

**REEL**

DEĞERLEME

Gayrimenkul - Makina - Proje

**MARTI GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****TEKİRDAĞ İLİ ÇERKEZKÖY İLÇESİ
1 ADET ARSA****GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU**

HAZIRLAYAN KURUM	REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
TALEP TARİHİ - NO	05.04.2010
SÖZLEŞME TARİHİ	05.04.2010
DEĞERLEME TARİHİ	06.04.2010 20.04.2010
DEĞERLEME SÜRESİ	14 GÜN
RAPOR TARİHİ	30.04.2010
RAPOR NO	MGYO-1004010
KULLANIM AMACI	PAZAR DEĞERİ TESPİTİ
GİZLİLİK DERECE	HAZIRLANAN KURUM/KİŞİ DIŞINDA ÜÇÜNCÜ ŞAHISLARA VERİLEMEZ.
DEĞERLEME KONUSU	1 ADET ARSA
DEĞERLEME ADRESİ	GAZİ MUSTAFA KEMALPAŞA MAHALLESİ NARİN CADDESİ 6 ADA 106 PARSEL ÇERKEZKÖY / TEKİRDAĞ

Değerleme Uzmanı Yard.

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

Elif SEVİ

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

İbrahim Ümit SEĞMEN
Lisans No : 400253

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

Zehra ÖZCAN
Lisans No : 400161



İÇİNDEKİLER

İçindekiler Ekler

- 1 - Değerleme Hizmeti Bilgileri
 - 1.1 - Değerleme Hizmetinin Amacı
 - 1.2 - Değerleme Hizmetinde Hizmeti Alan ve Veren Kurumların Bilgisi
 - 1.3 - Değerleme Hizmeti İle İlgili Talepler
- 2 - Değerleme Konusu Taşınmazın Mülkiyet ve Yapılaşma Bilgileri
 - 2.1 - Tapu Kayıtları
 - 2.2 - Takyidat Bilgileri
 - 2.3 - Kullanımına İlişkin Yasal İzinler - İmar ve Proje Bilgileri, Kısıtlamalar
- 3 - Değerleme Konusu Taşınmaz İle İlgili Bilgiler
 - 3.1 - Tanımı
 - 3.2 - Konumu ve Yakın Çevre Özellikleri
 - 3.3 - Ulaşım Özellikleri
- 4 - Değerleme İle İlgili Analizler
 - 4.1 - Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Özellikleri
 - 4.2 - Değerleme Hizmetini Sınırlayıcı-Kısıtlayıcı Faktörler
 - 4.3 - Bilgilerin Kaynağı
 - 4.4 - Değeri Etkileyen Faktörler
- 5 - Değerleme Yöntemleri
 - 5.1 - Piyasa Değeri Yaklaşımı
 - 5.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı
 - 5.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı
- 6 - Taşınmazın Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler
 - 6.1 - Piyasa Değeri Yaklaşımı
 - 6.2 - Verilerin Değerlendirilmesi
 - 6.3 - Taşınmazların Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına Alınması, Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Devrinde Bir Engel Olup/Olmadığı Hakkında Görüş
- 7 - Sonuç

EKLER

- Ek 1 - Taşınmazı gösteren fotoğraflar
- Ek 2 - Tapu Belgesi (kopya)
- Ek 3 - Takyidat Belgesi (kopya)
- Ek 4 - İmar Planı (kopya)
- Ek 5 - Değerleme Uzmanlarının Özgeçmişleri
- Ek 6 - Değerleme Uzmanlarının Lisans Belgeleri (kopya)

**REEL**

DEĞERLEME

Gayrimenkul - Makina - Proje

1 - DEĞERLEME HİZMETİ BİLGİLERİ

1.1 - Değerleme Hizmetinin Amacı

Bu değerlendirme raporu; aşağıda bilgileri bulunan 1 adet taşınmazın değerlendirme tarihindeki pazar değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır.

Ayrıca gerekli olduğu durumlarda, taşınmazın Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) mevzuatına göre gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföyüne alınmasının uygunluğunun belirlenmesi de amaçlanmaktadır.

Pazar Değeri, Uluslararası Değerleme Standartları çerçevesinde şu şekilde tanımlanmaktadır:

Bir mülkün uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

1.2 - Değerleme Hizmetinde Hizmeti Alan ve Veren Kurumların Bilgisi

1.2.1 - Hizmeti Alan Kurum Bilgisi

* **Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

İnönü Cad. Devres Han No:96

Kat:4 34437 Gümüşsuyu - Beyoğlu

İstanbul / Türkiye

1.2.2 - Hizmeti Veren Kurum Bilgisi

* **Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.**

Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Mrk. No:4 Kat:2
Mecidiyeköy / İSTANBUL

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

1.3 - Değerleme Hizmeti İle İlgili Talepler

Hizmeti alan kurumun, aşağıda bilgileri bulunan 1 adet taşınmazın (1/1 hisseli), değerlendirme tarihindeki Pazar Değeri'nin belirlenmesi talebi bulunmaktadır.

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

**REEL**

DEĞERLEME

Gayrimenkul - Makina - Proje

2 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN MÜLKİYET VE YAPILAŞMA BİLGİLERİ**2.1 - Tapu Kayıtları**

İli : TEKİRDAĞ
İlçesi : ÇERKEZKÖY
Bucağı :
Mahallesi : GAZİMUSTAFAKEMALPAŞA
Köyü :
Sokağı :
Mevkii : KOCAGÖL
Pafta No : 3127A
Ada No : 6
Parsel No : 106
Alanı : 15.149,13 M²
Vasfı : ARSA
Sınırı :
Tapu Cinsi : ANA GAYRİMENKUL
Arsa Payı : TAM
Sahibi : MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
Yevmiye No : 5537
Cilt No : 23
Sayfa No : 2270
Tapu Tarihi : 22.04.2010

2.2 - Takyidat Bilgileri

Değerleme konusu taşınmaza ait takyidat ve tapu bilgileri, 26.04.2010 tarihli müşteri tarafından temin edilen ve ekte sunulan takyidat belgesi göre değerlendirme konusu gayrimenkul üzerinde yer alan beyan belirtilmiştir.

Beyanlar bölümünde:

"28.09.1981 tarih, 666 yevmiye ile İmar Kanunu 42. Madde gereğince uygulama alanına girdiğine dair şerhtir." ibaresi bulunmaktadır.

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.
MGYO/1004010 ÇERKEZKÖY



REEL

DEĞERLEME

Gayrimenkul - Makina - Proje

2.2.1 - Taşınmazların Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri

Marpaş Gıda Otel Lokanta Ekipmanları San. Ve T.A.Ş. lehine kayıtlı iken, 22.04.2010 tarihinde satış işlemi nedeni ile "Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak tescil edilmiş olduğu görülmüştür.

2.3 - Kullanımına İlişkin Yasal İzinler İmar ve Proje Bilgileri, Kısıtlamalar

2.3.1 - İmar Durumuna İlişkin Veriler

Çerkezköy Belediyesi İmar Müdürlüğü' nde yapılan incelemelerde değerlendirme konusu parsel;

04.04.2008 tarih ve 07 sayılı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında Özel Eğitim Tesis Alanı' nda kalmaktadır.

Ön bahçe çekme mesafesi 20 m., yan bahçe çekme mesafeleri 15. ve 20 m., arka bahçe çekme mesafesi 10 m.'dir. Mimari avan proje ile kesin yapılaşma koşullarını belirleneceği bilgisi görevli memurlardan alınmıştır.





REEL

DEĞERLEME

Gayrimenkul - Makina - Proje

2.3.2 - Yapılaşma Bilgi ve Belgelerinin İrdelenmesi

Parsel üzerinde halihazırda yapı bulunmamaktadır.

2.3.3 - Taşınmazın Yasal ve Mevcut Durumuna İlişkin Görüş

Parsel üzerinde halihazırda yapı bulunmamaktadır.

2.3.4 - Yapı Denetim Kuruluşuna ve İşlemlerine Ait Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlar, üzerinde yapı bulunmadığı için 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi değildir.

2.3.5 - Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup /Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemelerde;

Mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede; taşınmaz üzerindeki İmar Kanunu. 42. Mad. gereğince uygulama alanına girdiğine dair şerhin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus oluşturmadığı görülmüştür.

İmar bilgilerinde yapılan incelemede ise; 04.04.2008 tarih ve 07 sayılı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında Özel Eğitim Tesis Alanı' nda kalmaktadır. Bu durumun Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus oluşturmadığı, portföye alınmasında sakınca olmadığı görülmüştür.

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

MGYD-1004010 ÇERKEZKÖY

**REEL**

DEĞERLEME

Gayrimenkul - Makina - Proje

3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

3.1 - Tanımı

Değerleme konusu taşınmaz, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, Narin Caddesi üzerinde konumlu, 15.149,13 M² alanlı, doğusunda Meslek ve Teknik Eğitim Merkezi, Kız Teknik ve Meslek Lisesi, batısında Narin Caddesi, güneyinde ise Çok Programlı Halit Narin Meslek Lisesi bulunan "arsa" vasıflı, 6 ada 106 parseldir. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamakta olup, düz/eğimsiz bir topografyaya sahiptir. Tam olarak parseli çevreleyen bir sınır görülmemiş olup, şekil olarak dikdörtgene benzemektedir.

3.2 - Konumu Ve Yakın Çevre Özellikleri

Değerlemesi yapılan taşınmazın bulunduğu bölgede; ağırlıklı olarak 5 ila 10 katlı kısmen düzenli konut yapılaşması ile düzenli blok nizam tarzında konut yapılaşması bulunmakta olup, çevresinde ağırlıklı olarak eğitim tesisleri yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgenin alt yapısı tamamlanmış, kamu hizmetlerinden istifadesi iyi olup, 3. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Taşınmazın yakın civarında eğitim tesisleri, sağlık kuruluşları, sanayi yapılaşmaları, resmi kurumlar, bulunmakta olup, şehir merkezine yakın konumdadır. Değerleme konusu taşınmazlar; Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'ne, Pakize Narin Orta Öğretim Okulu'na, İnci Narin İlköğretim Okulu'na, Mesleki Eğitim Merkezi'ne, Çerkezköy Belediye Başkanlığı'na, Atatürk Caddesi'ne, Çerkezköy Özel Hastanesi'ne yakın mesafede bulunmaktadır. Ulaşım; özel araçlarla ve Atatürk Caddesi üzerinden geçen toplu taşıma araçlarıyla sağlanmaktadır. Ana ulaşım arteri olan Çerkezköy-İstanbul bağlantı yoluna kuş uçuşu yaklaşık 550 m. mesafede yer alması nedeniyle merkezi bir konumdadır.

3.3 - Ulaşım Özellikleri

Değerlemesi yapılan taşınmazın bulunduğu bölgede ulaşım; özel araçlarla ve Atatürk Caddesi üzerinden geçen toplu taşıma araçlarıyla sağlanmaktadır.

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

MGY01004010 ÇERKEZKÖY



REEL

DEĞERLEME

Gayrimenkul - Makina - Proje



Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

4 - DEĞERLEME İLE İLGİLİ ANALİZLER

4.1 - Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Özellikleri

4.1.1 - Tekirdağ İli

Tekirdağ ili (eski adı: Tekfürdağı), Türkiye Cumhuriyetinin Marmara Bölgesi'nin Trakya yakasında, doğuda İstanbul, güneyde Marmara Denizi ve Çanakkale, batıda Edirne , kuzeyde Kırklareli ve kuzeydoğuda Karadeniz ile çevrili, ilin merkezi aynı adı taşıyan Tekirdağ şehridir.

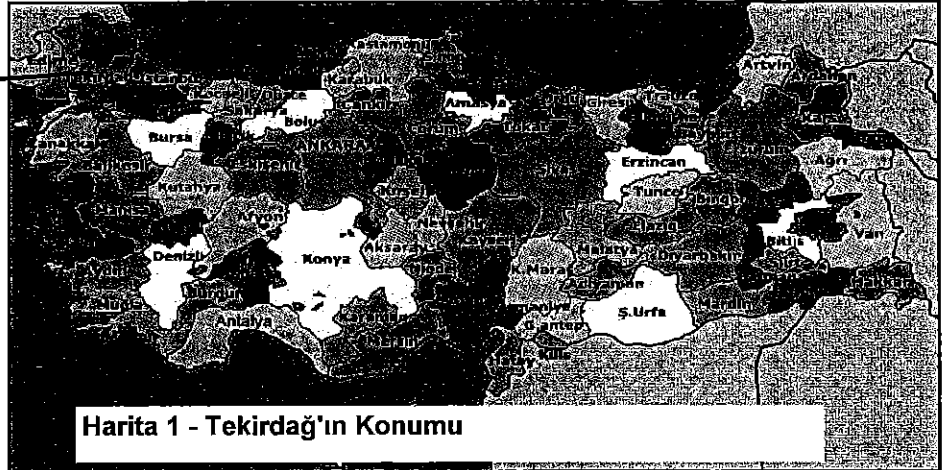
Nüfus Yoğunluğu: km²'ye 122 kişi. Yıllık Ortalama Sıcaklık: 13,8 °C. Yıllık Ortalama Yağış: 583 mm. 2008 tuik nüfus sayımına göre Türkiye'nin nüfusu yüzde olarak en hızlı artan 2 nci il dir.

Tekirdağ, ilin batısında yer alan en yüksek tepesini 945 m. rakımlı Ganos Dağı (Işıklar Dağı)'nın oluşturduğu Tekir Dağları hariç genelde düzlüktür. Kuzeyde ilin en önemli akarsuyu olan Ergene nehri bulunur. Ergene yarattığı alüvyonlu ovaların verimliliğiyle il nüfusunun büyük bir kısmını çevresindeki yerleşimlere toplamıştır.

Tekirdağ'ın bitki örtüsü Marmara Denizi kıyısında makilik, dağlık alanlarda ormanlık, diğer yerlerde ise step özelliği gösterir.

Tekirdağ'ın iklimi, Akdeniz iklimi ve kara ikliminin bir karışımıdır. Sahil yöresinde Marmara Denizi'nin etkisiyle nemli bir bölgedir.

TEKİRDAĞ'IN KONUMU



Tekirdağ ilinin toprakları çok verimlidir. 1.nci sınıf tarım arazisidir.Uçsuz bucaksız düz verimli ovaları yeşil ovaları vardır.Türkiye 'nin yağlık ayçiçek ve buğday üretiminin büyük bölümünü karşılar Tekirdağ ilinin batısında Malkara ,Hayrabolu ilçelerinde tarım, hayvancılık ekonomi değeri çok yüksektir.Tekirdağ ilinin doğusu, Çorlu, Çerkezköy ilçeleri bölgesinde sanayi, endüstri ve tarım ekonomisi çok yüksektir. Özellikle Çorlu ve Çerkezköy ilçeleri burada bulunan yüzlerce ve yapılmakta olan onlarca (2008 yılında :1.100 adet fabrika) fabrika nedeniyle çok göç almakta nüfusu çok hızlı artmaktadır.Türkiye'nin en hızlı sanayileşen 1.nci ili dir.

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.



4.1.2 - Çerkezköy İlçesi

Çerkezköy'de birçok fabrikanın bulunmasından dolayı Türkiye'nin her il inden insanlar görmek mümkündür ve nüfus bu bölgede her yıl çok hızlı olarak artmaktadır. Her yıl yeni fabrikalar yapıldığından dolayı çok göç almaktadır. Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi Türkiye 'nin en büyük organize sanayi bölgelerinden birisidir .1972 yılında kurulmuştur. Çerkezköy de 420 adet fabrika bulunmaktadır. Çerkezköy'ün (TÜİK) 2009 nüfus sayım sonuçlarına göre İlçe(şehir) merkezi nüfusu; 69.875 Belde ve Köy nüfusu; 84.423 Toplam İlçe nüfusu ise 154.298'dir.Çerkezköy şehir merkezinde 8 adet mahalle vardır. Adları:Fevzipaşa Mah,Bağlık Mah,Istasyon Mah,Gazi Osman Paşa Mah,Gazi Mustafa Kemal Paşa Mah, Fatih Sultan Mehmet Mah , Cumhuriyet Mah, Yıldırım Beyazıt Mahallesidir.Çerkezköy ilçesine bağlı 5 köy bulunmaktadır.

Bunların adı , Çerkezköy şehir merkezine uzaklıkları ve (2009 TÜİK sayımı) nüfusları şöyledir : Pınarca Köyü nüfus :1524- uzaklık :5 Km,Yanıkağıl Köyü nüfus:1633- uzaklık:9 Km,Bahçeağıl Köyü nüfus:687- uzaklık:13 Km,Karlı Köyü nüfus:553-uzaklık:21 Km,Uzunhacı Köyü nüfus:534- uzaklık :20 km' dir. Çerkezköy İlçesine bağlı 4 belde(belediye) bulunmaktadır Bunlar :Kapaklı nüfus :50.644 - uzaklık:5km, Kızılpınar nüfus:13.608- uzaklık:3km,Karaağaç nüfus:9.930-uzaklık: 6 Km,Veliköy nüfus:5.336- uzaklık :7 Km'dir.Toplam belde ve köy olarak 9 adet yerleşim yeri vardır. Ayrıca Türkiye 'nin ilçe olmayan en büyük belde belediyesi 50.644 nüfusuyla Kapaklı 'dır. Çerkezköy ilçesine bağlıdır.

Çerkezköy ilçesi, doğu ve güneyde İstanbul ilinin Çatalca ve Silivri ilçeleri ile güneybatıda Çorlu ilçesi, batıda Kırklareli'nin Lüleburgaz ve kuzeyde Saray ilçeleri ile çevrilidir. Yüzölçümü 326 km²'dir. İlçenin genel ekonomik yapısı sanayi ağırlıklıdır. Tarımla uğraşan aile sayısı 1200 civarındadır. Bu, nüfusun %5'ini oluşturmaktadır.

4.1.3 - Gayrimenkul Piyasasının Mevcut Ekonomik Göstergeler Doğrultusunda Analizi

Ülkemizdeki gayrimenkul sektörü, kriz dönemlerinde talebin hızlı düşüş yaşadığı, büyüme dönemlerinde ise uzun vadede ve yavaş arttığı sektör niteliğindedir. Bu nedenle ekonomideki kısa vadeli olumlu gelişmeler sektörün büyümesinde hızlı bir hareketlenme yaratamamaktadır.

Ancak, 2003 yılının ikinci yarısından itibaren; ekonomik göstergelerde gözlenen olumlu gelişme, düşen enflasyon oranı, istikrarı sağlanan ekonomi ve düşük gayrimenkul fiyatları ile deprem düşüncesinin olumsuzluğuna rağmen (özellikle İstanbul'da) gayrimenkul sektöründe ciddi oranda hareketlenme görülmüştür. 2005 yılında gündeme gelen mortgage uygulaması, düşük konut kredileri, dövizin beklenen getiriye sağlamaması gayrimenkul sektörünün, özellikle de konut sektörünün beklenmeyen bir yükselişine neden olmuş ve bu sektör yatırım araçlarında ilk sıraya oturmuştur.



2006 yılı ilk aylarında doruk noktasına ulaşan sektör, Mayıs ayı ortalarında başlayan faiz oranlarındaki artış, dövizlerin yükselişi nedeni ile bu özelliğini yitirmiş, genel bir bekleme süreci oluşmasından dolayı düşüş yönünde eğilim göstermeye başlamıştır. Yıl sonuna doğru alım-satım işlemlerinin ciddi oranda azaldığı piyasada, talebin fazla olduğu dönemlerde çok yükselen taşınmaz değerleri reel değerlere doğru düşmüştür.

2007 yılında ise korunaklı sitelerde ve yeni yapılan yapılarda taşınmaz değerlerinde yükseliş gözlemlenmektedir. Ancak genel olarak, 2006 yılının ilk aylarında gözlenen artış hızına göre, 2007 yılındaki artış hızı daha yavaştır.

Yeni yapılaşma trendlerinde genellikle toplu yapılara (site, alışveriş merkezi, kompleksler, vb) eğilim görülmektedir.

2008 yılında, küresel bağlamda süren ekonomik krizin etkilerinin gayrimenkul sektöründe de hissedildiği, gayrimenkul alım-satımlarında yavaşlama görüldüğü gözlemlenmiştir.

2009 yılında başlayan daralma ile ekonomi kötü bir dönemden geçmiş olsa da bu dönem içerisinde özellikle gayrimenkul projelerinin iskontolu imkanlar sunması nedeniyle yabancı yatırımcıların Türkiye'ye olan ilgisi devam etmiştir. 2010 yılında bu ilginin devam etmesi ve gayrimenkul piyasalarının genel olarak daha hareketli olması beklenmektedir.

4.2 - Değerleme Hizmetini Sınırlayıcı-Kısıtlayıcı Faktörler

Herhangi bir sınırlayıcı-kısıtlayıcı faktöre rastlanmamıştır.

4.3 - Bilgilerin Kaynağı

Bu değerlendirme raporu; taşınmazın yerinde yapılan incelemeler ile resmi kurumlardan edilen kısmen belge ve kısmen de şifai bilgiler sonucu oluşmuştur.

4.4 - Değeri Etkileyen Faktörler

4.4.1 - Olumlu Faktörler

- * Taşınmaz Çerkezköy ilçesinin ana ulaşım arterlerine ve merkezine yakın bir bölgede konumlanmaktadır.
- * Ulaşılabilirliği yüksektir.
- * Yakın çevresinde eğitim alanları ve inşaatı devam eden konut projeleri bulunmaktadır.

4.4.2 - Olumsuz Faktörler

- 04.04.2008 tarih ve 07 sayılı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında Özel Eğitim Tesis Alanı' nda kalmaktadır. Bu nedenle satışının konut ve ticari imarlı arsalarla göre daha zor olacağı düşünülmektedir.
- * Küresel boyutta yaşanan ve Türkiye'yi de etkileyen mali krizin yarattığı koşullar gayrimenkul piyasasını da olumsuz yönde etkilemektedir.

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

**5 - DEĞERLEME YÖNTEMLERİ****5.1 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı**

Mevcut bir yapının aynısını yeniden inşa etmek fikri üzerine kuruludur. Gayrimenkulün değeri; değerlendirme tarihinde yeniden inşa etmenin maliyeti, boş arsa değeri, arazinin kullanılabilir hale getirilmesinden kaynaklanan harcamalar ve amortisman tutarından oluşmaktadır. Ana prensip olarak mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilmektedir. Karşılaştırma ve maliyetlere ayırma yöntemleri kullanılmaktadır. Karşılaştırma yönteminde yeni inşa edilen bir gayrimenkulün birim maliyetleri, değerlemesi yapılan taşınmazın değerinin belirlenmesinde kullanılmaktadır. Her iki yapının olumlu/olumsuz özellikleri bulunan değer üzerinden eksiltilir/artırılır. Maliyetlere ayırma yönteminde ise değerlendirilen taşınmazın inşaatı aşamasında kullanılan malzemeler, işçilik ve projelendirme bedelleri tek tek hesaplanır. Ortaya çıkan değerden; amortisman bedeli düşürülerek gerçek değer oluşturulur.

5.2 - Piyasa Değeri Yaklaşımı

Bu yöntemde; değeri belirlenmek istenen taşınmaza emsal olabilecek gayrimenkullerin satış bedellerinin elde edilerek, söz konusu taşınmaz ile nitelik ve niceliklerinin karşılaştırılması yapılmaktadır. Bu konuda en önemli husus emsal gayrimenkullerin gerçek satış bedellerinin elde edilebilmesidir. Benzer özelliklere sahip gayrimenkullerden; satış tarihi itibari ile değer kaybı, kullanım alanlarına ait kıyaslama, çevre düzeni ve arsa alanlarına ilişkin düzeltmelerin yapılması gereklidir. Birim fiyat ya da toplam fiyat olarak elde edilen veriler değerlendirilmesi yapılan taşınmaza uygulanarak değerlendirme bedeline ulaşılmaktadır. Ülkemizde gayrimenkul piyasasının hareketliliği ve tutarsızlığı nedeni ile sağlıklı sonuçlara ulaşabilmek için en çok bu yöntem uygulanmaktadır.

5.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı

Değeri yalnızca elde edilecek gelire göre saptanabilen taşınmazlarda kullanılabilen bu yöntemde; taşınmazın gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değeri belirlenmektedir. Bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılma yöntemi direkt kapitalizasyon olarak adlandırılmaktadır. İndirgenmiş nakit akışı ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılması, gelirlerin kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanması olarak tanımlanmaktadır.

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

MGYO-1004010 ÇERKEZKÖY

**6 - DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER****6.1 - Piyasa Değeri Yaklaşımı***** ÇERKEZKÖY GAYRİMENKUL**

Tel : 0282 726 04 65

Değerleme konusu taşınmazla aynı sitede, 4.katta, (3+1), 153 M² alanlı daire 170.000,-TL bedelle satılıktır.(1.111.-TL/M²)*** ÇERKEZKÖY GAYRİMENKUL**

Tel : 0282 726 04 65

Çerkezköy Kapaklı mevkiinde, Dream City Evleri'nde, (2+1), 100 M² alanlı daire 100.000,-TL bedelle satılıktır.(1.000.-TL/M²)*** ÇİÇEK PARK SATIŞ OFİSİ**

Tel : 0282 717 02 03

Çerkezköy Kapaklı mevkiinde, Çiçek Park Evleri'nde, (2+1), 97 M² alanlı daire 76.000,-TL; (3+1) 122 M² alanlı daire 86.000,-TL bedelle satılıktır.(705-784.-TL/M²)*** AKTAŞ EMLAK**

Tel : 0282 726 00 76

Çerkezköy, Gazimustafakemalpaşa Mahallesi'nde, yeni binada, (4+1), 130 M² kullanım alanlı dubleks daire 115.000,-TL bedelle satılıktır.(885.-TL/M²)*** AKTAŞ EMLAK**

Tel : 0282 726 00 76

Çerkezköy, Gazimustafakemalpaşa Mahallesi'nde, yeni binada, (1+1), 55 M² kullanım alanlı daire 45.000,-TL bedelle satılıktır. (818.-TL/M²)*** ÇERKEZKÖY GAYRİMENKUL**

Tel : 0282 726 04 65

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, ana cadde cepheci arsaların yaklaşık 300,-TL/M²; daha iç bölgedeki arsaların ise 200,-TL/M² bedellerle satılabileceği bilgisi alınmıştır.*** BEYAZ KÖŞK GAYRİMENKUL**

Tel : 0282 725 10 40

Çerkezköy Kapaklı mevkiinde, ticari imarlı, 14.800 M² alanlı arsa 4.500.000,-USD bedelle satılıktır.(460.-TL/M²)

**REEL**

DEĞERLEME

Gayrimenkul - Makina - Proje

*** BEYAZ KÖŞK GAYRİMENKUL**

Tel : 0282 725 10 40

Çerkezköy Kapaklı mevkiinde, 10 kat imarlı, 5.300 M² alanlı arsa
1.500.000,-TL bedelle satılıktır.(283.-TL/M²)*** EMLAKTÜRK**

Tel : 0553 658 65 00

Çerkezköy Kapaklı mevkiinde, A.V.M. imarlı, 14.800 M² alanlı arsa
3.150.000,-USD bedelle satılıktır.(320.-TL/M²)**6.2 - Verilerin Değerlendirilmesi**

Taşınmaza ilişkin onaylı bir proje bulunmaması, gelir elde edecek bir durum gözlenmemesi nedeni ile değerlemede Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı ve üzerinde herhangi bir yapı olmaması nedeni ile değerlemede Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı da kullanılmamıştır. Piyasa Yaklaşımı sonucunda elde edilen arsa birim değeri ile değere ulaşılmıştır.

Taşınmazın yakın çevresinde emsal teşkil edebilecek aynı niteliklere ya da benzer niteliklere sahip gayrimenkullerde alınan bilgilere göre; civardaki ortalama konut arsa değerinin metrekare bazında 250.-TL ile 350.-TL aralığında değiştiği kanaatine varılmıştır.Bu değerlerin; yola cepheleri, yakınlığı, büyük ve küçük olması ve yapılaşma izinlerine göre değiştiği gözlemlenmiştir. Söz konusu taşınmazın yapılaşma koşulu nedeni ile, konut arsalarına göre %25 daha az talep göreceği varsayımı ile arsa birim değeri takdir edilmiştir.

Bu değerlere istinaden, değerlendirme konusu taşınmazın konumu ve özellikleri dikkate alınarak, değerlendirme aşamasında birim metrekare değeri 250.-TL/M² olarak kabul edilmiştir.

6.2.1 - Varsayılan Olağan ve Olağanüstü Koşullar

Taşınmazın yapılaşma koşulları dikkate alınmış ve bu varsayımlar doğrultusunda değerlendirme sonucuna ulaşılmıştır.

6.2.2 - En Etkin ve Verimli Kullanımı

Taşınmazın mevcut imar koşullarına göre yapılacak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı olduğu düşünülmektedir.

6.2.3 - Taşınmazın Değeri**Arsa Değeri**250 .-TL/M² X 15.149,13 M² = 3.787.283 .-TL**TAKDİR EDİLEN DEĞER = 3.787.283 .-TL**

14

Reel GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

MGYO-1004010 ÇERKEZKÖY

Büyükdere Cd. Raşit Rıza Sk. Ahmet Esin İş Mrk
No: 4 K: 2 34394 Mecidiyeköy - İstanbul
T 0212 273 12 43 (pbx) F 0212 273 12 46
E info@reelgd.com Wwww.reelgd.com

**REEL**

DEĞERLEME

Gayrimenkul - Makina - Proje

Taşınmazların Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına 6.3 - Alınması, Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Devrinde Bir Engel Olup/Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemelerde;

Mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede; taşınmaz üzerindeki İmar Kanunu. 42. Mad. gereğince uygulama alanına girdiğine dair şerhin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus oluşturmadığı görülmüştür.

İmar bilgilerinde yapılan incelemede ise; 04.04.2008 tarih ve 07 sayılı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında Özel Eğitim Tesis Alanı' nda kalmaktadır. Bu durumun Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus oluşturmadığı, portföye alınmasında sakınca olmadığı görülmüştür.

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.
MGYO-1004010 ÇERKEZKÖY

**REEL**

DEĞERLEME

Gayrimenkul - Makina - Proje

7 - SONUÇ

Rapor konusu taşınmazın değerinin belirlenmesi aşamasında; yerinde yapılan incelemesi, konumu, mimari özelliği, inşai kalitesi, altyapı ve ulaşım olanakları, binanın ya da arsanın kullanım amacı, çevrede yapılan piyasa araştırmaları, günümüz gayrimenkul piyasası koşulları dikkate alınmış ve taşınmazın hukuki, mali bir problemi bulunmadığı varsayımı göz önünde bulundurulmuştur.

Bu bilgiler doğrultusunda;

1 adet taşınmazın

22.04.2010 tarihli değeri için ;

3.787.283 .-TL

(ÜçmilyonyediyüzseksenyedibinikiyüzseksenüçTürkLirası)

Katma Değer Vergisi dahil toplam değeri için;

4.468.994 .-TL

kiymet takdir edilmiştir.

TAŞINMAZIN DEĞERİ			
TL	USD	EURO	TL
(KDV HARIÇ)	(KDV HARIÇ)	(KDV HARIÇ)	(KDV DAHİL) (% 18)
3.787.283	2.558.975	1.893.642	4.468.994

1 USD = 1,4800 .-TL

1 EURO = 2,0000 .-TL

Değerleme Uzmanı Yard.

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

Elif SEVİ

İbrahim Ümit SEĞMEN

Zeliha ÖZCAN

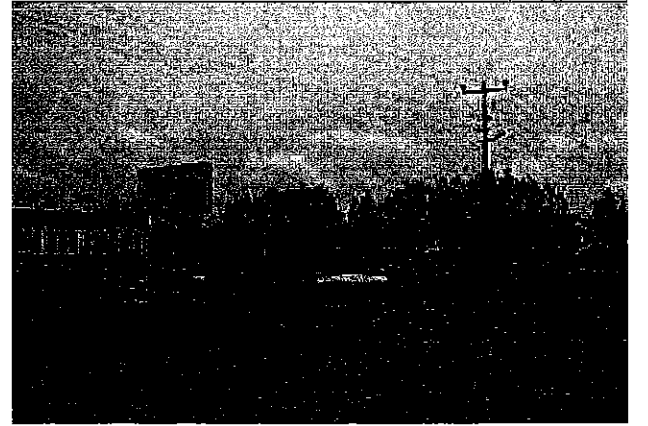
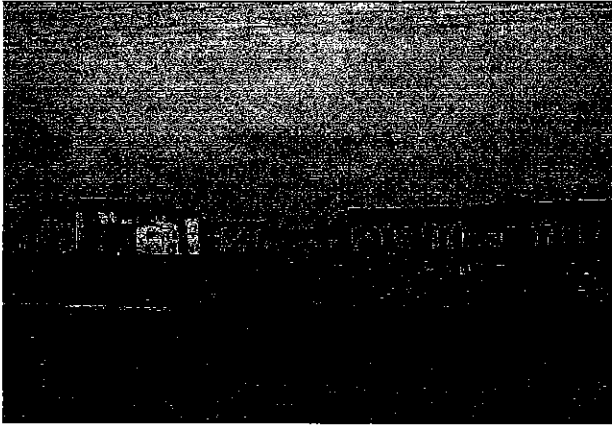
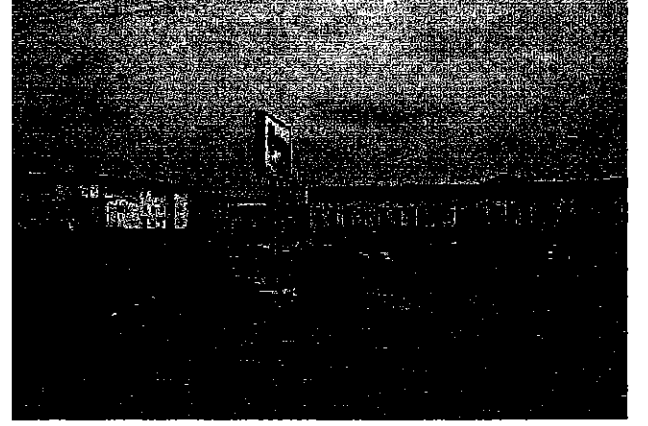
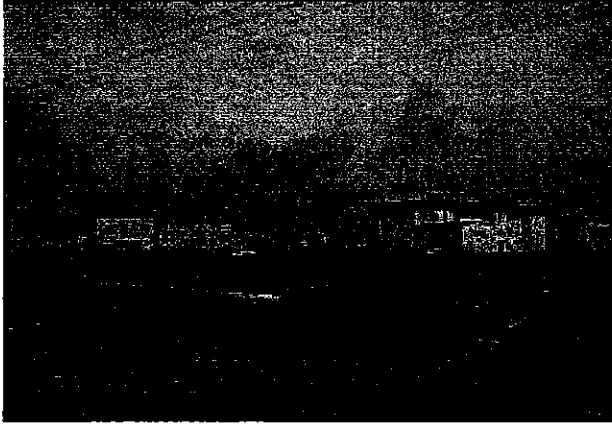
Lisans No : 400253

Lisans No : 400161

- * Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.
- * Yazı ile belirtilen değere KDV (Katma Değer Vergisi) dahil değildir.
- * Vergi Kanunlarının Katma Deger Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.
- * Tapu sicil kaydındaki takyidatlar, değer belirleme aşamasında göz önünde bulundurulmamıştır.
- * Bu rapor, talep eden kurum dışında başka bir kurum ya da kişi tarafından kullanılamaz.



FOTOĞRAFLAR



**REEL**

DEĞERLEME

Gayrimenkul - Makina - Proje

UYGUNLUK BEYANI

RAPOR NO : MGYO-1004010
RAPOR TARİHİ : 22.04.2010
HAZIRLANAN KURUM : MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Bu değerlendirme raporu; aşağıdaki ilkeler çerçevesinde, Uluslararası Değerleme Standartları (UDES) doğrultusunda hazırlanmıştır.

- * Bu raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının sahip olduğu ve edinebildiği tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur
- * Analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- * Değerleme Uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle, değerlendirme hizmeti dışında herhangi bir ilgisi bulunmamaktadır.
- * Değerleme Uzmanının ücreti; raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmayıp, değerlendirme hizmeti sırasında harcanan emek ve zaman dikkate alınarak belirlenmektedir.
- * Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- * Değerleme Uzmanı, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- * Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi mevcuttur.
- * Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

Değerleme Uzmanı Yard.

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

Elif SEVİN

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

İbrahim Ümit SEĞMEN

Reel GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

Zeliha ÖZCAN

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 27675544
İl / İlçe : TEKİRDAĞ/ÇERKEZKÖY
Kurum Adı : Çerkezköy TSM
Maballe / Köy Adı : GAZİMUSTAFAKEMALPAŞA Mah.
Mevkii : KOCAGÖL
Cilt / Sayfa No : 23 / 2270
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6/106
Yüzölçüm : 15.149,13 m2
Ana Taş. Nitelik : ARSA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

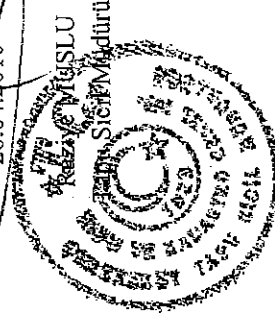
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Beyan	İMAR KA 42 MAD GEREĞİNCE UYGULAMA ALANINA GİRDİĞİNE DAİR ŞERHTİR 28/09/1981 YEV:666		28.09.1981 - 666

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
107066591	MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM	Satış - 22.04.2010 - 5537	- -

Raporlayan: Neşe SEZER
Kayıtına Uygundur.

26.04.2010

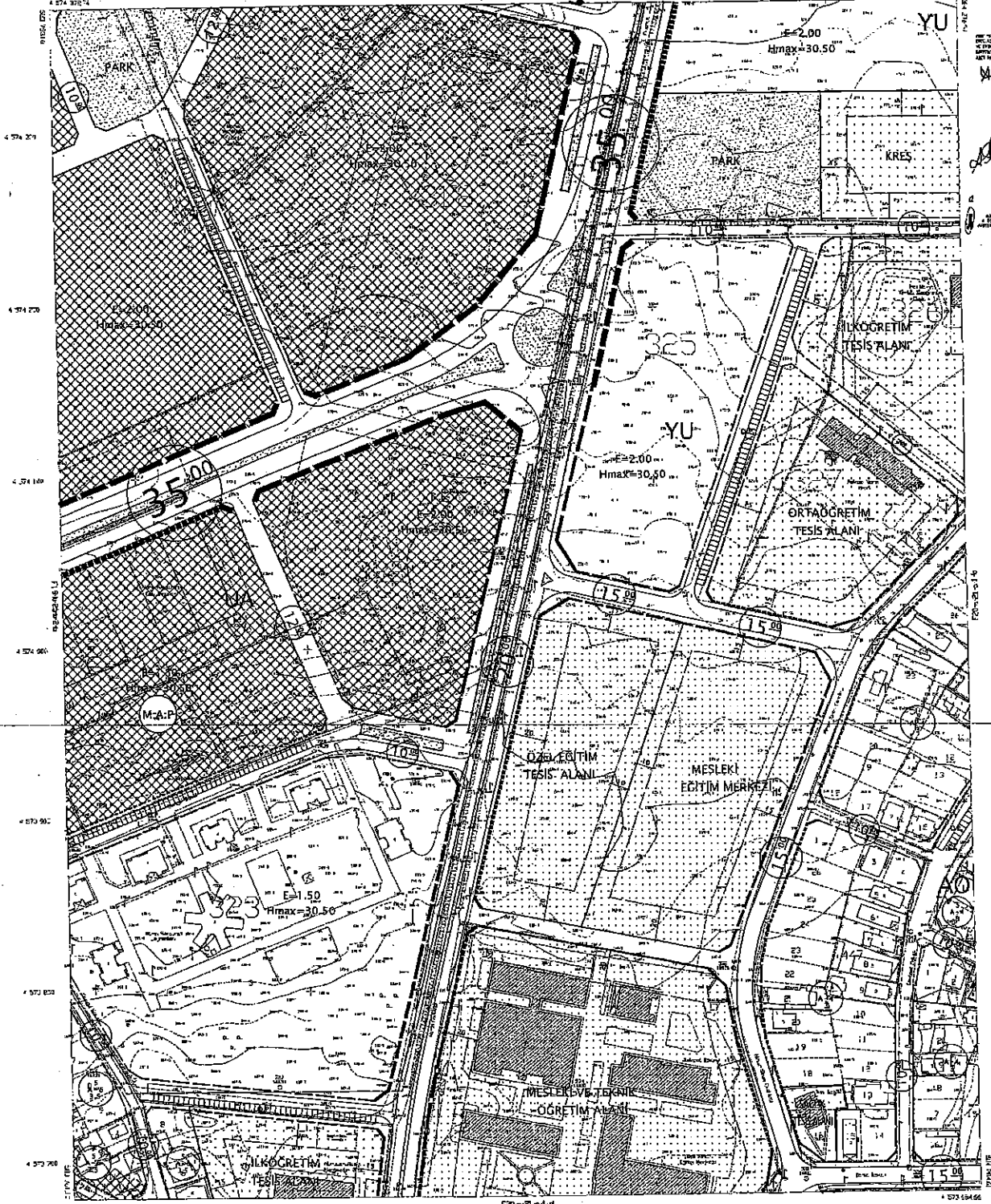
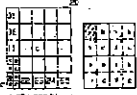


Reel
GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

ÇERKEZKÖY
ÇEKİRĐAĐI
F20-a-21-a-1-a

F20-a-16-a-4-d

4 574 2229



ÇERKEZKÖY F20-a-21-a-1-a
ÇEKİRĐAĐI

Reel GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

ÖZGEÇMİŞ

1. Soyadı: Seğmen
2. Adı: İbrahim Ümit
3. Doğum tarihi: 27 Eylül 1956
4. Uyruk: TC
5. Medeni hali: Evli, 2 çocuklu
6. Eğitim:

Kurum – tarih:	Derece veya Diploma:
İTÜ İşletme Mühendisliği 1980-1982	Yüksek Lisans
İTÜ Endüstri Mühendisliği 1975-1980	Lisans
Galatasaray Lisesi 1967-1975	

7. Yabancı Dil: (1 = mükemmel - 5 = temel)

Dil	Okuma	Konuşma	Yazma
Fransızca	1	1	1
İngilizce	1	2	2

8. Dernek ve Kurumlara Üyelik:

- SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Derneği
- Galatasaray Lisesi Mezunları Derneği
- TSKB Emeklileri Derneği

9. Diğer özellikler:

- Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı
- Microsoft Office Programları Kullanımı

10. Temel nitelikler:

Çok sayıda özel sektör kuruluş için Uzman, Proje Yöneticisi ve Müşavir olarak özetle aşağıda belirtilen çalışmalar yapılmıştır :

- Yatırım projelerinin fizibilite etüdüleri, değerlendirilmesi
- Yatırım risk analizleri
- Sabit kıymet -özellikle makine ve teçhizat- ekspertizleri
- Firma değerlemeleri (maddi ve gayrimaddi değer tespiti)
- Özelleştirmeye yönelik mevcut durum ve strateji tespiti projelerinin hazırlanması
- Kamu ve özel sektör kuruluşlarına Yönetim, Organizasyon ve Sistem, Yatırım ve Teknoloji danışmanlığı ve eğitimi

11. İş Deneyimi (seçilmiş):

- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Sorumlu Değerleme Uzmanı, 2005-
- Serbest Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı ve Yatırım Projeleri Danışmanlığı, 2004-2005
- Turyap Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Sorumlu Değerleme Uzmanı, 2003-2004
- Türkiye Sınai Kalkınma Bankası (TSKB), Müşavir Uzman, Teknik Danışman 1982-2003

ÖZGEÇMİŞ

1. Soyadı: Özcan
2. Adı: Zeliha
3. Doğum tarihi: 08.08.1971
4. Uyruk: T.C.
5. Medeni hali: Bekar

6. Eğitim:

Kurum – tarih:	Diploma:
Mimar Sinan Üniversitesi 1996	Yüksek Lisans (M.Sc.) - Şehir ve Bölge Planlama
Mimar Sinan Üniversitesi 1993	Lisans – Şehir ve Bölge Planlama

7. Yabancı Dil: (1 = mükemmel - 5 = temel)

Dil	Okuma	Konuşma	Yazma
İngilizce	2	3	2

8. Dernek ve Kurumlara Üyelik:

Değerleme Uzmanları Derneği

Şehir Plancıları Odası

Caddebostan Bahkadamlar Spor Klübü

9. Diğer özellikler: Bilgisayar Kullanımı (Word, Excel, Microsoft Project, Powerpoint)

10. Temel nitelikler: Zeliha ÖZCAN, profesyonel kariyeri süresince genelde şehir planlama ve gayrimenkul, özelde ise gayrimenkul değerlendirme konuları ile ilgilenmiştir. Görev yaptığı kurumlarda 5000 üzerinde gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlamış, 30.000 üzerinde de raporun kontrolörlüğünü ve onaylama işlemini gerçekleştirmiştir. Değerleme Uzmanları Derneği Yönetim Kurulu'nda görev yaptığı 2007-2009 tarihleri arasında meslek kanunu komitesi çalışmalarında bulunmuş, Lidebir Lisanslı Değerleme Şirketler Birliği Derneği üyesi olarak Değerleme Akademisi çalışmalarına katılmıştır.

İstanbul Ticaret Odası'nın bilirkişisi olarak da görev yapmakta olan Zeliha ÖZCAN, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin kurucularından olup, aynı zamanda sorumlu değerlendirme uzmanı olarak faaliyette bulunmaktadır. Bu doğrultuda çok sayıda, konut, ticari merkez, araziye ilişkin proje ve değerlendirme işlemlerinde yürütücü ya da araştırmacı olarak çalışmıştır.

Mezun olduğu 1993-1997 yıllarında, şehir plancısı olarak faaliyet gösterdiği dönemlerde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon İmar Planı, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Şile Koruma Amaçlı İmar Planı, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Yakuplu Planları çalışmalarına katılmış olup, ayrıca Edremit Körfezi bölgesinde de çok sayıda mevzii imar planı yapmıştır.

Özel sektörde yönetim tecrübesi bulunan ve gayrimenkul geliştirme ve değerlendirme konularında uzmanlaşma ile birlikte çeşitli kentsel kullanımlar için "en uygun kullanım etüdüleri" ve fizibilite çalışmaları gerçekleştiren Z.Özcan, 2003 yılında SPK tarafından verilen "gayrimenkul değerlendirme uzmanı" sertifikası almaya hak kazanmıştır. Halen Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nde Genel Müdür Yardımcısı ve Sorumlu Değerleme Uzmanı olarak görev yapmaktadır.

Temel Nitelikler (devam)

- Uluslararası standartlarda proje geliştirme ve raporlama
- İnternet kullanımı, Word, Excel, Microsoft Project, Powerpoint
- Aşağıda belirtilen konularda proje yönetimi ve proje ekibi koordinasyon ve idaresi:
 - Gayrimenkul Değerleme
 - Piyasa analizleri
 - En uygun kullanım etüdüleri (Best Use)

11. Deneyim :

Ülke	Tarih:
Türkiye	<p>Temmuz 2004 – devam: Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Sorumlu Değerleme Uzmanı Genel Müdür Yardımcısı, Kurucu Ortak, Yönetim Kurulu Başkan Yard.</p> <p>Aralık 2000 – Temmuz 2004: Re/experts Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Değerleme Uzmanı Operasyon Yöneticisi</p> <p>Temmuz 2000 – Ekim 2000 : Turyap Servis A.Ş. Değerleme Uzmanı</p> <p>Eylül 1998 – Haziran 2000 : Yurt Gayrimenkul Değerlendirme A.Ş. Teknik İşler Sor.Uzm.Yrd.</p> <p>Kasım 1997 – Nisan 1998 : Ural Planlama İşliği Şehir Plancısı</p> <p>Mayıs 1995 – Kasım 1996 : Etap Plan Proje İnş.Taah.Tic.Ltd.Şti Şehir Plancısı, Kurucu Ortak, Müdür</p> <p>Kasım 1993 – Mart 1995: Aşkın Planlama Bürosu</p>

ÖZGEÇMİŞ

1. Soyadı: SEVİ
2. Adı: ELİF
3. Doğum tarihi: 15.07.1971
4. Uyruk: T.C.
5. Medeni hali: BEKAR

6. Eğitim:

Kurum – tarih:	Derece veya Diploma:
İ.Ü. İKTİSAT FAKÜLTESİ / 1992	LİSANS / İKTİSAT
ATAKÖY LİSESİ / 1988	

7. Yabancı Dil: (1 = mükemmel - 5 = temel)

Dil	Okuma	Konuşma	Yazma
İNGİLİZCE	2	2	2

8. Dernek ve Kurumlara Üyelik:

9. Diğer özellikler: Bilgisayar Kullanımı (Word, Excel, Microsoft Project, Powerpoint)

Finans Yönetimi MBA / 2003

10. Temel nitelikler: Yatırım Uzmanı / 1993-1995

Broker / 1995-2002

11. Deneyim (seçilmiş):

Ülke	Tarih:
Türkiye	1994-1995 Yapı Kredi Yatırım A.Ş.
Türkiye	1997-1998 Finans Yatırım A.Ş.
Türkiye	2000-2002 Turkish Yatırım A.Ş.

12. Diğer

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 11.07.2005

No : 400253

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Serf:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

İbrahim Ümit SEĞMEN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



Müslüm Demirbilek

Müslüm DEMİRBILEK
BİRLİK BAŞKANI

TSPAKB

TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.12.2003

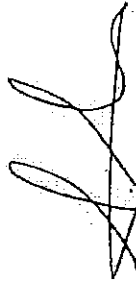
No : 400161

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

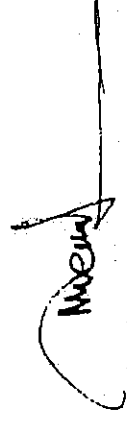
Zeliha ÖZCAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Turgut TOKGÖZ
GENEL SEKRETER





Müslüm DEMİRBILEK
BİRLİK BAŞKANI