



Egeplast Ege Plastik Tic.ve San. A.Ş.

DEĞERLEME RAPORU

**İstanbul Bayrampaşa Sağmalcılar
20795 Parsel, A blok, 1,2,3,4,5 no'lu
bağımsız bölümler**

(5 Adet İmalathane-Depo)

(RAPOR NO: Öİ 586)

**Değerlemeyi Talep
Eden Firma**

Egeplast Ege Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.

**Talep Tarihi ve
Sayısı**

17.08.2017 / Öİ 586

Değerleme Konusu

İstanbul İli, Bayrampaşa İlçesi, Sağmalcılar Mahallesi, 20795 parsel no'lu arsa üzerinde inşa edilmiş binadaki A Blok'unun tamamını kapsayan A Blok 1,2,3,4,5 no'lu "İmalathane" vasfında taşınmazların değerlemesi.

**Değerleme Konusu
Gayr. Adresi**

Muratpaşa Mahallesi, Sanayi Sokak No: 18
Bayrampaşa / İstanbul

**Değerleme Tarihi ve
Rapor No**

Değerleme Tarihi : 21.08.2017 Rapor Tarihi : 22.08.2017
Rapor No : Öİ 586

**Değerlemeyi Yapan
Uzman**

Murat TOPALOĞLU (Değerleme Uzmanı/SPK Lisans No:403612)

**Değerlemeyi
Kontrol Eden
Sorumlu Değ.
Uzmanı**

Gökhan ÇEBİ (Sorumlu Değerleme Uzmanı/SPK Lisans No:400132)

Rapor Türü

SPK Formatlı Anlatı Tarzı Kısaltılmış Değerleme Raporu

Egeplast Ege Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.

İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi, 10.003. Sokak No: 6 ÇİĞLİ /İZMİR

İstanbul İli, Bayrampaşa İlçesi, Sağmalcılar Mahallesi, 20795 parsel no'lu arsa üzerinde inşa edilmiş binanın A Blok'unun tamamını kapsayan A Blok 1,2,3,4,5 no'lu "İmalathane" vasfında taşınmazların cari pazar değeri incelenmiş, gerekli tüm araştırmalar ve analizler Değerleme Uzmanımız Murat TOPALOĞLU tarafından yapılmıştır. Bu inceleme ve analizler sonucunu oluşturan değerleme raporu bu mektup ekinde sunulmuştur.

Değerleme 21.08.2017 tarihinde yapılmış olup,

- Gayrimenkul ile ilgili hukuki bir problemin bulunmadığı,
- Yasal belgelerinde usulsüzlük bulunmadığı,
- Vergi sorununun bulunmadığı varsayımları ile depremsellik ve Jeofizik incelemesi incelememiz dışı hipotetik koşul olarak kabul edilmiştir.

Raporumuzun içeriğinde yer alan varsayımların kabulü şartı ile yapılan hesaplama ve takdirlerimiz sonucunda taşınmazların tamamının 22.08.2017 tarihi itibarıyla taşınmazlara aşağıdaki gibi değer takdir edilmiştir.

BAĞ. BLM. NO	NİTELİĞİ	KAT NO	TAKDİR EDİLEN KDV HARİÇ DEĞER (TL)	KDV DEĞERİ (TL)	KDV DAHİL DEĞERİ (TL)
1	İMALATHANE	2. bodrum	1.700.000	306.000	2.006.000
2	İMALATHANE	1. bodrum	2.000.000	360.000	2.360.000
3	İMALATHANE	zemin	1.550.000	279.000	1.829.000
4	İMALATHANE	1. normal	1.550.000	279.000	1.829.000
5	İMALATHANE	2. normal	1.350.000	243.000	1.593.000
			8.150.000	1.467.000	9.617.000

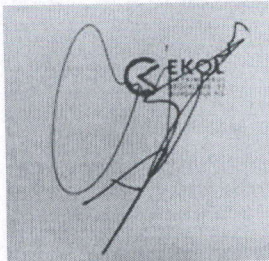
Not:

1—Taşınmazların her birinin KDV oranı %18 olarak alınmıştır.

Raporumuzu bilgi ve incelemelerinize sunarız.

Saygılarımızla;

EKOL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.



BÖLÜM 6

6- SONUÇ

6-1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu raporda bulunan veriler, gayrimenkulün bulunduğu mahale gidilerek yapılan çalışmalar sonucu elde edilmiştir. Bu verilerden hareketle yapılan analizler, uygulanan değerlendirme metodları ve takdir usulü doğrudur ve Profesyonel Değerleme Mesleği ilkeleri ile bağdaşık ve Şirketimiz ilke ve vizyonuna uygun olarak yapılmıştır.

Bu rapor; değerlemeyi yapan kişinin ve şirketimizin tarafsız, ön yargısız, profesyonel analizleri ve fikirleri sonucudur.

6-2 Nihai Değer Takdiri

Rapor tarihi olan 22.08.2017 tarihi itibarıyla, raporumuz içeriğinde yer alan varsayım ve kısıtlamaların kabulü şartı ile yapılan hesaplama ve takdirlerimiz sonucunda İstanbul İli, Bayrampaşa İlçesi, Sağmalcılar Mahallesi, 20795 parselde A Blok'ta kayıtlı rapor içeriğinde detayları belirtilen taşınmazlara aşağıdaki gibi değer takdir edilmiştir.

BAĞ. BLM. NO	NİTELİĞİ	KAT NO	TAKDİR EDİLEN KDV HARİÇ DEĞER (TL)	KDV DEĞERİ (TL)	KDV DAHİL DEĞERİ (TL)
1	İMALATHANE	2. bodrum	1.700.000	306.000	2.006.000
2	İMALATHANE	1. bodrum	2.000.000	360.000	2.360.000
3	İMALATHANE	zemin	1.550.000	279.000	1.829.000
4	İMALATHANE	1. normal	1.550.000	279.000	1.829.000
5	İMALATHANE	2. normal	1.350.000	243.000	1.593.000
			8.150.000	1.467.000	9.617.000

Not:

1— Taşınmazların her birinin KDV oranı %18 olarak alınmıştır.

Raporumuzu bilgi ve incelemelerinize sunarız.

Saygılarımızla,

Değerlemeyi Yapan
Murat TOPALOĞLU
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No:403612



Değerlemeyi Kontrol Eden
Gökhan ÇEBİ
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No:400132



Şirket Kaşe ve İmza

