



**Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**



DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ADANA - SARIÇAM - SULUCA

0 ADA - 1828, 1829, 1832, 1833, 1834, 1835 ve 1901 PARSEL

ARSALAR

Bu değerleme raporu, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

ÖZET BİLGİLER

Rapor No	REYS-202200001
Rapor Tarihi	13.01.2022
Değerleme Tarihi	11.01.2022
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Müştak Duran SARIOĞLU - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	10.01.2022 / 005
Değerleme Raporu, SPK Formatında mıdır?	Evet

Taşınmazların Adresi	Suluca Mahallesi, 0 ada 1828, 1829, 1832, 1833, 1834, 1835 ve 1901 parsel, Sarıçam/Adana
Taşınmazlar ID	106757812, 106757813, 106757816, 106757817, 106757819, 119184873
Tapu Kayıt Bilgileri	Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, 0 ada 1828, 1829, 1832, 1833, 1834, 1835 ve 1901 parsel
Tapu Kütüğündeki Nitelikleri	Arsa
Taşınmazların Parsellerinin Güncel İmar Durum	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Ayrık Düzen, TAKS: 0,70, KAKS: 2,40
Taşınmazların Güncel Kullanım Durumu	Boş Arsalar

Rapor Tarihine Göre Taşınmazların;	Yasal Durum Piyasa Değeri	Toplam	KDV Hariç	24.560.000.- TL
			KDV (% 18) Dahil	28.980.800.- TL
	Mevcut Durum Piyasa Değeri	Toplam	KDV Hariç	24.560.000.- TL
			KDV (% 18) Dahil	28.980.800.- TL

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

- ✓ Raporla sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Raporla yer alan çözümleme ve sonuçlar, yalnızca belirtilen koşullar ve varsayımlarla sınırlıdır.
- ✓ Değerleme uzmanının, değerlendirme konusu taşınmaz ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.
- ✓ Değerleme hizmetinin ücreti, raporla ilgili herhangi bir koşula bağlı değildir.
- ✓ Değerleme hizmeti, Sermaye Piyasası Kurulu'nun hukuksal düzenlemelerinde, değerlendirme kuruluşları ve değerlendirme uzmanları için belirlenmiş kurallara ve ölçütler çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Değerleme uzmanı, bu değerlendirme için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahiptir.
- ✓ Değerleme uzmanı, değerlendirme çalışması sırasında taşınmazı kişisel olarak görmüş ve incelemiştir.

BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. temelleri 1989 yılında Ankara’da atılmış Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.’nin iştirakidir. Depoculuk alanında taşınmaz ve taşınmaz projelerine yatırım yapmak, geliştirmek ve bu yerleri uzun süreli kiralamak üzere, 03.09.2008 tarihinde kurulmuştur. 12.07.2010 tarihinde halka arz edilmiş olup hisseleri RYGYO koduyla Borsa İstanbul’da işlem görmektedir. Depo geliştirmeye odaklanmış Türkiye’nin ilk ve tek gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Merkezi; “Küçük Çamlıca Mahallesi, Erkan Ocaklı Sokak, No: 11, Üsküdar/İstanbul” adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, 0 ada 1828, 1829, 1832, 1833, 1834, 1835 ve 1901 parsel sayılı, tapu kütüğündeki nitelikleri “Arsa” olan taşınmazların pazar değerlerinin belirlenmesi amacıyla şirketimize değerleme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerleme konusu taşınmazların değeri, “Pazar Değeri” tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

Pazar Değeri: Uygun süreli bir beğendirme (*pazarlama*) çalışmasının ardından, birbirinden bağımsız, bilgili, tutarlı, iyi düşünceli ve istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında, bir zorlama olmaksızın ve alıcı ile satıcının pazar dışı etkenlerden etkilenmeyecekleri koşullar altında yapacakları anlaşma çerçevesinde, taşınmaz için karşılık el değiştirmesi gereken kestirimsel (*tahmini*) tutardır.

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

- ✓ Alıcı ve satıcı bilinçli davranmaktadırlar.
- ✓ Alıcı ve satıcı taşınmazla ilgili tüm konuları eksiksiz bilmektedirler.
- ✓ Taşınmazın satışı için uygun bir süre tanınmıştır.
- ✓ Ödeme, para olarak ya da benzeri biçimlerde yapılacaktır.
- ✓ Taşınmazın satın alınmasında gerekebilecek kaynak, piyasa faiz oranları üzerinden, kolaylıkla sağlanabilecektir.

Bir taşınmazın pazar değeri, onun yalın yapısal durumundan çok, pazarın varsaydığı yararlılıklarını gösterir; pazarın ortak algılama ve eylemlerini yansıtır. Pazar değeri tabanlı değerlemelerde, alım satım işlemlerinin gerçekleştiği pazarın, pazar dışı etkenlerce sınırlandırılmadığı varsayılır.

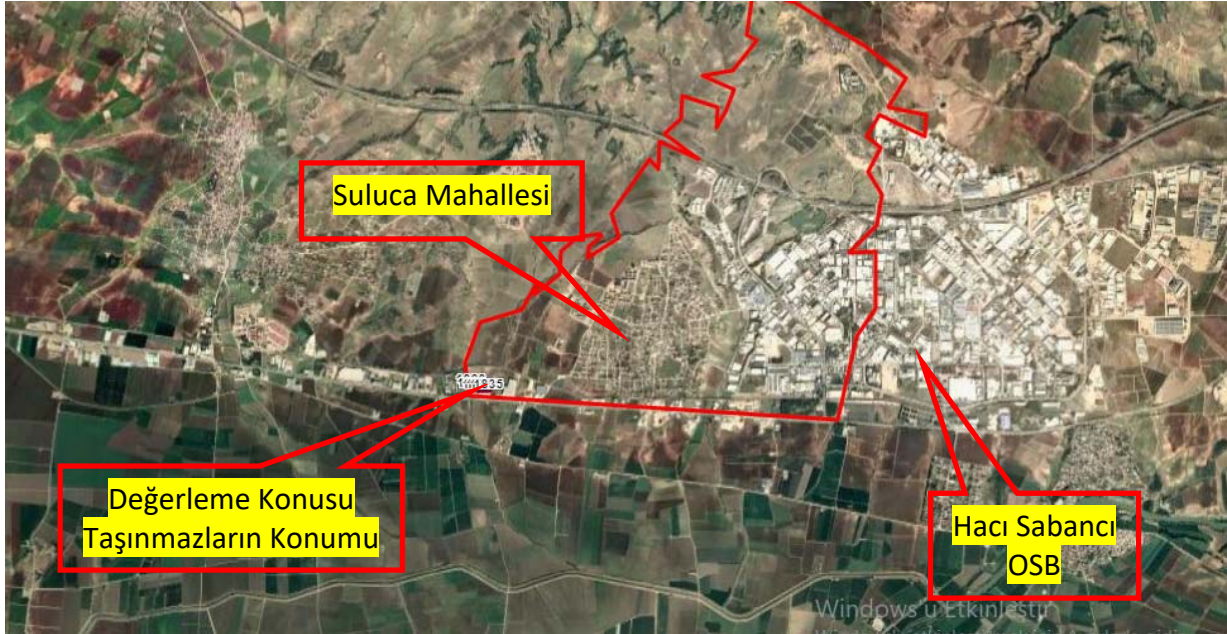
1.4. Değerleme Konusu Taşınmazlar İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler Bulunmamaktadır.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar; “Suluca Mahallesi, Adana – Osmaniye Karayolu (D-400 Bulvarı), 0 ada 1828, 1829, 1832, 1833, 1834, 1836 ve 1091 Parsel, Sarıçam/Adana” adresinde yer almaktadır. Taşınmazlar; Adana İli merkezinin kuş uçuşu yaklaşık 18,5 doğusunda, Suluca Mahallesi merkezinin kuş uçuşu yaklaşık 2,15 km güneybatısında, Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi’nin 4,2 km batısında, Adana – Osmaniye Karayolu’nun kuzey kenarında yer almaktadır. Yakın çevrede; Gökbora Uluslararası Nakliyat Deposu, Reysaş Depoları, As Yem, BP Akaryakıt İstasyonu, Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Bölgenin Adana – Osmaniye Karayolu kenarlarında, sanayi ve lojistik amaçlı yapılaşmanın artmakta olduğu görülmektedir.



1828 Parsel: Adana - Osmaniye Karayolu’na kuş uçuşu yaklaşık 185 m uzaklıkta, geometrik olarak dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdır. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Kuzeyindeki henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 120 m, batısındaki henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 64 m cephesi bulunan parselin güney ve doğu sınırları komşu parsellere bitişiktir. Koordinatları; “36.9708, 35.5441” biçimindedir.

1829 Parsel: Adana - Osmaniye Karayolu’na kuş uçuşu yaklaşık 150 m uzaklıkta, geometrik olarak paralelkenarimsi yamuk biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdır. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Batısındaki henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 43 m cephesi bulunan parselin öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Koordinatları; “36.9704, 35.5444” biçimindedir.

1832 Parsel: Adana - Osmaniye Karayolu’na kuş uçuşu yaklaşık 85 m uzaklıkta, geometrik olarak dikdörtgenimsi biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdır.

Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Kuzeyindeki henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 40 m cephesi bulunan parselin öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Koordinatları; "36.9703, 35.5449" biçimindedir.

1833 Parsel: Adana - Osmaniye Karayolu'na kuş uçuşu yaklaşık 90 m uzaklıkta, geometrik olarak dikdörtgenimsi biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdır. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Kuzeyindeki henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 41 m cephesi bulunan parselin öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Koordinatları; "36.9703, 35.5449" biçimindedir.

1834 Parsel: Adana - Osmaniye Karayolu'na kuş uçuşu yaklaşık 95 m uzaklıkta, geometrik olarak dikdörtgenimsi biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdır. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Kuzeyindeki henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 46 m cephesi bulunan parselin öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Koordinatları; "36.9701, 35.5458" biçimindedir.

1835 Parsel: Adana - Osmaniye Karayolu'na kuş uçuşu yaklaşık 100 m uzaklıkta, geometrik olarak altı köşesi bulunan yamuk biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdır. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Kuzeyindeki henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 65 m cephesi bulunan parselin öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Koordinatları; "36.9703, 35.5462" biçimindedir.

1901 Parsel: Adana - Osmaniye Karayolu kenarında, geometrik olarak dokuz köşesi bulunan yamuk biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdır. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Güneyindeki Adana - Osmaniye Karayolu'na yaklaşık 55 m, kuzeyindeki henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 85 m, doğusundaki henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 88 m cephesi bulunan parselin öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Koordinatları; "36.9697, 35.5470" biçimindedir.

2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Adana	Ada No	0
İlçesi	Sarıçam	Parsel No	Aşağıdaki Tablodadır.
Mahallesi	Suluca	Yüzölçümü (m2)	Aşağıdaki Tablodadır.
Köyü	-	Yevmiye No	45231 1501
Sokağı	-	Cilt No	Aşağıdaki Tablodadır.
Mevkii	-	Sayfa No	Aşağıdaki Tablodadır.
Pafta No	-	Tapu Tarihi	31.12.2021 12.01.2022
Niteliği	Aşağıdaki Tablodadır.		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	MY Yeşil Yapı Emlak İnşaat Turizm Mobilya Hafriyat Nakliyat ve Petrol Ürünleri Sanayi Ticaret Ltd.Şti.		Tam

Ada	Parsel	Cilt No	Sayfa No	Tapu Tarihi	Yüzölçümü (m2)	Sahibi	Pay Oranı
0	1828	71	7029	31.12.2021	5.263,20	MY Yeşil Yapı ... Ltd.Tti.	Tam
0	2829	71	7030	31.12.2021	3.422,91	MY Yeşil Yapı ... Ltd.Tti.	Tam
0	1832	72	7033	31.12.2021	5.503,41	MY Yeşil Yapı ... Ltd.Tti.	Tam
0	1833	72	7034	31.12.2021	5.371,60	MY Yeşil Yapı ... Ltd.Tti.	Tam
0	1834	72	7035	31.12.2021	5.361,65	MY Yeşil Yapı ... Ltd.Tti.	Tam
0	1835	72	7036	31.12.2021	5.388,38	MY Yeşil Yapı ... Ltd.Tti.	Tam
0	1901	76	7474	12.01.2022	15.720,95	MY Yeşil Yapı ... Ltd.Tti.	Tam

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktılarına göre, değerlendirme konusu taşınmazların tapu kütüklerinde kısıtlayıcı bir kayıt bulunmamaktadır:

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Sarıçam Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazların tümünün güncel imar durumu; 1/1.000 ölçekli Sarıçam 2. Etap (Suluca – Kürkçüler) Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında, "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Ayrık Düzen, TAKS: 0,70, KAKS: 2,40" biçimindedir.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Buna İlişkin Yapılmış İşlemler ve Alınmış Kararlar

-

2.6. Riskli Yapı Kaydı

-

2.7. Taşınmazların Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.7.1. Olumlu Faktörler

- Ana yol kenarında yer almaları,
- Sanayi ve lojistik fonksiyonlu gelişme potansiyeli bulunan bir bölgede yer almaları.

2.7.2. Olumsuz Faktörler

-

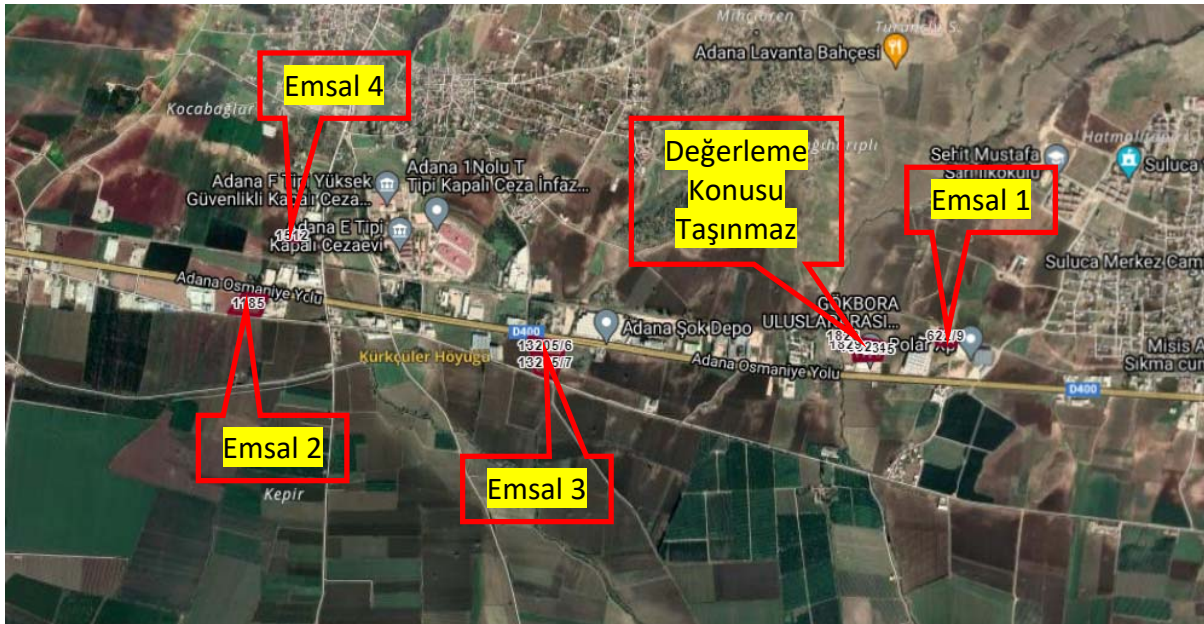
BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

3.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi

Arsa Değeri: Değerlemesi yapılan taşınmazlar ile karşılaştırılabilir (emsal) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Arsa (Sahibinden / 536 – 775 01 04):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 360 m kuzeydoğusunda, Adana – Osmaniye Karayolu’nun kuş uçuşu yaklaşık 215 m kuzeyinde, tren yolu kenarında, konut dışı kentsel çalışma alanı (TAKS: 0,70 – KAKS: 2,40) imarlı, Suluca Mahallesi, 622 ada 9 parsel sayılı 8.423,01 m2 yüzölçümlü arsa 4.500.000.- TL’den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 534.- TL]
- **Satılık Arsa (Halicılar Gayrimenkul / 541 – 892 46 27):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 3,6 km batısında, Adana – Osmaniye Karayolu’na cepheli, konut dışı kentsel çalışma alanı (TAKS: 0,70 – KAKS: 1,20) imarlı, Yüreğir İlçesi, Yüreklı Mahallesi, 0 ada 1185 parsel sayılı, 19.838 m2 yüzölçümlü arsa 11.000.000.- TL’den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 554.- TL]
- **Satılık Arsa (Günep Yapı Emlak / 533 – 689 37 94):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 1,8 km güneybatısında, Adana – Osmaniye Karayolu kenarında, konut dışı kentsel çalışma alanı (TAKS: 0,70 – KAKS: 1,20) imarlı, Yüreğir İlçesi, Dağcı Mahallesi, 13205 ada 6 ve 7 parsel sayılı, toplam 36.855 m2 yüzölçümlü iki arsa 22.000.000.- TL’den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 597.- TL]
- **Satılık Arsa (Zorlu Emlak / 532 – 634 81 57):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 3,45 km kuzeybatısında, Adana – Osmaniye Karayolu’nun kuş uçuşu yaklaşık 325 m kuzeyinde, ara sokak cepheli, konut dışı kentsel çalışma alanı (TAKS: 0,70 – KAKS: 1,20) imarlı, Yüreklı Mahallesi, 0 ada 1512 parsel sayılı, 2.500 m2 yüzölçümlü arsa 1.500.000.- TL’den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 600.- TL]
- **Piyasa Araştırması (Halicılar Emlak / 506 – 474 59 37):** Yapılan görüşmede; değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, benzer konumda, konut dışı kentsel çalışma alanı imarlı arsaların 500 – 550 TL/m2 dolaylarında satılabileceği bilgisi edinilmiştir. [Ortalama metrekare satış fiyatı: 525.- TL]



Değerlemesi yapılan taşınmazlar ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalar ve değerlendirmeler sonucunda; metrekaresatış fiyatlarının, Adana – Osmaniye Karayolu’na cephesi bulunan parseller için 550.- TL, Adana – Osmaniye Karayolu’na cephesi bulunmayan parseller için 525.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır. Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazların değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Ada	Parsel	Yüzölçümü (m2)	Metrekare Satış Fiyatı (TL)	Değer (TL)
0	1828	5.263,20	525	2.763.000
0	2829	3.422,91	525	1.797.000
0	1832	5.503,41	525	2.889.000
0	1833	5.371,60	525	2.820.000
0	1834	5.361,65	525	2.815.000
0	1835	5.388,38	525	2.829.000
0	1901	15.720,95	550	8.647.000
				24.560.000

3.2. Maliyet Yöntemi

3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

Maliyet yöntemi; ekonominin ana kavramlarından olan yerine koyma (*ikame*) ilkesinden yola çıkarak, taşınmazın değerlendirme günündeki maliyet tutarına ulaşmayı amaçlar. Taşınmaz; arsa, yapı ve özel işletme donatıları olarak bileşenlere ayrılır. Arsa ya da arazi değeri, genellikle karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ve ayrıca belirlenir. Belirlenen yapı maliyetinden yapı yıpranma payı (*amortisman*) tutarı düşülür ve elde edilen tutara arsa ya da arazi için belirlenen değer eklenerek taşınmazın değerine ulaşılır. Bu yöntem, gereksinimlere yönelik ve kendine özgü yapılaşma farklılıkları taşıyan sanayi, depolama, eğitim, sağlık yapılarında özellikle kullanılır.

3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması

Uygulamasını gerektirici bir yapılaşma yoktur.

3.3. Gelir Yöntemi

Üzerinde yapılaşma bulunmayan taşınmazlar için bir gelir akımı da söz konusu değildir. Bu nedenle, taşınmazlar için gelir yöntemlerinden proje geliştirme yöntemi uygulanabilmektedir.

3.3.1. Geliştirilmiş Proje Değeri

Güncel imar planı çerçevesinde taşınmazların üzerine depo yapıları yapıp bugünkü koşullarda kiraya verilmesi durumunda elde edilebilecek kira geliri üzerinden taşınmazların arsa değerine ulaşmaya çalışılmıştır.

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde yapılması öngörülen depo yapıları ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Kiralık Depo (Zorlu Emlak / 532 – 634 81 57):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, 18.500 m2 kapalı alanlı, içinde ofis alanları da bulunan fabrika ve depo binası aylık 440.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 24,44.- TL*]
- **Kiralık Depo (Savaş Yıldırım Gayrimenkul / 532 – 220 96 19):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, 2.500 m2 kapalı alanlı, içinde ofis alanları da bulunan fabrika ve depo binası aylık 68.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 27,20.- TL*]
- **Kiralık Depo (Zorlu Emlak / 532 – 634 81 57):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, 1.000 m2 kapalı alanlı, depo binası aylık 25.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 25.- TL*]
- **Kiralık Depo (Savaş Yıldırım Gayrimenkul / 532 – 220 96 19):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, 1.000 m2 kapalı alanlı, içinde ofis alanları da bulunan fabrika ve depo binası aylık 28.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 28.- TL*]

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yapılabilecek depo yapıları ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki depolar için yapılan araştırmalarda, kiralama için istenen fiyatların 24 – 28 TL/m2 aralığında değiştiği görülmüş; değerlendirme konusu parseller üzerinde yapılabilecek depo yapılarının piyasa metrekare kira fiyatlarının ortalama 27.- TL/m2 dolayında olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, aşağıdaki proje geliştirme tablosunda da görüleceği üzere, taşınmazların arsa metrekare değeri, yaklaşık 531.- TL olarak çıkmakta ve yukarıdaki “3.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi” bölümünde ulaşılan ağırlıklı ortalama arsa değeri desteklenmektedir.

Proje Geliştirme Yöntemi İle Bir Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Arsa Değeri Bulma Tablosu

Arsa Lejantı		Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	
Arsa Yüzölçümü (m2)			46.032,10
Toplam Yapı İnşaat Alanı (m2)		2,40	~ 110.477
Yapıların Bitirilme Süresi (Ay)			~ 24
Depo	Yapı Alanı [KAKS] (m2)		110.477
	Yapı Birim Maliyeti (TL)	5-B	3.600
	Yapı Giderleri (TL)		397.717.200
-	Yapı Alanı [KAKS] (m2)		0
	Yapı Birim Maliyeti (TL)	-	0
	Yapı Giderleri (TL)		0
-	Yapı Alanı [KAKS] (m2)		0
	Yapı Birim Maliyeti (TL)	-	0
	Yapı Giderleri (TL)		0
Sözleşme ve Noter Giderleri (TL)			0
Projelendirme Giderleri (TL)		% 3	11.931.516
Reklam ve Pazarlama Giderleri (TL)		% 3	11.931.516
Öteki Giderler [yönetim, sigorta vb.] (TL)		% 2	7.954.344
Toplam Yapım Giderleri (TL)			429.534.576
Depo	Güncel Kapasite Kullanımı [Kiraya Verilebilir Alan] (m2)		~ 110.477
	Metrekare Aylık Kira Değeri (TL)		27,00
	Taşınmazdan Elde Edilen Vergi Öncesi Yıllık Kira Geliri (TL)		35.794.548
-	Güncel Kapasite Kullanımı [Kiraya Verilebilir Alan] (m2)		~ 0
	Metrekare Aylık Kira Değeri (TL)		0,00
	Taşınmazdan Elde Edilen Vergi Öncesi Yıllık Kira Geliri (TL)		0
-	Güncel Kapasite Kullanımı [Kiraya Verilebilir Alan] (m2)		~ 0
	Metrekare Aylık Kira Değeri (TL)		0,00
	Taşınmazdan Elde Edilen Vergi Öncesi Yıllık Kira Geliri (TL)		0
İşletme Giderleri [Personel, Elektrik, Su, Sigorta vb.] (TL)			~ 720.000
Kurumlar / Gelir Vergisi Oranı			% 23,00
Taşınmazdan Elde Edilen Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir (TL)			25.657.032
Yapıların Ekonomik Yaşam Süresi (Yıl)			~ 40
Risksiz (Kesin) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Basit Faiz Oranı			% 20,00
Girişimcilik (Müteahhitlik) Karı Oranı - Risk Primi Oranı (Yıllık)			% 2,00
Beklenen Yıllık Ortalama Getiri Oranı			% 22,00
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı			% 21,00
Gerçek (Reel) İndirgeme Oranı			% 0,83
Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (Kapitalizasyon) Oranı			% 2,73
Bir Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL)			619.416.723
Arsa Artık Değeri			
Taşınmazın Yapılı Değeri (TL)			619.416.723
Toplam Yapım Giderleri (TL)			429.534.576
Girişimci İçin Fırsat Maliyeti = Risksiz Getiri Tutarı (TL)			140.658.153
Girişimcilik (Müteahhitlik) Karı = Risk Primi Tutarı (TL)			24.776.669
Taşınmazın Yapılı Değeri İçindeki Arsa Payı Tutarı (TL)			24.447.325
Arsa Metrekare Değeri (TL)			531
Açıklama			
1. Kapasitenin yaklaşık % 95 düzeyinde kullanılacağı; kapasite kullanım oranının yükseltilemeyeceği ve bu nedenle de harcanabilir (net) gerçek (reel) gelirin yıllara göre artmayacağı varsayılmıştır.			
2. Yapı inşaat alanı olarak; imar planına ve imar yönetmeliğine göre yapılabilecek en çok yapı alanı (kot farkı, KAKS'a girmeyen alanlar vb. kaynaklanan kat ve alan kazanımları ile birlikte) göz önünde bulundurulmaktadır. Eksik ya da fazla (kaçak) yapılaşma dikkate alınmamaktadır.			

3.3.2. Geliştirilmiş Proje Değerinin Geçerlilik Koşulu

İmar planının değişmesi ya da yapılanmayla ilgili değişik düzenlemeler yapılması, hesaplamalar ve buna bağlı sonuçlarda değişiklik yaratabilecektir.

3.4. Taşınmazların Kira Değeri

Güncel ekonomik koşullar ve değerleri göz önüne alınarak, taşınmazların yalnızca arsaları için aylık toplam 75.000.- TL dolayında bir kira değeri uygundur.

3.5. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

Ortak kullanılan ya da belli taşınmaza özgülenmiş alanlar söz konusu değildir.

3.6. Taşınmazın Sigorta Değeri

Sigorta edilebilir yapılaşma yoktur.

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

Değerleme işlemi sırasında değerlemeyi olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlayan etmenler söz konusu olmamıştır.

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme (*analiz*) türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt (*fark*), en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

- Yasal düzenlemelere uygun,
- Boyut ve biçim (*fiziksel*) olarak olanaklı,
- Finansal açıdan gerçekleştirilebilir

ve değerlemesi yapılan taşınmazı en yüksek değerine ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

Yasal düzenlemelere uygun olmayan ya da boyut ve biçim açısından olanaklı olmayan kullanım, en etkin ve verimli kullanım biçimi olamaz. Çözümlemeler sonucunda, yasal düzenlemelere uygun, boyut ve biçim açısından olanaklı birden çok akılcı kullanım biçimi olduğu belirlenebilir. Bu durumda, birden çok akılcı ve gerçekçi kullanım seçeneği için finansal gerçekleştirilebilirlik (*fizibilite*) çalışması yapılır. Öteki sınamaların yanı sıra, finansal gerçekleştirilebilirlik sınamasında da en iyi değeri veren seçenek, en etkin ve verimli kullanım biçimi olarak belirlenir.

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazların parsellerinin “konut dışı kentsel çalışma alanı” olarak kullanımlarının en etkin ve verimli kullanımı sağlayacağı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerleme konusu 1828, 1829, 1832, 1833, 1834 ve 1835 parsellerin; nitelik, yüzölçümü, imar ve mülkiyet durumlarının son üç içinde değişmediği anlaşılmaktadır. 1901 parsel, 857 parselin ifrazı sonucu 12.01.2022 günü oluşturulmuştur.

4.4. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili olarak herhangi bir onaylı mimari proje ve alınmış yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu

Yasal olmayan yapılaşma bulunmamaktadır.

4.6. Değerleme Konusu Taşınmazların Yapılandırılması İle İlgili Girişimler

Değerleme konusu taşınmazların yapılandırılmasına yönelik düzenlenmiş onaylı mimari proje ve yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.7. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.8. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmazların Değerine Etkisi

Taşınmazların tapu kütüklerinde herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

4.9. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazların tümünün tapu kütüklerindeki nitelikleri “Arsa” olup üzerlerinde yapı bulunmamaktadır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği (III.48.1) 22. madde çerçevesinde, değerlendirme konusu taşınmazların, “Arsa” nitelikli olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmalarında bir sakınca olmadığı görüşündeyiz.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazların arsa değerler toplamı;

- Karşılaştırma (*emsa*) yöntemine göre, yaklaşık 24.560.000.- TL;
 - Proje geliştirme yöntemine göre, yaklaşık 24.447.000.- TL
- olarak bulunmuştur.

Taşınmazların gerçekçi piyasa değerleri toplamının karşılaştırma (*emsa*) yöntemi ile elde edilen değer üzerinden, **24.560.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulundukları bölge, konumları, imar durumları, yüzölçümleri, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların "SATILABİLİR" nitelikte oldukları öngörülmektedir.

5.3. Sonuç Değer

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, 0 ada 1828, 1829, 1832, 1833, 1834, 1835 ve 1901 parsel sayılı, tapu kütüğündeki nitelikleri "Arsa" olan taşınmazların, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, değerlerinin aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Yasal Durum Piyasa Değeri	1828 Parsel	KDV Hariç	2.763.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	3.260.340.- TL
	1829 Parsel	KDV Hariç	1.797.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	2.120.460.- TL
	1832 Parsel	KDV Hariç	2.889.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	3.409.020.- TL
	1833 Parsel	KDV Hariç	2.820.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	3.327.600.- TL
	1834 Parsel	KDV Hariç	2.815.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	3.321.700.- TL
	1835 Parsel	KDV Hariç	2.829.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	3.338.220.- TL
	1901 Parsel	KDV Hariç	8.647.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	10.203.460.- TL
Mevcut Durum Piyasa Değeri	1828 Parsel	KDV Hariç	2.763.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	3.260.340.- TL
	1829 Parsel	KDV Hariç	1.797.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	2.120.460.- TL
	1832 Parsel	KDV Hariç	2.889.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	3.409.020.- TL
	1833 Parsel	KDV Hariç	2.820.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	3.327.600.- TL
	1834 Parsel	KDV Hariç	2.815.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	3.321.700.- TL
	1835 Parsel	KDV Hariç	2.829.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	3.338.220.- TL
	1901 Parsel	KDV Hariç	8.647.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	10.203.460.- TL

Değerleme Uzmanı

Müştak Duran SARIOĞLU

SPK Lisans No: 404146



Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
İTİD: 847332
www.emektd.com.tr

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799

- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

BÖLÜM 6

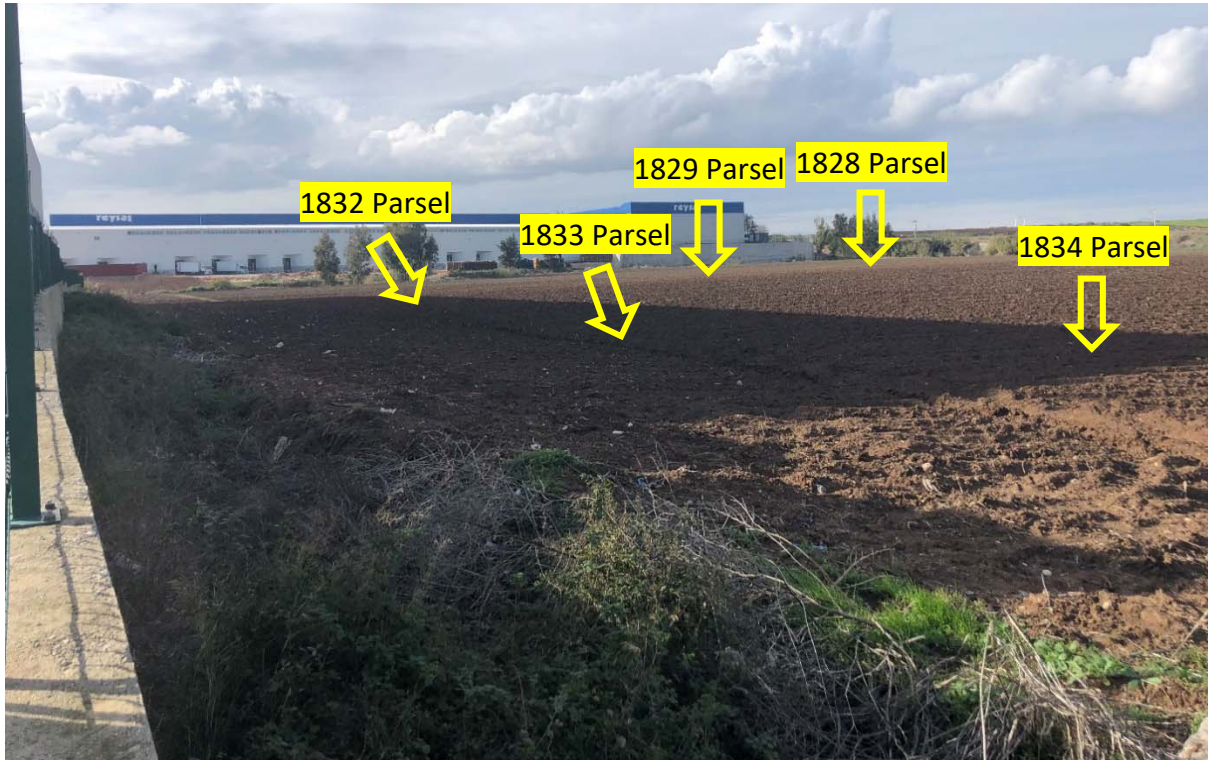
İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü

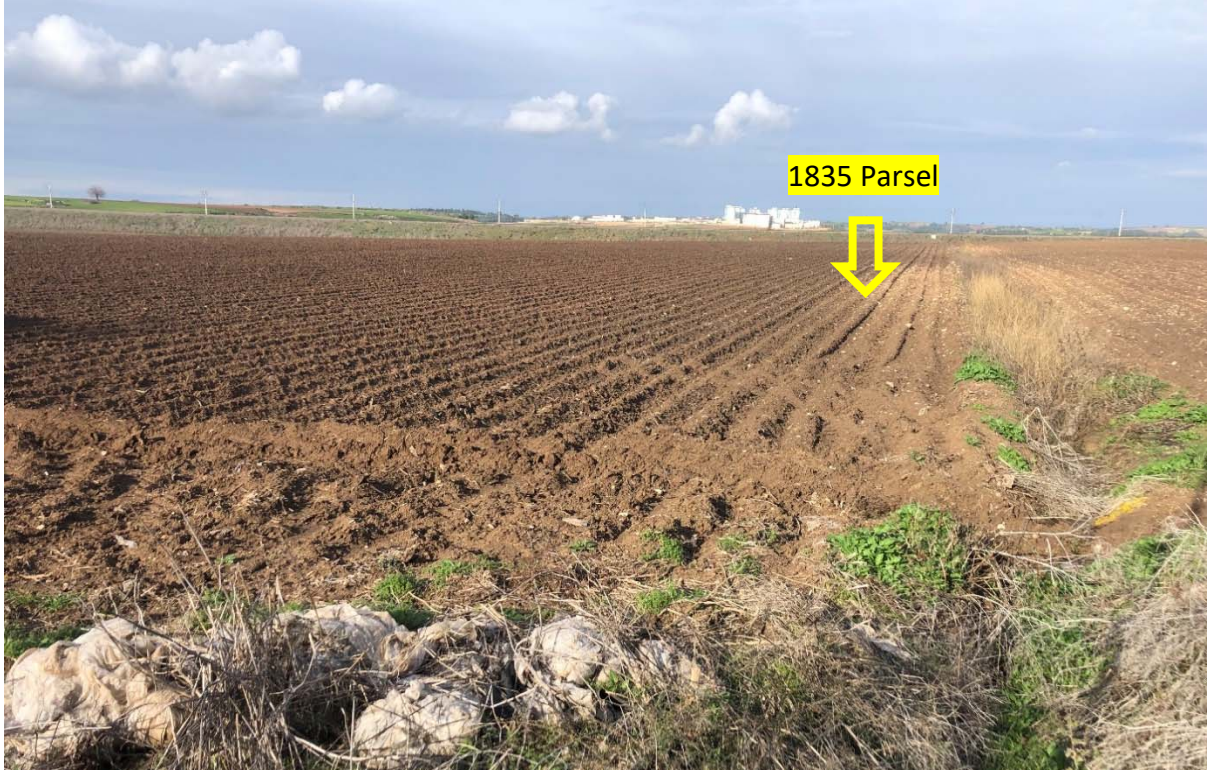


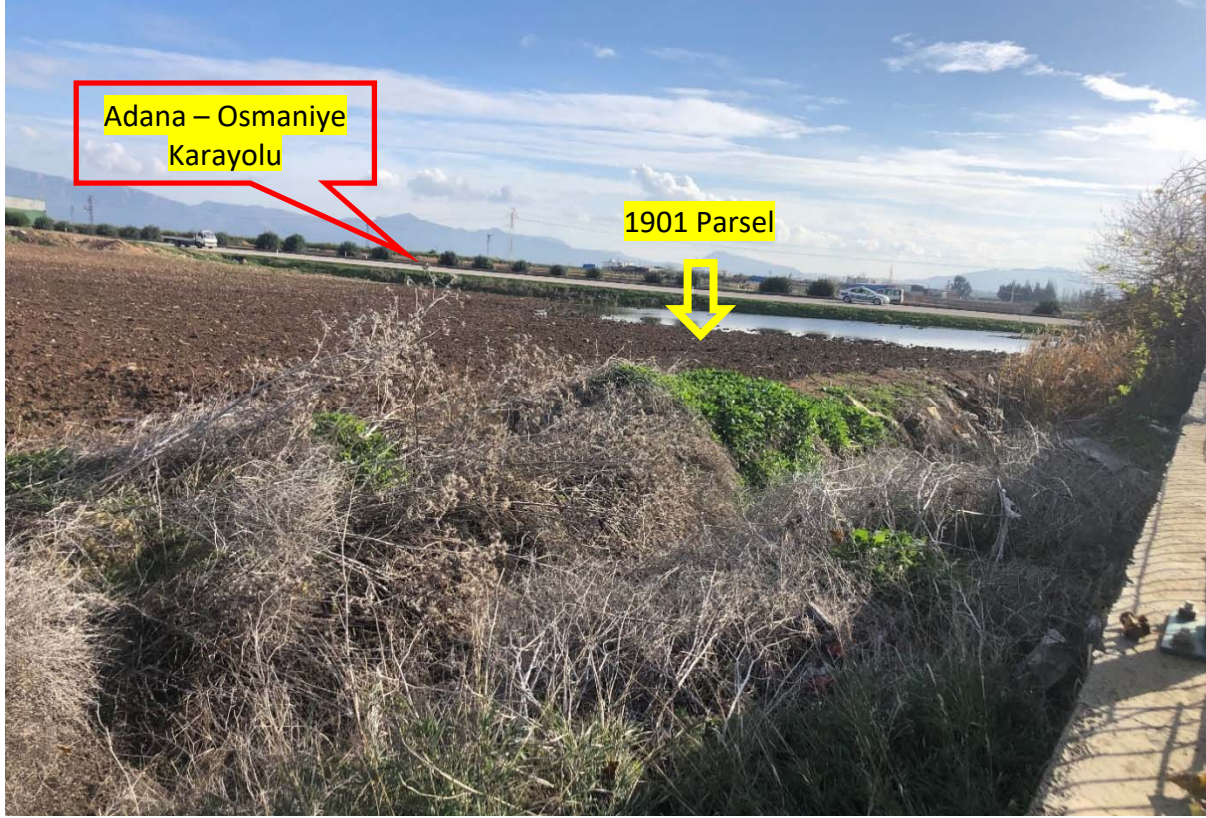
6.2. Fotoğraflar

1828 -1829 - 1832 - 1833 - 1834 Parseller



1835 – 1901 Parseller





6.3. Tapu Kayıtları

1828 Parsel

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/1828
Taşınmaz Kimlik No:	106757812	AT Yüzölçüm(m2):	5263.20
İl/İlçe:	ADANA/SARIÇAM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Sarıçam	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SULUCA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	71/7029	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
632594693	(SN:8350892) MY YEŞİL YAPI EMLAK İNŞAAT TURİZM MOBİLYA HARFİYAT NAKLİYAT VE PETROL ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/1	5263.20	5263.20	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması 31-12-2021 45231	-

1829 Parsel**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/1829
Taşınmaz Kimlik No:	106757813	AT Yüzölçüm(m2):	3422.91
İl/İlçe:	ADANA/SARIÇAM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Sarıçam	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SULUCA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	71/7030	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
632594694	(SN:8350892) MY YEŞİL YAPI EMLAK İNŞAAT TURİZM MOBİLYA HARFİYAT NAKLİYAT VE PETROL ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/1	3422.91	3422.91	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması 31-12-2021 45231	-

1832 Parsel**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/1832
Taşınmaz Kimlik No:	106757816	AT Yüzölçüm(m2):	5503.41
İl/İlçe:	ADANA/SARIÇAM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Sarıçam	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SULUCA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	72/7033	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
632594696	(SN:8350892) MY YEŞİL YAPI EMLAK İNŞAAT TURİZM MOBİLYA HARFİYAT NAKLİYAT VE PETROL ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/1	5503.41	5503.41	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması 31-12-2021 45231	-

1833 Parsel**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/1833
Taşınmaz Kimlik No:	106757817	AT Yüzölçüm(m2):	5371.60
İl/İlçe:	ADANA/SARIÇAM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Sarıçam	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SULUCA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	72/7034	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
632594697	(SN:8350892) MY YEŞİL YAPI EMLAK İNŞAAT TURİZM MOBİLYA HARFİYAT NAKLİYAT VE PETROL ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/1	5371.60	5371.60	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması 31-12-2021 45231	-

1834 Parsel**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/1834
Taşınmaz Kimlik No:	106757818	AT Yüzölçüm(m2):	5361.65
İl/İlçe:	ADANA/SARIÇAM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Sarıçam	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SULUCA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	72/7035	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
632594698	(SN:8350892) MY YEŞİL YAPI EMLAK İNŞAAT TURİZM MOBİLYA HARFİYAT NAKLİYAT VE PETROL ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/1	5361.65	5361.65	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması 31-12-2021 45231	-

1835 Parsel**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/1835
Taşınmaz Kimlik No:	106757819	AT Yüzölçüm(m2):	5388.38
İl/İlçe:	ADANA/SARIÇAM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Sarıçam	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SULUCA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	72/7036	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
632594699	(SN:8350892) MY YEŞİL YAPI EMLAK İNŞAAT TURİZM MOBİLYA HARFİYAT NAKLİYAT VE PETROL ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/1	5388.38	5388.38	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması 31-12-2021 45231	-

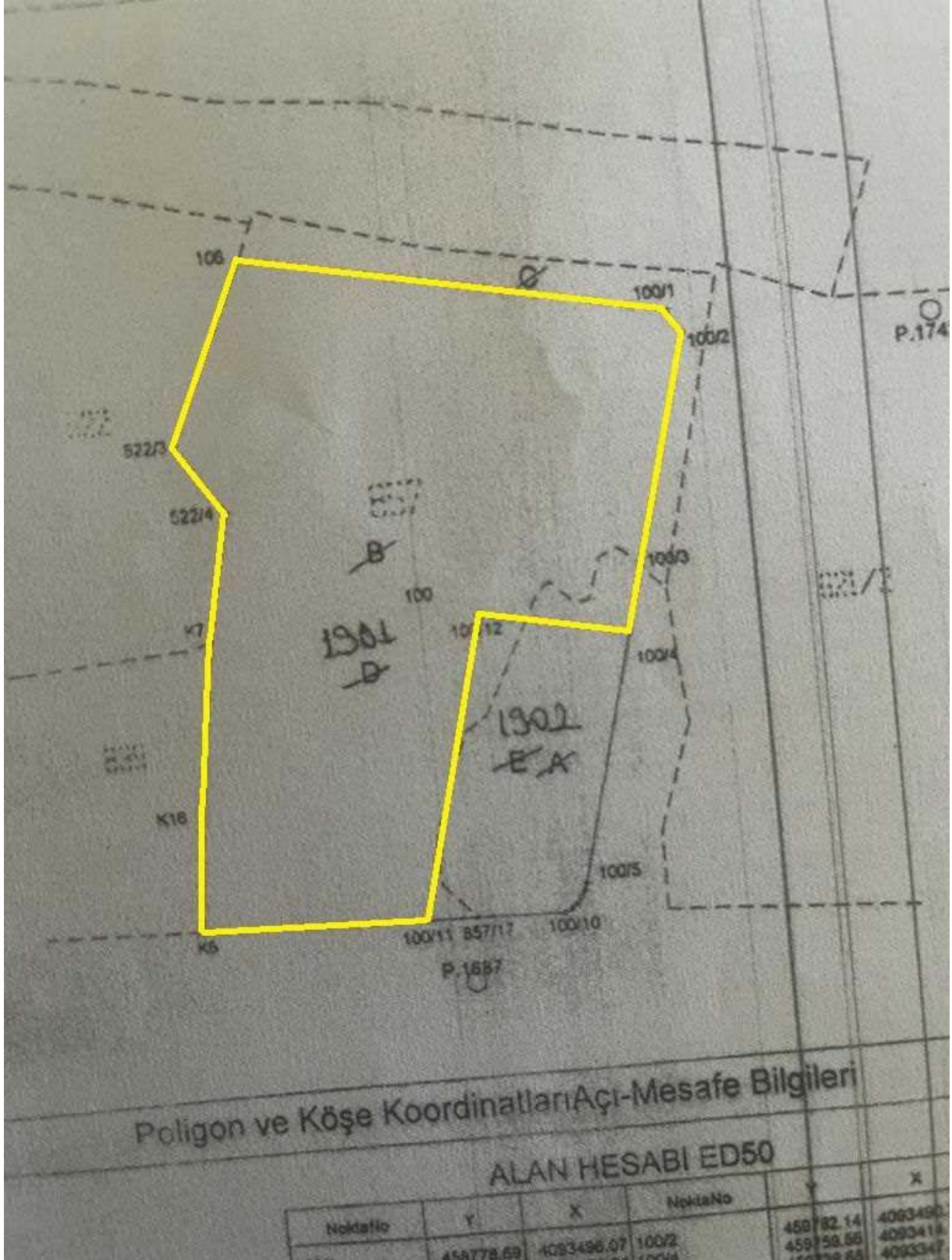
1901Parsel**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/1901
Taşınmaz Kimlik No:	119184873	AT Yüzölçüm(m2):	15720.95
İl/İlçe:	ADANA/SARIÇAM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Sarıçam	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SULUCA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	76/7474	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

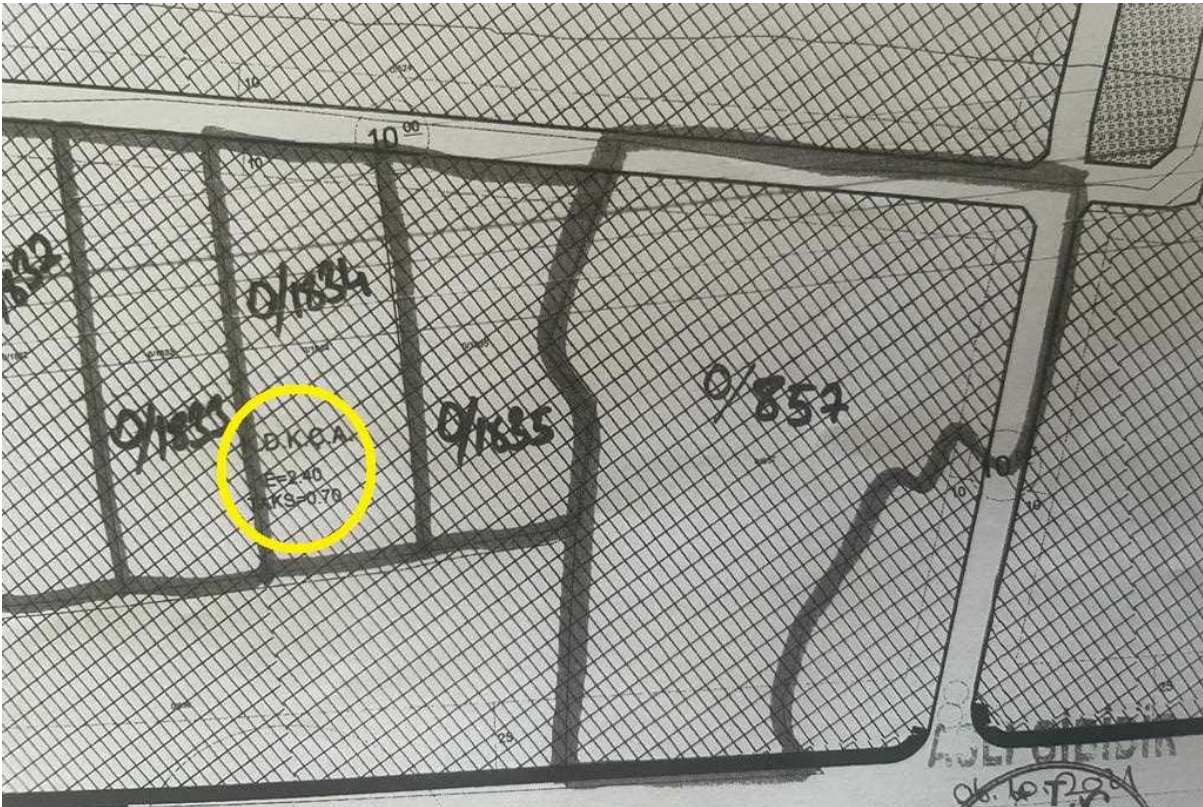
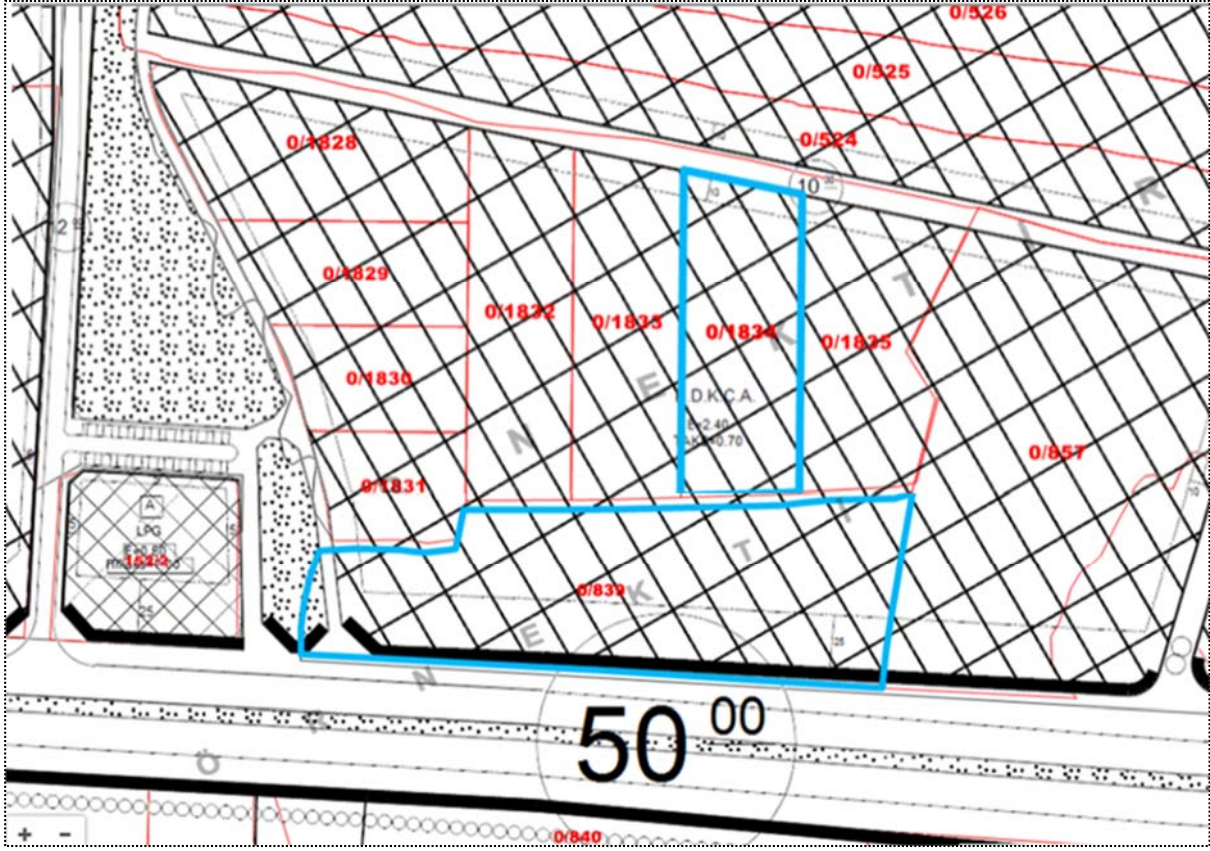
MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
635507849	(SN:8350892) MY YEŞİL YAPI EMLAK İNŞAAT TURİZM MOBİLYA HARFİYAT NAKLİYAT VE PETROL ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/1	15720.95	15720.95	İfrazden Taksim (TSM) 12-01-2022 1501	-

6.4. Kadastro Paftası (857 Parselin İfrazı Sonucu Oluşan 1901 Parsel)



6.5. İmar Paftası



6.6. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 10.02.2017

No : 406396

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Müşhak Duran SARİOĞLU

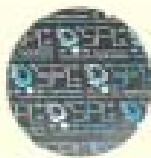
Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



6.7. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ	
Tarih : 15.08.2008	No : 400799
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	
Fatih ÖZER	
Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.	
 İlkey ARIKAN GENEL SEKRETER	 E.Nevzat ÖZTANGUT BAŞKAN