

MAKİNE DEĞERLEME RAPORU

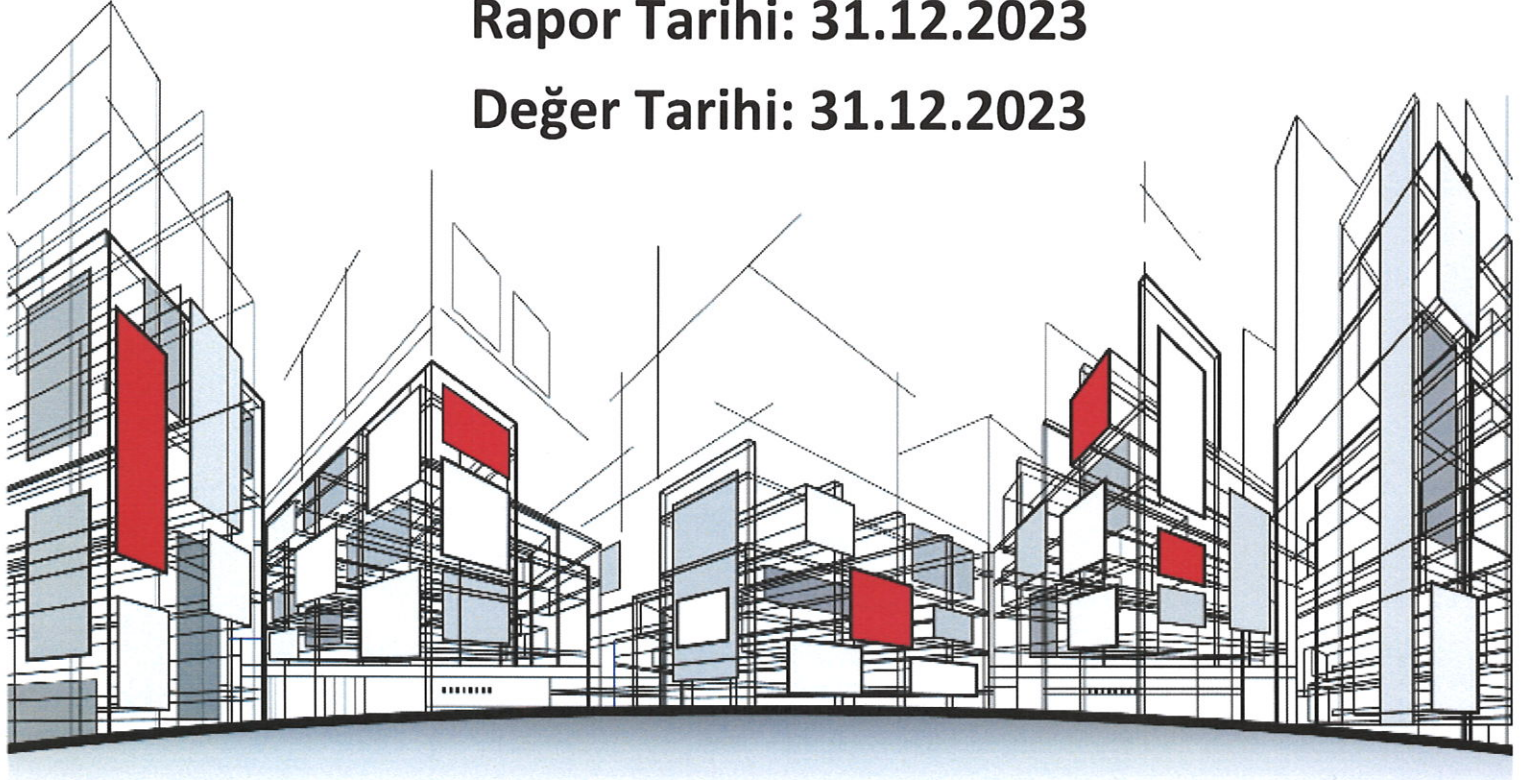
**TUĞÇELİK ALÜMİNYUM VE METAL
MAMULLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.**

KARTEPE/KOCAELİ

2023-ÖZEL-439

Rapor Tarihi: 31.12.2023

Değer Tarihi: 31.12.2023



Süleyman
Bugra GÖZ

Bu belge *****
kimlik numaralı
Süleyman Bugra
GÖZ tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
Tarih: 24/01/2024
13:32

Mesut
KAYA

Bu belge *****
kimlik numaralı
Mesut KAYA
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
Tarih: 24/01/2024
13:24

Erhan
SARAC

Bu belge *****
kimlik numaralı
Erhan SARAC
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
Tarih: 24/01/2024
13:44

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	18.10.2023 – 2023/A331-1
Rapor Numarası	2023-ÖZEL-439
Rapor Tarihi	31.12.2023
Değer Tarihi	31.12.2023
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	Değerleme raporu 31.08.2019 Tarihinde Resmi Gazetede Yayımlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin" Birinci maddesinin ikinci fıkrasına ve Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak " Tuğçelik Alüminyum ve Metal Mamulleri San. ve Tic. A.Ş. " mülkiyetinde yer alan varlıkların Bağımsız Denetim Çalışmaları kapsamında 31.12.2023 tarihli pazar değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	" Tuğçelik Alüminyum ve Metal Mamulleri San. ve Tic. A.Ş. " bünyesinde Kocaeli ili, Kartepe ilçesi, Arslanbey Mahallesi, 218 ada ve 15 parsel üzerinde yer alan varlıkların 31.12.2023 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	Yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	Müşteri tarafından getirilen bir kısıtlama bulunmamaktadır.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	Söz konusu tesise ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri' ne göre şirketimiz tarafından daha öncesinde rapor hazırlanmamıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	Raporda; "Maliyet Yaklaşımı" ve "Pazar Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak değer takdirı yapılmıştır.
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	190.140.000 TL Yüzdoksanmilyonyüzkırkbin- Türk Lirası
Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Dahil	228.168.000 TL İkiyüzyirmisekizmilyonyüzaltmışsekizbin- Türk Lirası
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (USD) ¹ KDV Hariç	6.459.000 USD Altı milyondört yüzellidokuzbin- Amerikan Doları
Takdir Edilen Pazar Değeri (USD) KDV Dahil	7.750.800 USD Yedimilyonyediyüzellibinsekizyüz- Amerikan Doları
Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Varlıkların Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	102.150.000 TL Yüzikimilyonyüzellibin- Türk Lirası
Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Varlıkların Pazar Değeri (USD) KDV Hariç	3.470.000 USD Üç milyondört yüz yetmişbin- Amerikan Doları
Müşteri Unvanı	Emek Mahallesi Nato Yolu Caddesi No: 282 Sancaktepe/İstanbul
Müşteri Adresi	Tuğçelik Alüminyum ve Metal Mamulleri San. ve Tic. A.Ş.
Şirketin Unvanı	Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	Police No: 80651206 Police Başlangıç Tarihi: 20.01.2023 Tazminat Limiti (%100): 3.470.000 TL (Olay başı) – 5.000.000 TL (Toplam)
Raporu Hazırlayanlar	Hazırlayan: Değerleme Uzmanı S. Buğra Göz 915533 (Lisans Dijital Rozeti) Kontrol Eden: Değerleme Uzmanı Mesut KAYA 404902 (Lisans Dijital Rozeti) Onaylayan: Sorumlu Değerleme Uzmanı Erhan SARAÇ 402184 (Lisans Dijital Rozeti)

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: "2023/7346 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda KDV oranı %20 olarak varsayılmış, bilgi amaçlı olarak belirtilmiştir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla 11315 sertifika no ile ISO/IEC 27001:2017 Uluslararası Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi ve K1012 sertifika no ile ISO 27701:2019 KVKK'ya Göre Kişisel Veri Yönetim Sistemi YBM Belgelendirme tarafından belgelendirilmiştir.

"Finansal Kiralama Yolu ile Alınmış" makine, hat veya ekipmanlar firma mülkiyetinde olmadıkları gerekçesiyle yasal değere dahil edilmemiş olup değeri bilgi amaçlı olarak raporda belirtilmiştir.

¹ 29.12.2023 tarihli ve saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre EUR alış kuru 32,5739 TL ve USD alış kuru 29,4382 TL olarak kabul edilmiştir.