



KAPLAMİN AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Kemalpaşa OSB Mahallesi İzmir-Ankara Asfaltı Caddesi NO:75/1 Kemalpaşa/İZMİR

İZMİR / KEMALPAŞA / ULUCAK MAHALLESİ

560 ADA 11 ve 12 PARSEL

"Arsa"

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

Rapor No : 2017KPLMN00001

Rapor Tarihi: 18.12.2017



YÖNETİCİ ÖZETİ

Raporu Talep Eden	: Kaplamin Ambalaj Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Raporu Hazırlayan	: ARVES Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve No	: 18.12.2017 / 2017KPLMN00001
Raporun Konusu	: Şirket aktifinde yer alan, İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Ulucak Mahallesi, 560 Ada 11 ve 12 Parsel numaralı gayrimenkullerin sadece arsa vasfı dikkate alınarak yıllık mali tablolarına yansıtılmak üzere değer takdirinin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır.
Tapu Kayıt Bilgileri	: Takyidatlı (Bkz. 4.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri)
Gayrimenkulün Konumu	: Kemalpaşa OSB Mahallesi İzmir-Ankara Asfaltı Caddesi NO:75/1 Kemalpaşa/İZMİR
İmar Durumu	: Detaylı bilgi için Bkz.: 4.3 İmar Bilgileri

Gayrimenkul Değerleme Çalışmasında Ulaşılan Sonuçlar;

560 Ada 11 Parsel	TL	USD	EURO
Arsa Piyasa Değeri	2.325.000.-TL	600.495.-\$	509.176.- €
(KDV Hariç)	(İkimilyon üçyüzymibebşbin)	(Altyüzbin dörtyüzdoksanbeş)	(Beşyüzdoubzbin yüzyetmişaltı)
Arsa Piyasa Değeri	2.743.500.-TL	708.585.- \$	600.827.- €
(%18 KDV Dahil)	(İkimilyon yediyüzkırüçbinbeşyüz)	(Yediyüzsekizbin beşyüz seksenbeş)	(Altyüzaltıbin sekizyüz yirmiyedi)

560 Ada 12 Parsel	TL	USD	EURO
Arsa Piyasa Değeri	26.000.000.-TL	6.715.222.-\$	5.694.012.- €
(KDV Hariç)	(Yirmialtmıymilyon)	(Altmıymilyonyediyüzonbeşbin ikiyüzymiki)	(Beşmilyonaltyüzdoksan dörtdbinoniki)
Arsa Piyasa Değeri	30.680.000.-TL	7.923.963.- \$	6.718.934.- €
(%18 KDV Dahil)	(Otuzmilyon altyüzseksenbin)	(Yedimilyondokuzyüzymiki üçbindokuzyüzaltmışüç)	(Altmıymilyonyediyüzonsekiz bindokuzyüzotuzdört)

- Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik piyasa değeridir. KDV Oranı %18 kabul edilmiştir.
- 1 EURO = 4,5662 TL, 1 USD = 3,8718 TL kabul edilmiştir. (15.12.2017 Tarihli TCMB Efektif Satış Kuru)
- Bu sayfa raporun kısa bir özeti niteliğinde olup, raporun içeriğinde detaylı bilgiler ile bir bütündür.
- Bu raporda sunulan bilgiler, değerleme uzmanının ulaştığı, bildiği ve açıkladığı kadarıyla doğru olup, değer tahmininde kullanılan analiz ve sonuçlar sadece belirtilen kabul, koşul ve varsayımlar ile sınırlıdır.
- Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri "Değerleme Raporunda Bulunması Gereken Asgari Hususları İçerecek Şekilde" kapsamında, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır.

Nazmi Hakan BAŞGÜL

Lisans Bilgisi (No: 406905),

İnşaat Mühendisi

Ayşe KÖKÜÇAY

Lisans Bilgisi (No: 401613),

Mimar

Doğan ULUÖZTÜRKHAN

Lisans Bilgisi (No:401726),

Harita Mühendisi