

## ARTI GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

### GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



|                                  |                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN           | Ege Plastik Ticaret Ve Sanayi A.Ş.                                                                                                                                                                          |
| DEĞERLEME TALEP TARİHİ ve SAYISI | 10.07.2013                                                                                                                                                                                                  |
| DEĞERLEME TARİHİ                 | 17.07.2013                                                                                                                                                                                                  |
| RAPOR TARİHİ ve SAYISI           | 17.07.2013 – 2013-OZ-00221                                                                                                                                                                                  |
| RAPORU HAZIRLAYANLAR             | Eyüp Onur MIZRAK<br>Değerleme Uzmanı<br>ENGİN AKKOÇ<br>Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400244)                                                                                                     |
| GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ           | Holding ve Fabrika Binası                                                                                                                                                                                   |
| GAYRİMENKULÜN ADRESİ             | Atatürk Organize Sanayi Bölgesi, 10003 Sokak, No:6<br>ÇİĞLİ / İZMİR                                                                                                                                         |
| YÖNETİCİ ÖZETİ                   | Taşınmazların Toplam Yasal Durum Değeri:<br>52.620.000.-TL (ElliikimilyonaltıyüzirmibinTürkLirası)<br>Taşınmazların Toplam Mevcut Durum Değeri:<br>55.690.000.-TL (EllibeşmilyonaltıyüzdoksanbinTürkLirası) |

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ŞİRKETİN UNVANI, ADRESİ VE FAALİYET ALANI</b>                 | <p>Şirketimiz, Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. unvanı ile Mete caddesi, No: 26/7, Taksim-Beyoğlu-İSTANBUL adresinde, 27.07.2005 tarihinde, faaliyet alanı gayrimenkul değerleme ve danışmanlık olmak üzere kurulmuş olup, halen Merkezi Altunizade Mahallesi, Okul Sokak, Altunizade Sitesi, B blok, Daire: 18, Üsküdar-İstanbul adresinde olmak üzere Ankara, İzmir ve Antalya illerinde bulunan Bölge Müdürlükleri ve muhtelif illerde bulunan temsilcilikleri aracılığı ile Resmi, Özel, yerli ve yabancı kurum ve kuruluşlara, Uluslararası Değerleme Standartlarına ve Türkiye’de yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak değerleme hizmeti vermektedir.</p> <p>Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri EA 32 kapsamında ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemleri Standartları Belgesine sahip olan Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) Seri VIII No: 35 sayılı tebliğ uyarınca 04.10.2006 tarihinde Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesine alınmıştır. Bunun yanında, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK)’nın 03.03.2010 tarih ve 3577 sayılı Kararı ile Şirketimize “Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik’in 11. maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4. maddesine giren gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi” hizmeti verme yetkisi verilmiştir.</p> |
| <b>ŞİRKETİN TELEFON - FAX</b>                                    | : 0216–326 24 06-07-08 – 0216–326 74 09 (FAKS)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>MÜŞTERİ UNVANI</b>                                            | : Ege Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>MÜŞTERİ ADRESİ</b>                                            | : Atatürk Organize Sanayi Bölgesi, 10003 Sokak, No:6<br>ÇİĞLİ / İZMİR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR</b> | <p>Bu rapor; Ege Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.’nin talebine istinaden, resmi kurum ve günümüz pazar araştırmalarına dayandırılarak, ilgili taşınmazın güncel piyasa değerini tespit etmek üzere “Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliği (seri VIII, No:45)” standartları dışında hazırlanmış ve SPK düzenlemeleri kapsamında olmayan gayrimenkul değerleme raporudur. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 8. SONUÇ

*Ege Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.’nin 10.07.2013 tarihli talebi üzerine yapılan inceleme sonucunda;*

*İzmir İli, Çiğli İlçesi, Büyük Çiğli Mahallesi, 10P pafta, 2143 ada, 1 parsel sayılı, “B Blok Tek Katlı Fabrika Binası” ve 2 parsel sayılı “Bir Adet Yedi Katlı Fabrika Binası, Bir Adet İki Katlı Yemekhanesi, Üç Adet Birer Katlı Kargir Fabrika Binası” nitelikli taşınmazların, yukarıda belirtilen özellikleri dikkate alınarak satışa esas toplam değerlerinin;*

*(Hesaplamalarda T.C Merkez Bankası 17.07.2013 efektif satış döviz kuru verilerinden yararlanılmış olup, 1.-USD: 1,9340.-TL, 1.-Euro: 2,5335.-TL, olarak alınmıştır.)*

### **Taşınmazın toplam yasal durum değeri;**

|                  |                                                        |
|------------------|--------------------------------------------------------|
| 52.620.000.-TL   | Ellikimilyonaltıyüzyirmibin TL                         |
| 27.207.859.-USD  | Yirmiyedimilyonikiyüzyedibinsekizyüzellidokuz USD      |
| 20.769.686.-EURO | Yirmimilyonyediyüzaltmışdokuzbinaltıyüzseksenaltı EURO |

### **Taşınmazın toplam mevcut durum değeri;**

|                  |                                                         |
|------------------|---------------------------------------------------------|
| 55.690.000.-TL   | Ellibeşmilyonaltıyüzdoksanbin TL                        |
| 28.795.243.-USD  | Yirmisekizmilyonyediyüzdoksanbeşbinikiyüzkırkç USD      |
| 21.981.449.-EURO | Yirmibirmilyondokuzyüzseksenbirbindörtüyükırkdokuz EURO |

*olabileceği kanaatine varılmıştır.*

**Eyüp Onur MIZRAK**  
Değerleme Uzmanı

**Engin AKKOÇ**  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
SPK Lisans No: 400244

- Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut verileri yansıtmaktadır.
- Bu rapor talep eden kurum dışında başka bir kurum ya da kişi tarafından kullanılamaz.
- Değerlemede %10 yanlışlık payı mevcuttur.