

DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN : Edip Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş.

**DEĞERLEMESİ YAPILAN
GAYRİMENKULÜN ADRESİ** : Mahmutbey Mahallesi, Taşocağı Caddesi,
2304 ada, 1 nolu parsel
Bağcılar / İSTANBUL

DAYANAK SÖZLEŞME : 15 Nisan 2014 tarih ve 437 – 2014/003 no ile

MÜŞTERİ NO : 437

RAPOR NO : **2014/1343**

EKSPERTİZ TARİHİ : 22 Nisan 2014

RAPOR TARİHİ : 29 Nisan 2014

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen **parselin 376/57043 hissesinin** değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

RAPORUN TÜRÜ : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ve ilgili tebliğlere uygun olarak hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

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

1. ŞİRKET BİLGİLERİ

Şirket Adı	: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirket Merkezi	: İstanbul
Şirket Adresi	: Gömeç Sokak, No: 37 Akgün İş Merkezi Kat 3/8 34718 Acıbadem – Kadıköy / 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 alınış Tarih ve Karar No	: 07 Nisan 2005 – 14/462
Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurul kaydına alınış Tarih ve Karar No	: 12 Mart 2009 - 3073
Ticaret Sicil No	: 542757/490339
Kuruluş Sermayesi	: 75.000,-YTL
Şimdiki Sermayesi	: 300.000,-TL

2. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

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

SAHİBİ	: Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi.....376/57043 hisse (*)
İLİ - İLÇESİ	: İstanbul – Bağcılar
KÖYÜ	: Mahmutbey
PAFTA NO	: F21C17D3A
ADA NO	: 2304
PARSEL NO	: 1
NİTELİĞİ	: Arsa
ARSA ALANI	: 57.042,63 m ²
YEVMIYE NO	: 3348
CİLT NO	: KM 184
SAHİFE NO	: 18142
TAPU TARİHİ	: 12.02.2014

(*) Parselin birçok hissedarı mevcut olup değerlemede yalnızca Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait 376/57043 hisse dikkate alınmıştır. 376/57043 hisseye karşılık gelen arsa miktarı ~376 m²'dir.

4.2. Tapu Takyidatı

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS sisteminden 28.04.2014 tarihi itibarıyla temin edilen ve bir örneği ekte sunulan tapu kayıtlarına göre rapor konusu taşınmaz üzerinde aşağıdaki notların bulunduğu görülmüştür.

Hak ve Mükellefiyetler Bölümü:

- D M: 26964 m² sohn lehinde TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİŞİM A.Ş lehine irtifak hakkı (29.03.2007 – 6527).

Beyanlar Bölümü:

- BAĞCILAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI HARİTA MD 28/01/2003 tarih 31195 22056 sayılı yazı ve mahkeme kararları dosyasındadır. (M.BEY 18137 DOSYADA) 03/02/2003 SAYI:204.
- İmar uygulamasının iptaline ilişkin İST. 5. İDARE MAHKEMESİNİN 200/486 ESAS 2002/1451 karar sayılı 16/01/2007 T. 113 SA (ÇIKIŞ 123).

5. TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

5.1. Konum ve Çevre Bilgileri

Değerlemeye konu taşınmaz, İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Mahmutbey Semti, Taşocağı Caddesi ile Dilmenler Caddesi, Teoman Sokak ve Özlem Sokak'ın kesiştiği köşede yer alan **2304 ada, 1 nolu parselin Edip Gayrimenkul Yatırım sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait 376/57043 hissesidir.**

Holiday in Airport, 212 AVM, Mall Of İstanbul gibi projelere yakın konumda olan taşınmazın Taşocağı Caddesi'ne cepheli konumda olması taşınmazı ayrıcalıklı kılmaktadır.

5.2. Bölge Analizi

Eskiden şehrin dışında kalan ve sanayi bölgesi olarak planlanan birçok bölge, şehrin büyümesiyle yerleşim alanlarının içinde kalmış ve arazi fiyatlarının artması bu bölgeleri daha kârlı olan sanayi dışı kullanım alanlarına dönüştürmüştür. İstanbul'da bu sınıfa girecek bölgeler olarak Yenibosna aksının (TEM Otoyolu İkitelli - Havaalanı bağlantı yolu) yanı sıra Ayazağa Cendere Vadisi ile Merter ve çevresi sayılabilir.

1995 yılında yayınlanan İstanbul Nazım Planı'nda Metropoliten Merkez Alanı olarak belirtilen bölgeler ve metropoliten merkez alan içerisindeki fonksiyonların tanımlanmasında Yenibosna aksı ve uzantısı Prestij Hizmet Alanlarını içine alan bölge olarak öngörülmüş ve plan kararlarında basın - yayın ve yönetim fonksiyonlarının (medya) yerleştiği bu bölge, yönetim fonksiyonlarına dönüşüm potansiyeli taşıması sebebiyle de plan kararlarında Prestij Hizmet Alanı olarak tercih edilmiştir.

Prestij Hizmet Alanları, uluslararası şirketlerin yer alacağı ve kente yapacakları olumsuz baskının minimum düzeyde tutulacağı yeni merkez alanlarıdır.

Başta medya olmak üzere bankacılık, tekstil ve otomotiv sektörlerinin 80'li yılların ikinci yarısından itibaren bölgeye yatırım yapmalarıyla özellikle bağlantı yoluna cepheli bölümlerde hızlı bir yapılaşma yaşanmış ve bölgeye olan talepler gayrimenkul fiyatlarını hızla yukarı çekmiştir. 2000 yılı sonlarına kadar devam eden bu durum 2000'li yılların başında yaşanan ekonomik krizle birlikte tersine bir değişim göstermiş; ancak son yıllarda gayrimenkul fiyatlarında yaşanan artışlar bölgede de etkisini göstermiştir.

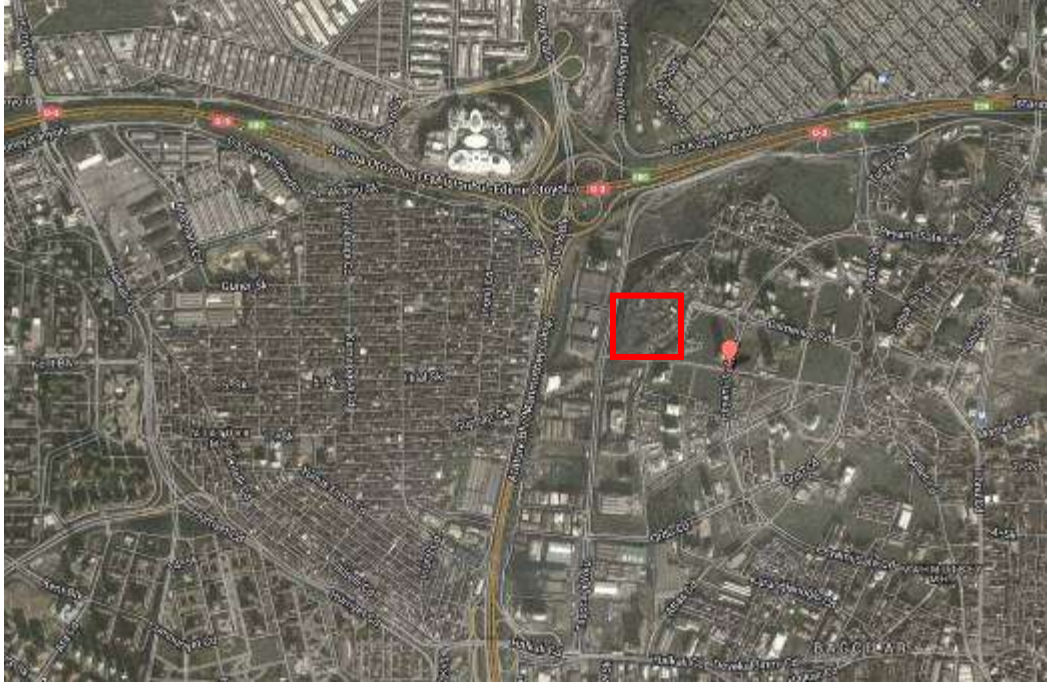
5.3. Ulaşım

Prestij Hizmet Alanlarının gözde bölgeler haline gelmesinde en önemli etkenlerden biri, göreceli olarak trafik sorunu olmaması, havaalanına olan yakınlığı ve ana yollarla bağlantısıdır.

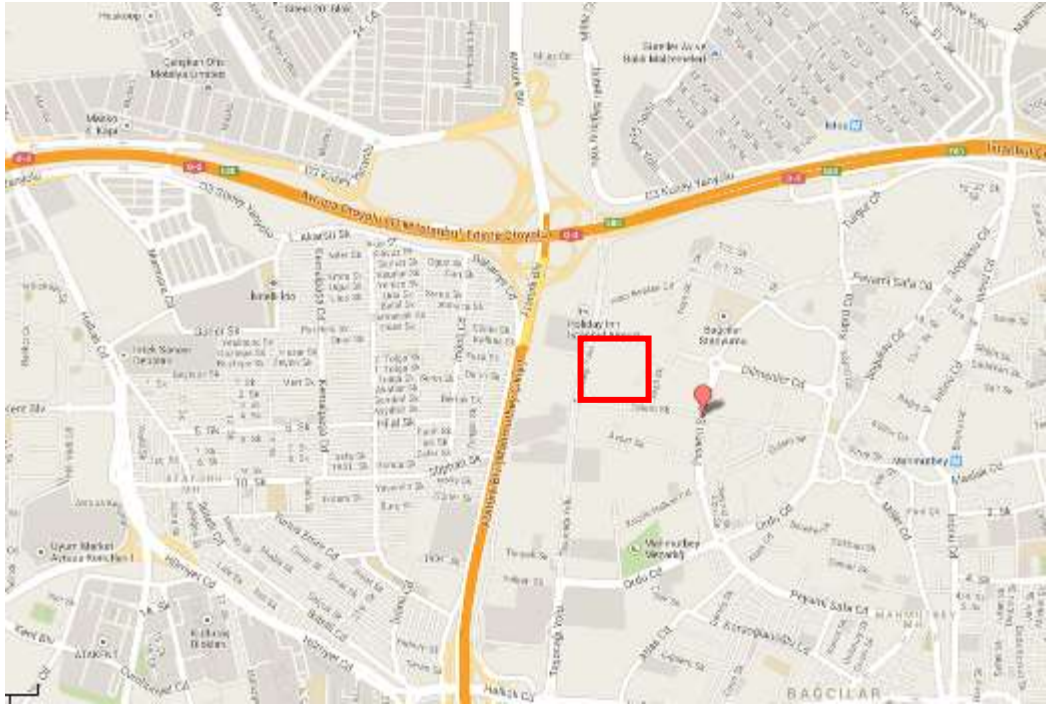
Bu nedenle TEM Otoyolu, Atatürk Havalimanı ve E-5 (D100) Karayolu gibi önemli ulaşım noktalarını birbirine bağlayan bağlantı yoluna ve özellikle Güneşli kavşağına yakınlığı (önemli merkezlere rahat ulaşılabilirliğe sahip olması), bölgenin eski cazibesini yitirmiş olmasına rağmen rapor konusu taşınmaza - bu bölge içerisinde de - diğer gayrimenkullere göre önemli avantajlar sağlamaktadır.

Taşınmazın bazı merkezlere olan uzaklıkları aşağıdaki gibidir.

TEM İkitelli - Havaalanı bağlantı yolu.....	850 m.
TEM Otoyolu.....	850 m.
Halkalı Caddesi.....	1,1 km.
E-5 (D100) Karayolu.....	7,5 km.
Atatürk Havalimanı.....	8 km.
Yenibosna Metro İstasyonu.....	8,5 km.
Sirkeci - Yeşilköy Sahil yolu.....	12 km.
Bakırköy Deniz Otobüsü İskelesi.....	14 km.
Maslak.....	19 km.
Levent.....	20 km.
Zincirlikuyu.....	22 km.
Taksim.....	28 km.



Uydu görüntüsü



Konum kroki

5.4. 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 ve 2013 yıllarında da devam etmiştir.

6. AÇIKLAMALAR

- Rapora konu 2304 ada, 1 nolu parsel **57.042,63 m²** yüzölçümüne sahiptir.
- Halihazırda İsfalt ve Nuh Beton tarafından kullanılmaktadır.
- Parselin bir kısmının etrafında ihata duvarları mevcuttur.
- Engebesiz ve eğimli bir topoğrafik yapıya sahiptir.
- Geometrik şekli kabaca yamuk biçimindedir.
- Köşe konumlu olan parselin Taşocağı caddesi, Dilmenler Caddesi, Özlem Sokak ve Teoman Sokak'a cepheleri bulunmaktadır.
- Bölge altyapısı tamamlanmıştır.
- Taşınmaz imar durumundaki kısıtlılık durumu sebebiyle **"Zor Satılabilirlik"** özelliğine sahiptir.

7. İMAR DURUMU

Bağcılar Belediyesi'nde yapılan incelemelerde belediye yetkilisi rapora konu taşınmazın konumlu olduğu parselin 15.09.2008 tarihli 1/1000 Ölçekli Bağcılar Uygulama İmar Planında **"Bölge Park"** (Yaklaşık 54.143 m²) ve **"Yol"** (Yaklaşık 2.900 m²) lejantlı olduğunu belirtmiştir.

8. EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ

Taşınmaz imar durumu itibarıyla kısıtlı kullanım imkânına sahip olup yalnızca bölge park alanı olarak kullanılabilecektir. Yanı sıra imarın da elverişli olması durumunda iş merkezi, otel veya avm olarak kullanımının uygun olabileceğini düşünmekteyiz.

9. DEĞERLENDİRME

Taşınmazın değerine etki eden özet faktörler:

Olumlu etkenler:

- Merkezi konumu,
- Tamamlanmış alt yapı,
- TEM ve D100 (E-5) Karayolları arasında konumlanması,
- İşyeri olarak kullanımın yoğun olduğu bir bölgede konumlu olması,
- Çevrede boş arsaların azlığı,
- Bölgeye olan talebin her geçen gün artması

Olumsuz etkenler:

- İmar durumundaki kısıtlılık durumu.

10. FİYATLANDIRMA

Bilindiği üzere bir arsanın değerini etkileyen en önemli faktör “İmar durumu” dur, yani yapılaşma hakkıdır.

Konu taşınmazın mevcut imar durumuna göre herhangi bir yapılaşma hakkı bulunmadığı gibi tamamı kamuya terk edilecek alan içerisinde yer almaktadır.

Bu nedenle somut kriterlere dayalı bir değerlendirme imkanı bulunmamakta olup parselin değeri için Emlak Vergi Beyannamesi’ne esas rayiç bedeline itibar edilmesi en uygun yaklaşım olarak ortaya çıkmaktadır.

Bağcılar Belediyesi’nde yapılan incelemelerde 2014 yılı için bu rayiç bedelin (Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin 376 m² hissesinin) **939.992,50,-TL** olarak belirlendiği tesbit edilmiştir. Ancak bilindiği üzere yeşil alanlarda/Kamuya terk edilecek alanlarda Emlak Vergi Beyannamesi’ne esas m² birim rayiç bedelinde % 90’a kadar indirim uygulanmaktadır. Buna göre parselin değeri için beyan değerinin % 10’unun takdir edilmesi uygun görülmüştür.

Buna göre parselin Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin 376/57043 hissesinin değeri;

$939.992,50\text{TL}/\text{m}^2 \times \% 10 \cong \mathbf{94.000,-TL}$ olarak belirlenmiştir.

11. UZMAN GÖRÜŞÜ

Rapor konusu taşınmazın, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine aykırı bir durumu bulunmamaktadır. Ancak imar durumundaki kısıtlılık nedeniyle zor satılabilirlik özelliğine sahiptir.

12. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **parselin Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait 376/57043 hissesinin** yerinde ve ilgili merciler nezdinde yapılan incelemesi sonucunda konumuna, büyüklüğüne, fiziksel özelliklerine ve **özellikle mevcut imar durumuna göre Emlak Vergisi beyannamesine esas bedeli üzerinden** değeri için,

94.000,-TL (Doksandörtbin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

$(94.000,-TL \div 2,961 \text{ TL/Euro} (*) \cong \mathbf{31.750,-Euro})$

$(94.000,-TL \div 2,135 \text{ TL/USD} (*) \cong \mathbf{44.030,-USD})$

(*) Rapor tarihi itibarıyla 1,-Euro = 2,961 TL; 1,-USD = 2,135TL'dir.

Euro ve USD bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Taşınmazların KDV dahil toplam değeri 110.920,-TL'dir.

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

Bilgilerinize sunulur. 29 Nisan 2014

(Ekspertiz tarihi : 22 Nisan 2014)

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

Eki :

- Fotoğraflar
- Uydu görüntüsü
- İmar plan örneği
- TAKBİS çıktısı
- Değerleme uzmanlarını tanıtıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgeleri
- Değerleme sözleşmesi sureti

Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 400114)

Öznur AKTULAN
Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 401665)



Taşınmazın bulunduğu bölgenin görünümü



Taşınmazın bulunduğu bölgenin görünümü



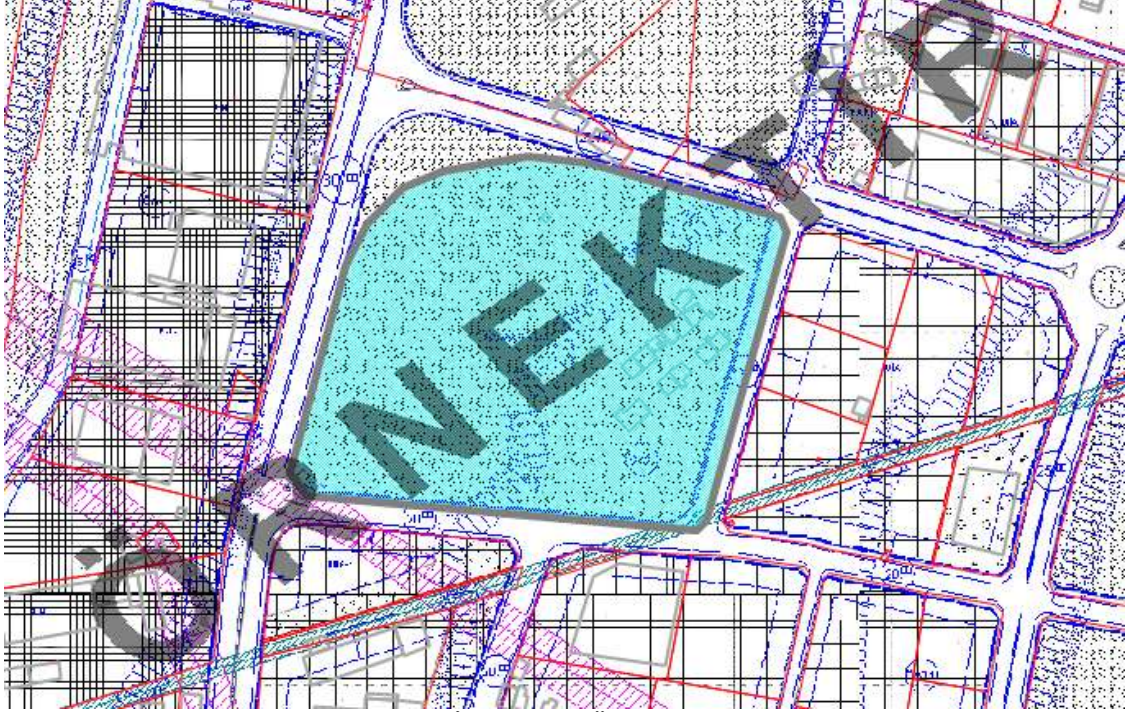
Taşınmazın bulunduğu bölgenin görünümü



Taşınmazın bulunduğu bölgenin görünümü



Uydu görüntüsü



İmar Plan Örneği

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Doküman No	Miktar
TKGM Portal	28.04.2014 10:19:05	2014-12027	20140428 052 F01177	11,40 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTaşınmaz	Mevki		
Zemin No	25513503	Cilt / Sayfa No	184 / 18142	
İl / İlçe	İSTANBUL / BAĞCILAR	Ada / Parsel	2304 / 1	
Kurum Adı	bağcılar	Yüzölçüm	57042/63000	
Mahalle / Köy Adı	MAHMUTBEY Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	ARSA	

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Beyan	BAĞCILAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI HARİTA NO 28/01/2003 TARİH 31.195.22056 SAYILI YAZI VE MAHKEME KARARLARI DOSYASINDADIR.(M.BEY 18137 DOSYADAYI 03/02/2003 SAYI 204		- 0
Beyan	İMAR UYGULAMASININ İPTALİNE İLŞKİN İST. 5. İDARE MAHKEMESİNİN 2004/86 ESAS 2002/1451 KARAR SAYILI 15/01/2007 T. 113 SA.(ÇIKIŞ 123)		- 0
İrtfak	B.M. KROKİSİNDE SARİ BOYA İLE GÖSTERİLEN 107 M2 LİK KISIM ÜZERİNDE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE İRTİFAK HAKKI(CEMAL KEMALBAY HİSSESİ)	TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK)	07.07.1988 - 2556
İrtfak	C.M. KROKİSİNDE SARİ BOYA İLE GÖSTERİLEN 846 M2 LİK KISIM ÜZERİNDE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE İRTİFAK HAKKI(RAMAZAN BAYSAL /NECMETTİN BAYSAL HAYRETTİN BAYSAL HAYRİYE KARA HİSSİ)	TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK)	14.07.1988 - 2640
İrtfak	D.M. 26964 NO SOHN LEHİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)	29.03.2007 - 6507

MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik	Hisse Payı/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye	
BORA BURULDAĞ	157 / 57043	Satış - 11.5.2011 - 9499	
ZAFER YILDIRIM	476 / 57043	İmar (TSM) - 27.3.2008 - 6202	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Şerh	KİRA ŞERHİ: 31/07/1992 GÜN 6405 YEVMIYE İLE 99 YILLIĞI 1 TL DEN TEK LEHİNE KİRA ŞERHİ		31.07.1992 - 6406
HAYRİYE KARA	512 / 57043	İmar (TSM) - 27.3.2008 - 6202	
HİKMET PEKER	772 / 57043	İmar (TSM) - 27.3.2008 - 6202	
HÜSEYİN SELLİ	314 / 57043	İmar (TSM) - 27.3.2008 - 6202	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Şerh	HACİZ: 24/12/1993 TARİH YEV:9853 BAĞ BLD BŞK. 19/11/1993 TARİH VE 2490 SAYILI YAZI HÜSEYİN SELLİ HİS		24.12.1993 - 9853

Rapor Tarihi / Saati : 28.04.2014 / 10:25

1

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
İrtfak	Diğer İrtfak Hakkı : PARSELİN 269.647m² SAHA ÜZERİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. LEHİNE DAMI İRTİFAK HAKKI YARDIR		29.03.2010 - 6053
İrtfak	Diğer İrtfak Hakkı : PARSELİN 269.647m² SAHA ÜZERİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. LEHİNE DAMI İRTİFAK HAKKI YARDIR		29.03.2010 - 6053
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	17 / 456344	Kamulaştırma - 29.12.2013 - 26803	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Beyan	YASAR TUĞSAL A.BAŞI SEBAHATTİN TUĞSA VASİ TAYİN EDİLMİŞTİR. 03/10/2000 Y.5615		03.10.2000 - 5615
Şerh	İdari Hadiz : BAKIRKÖY 11.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 20/06/2008 tarih 2008/3430 sayılı 1902 Yaptı: sayılı yazılan ile Borç : 9 YTL. (Anacak) : - FATMA KUBRA TUĞSAL		23.06.2008 - 19200
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	4131 / 114085	Trampa Suretiyle Kamulaştırma - 22.1.2014 - 1612	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Şerh	KİRA ŞERHİ: 31/07/1992 GÜN 6406 YEVMIYE İLE 99 YILLIĞI 1 TL DEN TEK LEHİNE KİRA ŞERHİ		31.07.1992 - 6406
EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	375 / 57043	Tüzel Kişilerin Üstün Değişikliği - 12.2.2014 - 3348	

Rapor Tarihi / Saati : 28.04.2014 / 10:25

4



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 : Öznur AKTULAN
Doğum Yeri ve Tarihi : İstanbul, 17.04.1985
Medeni Hali : Bekâr
SPK Lisans Belgesi tarih ve No : **01 Nisan 2011 / 401665**
Mesleği : İşletmeci
Yabancı Dilleri : İngilizce (orta düzeyde)
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler
Fakültesi (İşletme) / 2007

Mesleki Tecrübe

Ankara Emeklilik A.Ş. - İstanbul; : Temmuz 2007 – Ocak 2008
Finansal Güvence Danışmanı
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Şubat 2008 - ...
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 : 401665

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

Öznur AKTULAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlker ARIKAN
GENEL SEKRETER




E. Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN