



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ANTALYA – SERİK - ÇANDIR

0 ADA - 1561 PARSEL

Bu taşınmaz 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.

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

ÖZET BİLGİLER

Rapor Tarihi	26.12.2016
Rapor No	REYS-201600074
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Ali Ersin GÜNAL - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Değerleme Tarihi	21.12.2016
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	29.01.2016 – 001
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygunudur.

Taşınmazın Adresi	Çandır Mahallesi, Mehmet Akif Caddesi, No: 30A (UAVT: 4037500065) ve 30B (UAVT: 1963970015) Serik/Antalya
Taşınmazın Kullanım Durumu	İki Blokluk Tek Katlı Prefabrik Depo ve Arsası
Tapu Kayıt Bilgileri	Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi, 1561 Parsel
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Depolama Alanı, Ayrık Düzen, KAKS: 0,60, Hmax: 12,50 m – 1 Kat
Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri	Toplam KDV Hariç: 74.247.000.- TL Toplam KDV Dahil: 87.611.460.- TL

Uygunluk Açıklaması:

- ✓ Raporla sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Raporla yer alan çözümleme ve sonuçlar, yalnızca belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- ✓ Değerleme uzmanının, değerlendirme konusunu oluşturan 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 tebliğlerinde, taşınmaz değerlendirme şirketleri ve taşınmaz değerlendirme uzmanları için belirlenmiş ölçütler ve kurallara 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

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER VE DEĞERLEMENİN 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 Getirilen Sınırlamalar

Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi, 1561 parsel sayılı, 69.424,50 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri “depo” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan, A Blok, 1 bağımsız bölüm no’lu ve B Blok 1 bağımsız bölüm no’lu taşınmazların **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar; “Çandır Mahallesi, Mehmet Akif Caddesi, No: 30A - 30B, Serik/Antalya” adresinde yer almaktadır. Taşınmazlar; D-400 Karayolu üzerinde doğu yönünde ilerlenirken, Çandır Kavşağı’ndan yaklaşık 4,5 km kuzeyde, Mehmet Akif Caddesi üzerinde konumlanmaktadır. Bölge, ağırlıklı olarak tarım ve seracılık alanında gelişme göstermiştir. Yakın çevrede; Antalya Film Stüdyosu, Çandır Sebze Meyve Hali, seralar, tarım arazileri ile güneyde bulunan D-400 Karayolu’nun çevresinde de değişik büyüklükte depolama yapıları bulunmaktadır. Parselin, doğuda bir bölümü açılmış Mehmet Akif Caddesi’ne yaklaşık 225 m, batıda henüz açılmamış 12 m’lik imar yoluna yaklaşık 297 m, kuzeyde de henüz açılmamış 7 m’lik imar yoluna yaklaşık 225 m cephesi bulunmaktadır.

Taşınmazların parseli, geometrik olarak biçimsiz, topografik olarak düz ve engebesizdir. Değerleme konusu taşınmazların parseli; doğu, batı ve kuzeyde imar yolları ile sınırlı olup güneyde komşu parsel ile bitişiktir. Taşınmazlar, Antalya İli merkezine yaklaşık 25 km, Serik İlçesi merkezine yaklaşık 13 km uzaklıkta bulunan Çandır Beldesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Koordinatlar; 36.960111, 31.049304 biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Antalya	Ada No	-
İlçesi	Serik	Parsel No	1561
Mahallesi	Çandır	Yüzölçümü (m2)	69.424,50
Köyü	-	Yevmiye No	9255
Sokağı	-	Cilt No	Aşağıda
Mevkii	-	Sayfa No	Aşağıda
Pafta No	-	Tapu Tarihi	10.07.2015
Niteliği	Arsa		

BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN;							
No	Tapu Kütüğündeki Niteliği	Mülkiyet Durumu	Kat	Tapu Kütüğü Cilt No	Tapu Kütüğü Sayfa No	Arsa Payı Oranı	Arsa Payı Alanı (m2)
A/1	Depo	Kat Mülkiyeti	Zemin	1	1	17369 / 42483	28.383,92
B/1	Depo	Kat Mülkiyeti	Zemin	1	2	25114 / 42483	41.040,58
						42483 / 42483	69.424,50

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktısına göre, değerlendirme konusu taşınmazların tapu kütüklerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

Beyanlar Bölümü:

- 07.07.2015 tarihli Yönetim Planı (10.07.2015 – 9255).

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

- Garanti Bankası A.Ş. lehine, Reysaş GYO'nun kullandığı ve kullanacağı krediler için, 1. derecede, 7.800.000.- (para birimi belirtilmemiş) zincirleme ipotek (24.11.2014 - 13240).

- Garanti Bankası A.Ş. lehine, Reysaş GYO'nun kullandığı ve kullanacağı krediler için, 2. derecede, 20.400.000.- (para birimi belirtilmemiş) zincirleme ipotek (18.06.2015 - 8194).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Serik Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazların parselinin güncel imar durumu; 15.01.2015 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Çandır Uygulama İmar Planı kapsamında, "Depolama Alanı, KAKS: 0,60, Hmax: 12,50 m – 1 Kat" biçimindedir.

Serik Belediyesi'nde yapılan incelemede; parsel üzerinde yapımı tamamlanmış A/1 ve B/1 bloklara ilişkin 24.02.2015 gün ve 191/5336 onay sayılı mimari proje incelenmiş; A/1 ve B/1 bloklar için ayrı ayrı düzenlenmiş 24.02.2015 gün ve 191/5336 sayılı ilk yapı ruhsatları görülmüştür. A/1 Blok için, 11.08.2015 gün ve 158/4219 sayı ile düzenlenen yapı kullanma izin belgesinin şantiye şefinin adının yanlış yazılması nedeniyle iptal edildiği, yerine 12.08.2015 gün ve 158/4220 sayılı yapı kullanma izin belgesi düzenlendiği; B/1 Blok için de, 29.06.2016 gün ve 103 sayılı yapı kullanma izin belgesi bulunduğu görülmüştür.

Yapı ruhsatları; A/1 Blok; 2-B yapı sınıfında, 1 kat (11,10 m) ve 17.369 m2 yapı inşaat alanı için düzenlenmiştir. B/1 Blok; 2-B yapı sınıfında, 1 kat (11,10 m) ve 25.114 m2 yapı inşaat alanı için düzenlenmiştir.

Yapı kullanma izin belgeleri; A/1 Blok için; 2-B yapı sınıfında, 1 kat (11,10 m) ve 17.369 m2 yapı inşaat alanı için düzenlenmiştir. B/1 Blok; 2-B yapı sınıfında, 1 kat (11,10 m) ve 25.114 m2 yapı inşaat alanı için düzenlenmiştir.

Parselinin yapılması mimari proje, yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgelerine uygundur. Serik Belediyesi'nde yapılan incelemede, parsel üzerindeki yapılara ilişkin yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. olumsuz bir belgeye rastlanılmamıştır.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde; A/1 ve B/1 olarak adlandırılmış, birbirine bitişik iki blok depolama yapısı bulunmaktadır. Parsel üzerindeki her iki bloğun da çevresi saha betonu (~ 19.000 m2) ile kaplanmış, parsel sınırları duvar ve tel örgüyle çevrilmiştir.

A/1 Blok; Yaklaşık 28.384 m2 arsa paylı bağımsız bölüm; mimari projesine göre, 17.369 m2 yapı inşaat alanı olup 4 bölüm depolama alanı, crossdock alanı, 2 bölüm iade alanı ve ofis alanından oluşmaktadır.

A/1 Blok'un;

Yapı Tarzı	: Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 4-A
Binanın Kat Adedi	: 1
Yapı İnşaat Alanı	: 17.369
Yaşı	: 1
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Var

Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Paratoner	: Yok
Jeneratör	: Var
Asansör	: Var
Çatı	: Panel Sac
Dış Cephe	: Sıva Üzeri Boya
Kapı ve Pencere Doğramaları	: Seksiyonel
Manzarası	: -
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Tesisatı	: Var
Deprem Bölgesi	: 1. Derece

A/1 Blok deponun doğu cephesinde 25 adet, kuzey kanadında 5 adet olmak üzere, toplam 30 adet elektrikli katlanır kapısı olan nakliye rampası bulunmaktadır. Ayrıca, depo içerisinde 4 adet soğuk hava deposu bulunduğu görülmüştür. Depolama amaçlı kullanılan bölümlerde zemin saha betonu ile kaplı, iç duvarlar panel kaplamalı ve boyalıdır. Binanın dış cephesi alüminyum panel kaplı olup çatısı çelik konstrüksiyon üzeri paneldir. Bina kuzey kanadında, 4 adet ofis alanı, odalar, yemekhane, bay-bayan wc, duş ve soyunma odalarının bulunduğu yönetim bölümü bulunmaktadır.

B/1 Blok: Yaklaşık 41.040 m² arsa paylı bağımsız bölüm; mimari projesine göre, 25.114 m² yapı inşaat alanı olarak tasarlanmış olup depo alanı ve tesisat odası bölümlerinden oluşmaktadır.

B/1 Blok'un;

Yapı Tarzı	: Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 4-A
Binanın Kat Adedi	: 1
Yapı İnşaat Alanı	: 25.114
Yaşı	: 1
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Var
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Paratoner	: Yok
Jeneratör	: Yok
Asansör	: Yok
Çatı	: Panel Sac
Dış Cephe	: -
Kapı ve Pencere Doğramaları	: -
Manzarası	: -
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Tesisatı	: Var
Deprem Bölgesi	: 1. Derece

B/1 Blok deponun doğu cephesinde 12 adet, güney kanadında 15 adet olmak üzere, toplam 27 adet elektrikli katlanır kapısı olan nakliye rampası bulunmaktadır. Depo içerisinde zemin saha betonu ile kaplı, iç duvarlar panel kaplamalı ve boyalıdır. Binanın dış cephesi alüminyum panel kaplı olup çatısı çelik konstrüksiyon üzeri paneldir.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Yapılaşma Projesine İlişkin Bilgiler

-

2.4.2.2. Yapılaşma Projesinin Yapı Denetimleri

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

Yoktur.

2.6. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerleme konusu taşınmaz 13.01.2015 günlü birleştirme (tevhit) işlemi ile oluşturulmuştur. İmar durumu, 15.01.2015 onay tarihli imar planı ile “Depolama Alanı” olarak belirlenmiştir. 10.07.2015 günü üzerinde kat irtifakı kurulmuştur. Yapılanmasının tamamlanması üzerine, A/1 Blok için verilen 12.08.2015 gün ve 158/4220 sayılı yapı kullanma izin belgesi ve B Blok için verilen 29.06.2016 gün ve 103 sayılı yapı kullanma izin belgesine dayalı olarak, 05.08.2016 gün ve 9255 yevmiye no ile ana taşınmazın, “Arsa” olan niteliği “İki Blokluk Tek Katlı Prefabrik Depo ve Arsası” olarak değiştirilmiştir.

BÖLÜM 3

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLEMELER

3.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

3.2. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerlendirme 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.

3.3. Taşınmazın Kira Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.3.1. Olumlu Faktörler

- Lojistik ve depolama amaçlı olarak gelişen bir bölgede bulunmaları,
- D-400 Karayolu'na yakın olmaları nedeniyle ulaşımının kolay olması,
- Çandır Sebze Meyve Hali'ne yakın olmaları.

3.3.2. Olumsuz Faktörler

-

3.4. 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 parselinin “*depolama alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

3.5. Değerleme Yöntemleri

3.5.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi

Arsa: Değerlemesi yapılan taşınmazların arsası ile karşılaştırılabilir (emsal) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Arsa (Özyüksel Gayrimenkul / 532 – 712 37 75):** Değerleme konusu taşınmazların yaklaşık 2,5 km batısında, Abdurrahmanlar Yolu'na cepheli, depolama alanı imarlı olduğu belirtilen, 11.000 m2 yüzölçümlü arsa 1.850.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 168.- TL]
- **Satılık Arsa (Aydoğan Gayrimenkul / 532 – 678 80 13):** Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede, depolama alanı imarlı olduğu belirtilen, 13.105 m2 yüzölçümlü arsa 2.000.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 153.- TL]
- **Satılık Arsa (Özyüksel Gayrimenkul / 532 – 712 37 15):** Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede, depolama alanı imarlı olduğu belirtilen, 26.000 m2 yüzölçümlü arsa 3.500.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 140.- TL]

Değerlemesi yapılan taşınmazların arsası ile karşılaştırılabilir (emsal) nitelikteki arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, metrekare satış fiyatlarının 140 – 170 TL aralığında olduğu görülmüş; değerlendirme konusu taşınmazların arsa metrekare fiyatının 160.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazların arsa değeri; (69.424,50 m2 x 160.- TL) = **11.108.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.5.2. Maliyet Yöntemi

Yapı Değeri: Değerleme konusu taşınmazın yapı değerinin saptanabilmesi için maliyet yönteminin uygulanmasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim maliyet fiyatları ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na dayanılarak çıkarılıp, 15.03.1972 tarih ve 14129 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'te yer alan ve sonradan yapılan değişiklikleri 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel" kullanılmıştır.

Yapılar	Yapı Sınıfı	Yapım Yılı	Yaş	Yapı İnşaat Alanı (m2)	Metrekare Maliyeti (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Tutarı	Yıpranmalı Maliyet Değeri (TL)	Arsa Payı Alanı (m2)	Arsa Metrekare Fiyatı (TL)	Maliyet Yöntemi İle Değer (TL)
Depo (A/1)	4-A	2015	1	17.369	800	% 4,00	555.808	13.339.392	28.383,92	160	17.881.000
Depo (B/1)	4-A	2016	0	25.114	800	% 0,00	0	20.091.200	41.040,58	160	26.658.000
Çevre Düzenlemesi	1-A	2016	0	19.000	118	% 0,00	0	2.242.000	-	-	2.242.000
							555.808	35.672.592	69.424,50		46.781.000

Değerleme konusu taşınmazlar, her ne kadar bağımsız bölümler olarak ayrılmış olup ayrı ayrı alınıp satılabilir nitelikte iseler de, mülkiyetlerinin tek elde bulunması ve belirli bir amaca yönelik ve bir bütün olarak kullanılıyor olmaları nedeniyle, değerlemenin bağımsız bölümler

üzerinden değil, bağımsız bölümleri içinde barındıran ana taşınmaz üzerinden yapılmasının uygun olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 11.108.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 35.673.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **46.781.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.5.3. Gelir Yöntemi

3.5.3.1. Yöntemin Açıklaması

Taşınmazdan sağlanan ve gelecekte de sağlanacağı öngörülen harcanabilir (*net*) gelirlerin, uygun bir anaparaya dönüş oranı üzerinden bugünkü değeri saptanır. Bu yöntem taşınmazın harcanabilir gelirini taşınmazın değerine dönüştüren bir süreci kapsar. Anaparaya dönüş oranı da, beklenen getiri oranının bir yansıması olarak, yöntemin ana ögesidir.

Kullanılan Formüller

Taşınmaz Değeri Formülü:

Yıl sonlarında elde edileceği varsayılan harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri (*indirgenmiş gelir akımları*) yönteminde kullanılan temel formül aşağıdadır:

$$Td = [Hg \times (((1 + Ao)^d - (1 + b)^d) / ((1 + Ao)^d \times (Ao - b)))] + [Ud / (1 + Ao)^{(d+1)}]$$

$$Ud = [Hg \times (1 + b)^{(d+1)}] / (Ao - b)$$

Td: Taşınmazın bugünkü değeri

Hg: Harcanabilir (*net*) gelir

Ao: Taşınmaz için anaparaya dönüş (*genel kapitalizasyon*) oranı

d: Dönem sayısı (*vade*)

Gd: Taşınmazın gelecekteki değeri

Ud: Uç değer

b: Büyüme oranı

Anaparaya Dönüş (Kapitalizasyon) Oranı Formülü:

$$Ao = [(((Ro + Rp) - Eo) / (1 + Eo)) \times (1 - Ya)] + Ya$$

Ao: Genel anaparaya dönüş (*kapitalizasyon*) oranı

Ro: Risksiz getiri oranı

Rp: Risk primi

Eo: Enflasyon oranı

Ya: Yapı değerinin taşınmazın toplam değeri içindeki ağırlığı

3.5.3.2. Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Yöntemin Uygulanması

Taşınmazın yıllık gelirinin belirlenmesi için karşılaştırma (*emsal*) yöntemi uygulanmıştır.

Taşınmazdan kira geliri elde edilmektedir. Kira gelirinin ne olabileceğinin belirlemesi yolunda, taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Kiralık Depo (Talip Yörükoğlu Gayrimenkul / 532 – 494 27 68):** Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede, toplam 13.000 m2 kapalı alanlı, değerleme konusu taşınmazlar kadar donanımlı olmayan depo aylık yaklaşık 210.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 16,15.- TL]
- **Kiralık Depo (Çağrı Emlak / 532 – 775 10 26):** Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede, toplam 3.400 m2 kapalı alanlı, ofis bölümü bulunmayan depo aylık 35.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 10,29.- TL]
- **Kiralık Depo (Turan Emlak / 535 – 240 90 10):** Değerleme konusu taşınmazlara yakın, toplam 5.000 m2 kapalı alanlı depo binası aylık 65.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 13,00.- TL]
- **Kiralık Depo (Alfe Gayrimenkul / 532 – 707 77 64):** Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede, toplam 4.000 m2 kapalı alanlı depo aylık 60.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 15,00.- TL]

Kira değeri belirlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki depolar için yapılan araştırmalarda, metrekare aylık kira fiyatlarının 10 - 16 TL aralığında değiştiği görülmüştür. Bu çerçevede, değerleme konusu taşınmazların, yapı nitelikleri göz önünde bulundurularak, piyasa metrekare aylık kira fiyatlarının 15.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerleme konusu depoların yıllık kira değeri; $[(17.369 \text{ m}^2 + 25.114 \text{ m}^2) \times 15.- \text{ TL} \times 12 \text{ Ay}] = \sim 7.647.000.- \text{ TL}$ olacaktır.

Değerleme konusu taşınmaz GYO mülkiyetindedir. GYO'ların etkinlikleri dolayısıyla elde ettikleri kazançlar, kurumlar vergisinden ayrı (*istisna*) tutulmuş olup gelir vergisi stopaj oranı ise % 0'dır. Bu kapsamda GYO'lar portföy kazançları üzerinden kurumlar vergisi ödemezler. Buna karşın, değerleme konusu taşınmazın normal piyasa koşullarında sağlayacağı gelir üzerinden değerlemesi yapıldığından, elde edilen gelir üzerinden kurumlar vergisinin düşülmesi gerekmektedir. Ters durumda, değerleme konusu taşınmazın geliri ve dolayısıyla değeri yüksek çıkacaktır. Bunun anlamı, değerleme konusu taşınmazın mülkiyetinin GYO'da olup olmamasına değerinin de değişeceğidir ki, bu durum GYO için ancak özel değer tanımı kapsamında açıklanabilir. Değerlememiz piyasa değerini belirlemeye yönelik olduğu için yıllık gelirden % 20 oranında kurumlar vergisi düşülmüştür.

Veriler

- Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faizi : ~ % 8,50
- Risk Primi : ~ % 3,00
- TUİK'in 12 Aylık Ortalamalar Göre Yaklaşık TÜFE Oranı : ~ % 8,00

Varsayımlar

- Gelirlerin yılsonlarında elde edildiği;
- Yapıların kalan ortalama ekonomik ömürlerinin (*yıkılıp yeniden yapılmadan ya da önemli tutarda yenileme yatırımı yapılmadan*) 24 yıl olacağı;
- Gerçek (*reel*) gelirlerin yıllara göre oransal olarak % 1 büyüyeceği.

Bu veriler ve varsayımlar ışığında aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri yöntemi üzerinden taşınmazın değeri **74.247.000.- TL** olmaktadır.

"Bir Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Bugünkü Değer Yöntemi" ve "Anaparaya Dönüştürme Oranı" Tablosu	
Arsanın Ekonomik Yaşam Süresi (<i>Arsanın Ekonomik Ömrü</i>)	Sonsuz
Yapının Kalan Ekonomik Yaşam Süresi (Yıl) [Yy]	24
Taşınmazdan Elde Edilebilecek Bir Yıllık Potansiyel Hizmet Satış Cirosu (TL)	7.647.000
İlk Bir Yıllık Dönem İçin Yapıların Kapasite Kullanım Oranı	~ % 75,00
İşletme Giderleri [<i>Personel, Elektrik, Su, Sigorta vb.</i>] (TL)	~ 125.000
Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı	% 20,00
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir (<i>Net</i>) Bugünkü Gelir (TL) [Hg]	4.488.200
Karşılaştırma (<i>Emsal</i>) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)	~ 11.108.000
Maliyet (<i>Gider</i>) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı (<i>Amortismanlı</i>) Yapı Değeri (TL)	~ 35.673.000
Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)	46.781.000
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Oranı [Yo]	~ % 76,26
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı [Ya]	~ % 3,18
Arsa Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı	~ % 96,82
Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL)	1.065.709
Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)	3.422.491
Risksiz (<i>Kesin</i>) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faiz Oranı [Ro]	% 8,50
Risk Primi (<i>Belirsizlik Karşılığı</i>) Oranı [Rp]	% 3,00
Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı [Bo]	% 11,50
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı [Eo]	% 8,00
Gerçek (<i>Reel</i>) İndirgeme Oranı	% 3,24
Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı [Ao]	% 6,32
Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek (<i>Reel</i>) Büyüme Oranı [b]	% 1,00
10. Yılın Sonundaki Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL)	4.957.765
Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL) [Ud]	40.027.992
Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL) [Td]	74.247.184
Not: Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkamayacağı ve harcanabilir (<i>net</i>) gelir akımlarının 10. yıldan sonra değişmeyeceği varsayılmıştır.	

3.6. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

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

3.7. Taşınmazın Kira Değeri

Taşınmaz için kira değeri belirlemesi, "3.5.3.2. Yıllık Harcanabilir (*Net*) Gelir Üzerinden Yöntemin Uygulanması" başlığı altında yapılmıştır.

3.8. Taşınmazın Sigorta Değeri

Yıpranmasız yapı birim maliyetleri ve yapı inşaat alanları üzerinden sigorta değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Depo (A/1)	4-A	17.369	800	13.895.200
Depo (B/1)	4-A	25.114	800	20.091.200
				33.986.400

3.9. Geliştirilmiş Proje Değeri

Taşınmazlarla ilgili geliştirilmiş bir proje yoktur.

3.10. Değerleme Konusu Taşınmaz İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler

Taşınmazlarla ilgili olarak; 16.02.2015 gün ve REYS-201500007 sayılı kira değeri belirleme raporumuz, 29.12.2015 gün ve REYS-201500043 sayılı değerleme raporumuz ile 24.08.2016 gün ve REYS-201600016 sayılı değerleme raporumuz bulunmaktadır.

BÖLÜM 4

CÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

İki bağımsız bölümden oluşan ana taşınmazın;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsal*) yöntemine göre, 11.108.000.- TL;
- yapılı değeri, maliyet yöntemine göre, 46.781.000.- TL;
- yapılı değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, yaklaşık 74.247.000.- TL'dir.

Ana taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin gelir yöntemiyle elde edilen değer üzerinden, **74.247.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

4.2. Değerlemenin Geçerlilik Koşulu

Değerleme konusu taşınmazlar, her ne kadar bağımsız bölümler olarak ayrılmış olup ayrı ayrı alınıp satılabilir nitelikte iseler de, mülkiyetlerinin tek elde bulunması ve belirli bir amaca yönelik ve bir bütün olarak kullanılıyor olmaları nedeniyle, değerlemenin bağımsız bölümler üzerinden değil, bağımsız bölümleri içinde barındıran ana taşınmaz üzerinden yapılmasının uygun olacağı sonucuna ulaşılmıştır. Bu çerçevede, bağımsız bölümlerden herhangi birinin farklı bir amaç için kullanılmak istenmesi ya da mülkiyetinin farklı kişiye geçmesi durumunda, hesaplamalar ve buna bağlı sonuçlarda değişiklik olabilecektir.

4.3. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.4. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmaz Değerine Etkisi

Taşınmazların tapu kütüğünde;

- Beyanlar Bölümü'nde; "Yönetim Planı",
- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde; "Garanti Bankası A.Ş. lehine, Reysaş GYO'nun kullandığı ve kullanacağı krediler için, 1 ve 2. derecede ipotek"

kayıtları yer almaktadır. Söz konusu kayıtların taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

4.5. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazların parselinin yapılanması, imar durumuna uygundur.

Taşınmazların parselinin yapılanması mimari proje, yapı ruhsatlarına ve yapı kullanma izin belgelerine uygundur. Taşınmazlara ilişkin yapı tatil tutanağı vb. olumsuz herhangi bir belgeye rastlanılmamıştır.

4.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazların, tapu kütüğündeki nitelikleri “Depo” olup yapılanmalarıyla ilgili yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1 ve III.48.1a) 22. madde çerçevesinde, değerlendirme konusu taşınmazların, “Depo” nitelikli olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca olmadığı görüşünderiz.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

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

5.2. Sonuç Değer

Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi, 1561 parsel sayılı, 69.424,50 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri “depo” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan, A Blok, 1 bağımsız bölüm no’lu ve B Blok 1 bağımsız bölüm no’lu taşınmazların, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerleri toplamının;

KDV hariç; 74.247.000.- TL;

KDV (% 18) dahil, 87.611.460.- TL

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.



Değerleme Uzmanı

Ali Ersin GÜNAL

SPK Lisans No: 404213



Sorumlu Değerleme Uzmanı

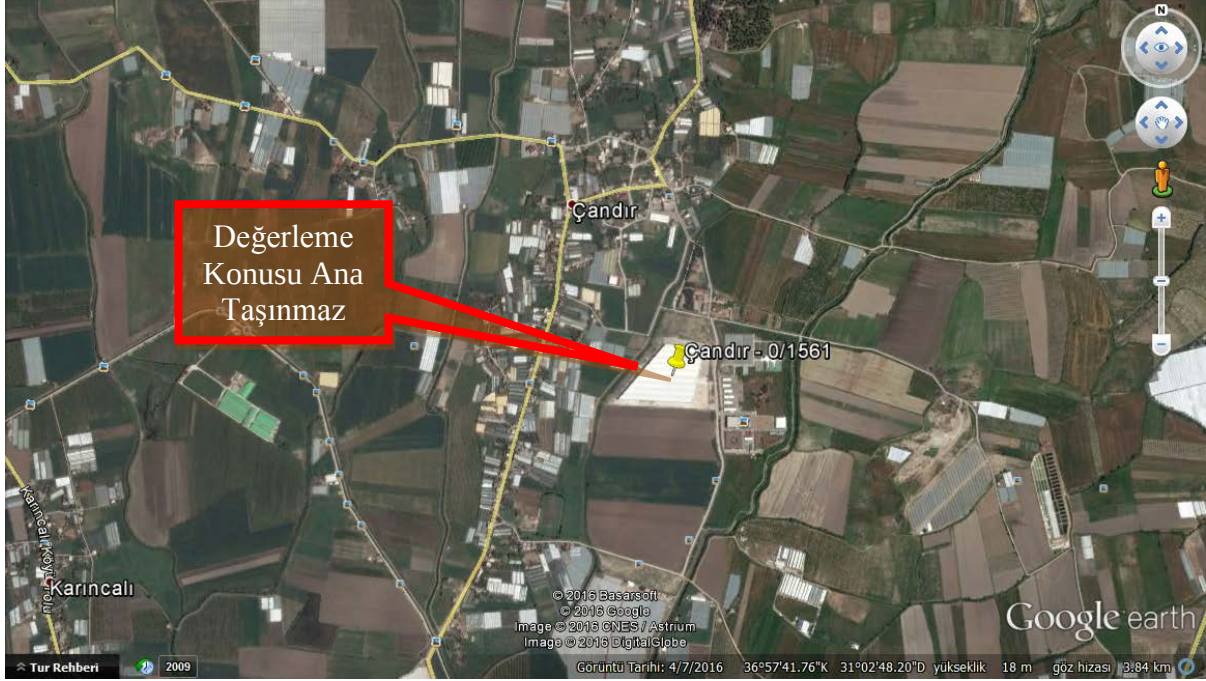
Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799



Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
Üsküdar V.D. – 3330 730 733
www.emektd.com.tr

- 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



A/1 No'lu B.B.



B/1 No'lu B.B.





14/12/2016



14/12/2016



14/12/2016



14/12/2016

6.3. Tapu Kaydı

A/1 No'lu B.B.

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.12.2016 10:45:55	2016-27486	20161206001059	17,50 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	69424,50000 m²	
Zemin No	89729028	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok: A) / (Kat: ZEMİN) / (Giriş: -) (Bağ.Böl.No: 1)	
İl / İlçe	ANTALYA / SERİK	Arsa Pay / Payda	17369/42483	
Kurum Adı	Serik TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	Depo	
Mahalle / Köy Adı	ÇANDIR Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	1 / 1	Ana Taşınmaz Nitelik	2 BLOKLU TEK KATLI PREFABRİK DEPO VE ARSASI	
Ada / Parsel	/ 1561	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	20 / 2164	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Kat İrtifakı Tesisi - 10.7.2015 - 9255		
İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tescil Tarih - Yevmiye	
TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.	7800000,00	1,0	24.11.2014 - 13240	
TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.	20400000,00	2,0	18.6.2015 - 8194	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	
Serik TM ÇANDIR Mahallesi Ada 1561 Parsel Blok/Giriş/Kat:A/ZEMİN 1 nolu Bağımsız Bölüm	1/1	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	24.11.2014 - 13240	
TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.	7800000,00	1,0	24.11.2014 - 13240	
TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.	20400000,00	2,0	18.6.2015 - 8194	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	
Serik TM ÇANDIR Mahallesi Ada 1561 Parsel Blok/Giriş/Kat:A/ZEMİN 1 nolu Bağımsız Bölüm	1/1	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI	18.6.2015 - 8194	

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ANTALYA		 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
	İlçesi	SERİK						
	Mahallesi	ÇANDIR						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		ha	m ²	dm ²
		1561	2 BLOKLU TEK KATLI PREFABRİK DEPO VE ARSASI	69.424,50 m ²				
Sınırı	Planındadır							
Zemin Sistem No : 89729028								
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐			DEVRE MÜLK ☐		
Satış Bedeli			Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00			Depo		17369/42483	A/-	ZEMİN	1
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş ve Cins Değişikliği İşleminde						
	Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		9255	1	1		10/07/2015		Cilt No.
Sahife No.		 NOT : * Mülkiyetin Gayri menkul haklar ile sınırlı ve tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükmümlerine göre adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih

D.M.O Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Stok No 199

B/1 No'lu B.B.

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.12.2016 10:48:12	2016-27487	20161206001093	17,50 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	69424,50000 m²	
Zemin No	89729029	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok: B) / (Kat: ZEMİN) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 1)	
İl / İlçe	ANTALYA / SERİK	Arsa Pay / Payda	25114/42483	
Kurum Adı	Serik TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	Depo	
Mahalle / Köy Adı	ÇANDIR Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	1 / 2	Ana Taşınmaz Nitelik	2 BLOKLU TEK KATLI PREFABRİK DEPO VE ARSASI	
Ada / Parsel	/ 1561	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	20 / 2164	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Kat İrtifakı Tesisi - 10.7.2015 - 9255		
İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Teslis Tarih - Yevmiye	
TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.	7800000,00	1,0	24.11.2014 - 13240	
TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.	20400000,00	2,0	18.6.2015 - 8194	
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	
Serik TM ÇANDIR Mahallesi Ada 1561 Parsel Blok/Giriş/Kat:B/ZEMİN 1 nolu Bağımsız Bölüm	1/1	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	24.11.2014 - 13240	
TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.	7800000,00	1,0	24.11.2014 - 13240	
TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.	20400000,00	2,0	18.6.2015 - 8194	
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	
Serik TM ÇANDIR Mahallesi Ada 1561 Parsel Blok/Giriş/Kat:B/ZEMİN 1 nolu Bağımsız Bölüm	1/1	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI	18.6.2015 - 8194	

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ANTALYA		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	SERİK					
	Mahallesi	ÇANDIR					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
		1561	2 BLOKLU TEK KATLI PREFABRİK DEPO VE ARSASI	ha	m ²	dm ²	
				69.424,50	m ²		
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 89729029							
KAT MÜLKİYETİ ☒		KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		Depo		25114/42483	B/-	ZEMİN	1
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş ve Cins Değişikliği İşleminde					
	Sahibi	REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		9255	1	2		10/07/2015	Cilt No.
Sahife No.		 Sicil Müdür Yardımcısı Dilek BOZ Yetkili Müdür Yardımcısı				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyetin gayriaynı haklarla ve şartlar için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kararını Hakimin gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

D.M.O Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.



Stok No 199

6.4. İmar Durumu

T.C. SERİK BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü		İsim Adres İlgi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Abdurrahmangazi mah. Bahriye Sok. No:8 SULTANBEYLİ İSTANBUL 15.01.2015	Tarih ve sayılı yazıya karşıdır.
Sayı Konu	24 İmar Durumu			

1-İmar durumu proje düzenlenmesi için geçerlidir. Bu belge ile inşaat yapılamaz.
2-Bu belge verildiği tarihten itibaren 1 (Bir) yıl geçerlidir. Bu süre içinde yapılan imar planı değişiklikleri nedeniyle herhangi bir hak talep edilemez.
3-İmar durumu ve inşaat şartları geçerli imar planı ve imar mevzuatına uygun olarak boş arsa için aşağıda gösterilmiştir.
4-Otopark girişi yasak yoldan cephe alan parsellerden otopark bedeli alınacak diğer yerlerde otopark ihtiyacı kendi parselinde çözümlenecektir.
5-Çandır 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, Lejant hükümleri ve planlı alanlar tip imar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

DEPOLAMA ALANI
Hmax=12.50m(1KAT)
E:0.60
1561

MER'İ İMAR PLANI		Kat Adedi (Bodrum Hariç)	1	İnşaat Nizamı	—
HHIPN		Bina Yüksekliği	12.50 m	TAKS %	—
Tasdik tarihi :		Bina Derinliği	—	KAKS %	0.60
Mahallesi : Çandır Mahallesi		Ön Bahçe Mesafesi	25.00 m - 15.00 m	Kot Alınacak Nokta	Zemin Tespiti
Sokağı :		Yan Bahçe Mesafesi	15.00 m	Subasman Kotu	—
		Arka Bahçe Mesafesi	—		
Kadaströ	Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçümü	
036A-02-D-4-a	026A-01-C-3-b	1561	69424.50m2		
			a-İskan Sahasındadır b-Konut Dışı Kentsel Gelişme Alanı c-İskan Dışı Sahasındadır	d-Ticaret Sahasındadır (Zemin Kat 5-50 m alınacak) e-Senayi Sahasındadır (Zemin Kat 6-50 m alınacak) f-İkmal Hizmetine Ayrılan Sahasındadır	

İmar durumu imar plan ve imar mevzuatına uygun olarak tanzim ve imza edildi.

İmar çapı ücreti: 850.00 TL
Makbuz No: B/431922
İle tahsil edilmiştir: 15.01.2015

HAZIRLAYAN
N. ARISOY
İmar ve Şehircilik İşl. Pers.
15.01.2015

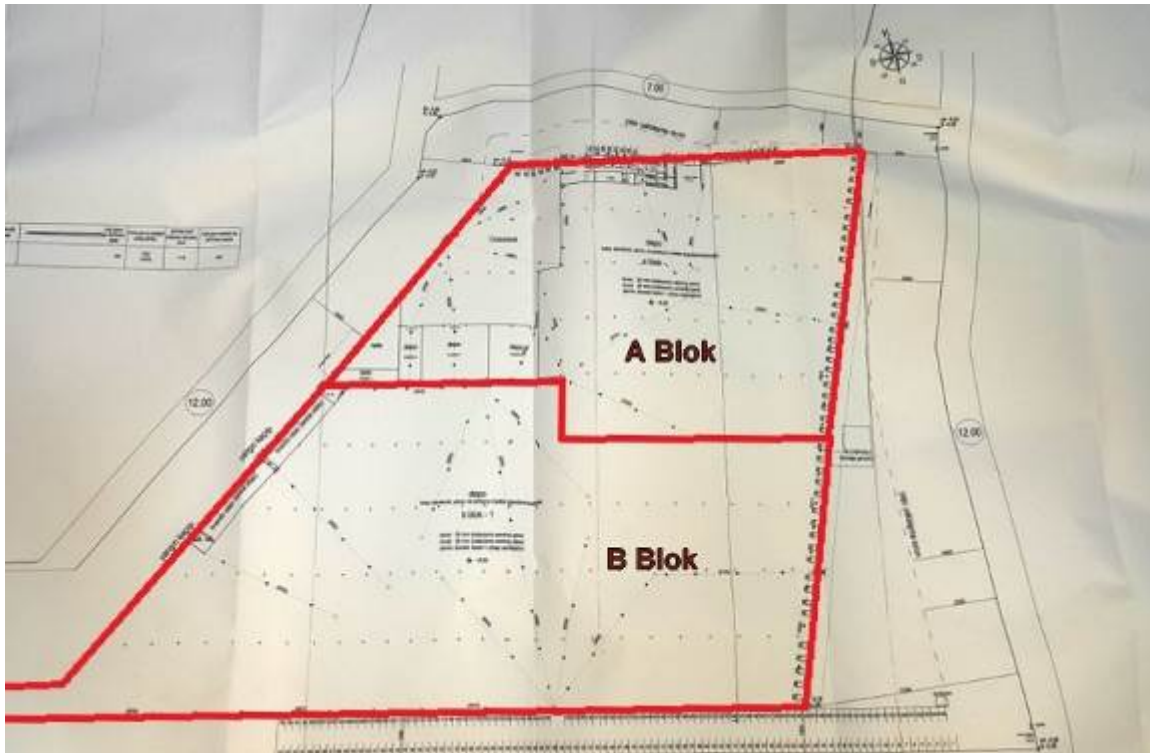
TASDİK EDEN
E. ÇANDIR
İmar ve Şehircilik Md. V.
15.01.2015

6.5. Mimari Proje

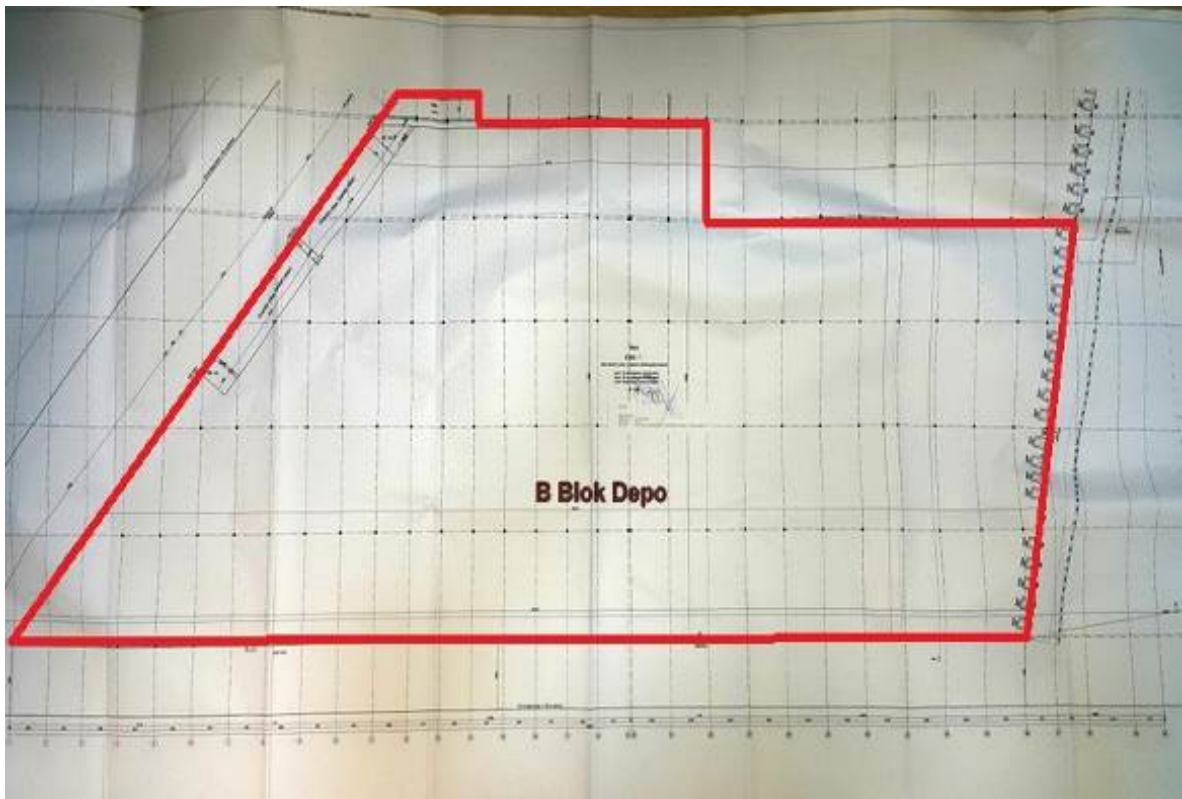
6.5.1. Mimari Proje Kapağı



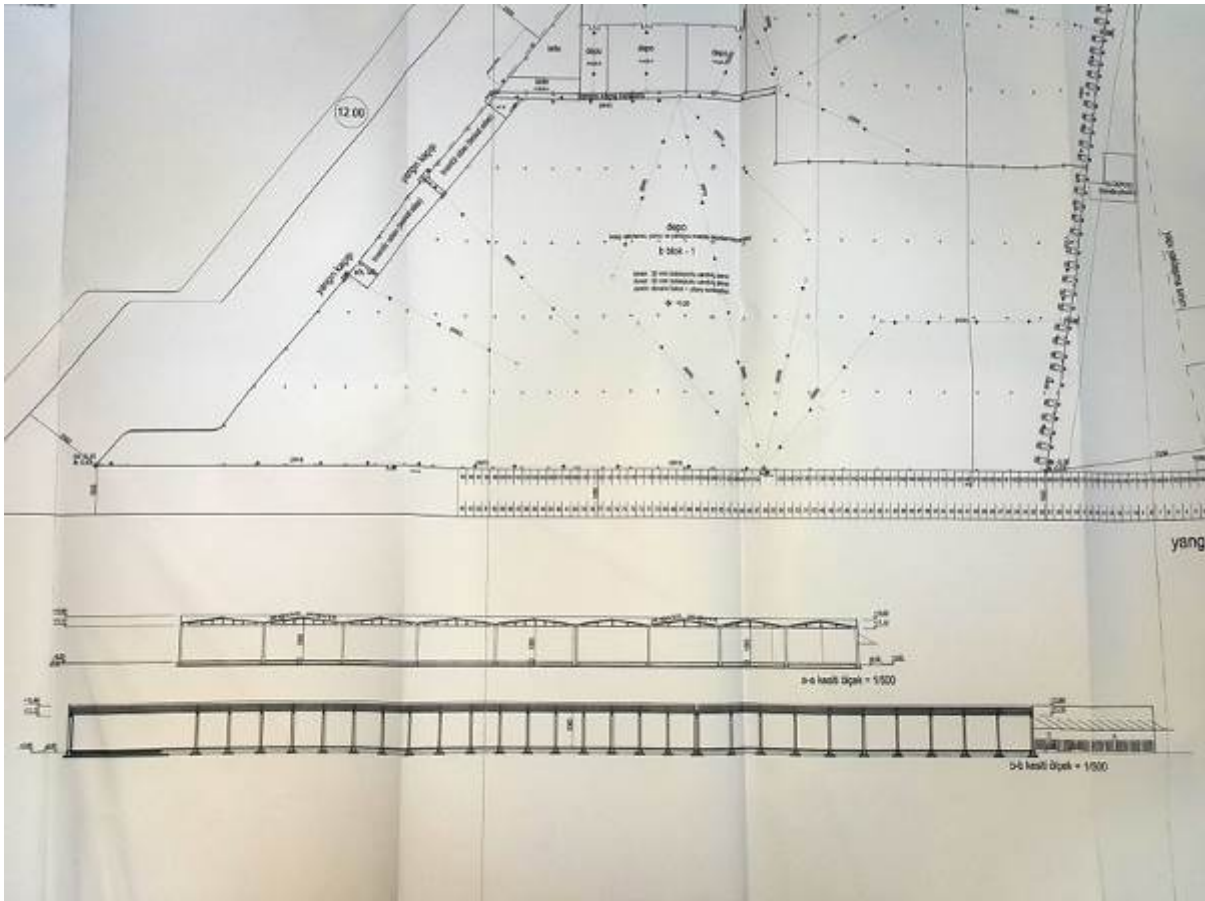
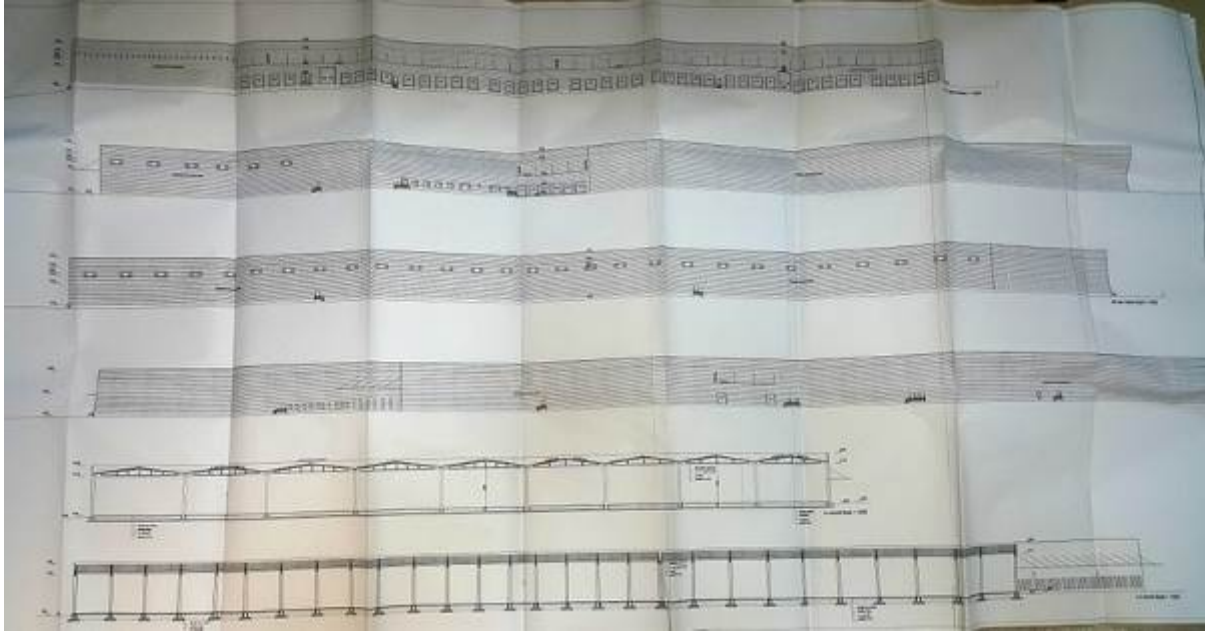
6.5.2. Vaziyet Planı



6.5.3. Kat Planları



6.5.4. Kesitler



6.6. Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI												115935561			
1. Ruhsat Verilen Kurum: SERİK BELEDİYESİ				8. Ruhsatın verildiği amaç:				9. Ruhsatın onay tarihi: 24/02/2015		10. Ruhsat no: 191/5336		11. İlk ruhsat tarihi:	12. İkinci ruhsat tarihi:		
2. Ruhsat verilen yapının adresi:				1. Yarı yapı				10. Restorasyon		13. İmar planı onay tarihi:		14. İmar durumu no:			
B. ANTALYA				2. Yarı yapı				11. Güçlendirme		15. İmar durumu no:		16. Zemin etekli onay tarihi:			
Bucak:				3. Yarı yapı				12. Kullandığı deşme		15.01.2015		18.01.2015			
Belediye: SERİK BELEDİYESİ				4. Ek bina				13. Fesatçılık		17. Parçeleasyon plan onay tarihi:		18. Parçeleasyon kullandığı amacı:			
Mahalle: ÇANÇIR				5. Kat katmanı				14. Mülkiyet türü		17.01.2015		19. Parçeleasyon alanı(m ²):			
Meydan/bucak içinde sokak/kırsal adı: MEHMET AKIF CAD.				6. Sıra				15. Elektrik tesisatı		DEPO		69424.5			
Cadde/Sokak tarifi kodu:				7. Geçici				16. İmar değişikliği		20. Tapu tesisi belgesi verilen kurulu:		21. Tapu tesisi belgesi tarihi:			
Site adı:				8. Tesisat				17. İmar devri		SİRKİ RAPU MÜDÜRLÜĞÜ		10.11.2014			
3. Parça No:				9. Dalgıç				18. Başka devri		23. ÇED raporu onay tarihi:		24. Planlanan inşaat başlama tarihi:			
4. Ada No:				10. Dalgıç				19. Başka devri		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi:		26. Ruhsatın geçerlik tarihi:			
5. Parçele No:				11. Dalgıç				20. Başka devri		27.02.2015		24/02/2020			
6. Blok No:				12. Dalgıç				21. Başka devri		28.02.2015		24/02/2020			
7. Bağlı olduğu bölüm no:				13. Dalgıç				22. Başka devri		29.02.2015		24/02/2020			
Yapı Sahibinin				Yapı Mühendisinin				Şantiye Şefinin							
37. Adı soyadı, unvan, TC kimlik no:				32. Adı soyadı, unvan, TC kimlik no:				42. Adı soyadı, unvan, TC kimlik no:							
REYSAZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.				MUSTAFA CUMET GİĞİTİLİ, TAM ER İNŞAAT TAHHÜT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 71950072348				ALİ HAKAN YILITSEVEN, MAKİNA MÜHENDİSİ							
38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:				33. Öde sicil no:				43. TC kimlik no:							
SULTANBEYLİ				374883				43.02.2015							
39. Vergi kimlik no:				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:				44. Öde sicil no:							
7350641817				YENİMAHALLE				44.02.2015							
30. Adres:				35. Sığirta sicil no:				45. Sığirta sicil no:							
MANGAÇI MAH. NO: 6 (İSTANBUL)				37. Sığirta tarihi:				46. Sığirta tarihi:							
AF				38. Sığirta no:				47. Sığirta tarihi:							
40. Sığirta esas adres:				39. Yapı müteahhidi yetki belgesi no:				48. Adres:							
YENİCAĞ MAH. AYDIN SK. NO: 36 İÇ KAPİ NO: 2 YENİMAHALLE / ANKARA				000612008700021				YENİCAĞ MAH. ÇINARLI CAD. YAKUP ÇAVUŞ SİTESİ A BLOK NO: 31A İÇ KAPİ NO: 11 MURATPAŞA / ANTALYA							
41. İmza:				49. İmza:				50. İmza:							
renlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler											
53. Benzer yapı sayısı:				54. Yapıda bağlanmış bölüm sayısı:				55. Yapıda konut (bölüm) sayısı:				56. Yapının taban alanı(m ²):			
1				1				1				17369			
57. Toplam yapı sayısı:				58. Toplam bağlanmış bölüm sayısı:				59. Toplam konut (bölüm) sayısı:				60. Toplam taban alanı(m ²):			
2				2				2				42483			
63. Yapının yer kotu altı kat sayısı:				64. Yapının yer kotu üstü kat sayısı:				65. Yapının toplam kat sayısı:				66. Sığirta kat sayısı:			
1				1				1				1			
67. Yapının yer kotu altı yüksekliği(m):				68. Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m):				69. Yapının toplam yüksekliği(m):				70. Sığirta yüksekliği(m):			
11.1				11.1				11.1				11.1			
71. Yapının en geniş boyu(m):				72. Yapının en dar boyu(m):				73. Yapının en yüksek boyu(m):				74. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
75. Yapının en geniş boyu(m):				76. Yapının en dar boyu(m):				77. Yapının en yüksek boyu(m):				78. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
79. Yapının en geniş boyu(m):				80. Yapının en dar boyu(m):				81. Yapının en yüksek boyu(m):				82. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
83. Yapının en geniş boyu(m):				84. Yapının en dar boyu(m):				85. Yapının en yüksek boyu(m):				86. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
87. Yapının en geniş boyu(m):				88. Yapının en dar boyu(m):				89. Yapının en yüksek boyu(m):				90. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
91. Yapının en geniş boyu(m):				92. Yapının en dar boyu(m):				93. Yapının en yüksek boyu(m):				94. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
95. Yapının en geniş boyu(m):				96. Yapının en dar boyu(m):				97. Yapının en yüksek boyu(m):				98. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
99. Yapının en geniş boyu(m):				100. Yapının en dar boyu(m):				101. Yapının en yüksek boyu(m):				102. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
103. Yapının en geniş boyu(m):				104. Yapının en dar boyu(m):				105. Yapının en yüksek boyu(m):				106. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
107. Yapının en geniş boyu(m):				108. Yapının en dar boyu(m):				109. Yapının en yüksek boyu(m):				110. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
111. Yapının en geniş boyu(m):				112. Yapının en dar boyu(m):				113. Yapının en yüksek boyu(m):				114. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
115. Yapının en geniş boyu(m):				116. Yapının en dar boyu(m):				117. Yapının en yüksek boyu(m):				118. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
119. Yapının en geniş boyu(m):				120. Yapının en dar boyu(m):				121. Yapının en yüksek boyu(m):				122. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
123. Yapının en geniş boyu(m):				124. Yapının en dar boyu(m):				125. Yapının en yüksek boyu(m):				126. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
127. Yapının en geniş boyu(m):				128. Yapının en dar boyu(m):				129. Yapının en yüksek boyu(m):				130. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
131. Yapının en geniş boyu(m):				132. Yapının en dar boyu(m):				133. Yapının en yüksek boyu(m):				134. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
135. Yapının en geniş boyu(m):				136. Yapının en dar boyu(m):				137. Yapının en yüksek boyu(m):				138. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
139. Yapının en geniş boyu(m):				140. Yapının en dar boyu(m):				141. Yapının en yüksek boyu(m):				142. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
143. Yapının en geniş boyu(m):				144. Yapının en dar boyu(m):				145. Yapının en yüksek boyu(m):				146. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
147. Yapının en geniş boyu(m):				148. Yapının en dar boyu(m):				149. Yapının en yüksek boyu(m):				150. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
151. Yapının en geniş boyu(m):				152. Yapının en dar boyu(m):				153. Yapının en yüksek boyu(m):				154. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
155. Yapının en geniş boyu(m):				156. Yapının en dar boyu(m):				157. Yapının en yüksek boyu(m):				158. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
159. Yapının en geniş boyu(m):				160. Yapının en dar boyu(m):				161. Yapının en yüksek boyu(m):				162. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
163. Yapının en geniş boyu(m):				164. Yapının en dar boyu(m):				165. Yapının en yüksek boyu(m):				166. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
167. Yapının en geniş boyu(m):				168. Yapının en dar boyu(m):				169. Yapının en yüksek boyu(m):				170. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
171. Yapının en geniş boyu(m):				172. Yapının en dar boyu(m):				173. Yapının en yüksek boyu(m):				174. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
175. Yapının en geniş boyu(m):				176. Yapının en dar boyu(m):				177. Yapının en yüksek boyu(m):				178. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
179. Yapının en geniş boyu(m):				180. Yapının en dar boyu(m):				181. Yapının en yüksek boyu(m):				182. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
183. Yapının en geniş boyu(m):				184. Yapının en dar boyu(m):				185. Yapının en yüksek boyu(m):				186. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
187. Yapının en geniş boyu(m):				188. Yapının en dar boyu(m):				189. Yapının en yüksek boyu(m):				190. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
191. Yapının en geniş boyu(m):				192. Yapının en dar boyu(m):				193. Yapının en yüksek boyu(m):				194. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
195. Yapının en geniş boyu(m):				196. Yapının en dar boyu(m):				197. Yapının en yüksek boyu(m):				198. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
199. Yapının en geniş boyu(m):				200. Yapının en dar boyu(m):				201. Yapının en yüksek boyu(m):				202. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
203. Yapının en geniş boyu(m):				204. Yapının en dar boyu(m):				205. Yapının en yüksek boyu(m):				206. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
207. Yapının en geniş boyu(m):				208. Yapının en dar boyu(m):				209. Yapının en yüksek boyu(m):				210. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
211. Yapının en geniş boyu(m):				212. Yapının en dar boyu(m):				213. Yapının en yüksek boyu(m):				214. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
215. Yapının en geniş boyu(m):				216. Yapının en dar boyu(m):				217. Yapının en yüksek boyu(m):				218. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
219. Yapının en geniş boyu(m):				220. Yapının en dar boyu(m):				221. Yapının en yüksek boyu(m):				222. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
223. Yapının en geniş boyu(m):				224. Yapının en dar boyu(m):				225. Yapının en yüksek boyu(m):				226. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
227. Yapının en geniş boyu(m):				228. Yapının en dar boyu(m):				229. Yapının en yüksek boyu(m):				230. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
231. Yapının en geniş boyu(m):				232. Yapının en dar boyu(m):				233. Yapının en yüksek boyu(m):				234. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
235. Yapının en geniş boyu(m):				236. Yapının en dar boyu(m):				237. Yapının en yüksek boyu(m):				238. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
239. Yapının en geniş boyu(m):				240. Yapının en dar boyu(m):				241. Yapının en yüksek boyu(m):				242. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
243. Yapının en geniş boyu(m):				244. Yapının en dar boyu(m):				245. Yapının en yüksek boyu(m):				246. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
247. Yapının en geniş boyu(m):				248. Yapının en dar boyu(m):				249. Yapının en yüksek boyu(m):				250. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
251. Yapının en geniş boyu(m):				252. Yapının en dar boyu(m):				253. Yapının en yüksek boyu(m):				254. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
255. Yapının en geniş boyu(m):				256. Yapının en dar boyu(m):				257. Yapının en yüksek boyu(m):				258. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
259. Yapının en geniş boyu(m):				260. Yapının en dar boyu(m):				261. Yapının en yüksek boyu(m):				262. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
263. Yapının en geniş boyu(m):				264. Yapının en dar boyu(m):				265. Yapının en yüksek boyu(m):				266. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
267. Yapının en geniş boyu(m):				268. Yapının en dar boyu(m):				269. Yapının en yüksek boyu(m):				270. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
271. Yapının en geniş boyu(m):				272. Yapının en dar boyu(m):				273. Yapının en yüksek boyu(m):				274. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
275. Yapının en geniş boyu(m):				276. Yapının en dar boyu(m):				277. Yapının en yüksek boyu(m):				278. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
279. Yapının en geniş boyu(m):				280. Yapının en dar boyu(m):				281. Yapının en yüksek boyu(m):				282. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
283. Yapının en geniş boyu(m):				284. Yapının en dar boyu(m):				285. Yapının en yüksek boyu(m):				286. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
287. Yapının en geniş boyu(m):				288. Yapının en dar boyu(m):				289. Yapının en yüksek boyu(m):				290. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
291. Yapının en geniş boyu(m):				292. Yapının en dar boyu(m):				293. Yapının en yüksek boyu(m):				294. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
295. Yapının en geniş boyu(m):				296. Yapının en dar boyu(m):				297. Yapının en yüksek boyu(m):				298. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
299. Yapının en geniş boyu(m):				300. Yapının en dar boyu(m):				301. Yapının en yüksek boyu(m):				302. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
303. Yapının en geniş boyu(m):				304. Yapının en dar boyu(m):				305. Yapının en yüksek boyu(m):				306. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
307. Yapının en geniş boyu(m):				308. Yapının en dar boyu(m):				309. Yapının en yüksek boyu(m):				310. Yapının en geniş boyu(m):			
11.1				7.00				10.70				10.70			
311. Yapının en geniş boyu(m):				3											

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

108964982

1. Belgeli olan kurum SERİK BELEDİYESİ		9. Belgeli veriliş amacı ☐ Kurum Kullanma İzin ☒ Yapı Kullanma İzin		10. Belgeli onay tarihi 12.08.2015		11. Belge no 158/4220							
2. Belgeli verilen yapının adresi ANTALYA İLİ SERİK KİLY		32. Belgeli esas ruhsat ☒ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yeniden ☐ 3.Yeniden ☐ 4.33 İmar ☐ 5.Kat denizi ☐ 6.Yeni ☐ 7.Çevre ☐ 8.Taahhüt ☐ 9.Özellik ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Özellik ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Faaliyet ☐ 14.Mutavvik işleri ☐ 15.Çevre kısıtlaması ☐ 16.İmar değişikliği ☐ 17.İmar denizi ☐ 18.		13. İlk yapı ruhsat tarihi 24.03.2015		14. İlk yapı ruhsat no 1915336		15. Son yapı ruhsat tarihi 10.11.2014		16. Son yapı ruhsat no 12599		17. Yeniden ruhsat tarihi 34	
3. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		4. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		5. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		6. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		7. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		8. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
4. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		5. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		6. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		7. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		8. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		9. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
5. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		6. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		7. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		8. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		9. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		10. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
6. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		7. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		8. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		9. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		10. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		11. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
7. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		8. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		9. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		10. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		11. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		12. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
8. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		9. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		10. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		11. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		12. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		13. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
9. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		10. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		11. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		12. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		13. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		14. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
10. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		11. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		12. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		13. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		14. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		15. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
11. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		12. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		13. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		14. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		15. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		16. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
12. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		13. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		14. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		15. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		16. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		17. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
13. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		14. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		15. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		16. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		17. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		18. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
14. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		15. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		16. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		17. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		18. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		19. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
15. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		16. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		17. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		18. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		19. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		20. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
16. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		17. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		18. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		19. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		20. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		21. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
17. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		18. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		19. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		20. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		21. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		22. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
18. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		19. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		20. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		21. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		22. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		23. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
19. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		20. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		21. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		22. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		23. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		24. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
20. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		21. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		22. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		23. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		24. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		25. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
21. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		22. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		23. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		24. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		25. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		26. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
22. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		23. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		24. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		25. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		26. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		27. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ			
23. Belgeli veren kurum SERİK BELEDİYESİ		24. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		25. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		26. Belgeli veren kurum MEHMET AKİF ÇAĞ		27. Belgeli veren kurum ME					

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi


SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 24.03.2015

No : 404213

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

Ali Ersin GÜNAL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI



6.9. 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