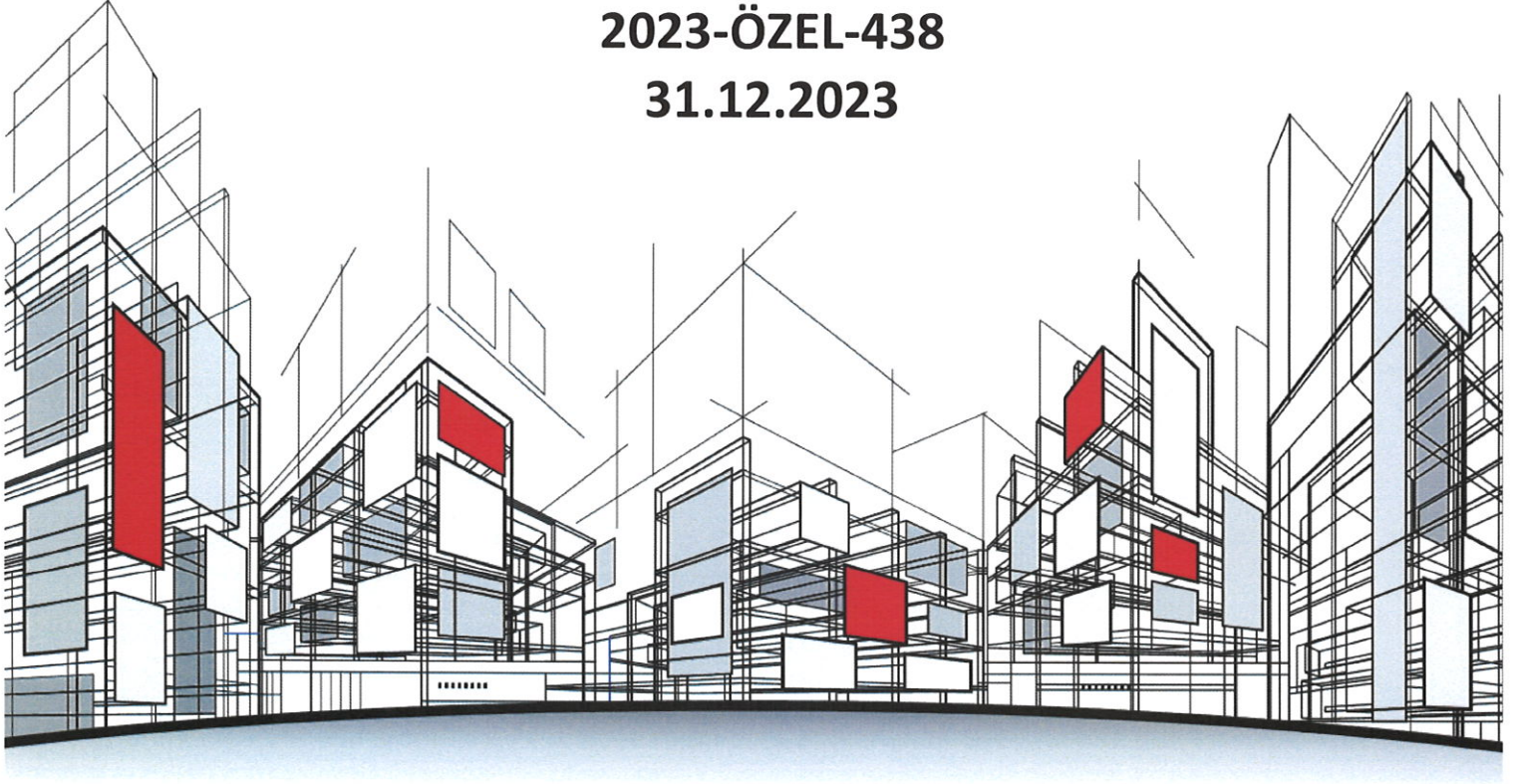


GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

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

**İSTANBUL – SANCAKTEPE – SARIGAZİ
FABRİKA**

**2023-ÖZEL-438
31.12.2023**



**Serkan
YENER**



Bu belge kimlik numaralı Serkan YENER tarafından elektronik olarak imzalanmıştır.
Tarih: 25/01/2024
13:17

**Sabri
BÖCEKLİ**



Bu belge kimlik numaralı Sabri BÖCEKLİ tarafından elektronik olarak imzalanmıştır.
Tarih: 24/01/2024
14:37

**Erhan
SARAC**



Bu belge kimlik numaralı Erhan SARAC tarafından elektronik olarak imzalanmıştır.
Tarih: 24/01/2024
14:43

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	: 18.10.2023/A331
Değer Tarihi	: 31.12.2023
Rapor Tarihi	: 31.12.2023
Rapor Numarası	: 2023-ÖZEL-438
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	Bu rapor 31.08.2019 Tarihinde Resmî Gazetede Yayımlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin" Birinci maddesinin ikinci fıkrasına göre hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	Raporda bilgileri verilen, İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi, 0 ada 1702 parselde yer alan "İki Katlı Karkas Yönetim Ve Depolama Binası" vasıflı taşınmazın değer 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	: Raporu olumsuz etkileyen herhangi bir faktör bulunmamaktadır.
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	: Müşteri tarafından getirilmiş herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	: Söz konusu taşınmaza ilişkin şirketimiz bünyesinde daha önce rapor hazırlanmamıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporda; gayrimenkul için "Maliyet Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (TL) (KDV Hariç)	: 172.650.000-TL YüzYetmişikiMilyonAltıYüzElliBin-TürkLirası
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (USD) ¹ (KDV Hariç)	: 5.854.269-USD BeşMilyonSekizYüzElliDörtBinikiYüzAltmışDokuz-AmerikanDoları
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (TL) (KDV Dahil)	: 207.180.000-TL İkiYüzYediMilyonYüzSeksenBin-TürkLirası
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (USD) (KDV Dahil)	: 7.025.123-USD YediMilyonYirmiBeşBinYüzYirmiÜç-AmerikanDoları
Müşteri Unvanı	: Tuğçelik Alüminyum ve Metal Mamulleri San. ve Tic. A.Ş.
Müşteri Adresi	: Emek Mah. Nato Yolu Cad. No: 282 Sancaktepe/İstanbul
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	: Poliçe No: 80651206 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2023 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	: Hazırlayan (D.U.): Serkan YENER 408687 (Dijital Rozet) Denetleyen (D.U.): Sabri BÖCEKLİ 408076 (Dijital Rozet) Onaylayan (S.D.U.): Erhan SARAÇ 402184 (Dijital Rozet)

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: "Bakanlar Kurulunun 2007/13033 Sayılı "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca iş yeri teslimlerinde %20 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 I1315 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 belgelendirmiştir.

¹Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın 29.12.2023 tarih, saat 15:30'da belirlenen EUR satış kuru 32.6326-TL, USD satış kuru 29.4913-TL olarak kabul edilmiştir.