.2012
RAPOR NUMARASI	2014/3162	2013/3918	2012/1631
RAPORU HAZIRLAYANLAR	Uygar TOST (401681) Kıvanç KILVAN (400114)	Uygar TOST (401681) Kıvanç KILVAN (400114)	Uygar TOST (401681) Kıvanç KILVAN (400114)
TAKDİR OLUNAN DEĞER (TL) (KDV HARİÇ)	9.950.000	9.550.000	9.078.000

3. ŐIRKET BİLGİLERİ

Şirket Adı	: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő.
Şirket Merkezi	: İstanbul
Şirket Adresi	: G6meğ Sokak, No: 37 Akg6n İŞ Merkezi Kat 3/8 34718 Acıbadem – Kadık6y / İSTANBUL
Telefon	: (0216) 545 48 66 (0216) 545 48 67 (0216) 545 95 29 (0216) 545 88 91 (0216) 545 28 37
Faks	: (0216) 339 02 81
ePosta	: bilgi@lotusgd.com
Web	: www.lotusgd.com
Kuruluş (Tescil) Tarihi	: 10 Ocak 2005
Sermaye Piyasası Kurul kaydına alınıŐ Tarih ve Karar No	: 07 Nisan 2005 – 14/462
Bankacılık D6zenleme ve Denetleme Kurul kaydına alınıŐ Tarih ve Karar No	: 12 Mart 2009 - 3073
Ticaret Sicil No	: 542757/490339
Kuruluş Sermayesi	: 75.000,-YTL
Őimdiki Sermayesi	: 300.000,-TL

4. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Miralay Şefik Bey Sokak, No:11, Kat:4-5-6 34437 Gümüşsuyu / İstanbul
TELEFON NO	: (212) 393 01 00
FAKS NO	: (212) 393 01 07
KURULUŞ TARİHİ	: 22.11.2005
KAYITLI SERMAYE TAVANI	: 200.000.000,00 TL
ÖDENMİŞ SERMAYESİ	: 200.000.000,00 TL
HALKA AÇIKLIK ORANI	: % 24,21
FAALİYET KONUSU	: Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım yapmak ve esas sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanlarıdır.

PORTFÖYÜNDE YER ALAN

GAYRİMENKULLER

- Akbatı AVM
- Akbatı Projesi - 6 adet daire
- Akkoza Projesi - 10 adet daire
- Yalova Çiftlikköy - Tesis
- Tekirdağ Çerkezköy - Tesis
- Bozüyük Bilecik - Tesis
- Bozüyük Bilecik - Arsa
- İstanbul Tekstilkent - Dükkan
- Caddebostan - Arsa
- Erenköy - Arsa
- Suadiye - Arsa
- Bostancı - Arsa

5. 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. Şirketimiz, ekspertiz raporu tarihinden sonra gayrimenkulde meydana gelebilecek fiziksel değişikliklerin ve ekonomide yaşanabilecek olumlu ya da olumsuz gelişmelerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- f. Mülkün takdir edilen değerinde değişiklikliliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, deprensellik 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.

6. TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

6.1. Tapu kayıtları ¹

SAHİBİ : AKİŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İLİ - İLÇESİ : Bilecik – Bozüyük
MAHALLESİ : Yeni
MEVKİİ : Yaftı
PAFTA NO : 31L4
ADA NO : 237

SIRA NO	PARSEL NO	NİTELİĞİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	YEVMIYE NO	CİLT NO	SAHİFE NO	TAPU TARİHİ
1	21	Tarla	5.344	1173	44	4303	22.03.2013
2	22	Tarla	6.996	1173	44	4304	22.03.2013
3	25	Tarla	5.491	1173	44	4307	22.03.2013
4	30	Tarla	5.330	1173	44	4312	22.03.2013
5	33	Fabrika Binası ve Sosyal Tesisleri ²	40.651	1173	76	7423	22.03.2013
Toplam			63.812				

6.2. Tapu Takyidatı

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS sisteminden 24.08.2015 tarihi itibarıyla temin edilen ve birer örneği ekte sunulan tapu kayıtlarına göre rapor konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir haciz, ipotek ya da kısıtlayıcı şerhe rastlanmamıştır.

6.3. Takyidat Açıklamaları

Rapor konusu taşınmazların tapu incelemeleri açısından GYO portföyünde yer almasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

¹ Taşınmazlar AK-AL Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. adına kayıtlı iken AKİŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına unvan değişikliği olmuştur.

³ Parsel üzerindeki tesis için cins tashihi yapılmıştır.


LOTUS

30.08.2018

7. BELEDİYE İNCELEMELERİ

7.1. İmar Durumu

Bozüyük Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde ekspertiz tarihi itibariyle yapılan temas ve incelemelerde rapor konusu parsellerin 21.08.2013 onay tarihli 1/1000 ölçekli Bozüyük Revizyon İmar Planı'nda "**Sanayi Alanı**" olarak belirlenen bölgede yer aldığı ve yapılaşma şartlarının,

Emsal = 0,70

H_{max} = Serbest

şeklinde olduğu öğrenilmiştir.

7.2. İmar Dosyası İncelemesi

Bozüyük Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemelerde tesise ait 25.10.1978 tarih ve 18-6 nolu, 13.08.1986 tarih ve 42-7 nolu, 25.11.1987 tarih ve 47-20 nolu yapı ruhsatları ile 25.01.1984 tarih ve 27-6 nolu (8.014 m²), 25.11.1987 tarih ve 40-22 nolu (14.412 m²) yapı kullanma izin belgeleri bulunduğu görülmüştür. Buna göre tesis toplam 22.426 m² kullanım alanına sahiptir.

Tesis için yapı kullanma izni alınmış olup tapu kütüğünde cins tashihi yapılmıştır. 28 Mayıs 2013 tarih ve 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22. Maddesi'nin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan "Portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur. Ancak, mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya ayrı bölümlerinin yalnızca kira ve benzeri gelir elde etme amacıyla kullanılması halinde, anılan yapıya ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olması yeterli kabul edilir." denilmektedir.

Yanı sıra parseller birbirine bitişik olup tek bir parsel görünümündedir. Tesis yapıları 33 nolu parsel üzerinde yer almakla birlikte diğer parseller kısmen peyzajlı alan, kısmen açık stok alanı gibi tesisi tamamlayıcı fonksiyonlarla kullanıldığından değerlemede ayrı ayrı ele alınmamıştır.

Bu sebeplerle taşınmazların bir bütün halinde GYO portföyünde bina başlığı altında yer almasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

7.3. Yapı Denetim Firması

Konu tesis 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'dan önce inşa edilmiş olup bu kanun hükümlerine tabi değildir.

7.4. Encümen Kararları, Mahkeme Kararları, Plan İptalleri v.b. konular

İmar dosyasında yapılan incelemede değerlemeye konu gayrimenkullere ilişkin herhangi bir encümen kararı, olumsuz mahkeme kararı ya da plan iptali belgesine rastlanmamıştır.

7.5. Son Üç Yıl İçindeki Hukuki Durumdan Kaynaklanan Değişim

7.5.1. Tapu Müdürlüğü Bilgileri

7.5.1.1. Son Üç Yıl İçerisinde Gerçekleşen Alım Satım Bilgileri

Taşınmazların edinim tarihi 15.10.2012 olup bu tarihten sonra herhangi bir alım satım işlemi gerçekleşmemiştir.

7.5.2. Belediye Bilgileri

7.5.2.1. İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b. İşlemler

Bozüyük Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde ekspertiz tarihi itibarıyla yapılan temas ve incelemelerde rapor konusu parsellerin 21.08.2013 onay tarihli 1/1000 ölçekli Bozüyük Revizyon İmar Planı'nda "**Sanayi Alanı**" olarak belirlenen bölgede yer aldığı ve yapılaşma şartlarının,

Emsal = 0,70

H_{max} = Serbest

şeklinde olduğu öğrenilmiştir.

Taşınmazların eski 02.04.2012 tarihli uygulama imar planına göre herhangi bir farklılık bulunmamaktadır.

Bozüyük İmar Müdürlüğü ve Kadastro Müdürlüğünde yapılan temas ve incelemelerde, tesis bünyesindeki 237 ada, 21 nolu parselin **1.409,12 m²**'sinin yola, **334,50 m²**'sinin park alanına ve 22 nolu parselin **1.284,39 m²**'sinin yola terk edileceği öğrenilmiştir. Belediye yetkilisi halihazırda bu terklerle ilgili bir çalışma olmadığını, parsellerde yeni yapılaşma durumunda bu terklerin belediye tarafından yapılacağını ifade etmiştir. Terklerle ilgili belediyeden alınan yazı ile AKİŞ GYO'nun talep halinde terkin yapılacağına dair beyan yazısı ekte sunulmuştur.

Değerlemede terk miktarları ilgili parselin yüzölçümünden düşülerek kıymet takdir edilmiştir. Bu terklerin parasal bir değerlemeye tabi tutulmaması sebebiyle taşınmazların GYO portföyüne alınmalarına olumsuz bir etkileri bulunmamaktadır.

8. TESİSİN ÇEVRE VE KONUMU

8.1. Konum ve Çevre Bilgileri

Değerlemeye konu tesis, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, 4 Eylül Mahallesi, İsmet İnönü Caddesi (Bursa – Eskişehir Karayolu) üzerinde yer alan ve 237 ada, 33 nolu parsel üzerine kurulu olan **tesis** ile tesisin içerisinde konumlu olan **237 ada, 21, 22, 25 ve 30 nolu parsellerdir.**

Tesis, halihazırda **Ersur Tekstil San. ve Tic. Ltd. Şti.** tarafından kullanılmaktadır.

Eczacıbaşı Vitra, Eczacıbaşı Karo, Demirdöküm, Mass Kablo, Eti Gıda, Demirer Kablo, ve ABS Alçı başta olmak üzere orta ve büyük ölçekli sanayi tesislerinin yoğun olduğu bir bölgede konumlu olan tesisin yakın çevresinde, Bursa – Eskişehir Karayolu'na cepheli konumda akaryakıt satış istasyonları ve sanayi tesisleri; iç kesimlerde ise sanayi tesisleri ve boş parseller bulunmaktadır.

Bursa – Eskişehir Karayolu'na cepheli konumundaki tesis, Eczacıbaşı Vitra ve Demirer Kablo fabrikalarının arasında yer almaktadır.

Tesis, Bursa – Eskişehir Karayolu'na cepheli olması, ilçe merkezine yakınlığı, bölgenin ticari ve sınai potansiyeli ve reklam kabiliyeti gibi üstün özelliklere sahiptir.

Tesis, Kütahya Yol ayrımına 800 m., Bozüyük İlçesi merkezine 4 km., Eskişehir'e ise yaklaşık 42 km. mesafededir.



Uydu görüntüleri

8.2. Bölge Analizi

Bozüyük İlçesi:

Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bilecik İlinin merkez dahil sekiz ilçesinin yüzölçümü bakımından en büyüğü olan Bozüyük, bilinen en eski yerleşim birimlerinden biridir. Tarih boyunca kervan yolları bu ilçeden geçmiş olup halen de Marmara'dan Anadolu'nun iç ve güney kesimlerine geçişte yoğun olarak kullanılan Bursa – Eskişehir Yolu üzerinde kuruludur.

İlçe, dağlık ve engebeli bir arazi yapısına sahip olup su ve orman bakımından zengindir. Gümüşdere, Pazaryeri istikametinden gelip Akpınar, İnönü, Çukurhisar istikametinde devam eden fay aynaları üzerinde bulunduğundan 2. derece deprem kuşağındadır.

Her ne kadar Marmara bölgesinde kalmakta ise de Marmara, Batı Karadeniz, İç Anadolu ve Ege Bölgelerinin kesiştiği noktada bulunduğundan bu dört bölgenin de etkilerinin görüldüğü bir iklime sahiptir.

İlçenin ekonomisi ağırlıklı olarak tarım ve ormancılığa dayalıdır. 90'lı yılların başlarında özellikle Bursa – Eskişehir Yolu'na cepheli alanlar üzerine kurulan orta ve büyük ölçekli sanayi tesisleri ile birlikte sanayi açısından da büyük bir gelişme göstermiş olan ilçe, başta Eczacıbaşı, Demirdöküm, Eti, ABS Alçı, Toprak Kağıt ve Mass Kablo olmak üzere birçok büyük firmanın üretim, montaj ve depo amaçlı kullandığı tesisleri bünyesinde barındırmaktadır.

8.3. 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, 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, 2012, 2013 ve 2014 yıllarında da devam etmiştir.

Kısa bir projeksiyonda ise gayrimenkul piyasasındaki toparlanmanın devam edeceği düşünülebilir.

9. TAŞINMAZIN / TESİSİN İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

TOPLAM İŞLETME ALANI: 63.812 m²

TOPLAM İNŞAAT ALANI: 22.426 m² (³)

ELEKTRİK	: Şebeke
TRAFO	: Mevcut
JENERATÖR	: Mevcut
SU	: Şebeke
KANALİZASYON	: Şebeke
DOĞALGAZ	: Yok
SU DEPOSU	: Mevcut
ISITMA SİSTEMİ	: Buhar yakıtlı kalorifer sistemi
HAVALANDIRMA	: Mevcut
YANGIN TESİSATI	: Yangın söndürme cihazları ve dolapları
PARK YERİ	: Açık otopark alanı mevcut
SATIŞ KABİLİYETİ	: "Satılabilirlik" özelliğine sahiptir.

³ Birer sureti EK'te sunulan 25.01.1984 tarih ve 27-6 nolu, 25.11.1987 tarih ve 40-22 nolu yapı kullanma izin belgelerinden alınmıştır.

10. AÇIKLAMALAR

- Erzur Tekstil tesisi, 237 ada, 21, 22, 25, 30 ve 33 nolu parsellerin üzerinde ve toplam 63.812 m²'lik alan üzerine kuruludur. Parseller birbirine bitişik olup tek bir parsel görünümündedir. Tesis yapıları 33 nolu parsel üzerinde yer almakla birlikte diğer parseller kısmen peyzajlı alan, kısmen açık stok alanı gibi tesisi tamamlayıcı fonksiyonlarla kullanıldığından değerlemede ayrı ayrı ele alınmamıştır.
- Tesis birer sureti eklerde sunulan Yapı Kullanma İzin Belgeleri'ne göre toplam **brüt 22.426 m²** kullanım alanıdır.

21 nolu parsel:

- Parsel 5.344 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahiptir.
- Geometrik yapısı yamuk biçimindedir.
- Engebesiz ve düz bir topoğrafik yapıya sahiptir.
- Parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir unsur yoktur.
- Hem Bursa-Eskişehir Karayolu, hem de Demirer Kablo fabrikası ile arasındaki imar yoluna cephelidir.

22 nolu parsel:

- Parsel 6.996 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahiptir.
- Geometrik yapısı yamuk biçimindedir.
- Engebesiz ve düz bir topoğrafik yapıya sahiptir.
- Demirer Kablo fabrikası ile arasındaki imar yoluna cephelidir.
- Parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir unsur yoktur.

25 nolu parsel:

- Parsel 5.491 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahiptir.
- Geometrik yapısı yamuk biçimindedir.
- Engebesiz ve az eğimli bir topoğrafik yapıya sahiptir.
- Tesisin arka bölümünde yer almakta olup yola cephesi yoktur.
- Üzerinde çim futbol sahası ve hayvan barınakları mevcuttur. Bu yapılar basit yapılar olup ruhsat gerektirmemektedir.

30 nolu parsel:

- Parsel 5.330 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahiptir.
- Geometrik yapısı dikdörtgen biçimindedir.
- Engebesiz ve düz bir topoğrafik yapıya sahiptir.
- 29 nolu parselin arkasında konumlu olup yola cephesi yoktur.
- Halihazırda parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir unsur yoktur.

33 nolu parsel / Ersur Tesisi:

- Parsel 40.651 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahiptir.
- Tesisi oluşturan binalar 33 nolu parsel üzerinde yer almaktadır.
- Etrafı demir direkli fens teli ile çevrilidir.
- Peyzaj düzenlemeleri yapılmış olup açık alanların büyük bir bölümü saha betonu, yollar ise asfalt kaplıdır.
- Üzerinde ana işletme binası, idari bina, sosyal tesis binası, lojmanlar, malzeme deposu, trafo binası, kazan dairesi, jeneratör binası, besleme havuzu ve bekçi kulübesi bulunmaktadır.
- Yukarıdaki yapılardan üretim ve depolama bölümleri birbirine bitişik olup fiziksel olarak birleştirilmiş ve tek bir yapı gibidir. Bu binalar ile idari bölüm duvarda kapı açılması suretiyle fiziksel olarak birleştirilmiştir.

Tesis bünyesindeki binaların / bölümlerin özellikleri:

1) İdari Bina:

- Malzeme deposuna ve kazan dairesine bitişik konumdadır.
- **Müdür odaları, toplantı odası, kalite kontrol odası, çay ocağı, sekreteryaya, ofisler ve WC'ler** bulunmaktadır.
- İç hacimlerin zeminleri karo mozaik/halı kaplı, duvarları plastik boyalıdır.

2) İşletme binası:

- **Hammadde deposu, yemekhane, sevkiyat ambarı, revir, işletme bölümü, ofisler, laboratuvar, giyinme odaları, bakım atölyeleri ve WC'ler** bulunmaktadır.
- İç hacimlerin zeminleri karo mozaik/seramik kaplı, duvarları plastik boyalıdır.

3) Malzeme deposu:

- İdari bina ve kazan dairesine bitişik konumdadır.
- Zemini karo mozaik kaplı, duvarları plastik boyalıdır.

4) Kazan dairesi:

- Malzeme deposuna bitişik konumdadır.
- Zemini karo mozaik kaplı, duvarları plastik boyalıdır.

5) Trafo Binası:

- İşletme binasının arka tarafında konumludur.

6) Jeneratör Binası:

- İşletme binasının arka tarafında konumludur.

7) Besleme havuzu:

- İşletme binasının arka tarafında konumludur.

8) Sosyal tesis binası:

- Zemin ve asma kat olmak üzere 2 katlıdır.
- Zemini halı kaplı, duvarları ve tavanları plastik boyalıdır.
- Pencere doğramaları alüminyumdan mamuldür.

9) Müdür lojmanı:

- İç hacimlerin zeminleri halı/ahşap parke kaplı, duvarları plastik boyalı/seramik, tavanları plastik boyalıdır.
- Pencere doğramaları alüminyumdan mamuldür.

10) Lojman binaları:

- 3 blokta toplam 18 adet daireden oluşmaktadır.
- Blokların her biri zemin ve 2 normal kat olmak üzere 3 katlıdır.
- Daireler, antre-hol, salon, 3 adet oda, banyo, WC ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır.
- İç hacimlerin zeminleri PVC esaslı karo/seramik, duvarları plastik boyalı/seramik, tavanları plastik boyalıdır.
- Pencere doğramaları PVC'den mamuldür.

11.EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ

Tesisin konumu, ulaşım kabiliyeti, mevcut imar durumu, bulunduğu bölgenin gelişim potansiyeli dikkate alındığında binaların yenilenerek mevcut kullanım fonksiyonunun devam etmesinin en uygun kullanım şekli olduğu düşünülmektedir.

12.DEĞERLENDİRME

Tesisin değerine etki eden özet faktörler:

Olumlu etkenler:

- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- Bursa-Eskişehir Karayolu'na cepheli olması,
- Arsalarının büyüklüğü,
- Müştei celbi,
- Reklâm kabiliyeti,
- Peyzaj düzenlemelerinin yapılmış olması,
- Arsaların imar durumları ve ek yapılaşma hakkı,
- Bölgenin sınai potansiyeli,
- Tamamlanmış altyapı.

Olumsuz etkenler:

- Binaların eski olması,
- 21 ve 22 nolu parsellerin yola ve park alanına terklerinin bulunması.

13. FİYATLANDIRMA

Tesisin satış (pazar) değerinin tespiti, kullanımı mümkün olan yöntemlerle saptanmış olup değerlendirme prosesi aşağıda ayrıntılı olarak verilmiştir.

Taşınmazın değerinin tespitinde aşağıdaki yöntemler dikkate alınmıştır.

- Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
- İkame Maliyet Yaklaşımı
- Gelir İndirgeme Yaklaşımı

13.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, yakın dönemde pazara çıkarılmış satılık / kiralık benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul (arsa ve bina birlikte) için birim fiyat belirlenmektedir.

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında satılık / kiralık benzer büyüklükte bir tesise rastlanmamıştır. Bu sebeple bu yöntemin sağlıklı bir şekilde kullanılması mümkün olmamıştır.

13.2. İkame Maliyet Yaklaşımı

Bu yaklaşımda aşağıdaki bileşenler ⁴ dikkate alınmıştır.

- Arsaların değeri
- İnşaat yatırımlarının toplam değeri

a) Arsaların Değeri:

Rapor konusu parsellerin rayiç değerinin tespitinde "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi**" kullanılmıştır.

Bu yöntemde, mevcut pazar bilgilerinden ve bölgede faaliyet gösteren emlak firmaları ile yapılan görüşmelerden faydalanılmış; bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu gayrimenkuller için birim fiyat belirlenmiştir.

⁴ Bu bileşenler, arsa ve inşaat yatırımların ayrı ayrı satışına esas alınabilecek değerler anlamında olmayıp tesisin toplam değerinin oluşumuna ışık tutmak üzere verilmiş fiktif büyüklüklerdir.

13.2.1. Piyasa Bilgileri

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında, m² birim değerlerinin Bursa – Eskişehir Karayolu'na cepheli ya da yoldan görünebilir konumdaki sanayi imarlı parsellerde 100 ilâ 170,-TL; iç kesimlerde ise 35 ilâ 70,-TL aralığında olduğu ve bu m² birim değerlerinin büyüklük ve geometrik Őekil ve imar durumuna göre değişiklik arz ettiği görülmüştür.

Bulunan emsal bilgileri aşağıdadır.

- Bozüyük-Kütahya Yolu üzerinde yer alan, 40.641 m² yüzölçümlü, sanayi imarlı (E:0,70) arsa 7.490.000,-TL bedelle satılıktır. (Tel: 533 314 02 65) (~185,-TL/m²) (uzun süredir satılıktır)
- Bursa-Eskişehir Yolu üzerinde, bölgeye yaklaşık 4 km. mesafede yer alan, 44.000 m² yüzölçümlü, sanayi imarlı (E:0,70) arsa 8.800.000,-TL bedelle satılıktır. (Tel:532 463 22 30) (~200,-TL/m²) (çok uzun süredir satılıktır)
- Ana yola cepheli, 2.996 m² yüzölçümlü sanayi imarlı (E:0,70) arsa 550.000,-TL bedelle satılıktır. (Tel: 536 928 19 67) (183,-TL/m²)

13.2.2. Emsal Analizi

- Piyasa bilgileri bölümünde belirtilen arsa emsallerinin tamamının imar durumu ve konumları rapor konusu taşınmazlarla aynıdır.
- Emsallerin ortalama birim değeri yaklaşık 189 TL/m²'dir.
- Pazarlık payı % 10, konum düzeltmesi % 10 olarak kabul edilmiş olup caddeye cepheli olan 21 nolu parselin m² birim değeri 189 TL/m² x 0,90 x 0,90 \cong 155 TL olarak belirlenmiştir. 22 nolu parselin m² birim değeri için 75 TL, 25 nolu parselin m² birim değeri için 50,-TL, 30 nolu parselin m² birim değeri için 70,-TL, 33 nolu parselin m² birim değeri için ise 100,-TL takdir edilmiştir.

13.2.3. Ulaşılan Sonuç

Piyasa araştırmaları, değerleme süreci ve emsal analizinden hareketle rapora konu parsellerin konumları, yüzölçümü büyüklükleri, imar durumları, 21, 22 ve 29 nolu parsellerin yola ve park alanına terklerinin bulunması ve **üzerlerindeki tesisin mevcudiyeti de** dikkate alınarak belirlenen **m² birim** ve toplam değerleri aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ	m ² BİRİM DEğERİ	YUVARLATILMIş DEğERİ (TL)
21	3.600,38 (*)	155	560.000
22	5.711,61 (*)	75	430.000
25	5.491	50	275.000
30	5.330	70	370.000
33	40.651	100	4.065.000
TOPLAM			5.700.000

(*) Parsellerin yol ve park alanı terkleri düşüldükten sonra kalan yüzölçümleridir.

b) İnşaî yatırımların değeri:

İnşaî yatırımların değerlendirmeye esas **m²** birim bedelleri (kârı havi satışa esas rayiç tutarları), binaların yapılış tarzları ve nitelikleri ile birlikte halihazır fiziksel durumları dikkate alınarak belirlenmiştir.

Bu değerlendirmemizde inşaat piyasası güncel verileri dikkate alınmış ve binaların yaşlarına ve yapım tarzlarına göre aşınma payları düşülerek kıymet takdiri yapılmıştır.

Bölgedeki inşaat firmaları ile yapılan görüşmelerde ortalama m² birim maliyetlerinin sanayi yapılarında (üretim ve idari kısım) 550 TL mertebesinde gerçekteşiği öğrenilmiştir.

Tesis bünyesindeki yapıların yaşları (25-30) ve halihazır durumları itibariyle yıpranma payı ortalama % 55 olarak belirlenmiş ve hesaplamalarda ortalama bina değeri için 245 TL kıymet takdir edilmiştir.

YAPI ADI	KULLANIM ALANI (m ²)	m ² BİRİM DEğERİ	YUVARLATILMIş DEğERİ (TL)
Tesis	22.426	245	5.495.000
Çevre düzenleme değeri (çevre çiti, peyzaj) maktuen			305.000
TOPLAM			5.800.000

Özet olarak tesisin toplam değeri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Arsaların Değeri	5.700.000
İnşai Yatırımın Değeri	5.800.000
TOPLAM	11.500.000

13.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, *Doğrudan İndirgeme (Direkt Kapitalizasyon)* ve *Gelir İndirgeme (en önemli örneği İndirgenmiş Nakit Akımları analizidir)* olarak adlandırılan iki yöntem kullanılmaktadır. Değer tespitinde tesisin yakın çevresinde emsal büyüklükte kiralık tesis bulunamaması ve dolayısıyla kira değerinin tespit edilememesi, çevredeki boş arsa sayısının fazlalığı ve yapılaşmanın tamamlanmadığı bölge için kapitalizasyon oranı belirlemedeki güçlük sebepleriyle tesisin mevcut kirasından hareketle İNA yöntemi kullanılmıştır.

AKİŞ GYO yetkilileri ile yapılan görüşmelerde tesisin bir bütün halinde aylık kira değerinin 45.000 USD + KDV olduğu öğrenilmiştir.

Reel iskonto oranı ülkenin, bölgenin, sektörün ve işletmenin taşıdığı risk seviyeleri dikkate alınarak % 11 olarak belirlenmiştir.

Kira değerinin her yıl USD bazında % 1 artacağı varsayılmıştır.

Bu bilgiler ve varsayımlar altında hazırlanan ve sayfa 24'de sunulan İndirgenmiş Nakit Akımları tablosundan da görüleceği üzere tesisin mevcut kira gelirinden hareketle bugünkü finansal değeri ~ **16.090.000,-TL** mertebesindedir.

BOZÜYÜK TESİSİ

(USD)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kiralanabilir Alan (m ²)			45.905	46.364	46.827	47.295	47.768	48.246	48.729	49.216
Ortalama Aylık Kira Geliri (USD)		45.450	45.905	46.364	46.827	47.295	47.768	48.246	48.729	49.216
Doluluk Oranı	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

24/08/2015 USD/TL	2,921
Reel İskonto Oranı	11,00%

Reel İskonto Oranı	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
1 / İskonto Faktörü	1,02	1,13	1,26	1,39	1,55	1,72	1,91	2,12	2,35	2,61

Etkin Vergi Oranı 0%

Yıllık Kira Gelirleri	180.000	545.400	550.854	556.363	561.926	567.545	573.221	578.953	584.743	590.590
Serbest Nakit Akımı	180.000	545.400	550.854	556.363	561.926	567.545	573.221	578.953	584.743	590.590
Uç Değer										5.905.900
Serbest Nakit Akımının Bugünkü Değeri	176.686	482.304	438.853	399.317	363.342	330.609	300.824	273.723	249.063	226.625
Uç Değerin Bugünkü Değeri										2.266.251

24/08/2015 İtibarı İle Toplam Değer (USD)	5.507.598
24/08/2015 İtibarı İle Toplam Değer (TL)	16.087.695

14. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRMESİ

14.1. Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklaması

Görüleceği üzere kullanılması mümkün olan iki yöntemle bulunan değerler birbirlerinden farklıdır.

TESİSİN FARKLI DEĞERLEME YÖNTEMLERİ İLE HESAPLANMIŞ DEĞERLERİN KARŞILAŞTIRMASI	
KULLANILAN YÖNTEMLER	TOPLAM DEĞER (TL)
İKAME MALİYET YÖNTEMİ	11.500.000
İNDİRGENMİŞ NAKİT AKIM YÖNTEMİ	16.090.000

Bu fark kira değerinin yüksek olmasından kaynaklanmakta olup kira gelirleri ekonomik parametrelere göre değişkenlik arz edebileceğinden nihai değer olarak "İkame Maliyet Yöntemi" ile bulunan değer alınması uygun görülmüş ve tesisin bir bütün haline ki değeri 11.500.000,-TL olarak belirlenmiştir.

14.2. Kira Değeri Analizi Ve Kullanılan Veriler

Kira değeri analizi yapılmamıştır.

14.3. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerlemeye konu tesisin herhangi bir hukuki soru bulunmamaktadır.

14.4. Boş Arazi Ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi Ve Kullanılan Veri Ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

14.5. Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Taşınmazın müşterek veya bölünmüş kısmı yoktur.

14.6. Hasılat Paylaşımı Veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi söz konusu değildir.

14.7. Asgari Bilgilerden Raporda Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

14.8. Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu tesis iskanlı olup mevcut durumuna uygun olarak cins tashihi de yapılmıştır. Diğer parseller ise tesis ile bütünlük içerisinde olduklarından ve bir bütün olarak kullanıldıklarından tesisle birlikte değerlendirilmiştir. Bu kısımlar için yapılması gereken herhangi bir yasal gereklilik ve alınması gerekli izin ve belgeler bulunmamaktadır.

14.9. Değerlemesi yapılan gayrimenkulün, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Rapor konusu tesisin, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerince GYO portföyünde bina olarak yer almasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

15. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **tesis**in yerinde ve ilgili merciler nezdinde yapılan incelemelerinde konumuna, arsaların yüzölçümü büyüklüklerine, imar durumlarına, tesis bünyesindeki yapıların kullanım alanı büyüklüklerine, inşai ve fiziksel özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle **toplam değeri için,**

11.500.000,-TL (Onbirmilyonbeşyüzbin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(11.500.000,-TL ÷ 3,292 TL/Euro (*) \cong **3.493.000,-Euro**)

(11.500.000,-TL ÷ 2,921 TL/USD (*) \cong **3.937.000,-USD**)

(*) Rapor tarihi itibariyle 1,-Euro = 3,292 TL ; 1,-USD = 2,921 TL'dir.
Döviz bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Taşınmazların KDV dahil toplam değeri 13.570.000,-TL'dir.

Rapor konusu tesisin Sermaye Piyasası Kurulu hükümlerince GYO portföyünde "Bina" başlığı altında yer almasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

İşbu rapor, **AKİŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin talebi üzerine ve 3 (üç) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 24 Ağustos 2015
(Değerleme tarihi: 21 Ağustos 2015)

Eki:

- Uydu Fotoğrafları
- Deprem haritası
- İmar durum belgesi ve imar planı örneği
- AKİŞ GYO beyan yazısı
- Vaziyet planı
- Yapı kullanma izin belgeleri (2 adet)
- Tapu suretleri (5 adet)
- Takbis belgeleri
- Fotoğraflar
- Değerleme uzmanlarını tanıtıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgeleri

Kivanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 400114)



LOTUS

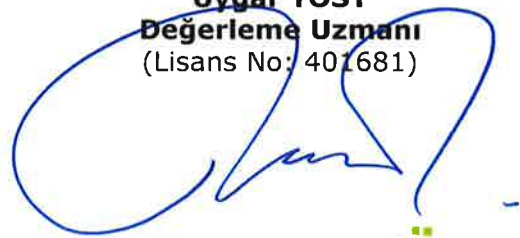
2015/1213

Saygılarımızla,
**Lotus Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**



**LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Gömeç Sok. No: 37
Akgün İş Merkezi Kat 3/8
34718 Acıbadem, Kadıköy/İstanbul
Kadıköy Vergi Dairesi: 6090048479
İ.T.O. Sic. No: 542757/490339

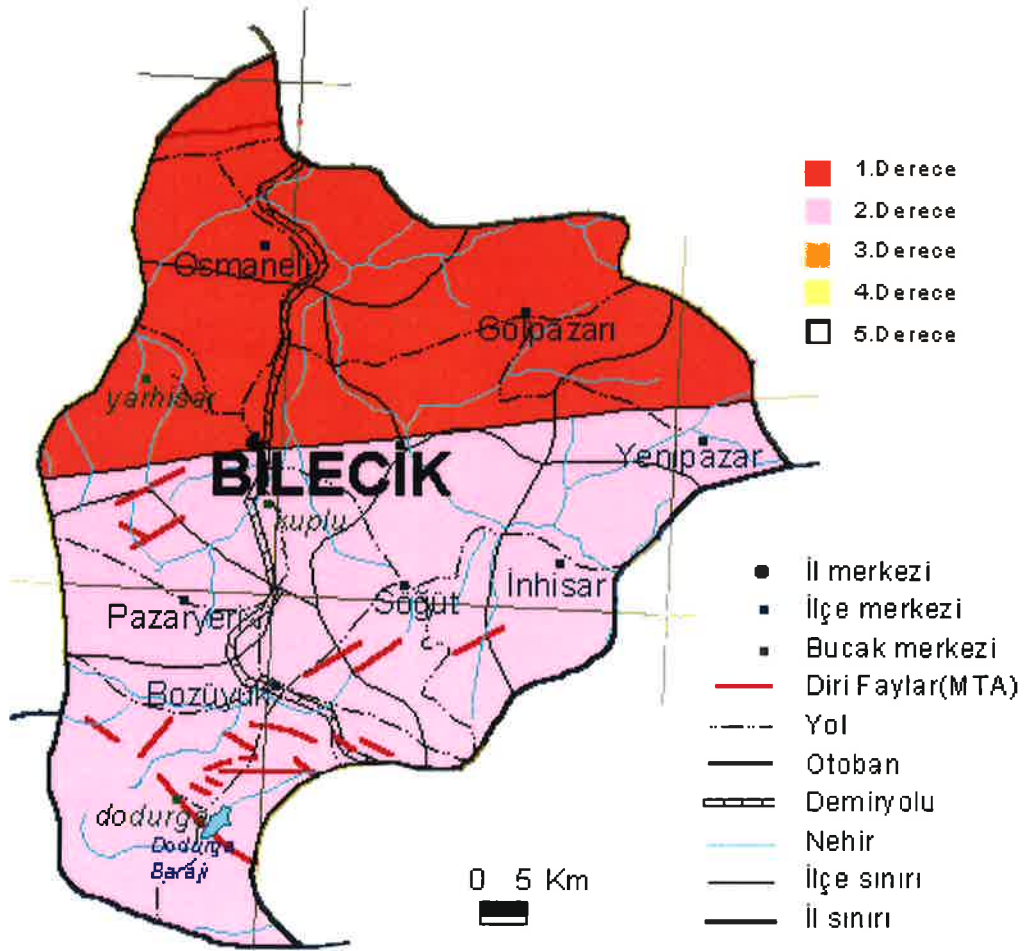
Uygur TOST
Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 401681)



AKİŞ GYO



Uydu fotoğrafları



DEPREM ARAŞTIRMA DAİRESİ ANKARA

Deprem haritası



T.C.
BOZÜYÜK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı: M.11.3.BOZ.0.13/ 754/1994 - 3953
Konu: İmar Durumu.


12/10/2012

Sayın: Ak-al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil
San. A.Ş. adına Ahmet Gürcan GÜR

İlgi: 11.10.2012 tarih ve 6060 - 1905 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde belirtilen; Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahalle, Yaftı Mevkii, 30L4 pafta 237 ada 21, 22 ve 29 parsellerde kayıtlı taşınmazlar E: 0.70 , Hmax: Serbest Sanayi alanında kalmaktadır. 237 ada 21 parsel sayılı taşınmazın 1409.12 m² imar yoluna ve 334.50 m² park alanına terki, 237 ada 22 parsel sayılı taşınmazın 1284.39 m² imar yoluna terki, 237 ada 29 parsel sayılı taşınmazın 1319.02 m² imar yoluna ve 393.14 m² park alanına terki bulunmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

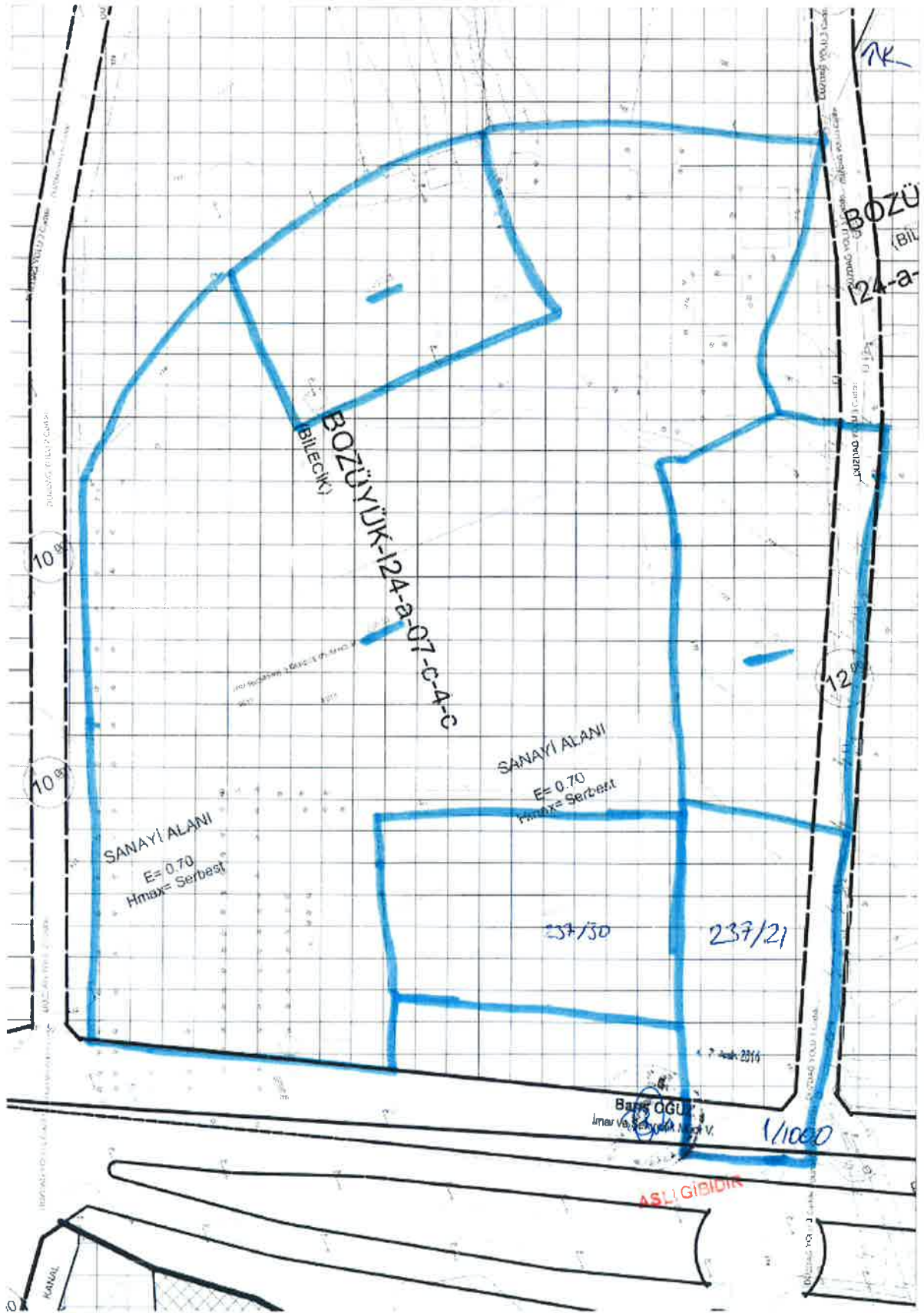

İsmail SAĞIRÖĞLÜ
Başkan a.
Bld.Bşk.Yrd.



LOTUS

23/09/2018


AKIŞ GYO



TARİH: 06/11/2012

T.C. BAŞBAKANLIK
SERMAYE PİYASASI KURULU
KURUMSAL YATIRIMCILAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA
ANKARA

Şirketimiz ile Ak-AI Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş.'nin birleşme işleminin onaylanmasının ardından portföyümüzde yer alacak olan Bozüyük-Bilecik, 237 ada, 21, 22, 25, 29, 30 ve 33 nolu parseller ile ilgili olarak; 21, 22 ve 29 nolu parseller üzerinde sırasıyla 1743,62 m2, 1284,39 m2 ve 1712,16 m2 miktarında terk alanları bulunmaktadır. Bu alanların terki için **Bozüyük Belediye Başkanlığı** tarafından talep geldiği anda herhangi bir şart olmadan ivedi şekilde ilgili alanların terk edileceğini beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

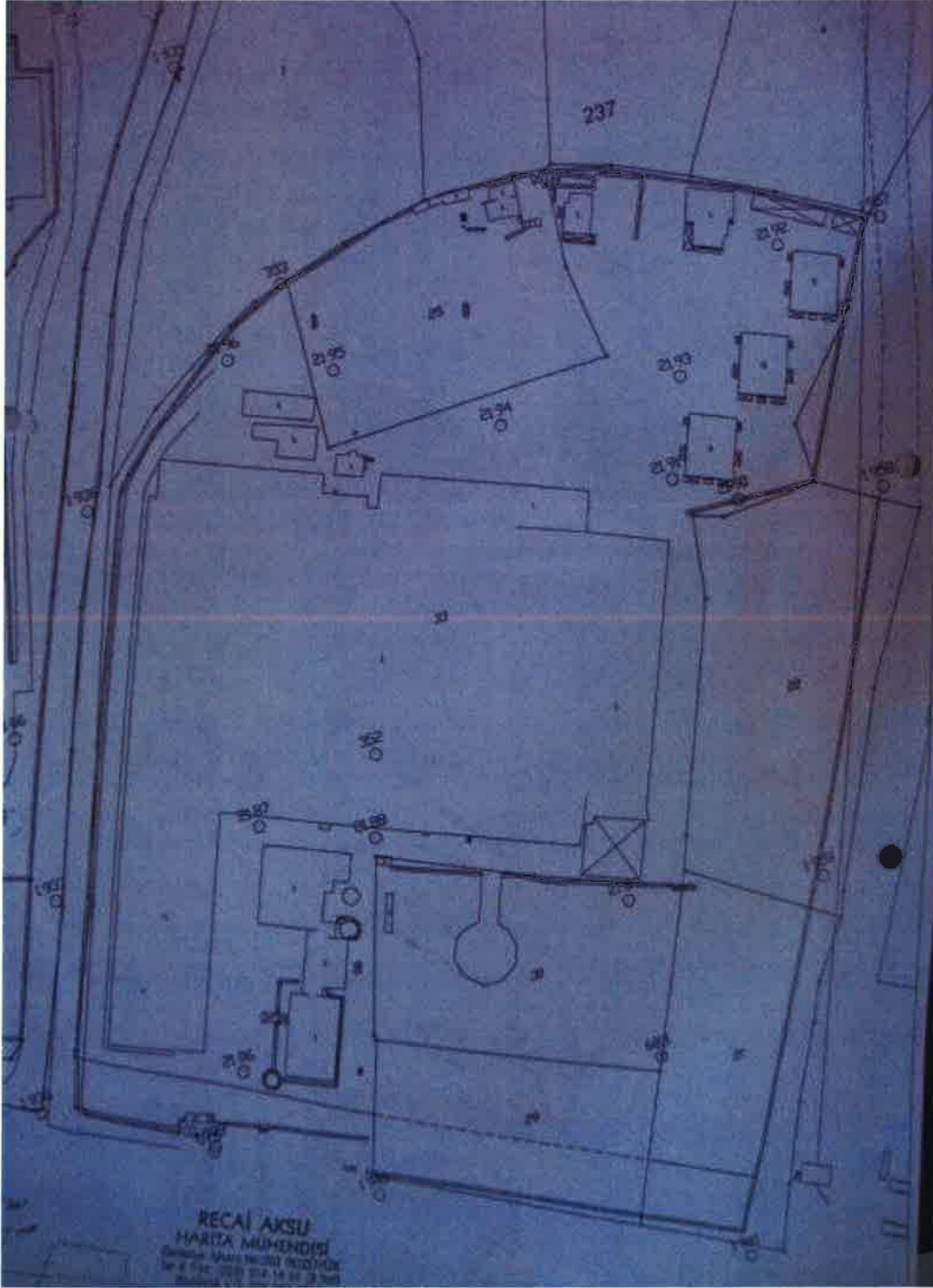


AKIŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Miralay Sefik Bey Sokak No 11 Kat 4-5-6 34437 Gümüşsuyu / İstanbul / TÜRKİYE T: +90(212) 393 01 00 - F: +90(212) 393 01 07 - www.akisgmy.com





Vaziyet planı

OTURUŞ
MÜHÜRÜ

YAPI KULLANMA İZİN KÂĞIDI

1975-1976

1977-1978

1979-1980

1981-1982

1983-1984

1985-1986

1987-1988

1989-1990

1991-1992

1993-1994

1995-1996

1997-1998

1999-2000

2001-2002

2003-2004

2005-2006

2007-2008

2009-2010

2011-2012

2013-2014

2015-2016

2017-2018

2019-2020

2021-2022

2023-2024

2025-2026

2027-2028

2029-2030

2031-2032

2033-2034

2035-2036

2037-2038

2039-2040

2041-2042

2043-2044

2045-2046

2047-2048

2049-2050

2051-2052

2053-2054

2055-2056

2057-2058

2059-2060

2061-2062

2063-2064

2065-2066

2067-2068

2069-2070

2071-2072

2073-2074

2075-2076

2077-2078

2079-2080

2081-2082

2083-2084

2085-2086

2087-2088

2089-2090

2091-2092

2093-2094

2095-2096

2097-2098

2099-2100

2101-2102

2103-2104

2105-2106

2107-2108

2109-2110

2111-2112

2113-2114

2115-2116

2117-2118

2119-2120

2121-2122

2123-2124

2125-2126

2127-2128

2129-2130

2131-2132

2133-2134

2135-2136

2137-2138

2139-2140

2141-2142

2143-2144

2145-2146

2147-2148

2149-2150

2151-2152

2153-2154

2155-2156

2157-2158

2159-2160

2161-2162

2163-2164

2165-2166

2167-2168

2169-2170

2171-2172

2173-2174

2175-2176

2177-2178

2179-2180

2181-2182

2183-2184

2185-2186

2187-2188

2189-2190

2191-2192

2193-2194

2195-2196

2197-2198

2199-2200

2201-2202

2203-2204

2205-2206

2207-2208

2209-2210

2211-2212

2213-2214

2215-2216

2217-2218

2219-2220

2221-2222

2223-2224

2225-2226

2227-2228

2229-2230

2231-2232

2233-2234

2235-2236

2237-2238

2239-2240

2241-2242

2243-2244

2245-2246

2247-2248

2249-2250

2251-2252

2253-2254

2255-2256

2257-2258

2259-2260

2261-2262

2263-2264

2265-2266

2267-2268

2269-2270

2271-2272

2273-2274

2275-2276

2277-2278

2279-2280

2281-2282

2283-2284

2285-2286

2287-2288

2289-2290

2291-2292

2293-2294

2295-2296

2297-2298

2299-2300

2301-2302

2303-2304

2305-2306

2307-2308

2309-2310

2311-2312

2313-2314

2315-2316

2317-2318

2319-2320

2321-2322

2323-2324

2325-2326

2327-2328

2329-2330

2331-2332

2333-2334

2335-2336

2337-2338

2339-2340

2341-2342

2343-2344

2345-2346

2347-2348

2349-2350

2351-2352

2353-2354

2355-2356

2357-2358

2359-2360

2361-2362

2363-2364

2365-2366

2367-2368

2369-2370

2371-2372

2373-2374

2375-2376

2377-2378

2379-2380

2381-2382

2383-2384

2385-2386

2387-2388

2389-2390

2391-2392

2393-2394

2395-2396

2397-2398

2399-2400

2401-2402

2403-2404

2405-2406

2407-2408

2409-2410

2411-2412

2413-2414

2415-2416

2417-2418

2419-2420

2421-2422

2423-2424

2425-2426

2427-2428

2429-2430

2431-2432

2433-2434

2435-2436

2437-2438

2439-2440

2441-2442

2443-2444

2445-2446

2447-2448

2449-2450

2451-2452

2453-2454

2455-2456

2457-2458

2459-2460

2461-2462

2463-2464

2465-2466

2467-2468

2469-2470

2471-2472

2473-2474

2475-2476

2477-2478

2479-2480

2481-2482

2483-2484

2485-2486

2487-2488

2489-2490

2491-2492

2493-2494

2495-2496

2497-2498

2499-2500

2501-2502

2503-2504

2505-2506

2507-2508

2509-2510

2511-2512

2513-2514

2515-2516

2517-2518

2519-2520

2521-2522

2523-2524

2525-2526

2527-2528

2529-2530

2531-2532

2533-2534

2535-2536

2537-2538

2539-2540

2541-2542

2543-2544

2545-2546

2547-2548

2549-2550

2551-2552

2553-2554

2555-2556

2557-2558

2559-2560

2561-2562

2563-2564

2565-2566

2567-2568

2569-2570

2571-2572

2573-2574

2575-2576

2577-2578

2579-2580

2581-2582

2583-2584

2585-2586

2587-2588

2589-2590

2591-2592

2593-2594

2595-2596

2597-2598

2599-2600

2601-2602

2603-2604

2605-2606

2607-2608

2609-2610

2611-2612

2613-2614

2615-2616

2617-2618

2619-2620

2621-2622

2623-2624

2625-2626

2627-2628

2629-2630

2631-2632

2633-2634

2635-2636

2637-2638

2639-2640

2641-2642

2643-2644

2645-2646

2647-2648

2649-2650

2651-2652

2653-2654

2655-2656

2657-2658

2659-2660

2661-2662

2663-2664

2665-2666

2667-2668

2669-2670

2671-2672

2673-2674

2675-2676

2677-2678

2679-2680

2681-2682

2683-2684

2685-2686

2687-2688

2689-2690

2691-2692

2693-2694

2695-2696

2697-2698

2699-2700

2701-2702

2703-2704

2705-2706

2707-2708

2709-2710

2711-2712

2713-2714

2715-2716

2717-2718

2719-2720

2721-2722

2723-2724

2725-2726

2727-2728

2729-2730

2731-2732

2733-2734

2735-2736

2737-2738

2739-2740

2741-2742

2743-2744

2745-2746

2747-2748

2749-2750

2751-2752

2753-2754

2755-2756

2757-2758

2759-2760

2761-2762

2763-2764

2765-2766

2767-2768

2769-2770

2771-2772

2773-2774

2775-2776

2777-2778

2779-2780

2781-2782

2783-2784

2785-2786

2787-2788

2789-2790

2791-2792

2793-2794

2795-2796

2797-2798

2799-2800

2801-2802

2803-2804

2805-2806

2807-2808

2809-2810

2811-2812

2813-2814

2815-2816

2817-2818

2819-2820

2821-2822

2823-2824

2825-2826

2827-2828

2829-2830

2831-2832

2833-2834

2835-2836

2837-2838

2839-2840

2841-2842

2843-2844

2845-2846

2847-2848

2849-2850

2851-2852

2853-2854

2855-2856

2857-2858

2859-2860

2861-2862

2863-2864

2865-2866

2867-2868

2869-2870

2871-2872

2873-2874

2875-2876

2877-2878

2879-2880

2881-2882

2883-2884

2885-2886

2887-2888

2889-2890

2891-2892

2893-2894

2895-2896

2897-2898

2899-2900

2901-2902

2903-2904

2905-2906

2907-2908

2909-2910

2911-2912

2913-2914

2915-2916

2917-2918

2919-2920

2921-2922

2923-2924

2925-2926

2927-2928

2929-2930

2931-2932

2933-2934

2935-2936

2937-2938

2939-2940

2941-2942

2943-2944

2945-2946

2947-2948

2949-2950

2951-2952

2953-2954

2955-2956

2957-2958

2959-2960

2961-2962

2963-2964

2965-2966

2967-2968

2969-2970

2971-2972

2973-2974

2975-2976

2977-2978

2979-2980

2981-2982

2983-2984

2985-2986

2987-2988

2989-2990

2991-2992

2993-2994

2995-2996

2997-2998

2999-3000

Yapı Kullanma İzin belgesi

YAPI KULLANMA İZİN KÂĞIDI

Etiler No: 40
Sekte No: 22
Sıra No: _____

Form No: 10001

Form No: 10002

Form No: 10003

Form No: 10004

Form No: 10005

Form No: 10006

Form No: 10007

Form No: 10008

Form No: 10009

Form No: 10010

Form No: 10011

Form No: 10012

Form No: 10013

Form No: 10014

Form No: 10015

Form No: 10016

Form No: 10017

Form No: 10018

Form No: 10019

Form No: 10020

Form No: 10021

Form No: 10022

Form No: 10023

Form No: 10024

Form No: 10025

Form No: 10026

Form No: 10027

Form No: 10028

Form No: 10029

Form No: 10030

Form No: 10031

Form No: 10032

Form No: 10033

Form No: 10034

Form No: 10035

Form No: 10036

Form No: 10037

Form No: 10038

Form No: 10039

Form No: 10040

Form No: 10041

Form No: 10042

Form No: 10043

Form No: 10044

Form No: 10045

Form No: 10046

Form No: 10047

Form No: 10048

Form No: 10049

Form No: 10050

Form No: 10051

Form No: 10052

Form No: 10053

Form No: 10054

Form No: 10055

Form No: 10056

Form No: 10057

Form No: 10058

Form No: 10059

Form No: 10060

Form No: 10061

Form No: 10062

Form No: 10063

Form No: 10064

Form No: 10065

Form No: 10066

Form No: 10067

Form No: 10068

Form No: 10069

Form No: 10070

Form No: 10071

Form No: 10072

Form No: 10073

Form No: 10074

Form No: 10075

Form No: 10076

Form No: 10077

Form No: 10078

Form No: 10079

Form No: 10080

Form No: 10081

Form No: 10082

Form No: 10083

Form No: 10084

Form No: 10085

Form No: 10086

Form No: 10087

Form No: 10088

Form No: 10089

Form No: 10090

Form No: 10091

Form No: 10092

Form No: 10093

Form No: 10094

Form No: 10095

Form No: 10096

Form No: 10097

Form No: 10098

Form No: 10099

Form No: 10100

Yapı Kullanma İzin belgesi

İl	BİLECE	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Mülkiyet
İlçe	BÜZÜYÜK		
Mahalle	YENİ		
Köy			
Sokak			
Mevki	VAZİTİ		

Satış Bedeli	Fatura No	Ada No	Parçalar No	Paçayımı		
				Paç	Paç	Paç
0,00	000	000	00	0000000000		

GAYMİNKULUN	İsmi	ARLA
	Yerleşim	
İsmi	Zemin Satış No: 00000000	


Arslan ARAL GAYRİMENKUL GİÇİŞTİRME VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ANONİM ŞİRKETİ (Arslan Aral) tarafından ALIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL ANONİM ŞİRKETİ adına Tapu Kayıtına İşlem Gösterilmiştir.


GAYMİNKULUN	Edinme Şekli	
	Satış	ALIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL ANONİM ŞİRKETİ


Adı	ALIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL ANONİM ŞİRKETİ
Satış	

Geçerli	Yatırım No	ÇM No	Satış No	İsmi	Tarih	Geçerli
ÇM No	0173	02	0000		0000000000	ÇM No
Satış No						Satış No
İsmi						İsmi
Tarih						Tarih



İl	İLİÇİ	<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Tarihi																																										
İlçe	İLÇESİ																																													
Mahalle	YENİ																																													
Köy																																														
Sokak																																														
Mevki	YAFI																																													
Şahı Sayısı	Faali No.	Akı No.	Çıkartma No.	Yatırım																																										
600	000.000.000	001	01	000.000.000																																										
GAYRİMENKULÜN	Adı	YAFI																																												
	Şehri	YAFI																																												
	Adres	YAFI																																												
Etilme Sahası	YAFI																																													
Sahibi	YAFI																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Özellik</th> <th>Değer</th> <th>Özellik</th> <th>Değer</th> <th>Özellik</th> <th>Değer</th> <th>Özellik</th> <th>Değer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Özellik</td> <td>100</td> <td>Özellik</td> <td>100</td> <td>Özellik</td> <td>100</td> <td>Özellik</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Değer</td> <td>100</td> <td>Değer</td> <td>100</td> <td>Değer</td> <td>100</td> <td>Değer</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Özellik</td> <td>100</td> <td>Özellik</td> <td>100</td> <td>Özellik</td> <td>100</td> <td>Özellik</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Değer</td> <td>100</td> <td>Değer</td> <td>100</td> <td>Değer</td> <td>100</td> <td>Değer</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>							Özellik	Değer	Özellik	Değer	Özellik	Değer	Özellik	Değer	Özellik	100	Özellik	100	Özellik	100	Özellik	100	Değer	100	Değer	100	Değer	100	Değer	100	Özellik	100	Özellik	100	Özellik	100	Özellik	100	Değer	100	Değer	100	Değer	100	Değer	100
Özellik	Değer	Özellik	Değer	Özellik	Değer	Özellik	Değer																																							
Özellik	100	Özellik	100	Özellik	100	Özellik	100																																							
Değer	100	Değer	100	Değer	100	Değer	100																																							
Özellik	100	Özellik	100	Özellik	100	Özellik	100																																							
Değer	100	Değer	100	Değer	100	Değer	100																																							

İl	BELEDİYE	Türkiye Cumhuriyeti		T.C. Cumhurbaşkanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü		
İlçe	BÜYÜKÇİFTLİK					
Mahalle	YENİ					
Köy						
Buca						
Mevki	YATIRI					
Bölge Kodu		Pafta No	Ada No	Parçesizlik No	Yatırım No	
1.00		34.4	237	32	4096/00.00	
GAYRİMENKULUN	Adı	FARKLI				
	Alanı	Pafta Alanı				
	Emlak Sicil No	Emlak Sicil No: 4104034				
	Edeme Sırası	Ticari AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına tahvil San AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına Tapu İşletmecisi Genel Değiştirilmiştir.				
Şahıs	AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ					
Özellik	Yerleşim No	Çift No	Katlı No	Ölçü No	Yatırı	Çift No
Çift No	1173	64	3300		2343/00.00	Çift No
Şahıs No						Şahıs No
Ölçü No						Ölçü No
Şahıs						Şahıs

İs	BÜLE İK	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Tunceli		
İsni	BOZUYUK					
Mahalle	YENİ					
Köyü						
Bölgü						
Meval	YAPTI					
Satış Değeri	Değer	Kata No	Pafta No	Mülkiyet		
0,00	00,00 TL	101	10	10	10	10
Neşre	TAMİR, A. İKİSİ VE SİYAL TİSİLERİ					
Satır	Planlıdır Tapu No: 101/101/101					
Edece	Tapu No: 101/101/101 Tapu No: 101/101/101 Tapu No: 101/101/101					
Satır	101/101/101 101/101/101					
Çi No	101	10	101	101/101/101		101/101/101
Satır No	101/101/101					
Satır No	101/101/101					
Satır	101/101/101					

Takbis belgeleri

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	24.08.2015 14:28:17	2015-6482	20150824-852-F01437	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevkii	YAFTI	
Zemin No	63646935	Cilt / Sayfa No	44 / 4303	
İl / İlçe	BİLECİK / BOZÜYÜK	Ada / Parsel	237 / 21	
Kurum Adı	Bozüyük	Yüzölçüm	5344,00000	
Mahalle / Köy Adı	YENİ Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1000 / 1000	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 22.3.2013 - 1173		

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	24.08.2015 14:32:06	2015-6483	20150824-852-F01439	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevkii	YAFTI	
Zemin No	63646936	Cilt / Sayfa No	44 / 4304	
İl / İlçe	BİLECİK / BOZÜYÜK	Ada / Parsel	237 / 22	
Kurum Adı	Bozüyük	Yüzölçüm	6996,00000	
Mahalle / Köy Adı	YENİ Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1000 / 1000	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 22.3.2013 - 1173		

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	24.08.2015 14:33:45	2015-6485	20150824-852-F01441	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevkii	YAFTI	
Zemin No	63646937	Cilt / Sayfa No	44 / 4307	
İl / İlçe	BİLECİK / BOZÜYÜK	Ada / Parsel	237 / 25	
Kurum Adı	Bozüyük	Yüzölçüm	5491,00000	
Mahalle / Köy Adı	YENİ Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1000 / 1000	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 22.3.2013 - 1173		

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	24.08.2015 14:36:05	2015-6486	20150824-852-F01445	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevkii	YAFTI	
Zemin No	63646939	Cilt / Sayfa No	44 / 4312	
İl / İlçe	BİLECİK / BOZÜYÜK	Ada / Parsel	237 / 30	
Kurum Adı	Bozüyük	Yüzölçüm	5330,00000	
Mahalle / Köy Adı	YENİ Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1000 / 1000	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 22.3.2013 - 1173		

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	24.08.2015 14:37:34	2015-6487	20150824-852-F01448	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevkii	YAFTI	
Zemin No	63646941	Cilt / Sayfa No	76 / 7423	
İl / İlçe	BİLECİK / BOZÜYÜK	Ada / Parsel	237 / 33	
Kurum Adı	Bozüyük	Yüzölçüm	40651,00000	
Mahalle / Köy Adı	YENİ Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	FABRİKA BİNASI VE SOSYAL TESİSLERİ	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1000 / 1000	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 22.3.2013 - 1173		



Tesisin Bursa-Eskişehir Karayolu'ndan görünüşü



LOTUS

2015/1218



















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 - ...

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 TÖKGÖZ
GENEL SEKRETER




Y. Ziya TOPRAK
BİRLİK BAŞKANI

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2012

No : 407681

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.


İskay ARIKAN
GENEL SEKRETER


E. Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN