



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

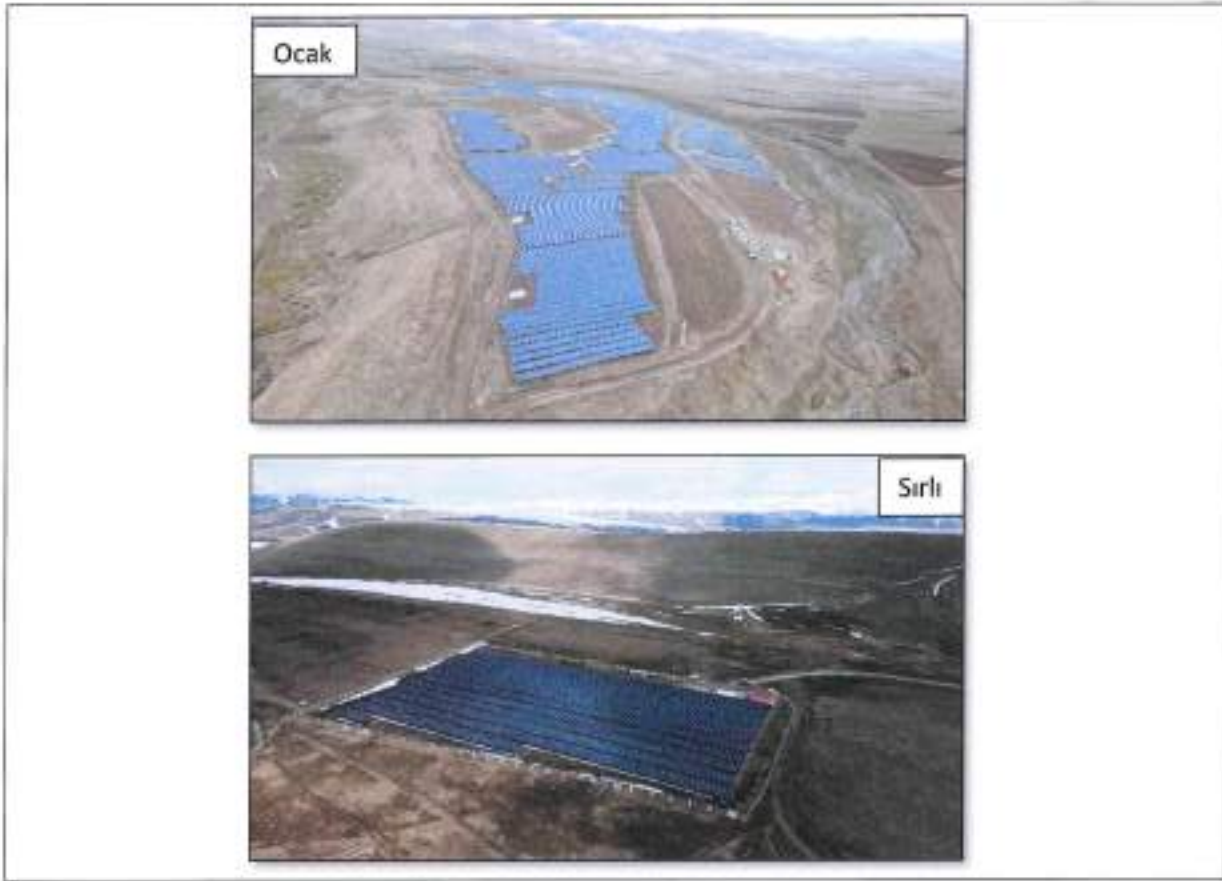
Güneş Enerji Santrali (GES) Değerleme Raporu



Özel 2025-172

Mart, 2025

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırm Sk. No: 171 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 250256 Mersis No: 0831054538900019
www.netgid.com.tr Şifresiz: 14.000.000,00 TL
Tic. Sic. No: 250256 Mersis No: 0831054538900019
Satışa Vergi Geliri 11 054 9328



Talep Sahibi	BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	28.03.2025 (Değerleme Tarihi 31.12.2024)
Rapor Numarası	Özel 2025-172
Raporun Konusu	Güneş Enerji Santrali (GES) Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Erzurum İli, Aziziye İlçesi, Ocak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908 Parseller ile Sırlı mahallesi sınırları içerisinde yer alan 101 Ada 35 Parsel üzerinde kurulu toplamda 12,3077 mWp (10,991 mWe) güce sahip Güneş Enerji Santralinin adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

❗ İş bu rapor, Ellidokuz (59) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

❗ Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağışçık Mh. Sırm. Sk. No:1715 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 27.467 54 61 P. C. 0312 467 00 34
www.netd.com.tr Sermaye Piy. Kan. No: 6310/5438/500619
Tic. Sic. No: 27.467 54 61 P. C. 0312 467 00 34
Müktesse Vergi Dairesi 0312 467 00 34

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ	4
1. RAPOR BİLGİLERİ.....	5
1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası.....	5
1.2 Değerlemenin Amacı.....	5
1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı).....	5
1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası	5
1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı	5
1.6 Değerleme Konusu Santral İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	5
2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER.....	6
2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi	6
2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi	6
2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	6
2.4 İşin Kapsamı	6
3. ANA GAYRİMENKULÜN VE SANTRALİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER	7
3.1 Santralin Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler	7
3.2 Santralin Kurulu Olduğu Parselin Tapu Kayıtları	9
3.3 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmaz İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	9
3.4 Değerlemesi Yapılan Santral ve Üzerinde Kurulu Olduğu Ana Taşınmazla İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemlerine ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgi	9
3.5 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmazın ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler	10
3.6 Santral İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar	10
3.7 Santrale ve Üzerinde Kurulu Olduğu Parcele İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler	10
3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	10
3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi.....	13
3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değer in tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer in farklı olabileceğine ilişkin açıklama	13
3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi	13
4. SANTRALİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ.....	14
4.1.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler	14
4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri.....	15
4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	19

4.4	Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri.....	19
4.5	Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler	21
4.6	Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekçendirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	21
4.7	Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi	21
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	21
5.1	Pazar Yaklaşımı	23
5.2	Maliyet Yaklaşımı	24
5.3	Gelir Yaklaşımı	26
5.4	Diğer Tespit ve Analizler	37
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	37
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması	37
6.2	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri	37
6.3	Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	37
6.4	Varsa, Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş	37
6.5	Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	37
6.6	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi	37
6.7	Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	38
6.8	Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş	38
7.	SONUÇ	38
7.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	38
7.2	Nihai Değer Takdiri	39
8.	UYGUNLUK BEYANI	40
9.	RAPOR EKLERİ	40

YÖNETİCİ ÖZETİ

<u>Talep Sahibi</u>	BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Özel 2025-172 / 28.03.2025
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıta bulunan Güneş Enerji Santralinin değerlendirme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
<u>Santralin Açık Adresi</u>	Ocak Mah. 897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908 parseller ile Sırlı mahallesi 101 ada 35 parsel numaralı parseller. Aziziye / Erzurum
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	İlgili madde de tapu kayıt bilgisi verilmiştir.
<u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Rapora konu parseller üzerinde Güneş Enerji Santrali bulunmaktadır.
<u>İmar Durumu</u>	Rapora konu santrallerin bulunduğu parseller ile ilgili yapılan araştırmada 1/1000 ölçekli imar planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Santrali)" içerisinde kaldığı bilgisi alınmıştır.
<u>Kısıtlılık Hali</u> (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)	Rapora konu Güneş Enerji Santrali ile ilgili herhangi bir kısıtlılık durumu bulunmamaktadır.
<u>Piyasa Değeri</u>	942.187.000,00-TL (26.706.000,00-USD)
<u>KDV Dahil Piyasa Değeri</u>	1.130.624.400,00 TL
<u>Açıklama</u>	Rapor konusu Güneş Enerji Santrali yerinde görülerek, değerlendirme tarihi itibarıyla santralin faal durumda olduğu görülmüş, değerlendirme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.
<u>Raporu Hazırlayanlar</u>	Mehmet AKBALIK – SPK Lisans No: 911340 Özge ÖZTÜRK – SPK Lisans No: 401029 (Makine Mühendisi) Raci Gökcehan SONER– SPK Lisans No: 404622 (Kontrolör)
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırt Bk. No:171 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 487 06 81 Fax:0312 487 06 34
www.netg.com.tr Sermaye: 200.000,00 TL
Tic Sic No:256026 Mersis No:063105035000019
Kurumun Vergi Dairesi: 631 05 01309

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerlendirme çalışmalarına 24.03.2025 itibariyle başlanmış 28.03.2025 itibariyle tamamlanmıştır. Rapor, 28.03.2025 tarihinde Özel 2025-172 rapor numarasıyla nihai rapor olarak hazırlanmıştır. 31.12.2024 değerlendirme tarihi olarak baz alınmıştır.

1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, taraflar arasında imzalanan sözleşmede de belirtildiği üzere; Erzurum İli, Aziziye İlçesi, Ocak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908 Parseller ile Sırlı mahallesi sınırları içerisinde yer alan 101 Ada 35 Parsel üzerinde kurulu toplamda 12,3077 mWp (10,991 mWe) güce sahip Güneş Enerji Santralinin adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Değerleme Raporu'dur.

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)

Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası "*Sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme faaliyeti; sermaye piyasası mevzuatına tabi ortaklıklar, ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki işlemlerine konu olan gayrimenkullerinin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin Kurul düzenlemeleri ve Kurulca kabul edilen değerlendirme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini ifade eder.*" kapsamında hazırlanmıştır.

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 24.03.2025 tarihinde imzalanmıştır.

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

İş bu rapor, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Mehmet AKBALIK ve Makine Mühendisi Özge ÖZTÜRK tarafından hazırlanmış, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Raci Gökcehan SONER tarafından kontrol edilmiş ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Erdeniz BALIKCIOĞLU tarafından onaylanmıştır.

1.6 Değerleme Konusu Santral İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu Güneş Enerji Santrali için şirketimiz tarafından;

* Özel 2021-1960 / 03.12.2021 – Değerleme Tarihi: 30.09.2021, 215.085.000,00-TL değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

08.08.2008 tarihinde gayrimenkul değerleme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere Ankara'da kurulan ve genel merkezi Emniyet Mahallesi, Sınır Sokak No: 17/1 Yenimahalle – ANKARA adresinde bulunan şirketimiz NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı tebliği uyarınca Kasım 2009'da "Kurul Listesine" alınmıştır. Şirketimiz ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 11.08.2011 tarih ve 4345 sayılı kararı ile bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Sermaye : 14.000.000, -TL
Ticaret Sicil : 256696
Telefon : 0 312 467 00 61 Pbx
E-Posta / Web : info@netgd.com.tr__www.netgd.com.tr
Adres : Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle - ANKARA

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı : BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM A.Ş.
Şirket Adresi : ACARLAR MAH. 13 SK. NO: 33 - İÇ KAPI NO: 3 BEYKOZ/İSTANBUL
Şirket Amacı : -
Sermayesi : -
Telefon : 0 216 606 40 71
E-Posta : info@bestbrandsenerji.com

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İş bu rapor, müşteri talebine istinaden; Erzurum İli, Aziziye İlçesi, Ocak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908 Parseller ile Sırlı mahallesi sınırları içerisinde yer alan 101 Ada 35 Parsel üzerinde kurulu toplamda 12,3077 mWp (10,991 mWe) güce sahip Güneş Enerji Santralinin adil piyasa değerinin tespitine ilişkin hazırlanmıştır.

Müşteri talebi doğrultusunda değerlendirme tarihi 31.12.2024 olarak baz alınmıştır.

2.4 İşin Kapsamı

İşin kapsamı, SPK mevzuatı kapsamında ve asgari unsurlar çerçevesinde müşterinin değerlemesini talep ettiği santral bilgilerine istinaden değerlendirme raporunun hazırlanarak müşteriye ıslak imzalı şekilde teslim edilmesidir.

3. ANA GAYRİMENKULÜN VE SANTRALİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1 Santralin Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler

Rapora konu santraller Erzurum İli, Aziziye İlçesi, Ocak mahallesi sınırları içerisinde yer alan 897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908 parseller ile Sırlı mahallesi sınırları içerisinde yer alan 101 ada 35 parsel üzerinde konumlandır. Ocak mahallesi Erzurum – Erzincan yolunun yaklaşık 6 km kuzeyinde konumlu olup santraller mahalle yerleşkesi sınırındadır. Sırlı santralleri ise kuşbakışı merkeze yaklaşık 26 km mesafede Sırlı mahalle yerleşkesi içerisinde yer almaktadır.

Değerlemeye konu santrallerin yakın çevresinde köy yerleşkesi, kuru tarım arazileri bulunmaktadır. Santrallere ulaşım özel araçlar ile sağlanabilmektedir.



Enlem – Boylam: 40.0341 - 41.0307 (Ocak)

Enlem – Boylam: 40.2239 - 41.0877 (Sırlı)

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Başlıca Mh. Sırt Sk. No:1711 Yenimahalle/ANKARA
Tic.Sic.No:258896 Mersis No:08050050000000000000
Tic.Sic.No:258896 Mersis No:08050050000000000000
İstanbul Vergi Dairesi 434 5349



3.2 Santralin Kurulu Olduğu Parselin Tapu Kayıtları

TAPU TABLOSU									
İl	İlçe	Köy	Ada	Parsel	Varfı	Yükümlü (m2)	CB/Sayfa	Tarih/Yevmiye	Malik
Erzurum	Aziziye	Ocak	-	897	Bir Katlı Betonarme Trafo Binası ve GES Alanı ve Arsa	17232.23	10/946	16.05.2023 / 6887	BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
			-	898		12582.35	10/947		
			-	899		14914.63	10/948		
			-	900		15379.81	10/949		
			-	901		14977.43	10/950		
			-	902		515.45	10/951		
			-	903		15070.58	10/952		
			-	904		3626.48	10/953		
			-	905		15653.65	10/954		
			-	906		15952.90	10/955		
			-	907		12676.12	10/956		
			-	908		15301.53	10/957		
		Salı	101	35	Bir Katlı Prefabrik ve Bir Katlı Betonarme Trafo Binası ve GES Alanı ve Arsa	27460.04	1/34	16.05.2023 / 6887	

3.3 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmaz İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

TKGM portal üzerinden alınan tapu kayıt belgelerine göre santrallerin kurulu olduğu (Ocak Mahallesi) parsellerin üzerinde müşterek olarak aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır.

Rehin:

T. İş Bankası A.Ş. lehine, 1.000.000,00 TL bedelli, 1.dereceden ipotek, 07.05.2021-5858 Yev.

Beyan:

*Diğer (Konusu: 3194 Sayılı Kanunun Geçici 16 Md.Gereğince Cins Değişikliği İşlemi Yapılmıştır.)

Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer) 22-11-2023 16:40 – 18642

*Diğer (Konusu: 492 sayılı harçlar kanununa bağlı 4 sayılı tarifenin 13/a Maddesi kapsamındaki cins değişikliği harcı kesilmiştir.) Tarih: 06/10/2023 Sayı: 28183(Şablon: Diğer)

*3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Göre Belirtme) 13-03-2014 / 900

Sırlı Mahallesi 101 Ada 35 parsel üzerinde ;

Beyan:

*Diğer (Konusu: 3194 Sayılı Kanunun Geçici 16 Md.Gereğince Cins Değişikliği İşlemi Yapılmıştır.)

Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer) 22-11-2023 16:40 – 18642

*Diğer (Konusu: 492 sayılı harçlar kanununa bağlı 4 sayılı tarifenin 13/a Maddesi kapsamındaki cins değişikliği harcı kesilmiştir.) Tarih: 06/10/2023 Sayı: 28189(Şablon: Diğer)

*2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme) (SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397 Aziziye - 28-05-2021 15:18 - 5112

Rehin:

T. İş Bankası A.Ş. lehine, 1.000.000,00 TL bedelli, 1.dereceden ipotek, 01.04.2021-4454 Yev

3.4 Değerlemesi Yapılan Santral ve Üzerinde Kurulu Olduğu Ana Taşınmazla İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemlerine ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgi

Söz konusu santrallerin bulunduğu parseller "Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği ile 16.05.2023 tarih, 6887 yevmiye" ile tescil görmüştür. İmar ve hukuki durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sermaye Mh. Sıracık Sk. No:171 Yenimahalle/ANKARA
Tic Sic No: 274870 08 01 Fax: 0312 467 85 34
Tic Sic No: 274870 08 01 Fax: 0312 467 85 34
www.netgls.com.tr Sermaye Mh. Sıracık Sk. No: 171 Yenimahalle/ANKARA
Tic Sic No: 274870 08 01 Fax: 0312 467 85 34
Tic Sic No: 274870 08 01 Fax: 0312 467 85 34

OCAK 15 IMK GES

Geçici Kabul Tutanağı

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0030-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 819,72 Kwp/750 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 15 Imk Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve IMK GES Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/91 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

OCAK 16 Ayges GES

Geçici Kabul Tutanağı

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0026-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 594 Kwp/500 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 16 Ayges Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve AYGES 1 Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/95 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

OCAK 17 IMK GES

Geçici Kabul Tutanağı

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0032-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 1092,96 Kwp/999 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 17 Imk Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve IMK GES Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/98 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

OCAK 18 Ayges GES

Geçici Kabul Tutanağı

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0025-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 867,24 Kwp/750 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 18 Ayges Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve AYGES 1 Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/97 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Nis. Sırtı Sk. No:1711 Yurtmuhale ANKARA
Tic. Sic. No: 256806 Mersis No: 0812054838900019
Tic. Sic. No: 256806 Mersis No: 0812054838900019
Muhasebe Vergi Dairesi No: 054 9388

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

OCAK 29 Pages GES**Geçici Kabul Tutanağı**

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0028-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 1104,84 Kwp/999 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 29 Pages Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve Pages Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/100 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

SIRLI 1 FAYGES GES**Geçici Kabul Tutanağı**

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’nın 10.07.2017 tarih ve 17.LUY.GES.25.0018-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 1104,84 Kwp/999 Kwe lisanssız gücündeki Sırlı-1 FayGes geçici kabul işlemleri **02.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve Fayges Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2017/27 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Not: Sigorta poliçeleri 30.04.2024 – 30.04.2025 tarihleri arasında geçerlidir.

Not2: Parsellere ait “Kuru Marjinal Tarım Arazisi” yazısı mevcuttur.

Not3: Tesise ait “Sanayi Sicil Belgesi” ektedir.

3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Söz konusu parseller üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES) mevcut olup bu şık ile ilgili bulunmamaktadır.

3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerlerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama

Söz konusu değerlendirme, GES projesi için yapılmıştır. Farklı bir proje değerlendirilmesi yapılmamıştır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu parseller üzerinde GES mevcut olup bu şık ile ilgili bulunmamaktadır.

4. SANTRALİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Erzurum İli, Doğu Anadolu kuzeyinde yer alan en önemli merkezlerindendir. 20 ilçesi bulunan Erzurum Türkiye'nin 16 büyükşehir belediyesinden biridir. Erzurum 20 ilçesiyle Türkiye 5.sidir. 25,355 km2 yüz ölçüme ile Türkiye'nin 4. İli olan Erzurum 9 komşu ile sahip. Erzurum'a en yakın il 124 km ile Bayburt, en uzak il ise 1506 km ile Çanakkale'dir. Erzurum Ankara'ya 876 km, İstanbul'a ise 1224 km mesafededir.

Türkiye'nin en köklü ve en büyük 2. Kampüsüne sahip Atatürk Üniversitesi ve Erzurum Teknik Üniversitesi yükseköğrenim kurumları.

Erzurum'da bir havalimanı bulunuyor. Ankara, İstanbul ve İzmir'e direk uçuşlar yapılmaktadır. Ankara ve İstanbul'a günlük ortalama 4 veya 5 sefer yapılmaktadır.

Erzurum'un en önemli yer yüzü şekilleri Palandöken Dağları, Allahuekber Dağları, Kargapazarı Dağı, Çoruh, Karasu ve Aras Nehirleri, Erzurum ve Hasankale Ovası, Tortum Gölü.

Erzurum'un ekonomisi tarım, hayvancılık, madencilik ve ormancılığa dayalıdır. Türkiye'nin önemli ticaret yolları üzerinde yer alır ve özellikle hayvan ticareti konusunda önemli bir merkez konumundadır. 19. yüzyıldan itibaren hayvan ve hayvansal ürünlerin satışını yapan Erzurum, bu alanda başta İstanbul olmak üzere büyük kentlerin önemli bir tedarikçisi konumundadır. Tavukçuluk ve arıcılığın yaygın olduğu ilde, özellikle sığır, mor karaman ırkı koyun ile keçi de beslenir. Ayrıca, Çoruh Vadisinde Akbaba, Kelebek, Boz Ayı, Dağ Keçisi, Yaban Kedisi ve Vaşak bulunur. Vadide 188 kuş türü tespit edilmiştir

Erzurum Güneş Santralleri

İşletmedeki Güneş Santralleri			
Santral Adı	İlçe	Firma	Güç
Aşkale Güneş Enerji Santrali	Aşkale		5,00 MW
Halk Enerji Erzurum GES	Aziziye	Halk Enerji	4,90 MW
Erkal Elektrik Güneş Enerji Santrali	Pasinler	Erkal Elektrik	0,99 MW
Her-İş İnşaat Güneş Enerji Santrali	Pasinler	Her-İş İnşaat	0,99 MW
Pado Dondurma Güneş Enerji Santrali	Aziziye	Pado Dondurma	0,30 MW
Erzurum'daki diğer lisanssız GES'ler		Çeşitli Firmalar	104 MW

ÖZET: Erzurum İli İşletmedeki Güneş Santralleri : 6 santral, 116 MWe

Yapım Aşamasındaki Güneş Santralleri			
Santral Adı	İlçe	Firma	Güç
Kadioğlu Güneş Enerji Santrali	Aziziye		4,34 MW
Halk Enerji Aziziye Lisanssız GES	Aziziye	Halk Enerji	4,00 MW

ÖZET: Erzurum İli Yapım Aşamasındaki Güneş Santralleri : 2 santral, 8,34 MWe

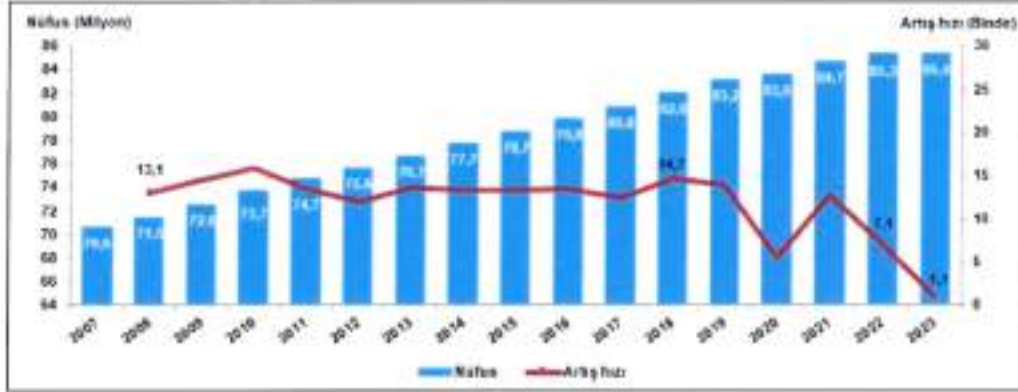
Ön Lisans Alan Güneş Santralleri			
Santral Adı	İlçe	Firma	Güç
Kahve GES	Palandöken	Faş Yenışehir Bio Enerji	80 MW
Demirgeçit GES	Aziziye	Bayburt Enerji	70 MW
Gelinkaya GES	Aziziye	Akfen Enerji	30 MW

ÖZET: Erzurum İli Ön Lisans Alan Güneş Santralleri : 3 santral, 180 MWe

4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri

Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus;



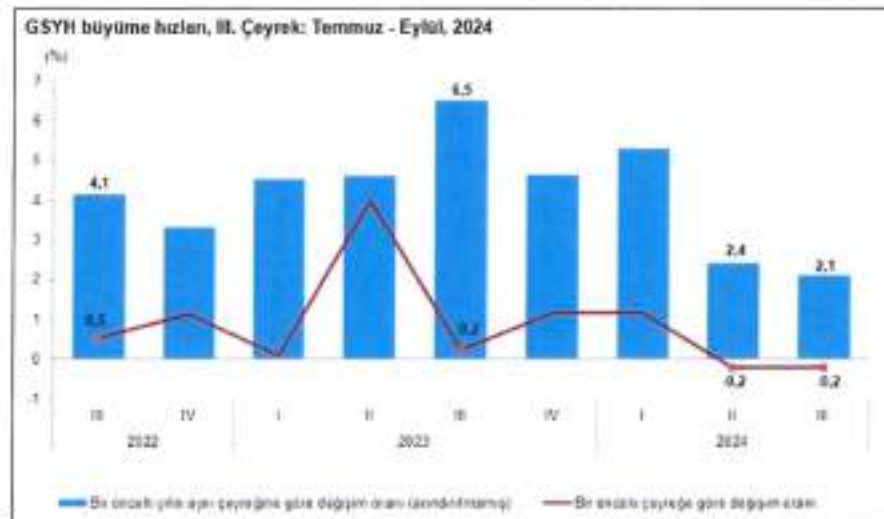
Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 92 bin 824 kişi artarak 85 milyon 372 bin 377 kişi oldu. Erkek nüfus 42 milyon 734 bin 71 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 638 bin 306 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;



TÜFE'deki (2003=100) değişim 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %2,24, bir önceki yılın Aralık ayına göre %42,91, bir önceki yılın aynı ayına göre %47,09 ve on iki aylık ortalamalara göre %60,45 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %26,24 ile ulaştırma oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %92,49 ile eğitim oldu. Ana harcama grupları itibarıyla 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre en çok azalan ana grup % -0,25 ile giyim ve ayakkabı oldu. Buna karşılık, 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %5,10 ile gıda ve alkolsüz içecekler oldu. Endekste kapsanan 143 temel başlıktan (Amaca Göre Bireysel Tüketim Sınıflaması-COICOP 5'li Düzey) 2024 yılı Kasım ayı itibarıyla, 27 temel başlığın endeksinde düşüş gerçekleşirken, 10 temel başlığın endeksinde değişim olmadı. 106 temel başlığın endeksinde ise artış gerçekleşti. İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE'deki değişim, 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %1,54, bir önceki yılın Aralık ayına göre %42,28, bir önceki yılın aynı ayına göre %45,68 ve on iki aylık ortalamalara göre %60,56 olarak gerçekleşti. (TÜİK)

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri:



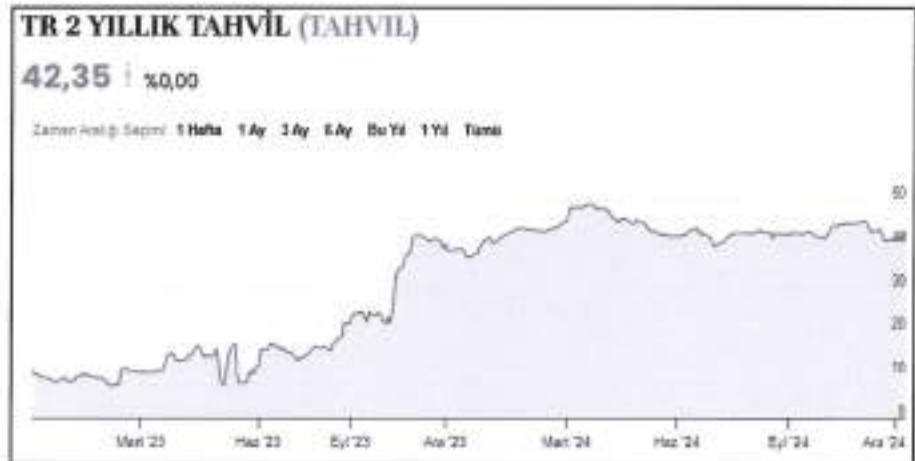
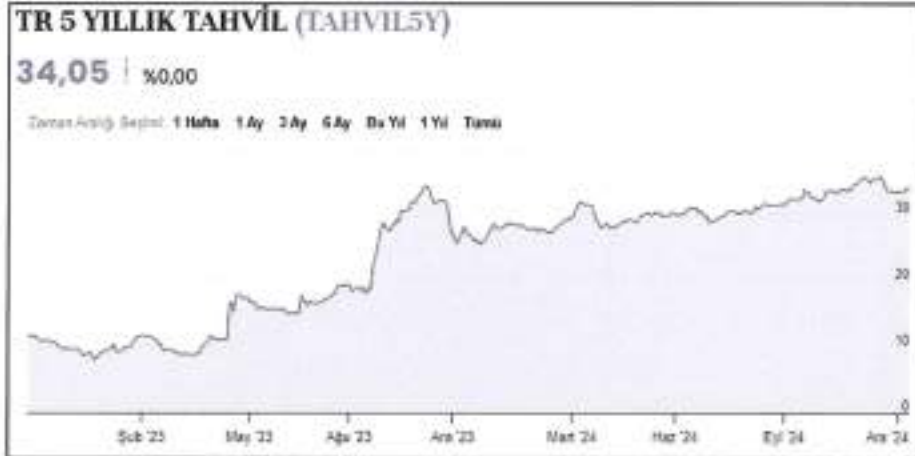
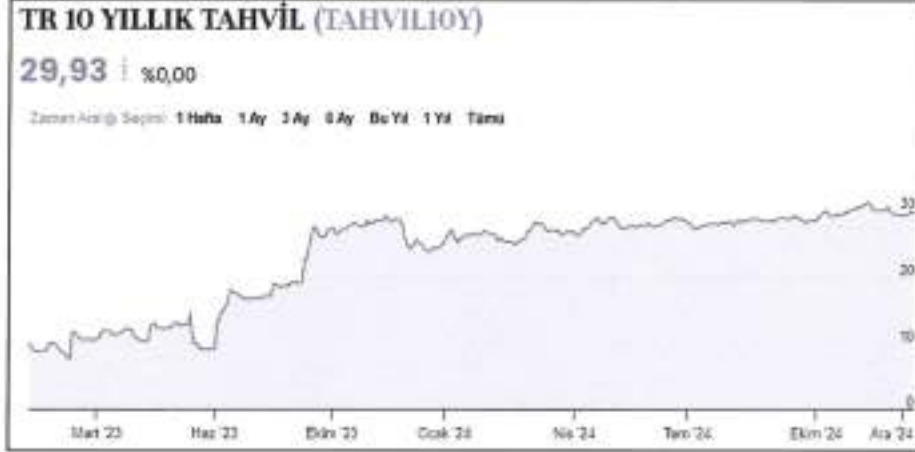
GSYH 2024 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,1 arttı. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2024 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; inşaat %9,2, finans ve sigorta faaliyetleri %6,2, tarım sektörü %4,6, gayrimenkul faaliyetleri %2,5, ürün üzerindeki vergiler eksi sübvansiyonlar %2,3, bilgi ve iletişim faaliyetleri %2,2, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %1,9 ve hizmetler %1,4 arttı. Diğer hizmet faaliyetleri %2,4, sanayi sektörü %2,2, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise %0,3 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %0,2 azaldı. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2024 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,9 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %53,3 artarak 11 trilyon 893 milyar 252 milyon TL oldu. GSYH'nin üçüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 357 milyar 989 milyon olarak gerçekleşti. Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %3,1 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,9, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %0,8 azaldı. Mal ve hizmet ihracatı, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %0,8 artarken ithalatı %9,6 azaldı. İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %31,9 iken, bu oran 2024 yılında %36,4 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %47,8 iken %45,1 oldu. (TÜİK)

Yıl	Çeyrek	GSYH			
		Cari fiyatlarla (Milyon TL)	Cari fiyatlarla (Milyon \$)	Zincirlerarası basit endeksleri	Değişim oranı (%)
2022	Yılak	19 011 776	966 814	210,9	5,9
	I	2 519 789	121 400	106,5	7,3
	II	3 424 670	219 665	201,0	7,0
	III	4 273 139	242 418	223,3	6,1
	IV	4 794 179	382 243	231,2	9,3
2023	Yılak	26 548 722	1 139 009	221,6	5,1
	I	4 567 482	248 419	160,3	4,3
	II	6 971 440	274 608	210,9	4,9
	III	7 789 106	299 789	236,4	8,5
	IV	8 221 693	307 905	241,0	4,0
2024	I ⁽¹⁾	8 309 429	389 751	206,7	5,3
	II ⁽²⁾	9 328 988	397 427	216,0	2,4
	III ⁽³⁾	11 003 252	387 689	243,4	2,1

Δ TR 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;

Aşağıda verilen tablolarda görüldüğü üzere rapor tarihi itibarı ile TR 10 yıllık tahvil getirisi %30 bandında, TR 5 yıllık tahvil getirisi %34 bandında, TR 2 yıllık tahvil getirisi %42 bandındadır. Grafikler üzerinden geçmiş dönemler incelendiğinde bu oranların çok daha düşük düzeyde olduğu görülmektedir. Tahvil getirilerinin son dönemde yüksek seviyelerdeki seyir sebebi ülke ekonomisindeki enflasyonist ortamı düzeltmek adına uygulanan yeni ekonomi politikalarıdır.

(Grafik: Bloomberght.com)



ET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Tic. Sic. No: 26460 SSK No: 1711 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 26460 SSK No: 1711 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 26460 SSK No: 1711 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 26460 SSK No: 1711 Yenimahalle/ANKARA

2024 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla ülkemiz kurulu gücü 114.599 MW'a ulaşmıştır.

2024 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla kurulu gücümüzün kaynaklara göre dağılımı; %28,1'i hidrolik enerji, %21,5'i doğal gaz, %19,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %16,6'sı güneş, %1,5'i jeotermal ve %2,4'ü ise diğer kaynaklar şeklindedir.

Ayrıca Ülkemizde elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2024 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 32.003'e (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 765 adedi hidroelektrik, 69 adedi kömür, 365 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 339 adedi doğal gaz, 29.929 adedi güneş, 473 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme tarihi itibarıyla süreç tamamlanana kadar geçen sürede, değerlendirme işlemini olumsuz etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör olmamıştır.

4.4 Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

A Santral Özellikleri:

897 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 17.232,23 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

898 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 12.582,35 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

899 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 14.914,63 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

900 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 15.379,81 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

901 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 14.977,43 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

902 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 515,45 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak dikdörtgen, topoğrafik olarak ise düz bir arazi yapısına sahiptir. Parsel üzerinde trafo binası bulunmaktadır.

903 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 15.070,58 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak kare, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

904 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 8.626,48 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak dikdörtgen, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

905 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 15.653,65 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

906 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 15.952,90 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

Sırlı 101 Ada 35 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 27.460,04 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

OCAK 9 PRİ GES

Mahallinde yapılan incelemede konstrüksiyon işlerinin tamamlandığı, 270 Wp gücünde 4180 adet güneş enerji panellerinin (modül) yerleştirildiği, solar kablo bağlantılarının yapıldığı tespit edilmiştir. Santral içerisinde 20 adet 52 kW gücünde inverter kutusunun bağlı bulunduğu, trafo köşkü ve OG-YG binalarının yapıldığı ve 1128,60 kWp/999 kWe güc ile faal olarak elektrik üretimi yapıldığı tespit edilmiştir.

OCAK 10 İMK GES

Mahallinde yapılan incelemede konstrüksiyon işlerinin tamamlandığı, 270 Wp gücünde 4136 adet güneş enerji panellerinin (modül) yerleştirildiği, solar kablo bağlantılarının yapıldığı tespit edilmiştir. Santral içerisinde 20 adet 52 kW gücünde inverter kutusunun bağlı bulunduğu, trafo köşkü ve OG-YG binalarının yapıldığı ve 1116,72 kWp/999 kWe güc ile faal olarak elektrik üretimi yapıldığı tespit edilmiştir.

OCAK 29 PAGES GES

Mahallinde yapılan incelemede konstrüksiyon işlerinin tamamlandığı, 270 Wp gücünde 4092 adet güneş enerji panellerinin (modül) yerleştirildiği, solar kablo bağlantılarının yapıldığı tespit edilmiştir. Santral içerisinde 20 adet 52 kW gücünde inverter kutusunun bağlı bulunduğu, trafo köşkü ve OG-YG binalarının yapıldığı ve 1104,84 kWp/999 kWe güc ile faal olarak elektrik üretimi yapıldığı tespit edilmiştir.

SIRLI 1 FAY GES

Mahallinde yapılan incelemede konstrüksiyon işlerinin tamamlandığı, 270 Wp gücünde 4224 adet güneş enerji panellerinin (modül) yerleştirildiği, solar kablo bağlantılarının yapıldığı tespit edilmiştir. Santral içerisinde 20 adet 52 kW gücünde inverter kutusunun bağlı bulunduğu, trafo köşkü ve OG-YG binalarının yapıldığı ve 1140,48 kWp/999 kWe güc ile faal olarak elektrik üretimi yapıldığı tespit edilmiştir.

4.5 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler

Söz konusu parseller üzerinde bulunan GES projesi yasal izinlere uygun olarak yapılmıştır.

4.6 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Söz konusu parseller üzerinde GES mevcut olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

4.7 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibarıyla Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Rapora konu parseller üzerinde GES bulunmaktadır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

▲Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır. Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak artırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değer belirlenmesinin ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır.

veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, *katılımcılar* tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması *gerekli görülmektedir*. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi *gerekli görülmektedir*.

➤ Değerlemesi yapılan *varlık* için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi *gerekir*. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması *gerekli görülmektedir*.

➤ Pazar değeri bir *varlığın*, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir *varlığın* fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

Değerleme Yöntemleri

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerlendirme yaklaşımlarına aşağıda yer verilmektedir:

(A) Pazar Yaklaşımı (B) Gelir Yaklaşımı (C) Maliyet Yaklaşımı

Bu temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir.

Bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerlendirme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı, (b) olası değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri, (c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu, (d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

5.1 Pazar Yaklaşımı

Δ Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Santrale Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedenleri

Pazar yaklaşımı *varlığın*, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) *varlıklarla* karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi *gerekli görülmektedir*: (a) değerlendirme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması, (b) değerlendirme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi ve/veya (c) önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tipatip veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, *değerlemeyi gerçekleştirenin* karşılaştırılabilir *varlıklar* ile değerlendirme konusu *varlık* arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması *gerekir*. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve *değerlemeyi gerçekleştirenlerin* düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısalılaştırdıklarına raporlarında yer vermeleri *gerekir*. Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı *çarpanlara* sahip *karşılaştırılabilir*

varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Piyasadan toplanan bazı veriler değerlendirildiğinde, farklı lokasyon ve üretim kapasitesinde satışta olan bazı GES bulunduğu gözlemlenmiştir. Yapılan incelemeler neticesinde belirlenen satış fiyatlarını etkileyen birçok unsur tespit edilmiştir. GES yatırım tutarı oluşumunda makine, ekipman, tefrişat ve donanımlar yer alırken proje aşamasında satış yapılan santrallerde başvuru, harç, yasal prosedür harcamaları, vergi ve KDV, satıcı komisyon bedelleri gibi etkenler de devreye girmektedir.

Ayrıca, kurulu olan bölgenin güneş ışınım miktarının yüksek olması, kullanılan modül/panellerin yüksek teknoloji ve verime sahip olması, bağlantı anlaşma tarihi, devlet alım garantisi durumu, yıllık operasyonel gider durumu, bağlantı uzunluğu/uzaklığı, tesisin bakımlı olma durumu gibi birçok faktör piyasadaki satış rakamlarında farklılık yaratmaktadır. El değiştirme de ise satışa niyetli şirketin üzerinde bulunan kısa ve uzun vade yükümlülükleri, borç durumu, varsa kredi riski, geçmişten doğabilecek her türlü sorun ve sorumluluğun devredilme durumu da ciddi etki yaratmaktadır.

Yukarıdaki açıklamalar ile sektörde GES için yapılan maliyet çalışmaları, akademik çalışmalar, ülke ve uluslararası piyasa değişimleri, istatistikler bir bütün olarak değerlendirildiğinde ortalama teknoloji makine ve ekipman ve donanımına sahip ortalama bir arazi mülkiyetli eksiksiz ve standart sayılabilecek diğer etkenleri içeren 1Mw kurulu güç kapasiteli santralin piyasa değeri değişkenlik göstermektedir. Diğer taraftan piyasada sık el değiştiren ve esasen alım-satım piyasası oluşmamış bir varlık grubudur.

Bu sebeple rapora konu santral için Pazar Yaklaşımı doğru seçim olmayacağından Gelir Yaklaşımı değerlendirilmede esas alınmıştır.

5.2 Maliyet Yaklaşımı

Δ Maliyet Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Santralin Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir. Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: (a) katılımcıların değerleme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerleme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

(b) varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması ve/veya (c) kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır: (a) ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (b) yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (c) toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir.

Δ Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Varsayımlar

Güneş Enerjisi Santrali yapımında birçok farklı kalem maliyet oluşturmaktadır. Genel olarak maliyete konu unsurlar aşağıdaki şekildedir. Her bir aşama kendi içerisinde çok detay ve tercihe göre farklı maliyetler barındırmaktadır.

1.Aşama

Uygun arazi belirlenmesi ve arazi maliyeti

Arazi fizibilite çalışması için yapılan harcama

Gerekli yasal izinler ve uygunluk için yapılan harcamalar

İmar planı için yapılan harcama

Bu aşama dâhilinde oluşabilecek diğer masraflar (şirket kurulumu, ofis vb giderleri gibi)

2.Aşama

GES için gerekli tüm makine-ekipman ve donanım için yapılacak maliyetler

Yazılımsal harcamalar

Bağlantı için yapılacak harcamalar

3.Aşama

Eğitim, iş güvenliği, işçilik gibi harcamalar

SGK, Sigorta ve/veya garanti uzatımı harcamaları

Sözleşmelerden doğan damga vergileri

Santral çevresi düzeni (peyza), çit, tel örgü vb...)

Mühendislik ve/veya danışmanlık giderleri

4.Aşama

Kabul sonrası faaliyete devam edebilmek için gerekli bakım vb maliyetler

Ön görülemeyen diğer harcamalar

►►► Projelendirme, fizibilite ve etki faktörlerinin belirlenmesi, malzeme seçimi, arazi bedelleri, kurumlara yapılacak ödemeler, tüm mühendislik işlemlerinin maliyeti, bakım onarım masrafları, sigorta işlemleri, dağıtım bedeli, istihdam kapasitesi gibi faktörler genel maliyet/kurulum kalemlerini oluşturmaktadır.

Yapılan araştırma ve incelemeler, piyasa verileri, akademik çalışmalar neticesinde ortalama 1 MWp gücündeki GES için 1.2 Milyon \$ – 1.5 Milyon \$ maliyet olduğu gözlemlenmiştir. Bu maliyet içerisinde yukarıda bahsedilen tüm aşamadaki kalemler bulunmaktadır.

Burada tek bir yerde birden çok MWp gücünde santral olması maliyetleri düşürücü bir etkidir. Yıllar geçtikçe yeni teknolojilerle birlikte özellikle donanımsal maliyetlerde bir düşüş gözlemlenmekle birlikte daha çok verim artırılmasına yönelik ar-ge çalışmaları da eskiye oranla ekstra maliyetler yaratabilmektedir.

Donanımsal ürünler haricinde piyasada GES projesi için uygunluk verilen ve tüm yasalığı sağlanan projeler için ise lisans bedeli şeklinde ayrıca bedeller istenmektedir.

Konu santraller için toplam maliyet 45.724.722,03 TL olarak muhasebe kayıtlarına girmiştir. 2021 yılı 30 Eylül dolar kuruna göre 1 USD = 8,8785 TL'dir. Buna göre muhasebe kayıtlarına giren tutarın döviz karşılığı 5.150.050,35 USD'dir.

(Maliyet hesaplarında birim değerler firmanın tarafımıza göndermiş olduğu maliyet tabloları dikkate alınarak tespit edilmiştir.)

5.3 Gelir Yaklaşımı

Δ Gelir Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Santralin Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- (a) Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması,
- (b) Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem *varlığın* bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin getirisi kapitalizasyonu (indirgemesi) olarak ta nitelendirilmektedir. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü *varlıklarla* ilgili bazı durumlarda, İNA, *varlığın* kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, *varlığın* değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

- (a) değerlendirme konusu varlığın ve değerlendirme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya öz sermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.), (b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi, (c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması, (d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değer değerlendirme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değer belirlenmesi, (e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi, (f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahmini nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

→ Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:

Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının, temsili tek bir dönem gelirin uygulandığı yöntemdir. Gayrimenkulün o dönem için (yıl) üreteceği net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, taşınmaz değeri hesaplanır. Bu kapitalizasyon oranı, birbirine emsal gayrimenkullerde satış ve gelir seviyeleri arasındaki ilişkiyle belirlenebilir. Burada Net Gelir kavramına dikkat edilmelidir. Tüm kaynaklardan elde edilecek gelirleri içeren mülkün potansiyel brüt gelir ve bundan beklenen boşluk/kayıpların arındırıldığı efektif brüt gelir sonrasında da efektif brüt gelirin faaliyet giderleri ile diğer harcamalardan arındırılması ile net faaliyet gelir elde edilmelidir. Potansiyel Brüt Kira Geliri: Gayrimenkulün kiralanabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumlardaki elde edilen gelir tutarıdır.

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

Δ Nakit Giriş ve Çıkarlarının Tahmin Edilmesinde Kullanılan Emsal Bilgileri, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

► ÜRETİM VE GELİR

Söz konusu santraller elektrik üretimine 2018 yılında başlamıştır. Nakit girişine konu kazançlar yıllık ortalama üretim (Kwh/Yıl) miktarı projeksiyonu ve KWh başı ortalama birim fiyat esasına göre yapılmıştır.

Projeksiyonda yıllara göre belirlenen üretim miktarları hem santrallerde gerçekleşen üretimler hem konu santrallerin bulunduğu lokasyonda bölgenin güneş ışınım miktarları hem de panel ve diğer teknolojik gereçler için yapılan verim ve performans artırıcı bakım ve Ar-Ge çalışmaları dikkate alınarak belirlenmiştir.

Santrallerin faaliyette olduğu sürece ürettikleri elektrik miktarı, uzun vadede oluşacak nakit akışları için sağlıklı bir veri sağlayabilmektedir. Bunun yanında konumlu oldukları bölgenin ışınım miktarları da (Kwh/m²) dikkate alınarak hesaplama oluşturulmuştur.

Bölge ışınım miktarları projeksiyonu aşağıda belirtilen kurum ve kuruluşlardan edinilen güncel bilgilere göre incelenmiştir.

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı-Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası GEPA (Referans: www.gepa.enerji.gov.tr)
- Global Solar Atlas (Referans: www.globalsolaratlas.info)
- Avrupa Komisyonu – Fotovoltaik Coğrafi Bilgi Sistemleri (Referans: www.https://re.jrc.ec.europa.eu/pvg_tools/en/)

Santrallerde gerçekleşen üretim miktarları ve diğer referans ışınım miktarları neticesinde yıllara yaygın olarak İNA tablosunda yıl bazında ortalama bir üretim miktarı projeksiyonu öngörülerek hesaplama yapılmıştır. Gerçekleşmesi beklenen bu üretim miktarları gerek elde edilen veriler gerekse de küresel ısınmaya bağlı ışınım miktarındaki artış, güneşlenme süresi vb unsurlar ile yıllar içindeki teknolojik gelişmeler ışığında üretimde sağlanacak verim artışı anlamında dışsal etkenler ve santrallerin düzenli bakım, onarım ve kontrolü sayesinde degradasyonu (Fotovoltaik verim kaybı) azaltma gibi içsel etkenler çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Santrallerin üretim miktarı başına kazançlarını belirleyen birim fiyat, santralin yasal olarak kurulduğu zamanda teşvik alıp almadığına, YEKDEM dahilinde olup olmadığına, EPİAŞ piyasa takas fiyatı (PTF) gelişimi, ulusal ve uluslararası enerji piyasası beklentileri gibi unsurları barındırmaktadır.

► GİDER

Bir santralde üretilen elektrik enerjisi üretildiği yerden tüketildiği noktaya taşınması gerekir. Üretilen elektrik, iletim hatlarıyla (TEİAŞ – Türkiye Elektrik İletim AŞ) yerleşim birimlerinin ve sanayi bölgelerinin yakınına ulaştırılır ve daha sonra dağıtım şebekesi üzerinden kullanıcıların hizmetine sunulur. Söz konusu santrallerin de EPDK tarafından dönemsel (Üç ayda bir) açıkladığı “Üreticiler İçin Veri Yönde Tek Terimli Dağıtım Tarifesi” veya “Lisansız Üreticilere İlişkin Tek Terimli Dağıtım Tarifesi” başlıklarında yer alan birim değerler dikkate alınarak hesaplamada kullanılmıştır.

Bir diğer gider kalemini oluşturan unsur ise işletmenin operasyonel maliyeti (OpEx) dir. Bu maliyet kendi içerisinde, santralin faal şekilde elektrik üretebilmek adına üreticinin katlandığı unsurları içermektedir. Bunlar genel olarak; teknik ve güvenlik personel giderleri, sigorta ödemeleri, malzeme ve teknolojik yazılım masrafları vb.

Δ Nakit Akışı Tablosunda Kullanılan Veriler ile Diğer Varsayım ve Kabuller

1. Değerleme periyodu yıllık bazda ve her yıl dönem sonunu gösterecek şekilde oluşturulmuştur. Tablo, santrallerin yasal olarak elektrik üretimine geçmesinden itibaren 49 yıl süre esasına göre hesaplanmıştır. Bu süre belirlenirken özellikle iki durum dikkate alınmıştır.

Birincisi, "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun" un Üçüncü Bölüm Madde-6 (Değişik:25/11/2020-7257/13 md.) belirtmesidir. Burada, "Lisanssız üretim faaliyeti kapsamındaki tesisler için on yıllık sürenin bitiminden itibaren lisans süresi boyunca elektrik piyasasında oluşan saatlik piyasa takas fiyatının yüzde on beşinin YEK Destekleme Mekanizmasına katkı bedeli olarak ödenmesi koşuluyla lisanslı üretim faaliyetine geçilmesine ilişkin ve/veya lisanssız üretim faaliyeti kapsamında üretilen ihtiyaç fazlası elektrik enerjisi için, elektrik piyasasında oluşan piyasa takas fiyatını geçmemek üzere uygulanacak fiyat ile uygulamaya ilişkin usul ve esaslar Cumhurbaşkanlığı tarafından belirlenir." Bu ise, lisanssız şekilde elektrik üretimi yapan bu santrallerin lisanslı santraller gibi 49 yıl süre boyunca elektrik üretim hakkına sahip olacağı anlamına gelmektedir.

İkincisi ise, üretimde kullanılan güneş panellerin kullanım süresidir. Panel üreticileri, özellikle sigorta işlemleri çerçevesinde paneller için bir performans garantisi süresi tayin etmektedir. Bu garanti süresi genel olarak, laboratuvar ortamında verim kaybı ön görülerek yapılan çalışmalar neticesinde belirlenmektedir. Günümüz piyasa şartlarında 25 yıl olarak ön görülen performans garantisi süresi sonunda o günkü teknolojiyle üretilen ortalama bir güneş panelinin yaklaşık %90 seviyesinde verimle çalışabileceği belirtilmektedir. Buradaki önemli nokta, panellere tayin edilen garanti süresinin yaklaşık 25 yıl olduğu, ekonomik ömrünün 25 yıl olmadığıdır. Halihazırda 50 yıldır hala çalışan ve elektrik üreten panellerin varlığı bilinmektedir. Yüksek teknoloji ve düzenli bakım ile paneller daha uzun yıllar üretimde kullanılabilir. Bu sebeple paneller için ekonomik ömür 50 yıl alınabilmektedir.

→ İNA tablosunda projeksiyon süresi olarak kabul edilen 49 yılın daha sağlıklı bir sonuç vermesi amacıyla, gelişen teknoloji sebebiyle yüksek verim elde edilebilme imkânı, yıllar içinde oluşabilecek kayıp-kaçak durumu da göz önüne alınarak, üretime başladıktan itibaren 25 yılda her 1 MWp kurulu güce sahip santral için bugünkü yapılacak maliyet, panel yenileme maliyeti olarak eklenmiştir. Böylelikle kümülatifte, bir panelin toplam kullanım ömrü de 49 yılı bulmamış olacaktır. Bu sebeplerden ötürü İNA tablosu 49 yıl süreyle (yasal üretim başlama tarihi itibarıyla) oluşturulmuştur. Süre içerisinde işletmenin devredilmediği/el değiştirmedeği ve süre sonunda faaliyetin sonlanmayacağı (üretim lisans süreleri uzatımı yapılabilmektedir.) kabulü ile nakit akışlarının bugünkü değer toplamına herhangi bir lisans/kullanım hakkı eklenmemiş, sadece Artık Değer (Terminal Değer) eklenmiştir.

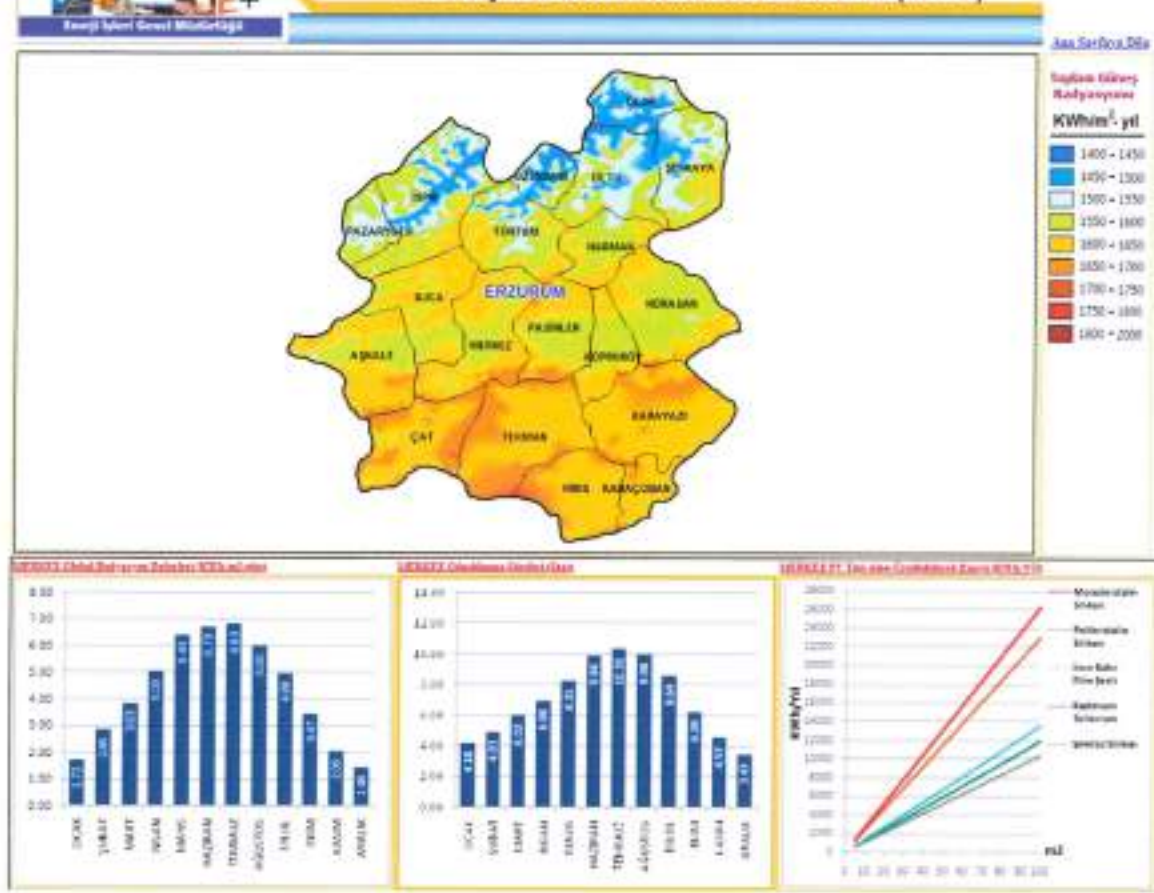
2. Santrallerin yıllık ortalama üretim projeksiyonu 3 farklı referans ve gerçek üretim verilerinin teyidi ile belirlenmiştir. Projeksiyon her yıl için sabit ve **19.500.000 kWh/Yıl** olarak hesaba alınmış, bu miktar üzerinden kayıp (degradasyon) hesaplanmıştır. Projeksiyon süresince oluşan ortalama üretim miktarı ise yıllık **18.928.322 kWh** şeklinde oluşmuştur. Bu miktar yıllara yaygın beklenen ortalama üretim miktarını temsil etmektedir.

Referans	1 Mwp Başına Yıllık Ortalama Üretim Kwh/Yıl	Santrallerin Toplam Faal Gücü (Mwp)	Projeksiyona Esas Ortalama Toplam Üretim (Kwh/Yıl)
1.Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası (GEPA)	1.650.000	12,3077	20.307.705
2.Global Solar Atlas	1.670.000		20.553.859
3.Avrupa Komisyonu FV-CBS (EC-PV GIS)	1.635.000		20.123.090
4.Ortalama Gerçekleşen Üretim	1.543.749		19.000.000
Ortalama Üretim Projeksiyonu (Kwh/Yıl) (1 Mwp için)	1.624.687		19.996.163

*Referans bilgileri aşağıda sunulmuştur.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Barışlar Mh. Sırtı Sk. No:1711 Yenimahalle/ANKARA
 Tel:0312 457 86 61 Faks:0312 457 86 34
 www.netgd.com.tr E-posta:info@netgd.com.tr
 Tic Sic No:298928 Mersis No:08030039000019
 Maviye Vergi Dairesi 444 054 0380

GÜNEŞ ENERJİSİ POTANSİYEL ATLASI (GEPA)



NOTE 1

(Hashtab verified)

[illegible]

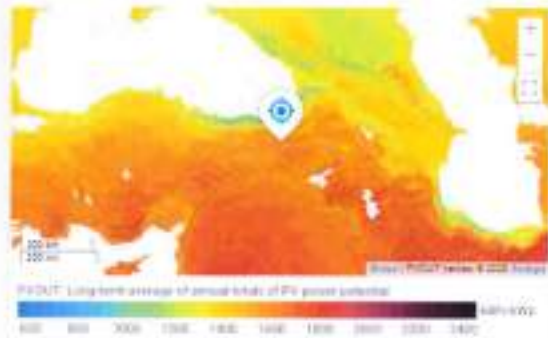
- tufek ve ganimet yolu



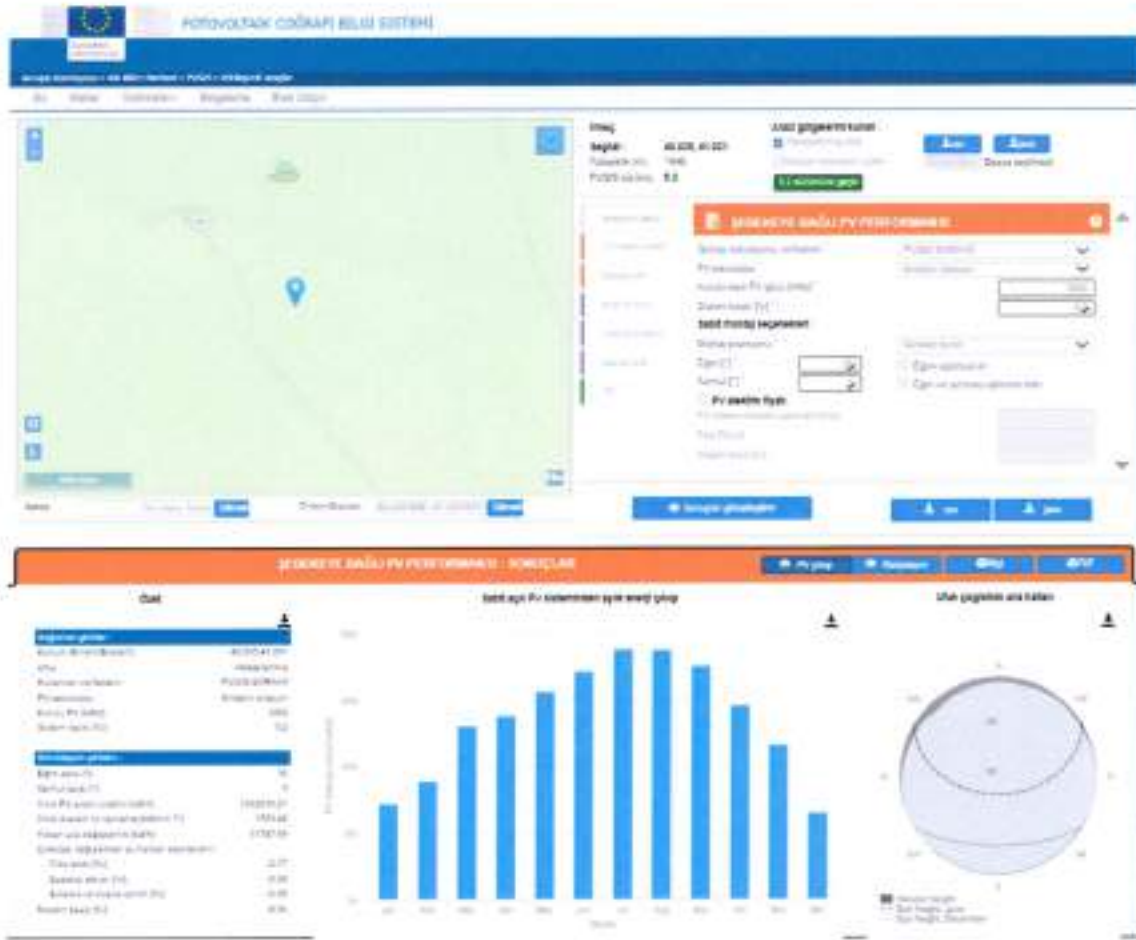
144



PRINT Page 10 of 10



**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Büyükdere No: 26, Kat: 10, Y: 34398 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic.Sic: 270655 / Mersis: 34390100000000000000
Tic.Sic: 270655 / Mersis: 34390100000000000000
Tic.Sic: 270655 / Mersis: 34390100000000000000
Tic.Sic: 270655 / Mersis: 34390100000000000000



3. Hem panel üretici firmalardan alınan bilgiler (yıllık ortalama maksimum verim kaybının %0,2-%0,4 olacağı) hem piyasa kabulleri, hem de ulusal ve uluslararası bazda yapılan araştırmalar incelendiğinde, firmanın söz konusu santrallerin yıllara sair ürettikleri elektrik miktarı ve yıllık gözlemlenen degradasyonuna bakıldığında kaliteli malzeme kullanımı, düzenli bakım-onarım ve verim artırıcı çalışmalar sayesinde 25 yıllık sürede yıllık ortalama verim kaybı her yıl için %0,2 (Binde iki) olarak kabul edilmiştir. Projeksiyon süresince tesisteki tüm paneller 25.yılda değiştirileceği ön görülerek o yıl itibariyle degradasyon tekrar %100 üzerinden başlatılarak sonrası için %0,2 kayıp hesapla devam etmiştir. Panellerde verim kaybı yani degradasyon; ortam sıcaklığı, kuvvetli rüzgâr, nem miktarı, toz ve kirlenme durumu gibi uzun yıllar iklimsel ve doğa varyasyonlarına maruz kalmaları sebebi ile oluşmaktadır. Sabit bir verim kaybindan bahsetmek mümkün olmamaktadır, o günün ve anın koşulları, kaliteli malzemenin varlığı, düzenli bakım-onarım, dış etkenlerden koruyucu önlemler gibi her türlü çalışma verim kaybını çok aza indirecek faktörlerdir. Ayrıca unutulmamalıdır ki, verim kaybı oluşsa dahi, projeksiyonda yıllık elektrik üretimi artışının verim kaybindan yüksek olması, yıllık üretim miktarında kayıp yaşatmamaktadır. Uluslararası çapta yapılan bazı araştırma ve yazılan makalelerde çok değişik oranlarda degradasyon oranları bulunmakla birlikte bulunan oranlar, üreticilerin garanti süresince verdikleri oranların çok altında gerçekleşmiştir.
4. Santral 10 yıllık alım garantisi YEKDEM kapsamında olup başlangıç itibariyle santrallerin belirli fiyattan elektrik alım garantisinden faydalanacağı son tarih 2027 yılıdır. Bu tarihe kadar belirlenen birim fiyat olan 0,133 USD/Kwh (13,3 USD Cent/Kwh) üzerinden hesaplama yapılmıştır. YEKDEM sonrası ise bu santralin ürettiği elektrikten Kwh başına her yıl bazında bir önceki yıla göre %1,0 artış ön görüşüyle değişen birim fiyat hesaplanmıştır. Projeksiyon süresi olan 49 yılın kalan 43 yıl için ortalama birim fiyat ise 0,163 USD/Kwh karşılık gelmektedir.

Bu birim bedel kabulünde, EPIAŞ tarafından açıklanan Piyasa Takas Fiyatı (PTF) verileri, USD ve TL bazında enflasyon tahminleri, Uluslararası yenilenebilir enerji ajansı verileri, ulusal ve uluslararası düzeyde enerji ekonomisi görünümü, elektrik arz ve talep dengesi, yenilenebilir enerji santralleri teşvik ve destekleri, karbon sıfır hedefi, yeşil mutabakat ve global düzeydeki iklim sözleşmeleri, dijitalleşme ve üretim bazından kaynaklı elektrik talep artışının beklentisi, elektrikli araçların hızlı artışı, nükleer enerjiye yönelik yapılan çalışmalar, döviz kurunun elektrik fiyatına yansımaları, elektrik fiyatlarının artışı, fosil yakıt kaynaklı enerji üretiminin yüksek maliyeti ve ulaşımındaki zorluklar, enerji sübvansiyonları, enerjide dışa bağımlılığın azaltılması politikası, nüfus artışı vb. bir çok içsel ve dışsal etkenler neticesinde alım garantisi süresi sonrası İNA tablosundaki projeksiyon süresi sonuna dek sabit bir oranda (%1,0) artış olacağı kabulüyle hesaplamalar yapılmıştır. Bu oran hem uzun vade ortalama USD bazında enflasyonun (%2,0-%2,50) hem ülkemiz yıllık enerji talebi oranının (%3,50-%4,0) hem doğalgaz 10 yıllık fiyat endeksi yıllık artış oranının (%3,0-%3,50) hem de diğer emtia ve yakıt oranlarının yıllık bazdaki artış oranlarının altında bırakılmıştır.

PTF, yani piyasa takas fiyatının güneş enerjisi santralleri için önemli olan noktası şudur: EPIAŞ tarafından saatlik şekilde tutulan veriler de incelendiğinde güneş enerjisinden faydalanan zaman dilimlerinde elektrik fiyatının pik yaptığı ve yüksek rakamlarla satıldığı saatler gündüz yani bu santrallerin elektrik ürettiği güneşlenme saatleridir. PTF ise günün 24 saatlik ortalamasını almaktadır ki GES'ler için ayrıca bir PTF hesaplanmış olsa elektrik ürettikleri saat ortalamasındaki fiyatlar belirlenen bu ortalama PTF fiyatlarının üstünde kalacaktır. Bir diğer deyişle, HES, RES, Biyokütle gibi 24 saat esasına göre çalışan yenilenebilir enerji santrallerinin de PTF ortalamasının bir miktar altında kalabileceği söylenebilir. Günümüzde PTF rakamları USD bazında devlet alım garantisi bedeli olan 13,3 USD Cent/Kwh'ı çok üstüne çıkmış durumdadır. İçinde bulunduğumuz yıl dahil PTF aylık ve yıllık ortalama birim fiyatları TL ve USD bazında aşağıdaki gibidir.

TEİAŞ tarafından yıllık olarak hazırlanan ve 2021 yılı için yayınladığı istatistiklerde, Türkiye'de Brüt Elektrik Talebi gelişiminin son 10 yılına bakıldığında ortalama yıllık bazda %3,5-%4,0 aralığında bir artış görülmektedir. Bu artışın projeksiyon yıllarında daha yüksek bir orana artacağı düşünülmektedir. Bununla birlikte elektrik üretiminde büyük paya sahip kömür ve doğalgaz fiyatlarının da yıllara yaygın artışı beklenmektedir. Bu nedenle elektrik fiyatlarının artış trendinde olacağı söylenebilir.

2022 yılında ortalama PTF rakamının 147 USD/Mwh olduğu, Aralık 2022 için ise neredeyse 200 USD/Mwh olarak kayda girdiği görülmektedir. 2023 yılında ise bu ortalamanın yaklaşık 98 USD/Mwh olarak kaydedildiği, 2024 yılı rapor tarihi itibarıyla da ortalama 70 USD/Mwh olarak gözlemlenmiştir.

PTF Ortalamaları	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Ortalama
2018	TL/Mwh	62.029,13	62.029,13	62.029,13	62.029,13	62.029,13	62.029,13	62.029,13	62.029,13	62.029,13	62.029,13	62.029,13	62.029,13
USD/Mwh	267,17	267,17	267,17	267,17	267,17	267,17	267,17	267,17	267,17	267,17	267,17	267,17	267,17
2019	TL/Mwh	62.481,48	62.481,48	62.481,48	62.481,48	62.481,48	62.481,48	62.481,48	62.481,48	62.481,48	62.481,48	62.481,48	62.481,48
USD/Mwh	268,89	268,89	268,89	268,89	268,89	268,89	268,89	268,89	268,89	268,89	268,89	268,89	268,89
2020	TL/Mwh	61.277,39	61.277,39	61.277,39	61.277,39	61.277,39	61.277,39	61.277,39	61.277,39	61.277,39	61.277,39	61.277,39	61.277,39
USD/Mwh	267,27	267,27	267,27	267,27	267,27	267,27	267,27	267,27	267,27	267,27	267,27	267,27	267,27
2021	TL/Mwh	62.971,73	62.971,73	62.971,73	62.971,73	62.971,73	62.971,73	62.971,73	62.971,73	62.971,73	62.971,73	62.971,73	62.971,73
USD/Mwh	269,28	269,28	269,28	269,28	269,28	269,28	269,28	269,28	269,28	269,28	269,28	269,28	269,28
2018-2019	TL/Mwh												62.272,05
USD/Mwh													268,91
2019-2020	TL/Mwh												61.298,58
USD/Mwh													267,06
2020-2021	TL/Mwh												62.971,73
USD/Mwh													269,28
2017-2018	TL/Mwh												61.277,39
USD/Mwh													267,27
2013-2018	TL/Mwh												61.277,39
USD/Mwh													267,27

Belirli bir süre için (örneğin 10 yıl) ortalama PTF 2.371,18 TL/Mwh, 98,22 USD/Mwh olarak belirlenmiştir.

2024 yılı için 10 yıl için ortalama PTF 2.371,18 TL/Mwh, 98,22 USD/Mwh olarak belirlenmiştir.

2023 yılı için 10 yıl için ortalama PTF 2.371,18 TL/Mwh, 98,22 USD/Mwh olarak belirlenmiştir.

2022 yılı için 10 yıl için ortalama PTF 2.371,18 TL/Mwh, 98,22 USD/Mwh olarak belirlenmiştir.

Yukarıda bahsedilen gerekçelerle beraber, İNA tablosunda projeksiyon süresince ortalama elektrik birim satış fiyatı çok makul bir oranda bırakılarak USD bazında yıllık %1,0'lık artış öngörüsüyle işlem yapılmıştır. Bu artış oranı belirlenirken özellikle son 10 yılın USD bazında enflasyon artışı ortalaması, elektrik tüketimi artışına bağlı elektrik arzı dengesinde üretime ve satış fiyatına yapılan/yapılacak olası artışlar ve özellikle de santralin piyasaya pik fiyatlarla satış yaptığı tarih ve saatler da dikkate alınmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Büyükdere Mah. Şişli Bk. No:17 Kat:10
Tel:0212 457 00 01 Fax:0212 457 00 04
www.netga.com.tr Etiler Kat:10 Kat:10
Tic.Sic.No:258996 Mersis:0810000258990001
Müşteri Vergi Dairesi 431 054 9386

Bu santral için projeksiyon dönemi olan 43 yıllık sürede ortalama 0,163 USD Cent/Kwh birim satış fiyatı kabul edilmiştir.

5. Santraller için 2 (iki) esas ana gider unsurundan bahsetmek mümkündür. Birincisi Operasyon Giderleri (OpEx), diğeri ise Dağıtım Bedeli gideridir.

Birincisi; santrallerin üretim faaliyetini sürdürebilmesi için bazı operasyonel maliyetlere katlanmaları gerekmektedir. Bu maliyetler gerek ilgili firmadan edinilen veriler gerekse de sektörde yapılan araştırmalar neticesinde belirlenmiştir. İlgili maliyet kalemleri genel olarak; Teknik Personel, Güvenlik, Sigorta, Genel Bakım-Onarım, Sarf Malzemeleri, Yazılım Sistemleri gibi giderlerden oluşmaktadır.

Hem tarafımıza iletilen bilgi hem de edinilen geçmiş ve güncel veriler ışığında değerlemeye konu 12,3077 MWp kurulu güce sahip bu santraller için yıllık ortalama **90.000 USD** civarında operasyonel gider kabul edilerek hesaplama başlatılmıştır. Santrallerin kurulu olduğu arazi için üst hakkı bedelleri de bu gidere dahildir. Bu gider kalemi İNA tablosunda her yıl sabit olarak %2,0 oranında uzun vade ortalama USD bazlı enflasyon öngörüsüyle artırılmıştır. Diğer taraftan tesisin 25.yılında tüm panellerin değiştirildiği ön görüşüyle Wattp başına 0,30 USD ile çarpılarak (İNA tablosunun alt kısmında gösterilmiştir.) toplam bir panel yenileme maliyet eklenmiştir.

İkincisi ise; santrallerde üretilen elektriğin tüketildiği noktaya taşınması için Dağıtım Bedeli altında bir maliyet oluşur. Dağıtım bedeli, EPDK tarafından yayınlanan ve 1 Temmuz 2024 tarihinden itibaren uygulanacak tarifelerde Lisanssız Üreticiler için 117,1606 Kr/kWh alınmış, YEKDEM bitiş tarihiyle beraber ise bu dağıtım bedeli yine aynı tarifiede yer alan 23,0911 Kr/kWh olarak devam ettirilerek hesaplanmıştır. Bu tarife her üç ayda bir (veya 6 ayda 1) EPDK tarafından değiştirilmektedir. Tabloda bu değerler değerlendirme tarihi itibarıyla belirlenen döviz kuru USD cinsinden hesaplanmıştır.

6. Tarafımıza verilen muhasebe kaydına istinaden, projeksiyon dönemi boyunca yıllık ve sabit olacak şekilde kalan amortisman değerlendirme tarihine esas kur dikkate alınarak USD bazında hesaplanarak tabloya dahil edilmiştir.
7. Kurumlar vergisi oranı 2025 için %25 ve sonraki yıllar için sabit %20 olarak kabul edilmiş olup değerlemeye konu tesisin üretim faaliyetiyle istigal etmesi ve sanayi sicil belgesi bulunması (raporun ekler kısmında sunulmuştur.) sebebiyle kurumlar vergisi oranı %1 puanlık indirimle hesaplanmış ve projeksiyon sonuna kadar bu oran kullanılmıştır.
8. Tesisin kazancının geçmiş ve içinde bulunduğumuz dönemde USD bazlı olması, ayrıca global enerji ve elektrik piyasasını belirleyen aktörlerin de USD bazında olması sebebi ile İNA tablosu USD bazında hazırlanmıştır. Ülkemizde elektrik fiyatlarını etkileyen faktörlerin döviz kuruna bağlı olması da USD bazlı bir nakit akışı oluşturulmasında önemli bir rol oynamıştır. Türk Lirası cinsinden değer, rapor tarihi itibarıyla TCMB kuru esas alınarak belirlenmiştir. Döviz kurundaki değişimler değerlerde radikal farklılıklar yaratabilecektir.
9. Güneş enerjisinden elektrik üretimi yıl boyunca günün ışınım aldığı her saat ve an yapılabildiğinden nakit akışları buna göre oluşturulmuştur. Tablodaki veriler ilgili yılın yıl sonu nakit akışını temsil etmektedir.
10. Kullanılan veriler ve oluşan nihai değer KDV hariç değerdir.

A İndirgeme/İskonto Oranının Nasıl Hesaplandığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama ve Gerekçeler

İndirgeme oranı belirlenirken Hazinesin USD bazlı Eurobond Tahvil getirileri dikkate alınmıştır. İNA tablosunda kullanılan indirgeme oranı, rapor tarihi itibarıyla gerçekleşmiş ve son birkaç yıllık ortalama Eurobond getirileri de dikkate alınarak rapor tarihi esaslı olmak üzere 2025 yılı için %8,50, 2026 yılı için %8,25, 2027 yılı için %8,0, 2028 yılı için %7,75 ve 2029 yılından itibaren projeksiyon süresi boyunca sabit %7,50 kabulüyle hesaplama yapılmıştır. Geçmiş ve günümüz koşulları değerlendirilerek uzun vadeye

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK
Emniyet Mh. Sırt Sık. No:117 T.Ş. Tel:0312 467 00 34
Tel:0312 467 00 34 Faks:0312 467 00 34
www.netgd.com.tr E-posta: info@netgd.com.tr
Tic. Sic. No:358226 Nispetiye No:5310540300010
Mersis No:35822600010000100001000001
Müşteri Verisi Gizli - 641 054 9382

(2043-2045 tarihli) sahip Eurobond getirilerinin geçmiş dönemlerdeki Alış ve Satış getirileri ortalaması dikkate alınarak bu oran belirlenmiştir.

Eurobond: Eurobond, birikimlerini yabancı para cinsinden yatırım araçlarında değerlendirmeyi tercih eden ve uzun vadeli yatırım yapmayı düşünen kişi ve kuruluşlara yönelik yatırım aracıdır. Devlet Hazine'leri tarafından ihraç edilen Eurobond'lar aksi belirtilmedikçe Devlet garantisi altındadır. Eurobond'lar faiz, ihracat, ülke, piyasa, kur, kredi ve likidite riski içermekte olup anapara garantisi bulunmamaktadır. Eurobond getirisi (faiz oranı), hem ihraç eden ülke veya kuruluşun mali ve ekonomik performanslarından, kredi notu ve risk priminden hem de uluslararası finansal piyasalardaki gelişmelerden etkilenmektedir.

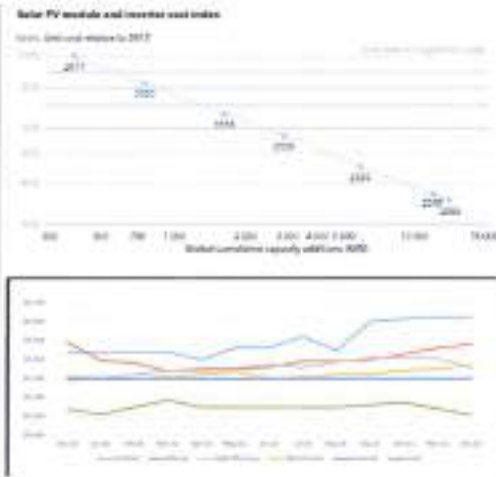
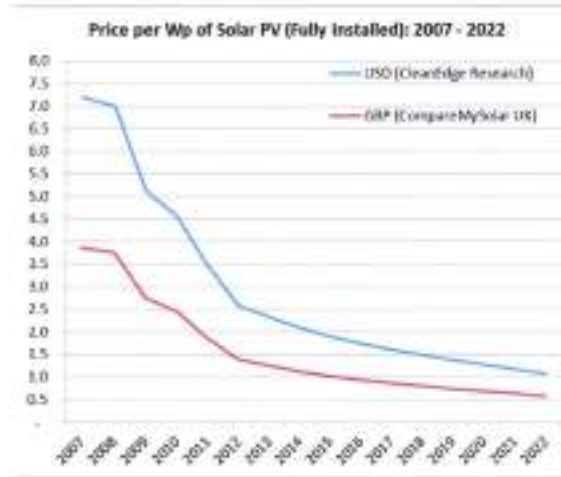
Enerji talebinin artıyor olması, GES bazlı elektrik üretiminde hammadde maliyetinin ve tedarik riskinin olmaması, üretimi ciddi etkileyecek bir doğa olayı faktörünün olmaması, devlet alım garantisinin olması ve bu garanti sonrasında enerji piyasası için günün koşullarında yeni garanti ve kazanım tutarlarının belirlenecek olması, birim kazancın USD bazlı olması, İndirgeme için belirlenen Eurobond oranının yukarıda bahsedilen riskleri içermesi ve aşağıda yapılan risk açıklamaları nedeni ile rapora konu Güneş enerji santrali için ayrıca bir risk primi eklenmemiştir. Kur, enflasyon vb. riskleri de içermesi ve ihraç eden ülkenin risk primi ile doğru orantılı olması sebebiyle hesaba dahil edilen indirgeme oranı uzun vade hesaplanan tabloda USD cinsinden Eurobond getirileri baz alınarak işleme dahil edilmiştir.

İBNOB Alışan Tarihi	Menkul Kıymet	Vade Tarihi	Risksiz Oran	Riskli Getiri	Risksiz Getiri	Riskli-Sizli Ortalama Getirisi
31.12.2024	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	8,21%	8,81%	8,07%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	8,27%	8,07%	8,04%
30.09.2024	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	7,34%	7,29%	7,01%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	7,51%	7,45%	7,08%
28.06.2024	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	7,83%	7,79%	7,04%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	7,89%	7,91%	7,09%
28.11.2023	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	8,84%	8,81%	8,07%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	8,56%	8,04%	8,18%
28.06.2023	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	8,51%	8,43%	8,07%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	8,16%	8,04%	8,18%
3.04.2023	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	8,51%	8,43%	8,07%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	8,16%	8,04%	8,18%
30.12.2022	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	8,51%	8,43%	8,07%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	8,16%	8,04%	8,18%
30.06.2022	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	9,24%	8,14%	8,09%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	10,23%	10,10%	10,17%
11.04.2022	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	8,10%	8,02%	8,00%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	8,75%	8,03%	8,08%
6.05.2021	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	8,67%	8,59%	8,02%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	7,11%	7,04%	7,00%
27.06.2020	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	6,78%	6,68%	6,70%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	7,18%	7,12%	7,25%
31.12.2019	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	6,12%	6,27%	6,00%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	6,77%	6,72%	6,75%
3.01.2018	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	5,71%		5,71%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	5,89%		5,89%
23.04.2017	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	5,88%		5,88%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	5,88%		5,88%
Ortalama						7,70%

USD cinsinden kur kullanılarak
Referans: www.bloomberg.com.tr

Diğer taraftan, İNA hesaplamalarında genel kabul edilen indirgeme oranı, risksiz faiz oranı + risk primi karşılığıyla da desteklenmiştir. Risksiz faiz oranı olarak ABD 30 yıllık Tahvil oranı uzun vade ortalaması, risk primi olarak ta CDS primi uzun vade ortalaması dikkate alındığında Risksiz faiz oranı: %3,50-%4,00, CDS risk primi olarak %3,50-%4,00 seviyelerinde gerçekleştiği görülmektedir böylelikle ortalama %7,00-%8,00 aralığında indirgeme oranı belirlenebilmektedir.

ABD 30 Yıllık Tahvil Faizi Cans Grafikleri



Solar Panel fiyatlarının yıllara göre değişimini gösteren bazı grafiklerdir. ↑

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Eminliyet Mh. Şişir Sk. No:1711 Yatağanlı/ANKARA
Tic. Sic. No: 274718 / Ş. Sic. No: 274718 / 00.00 TL
www.netjd.com.tr / Ş. Sic. No: 274718 / 00.00 TL
Tic. Sic. No: 274718 / Ş. Sic. No: 274718 / 00.00 TL
Maliye Vergi Dairesi 63 / 054 0389

▲ Riskler Hakkında Değerlendirme

Elektrik üretimi yatırımlarındaki en sık rastlanan risk unsurları; fiyat riski, talep riski, hammadde/yakıt tedarik riski, finansal risk, teknoloji tedarik riski, performans riski, düzenleyici risk, rekabet riski, jeopolitik risk, iletim/dağıtım/şebeke riski, dengeleme riski, çevresel uyum riski ve sosyal kabul edilebilirlik riski olarak tanımlanabilir. Bahsedilen bu riskler, yenilenebilir enerji yatırımları ve GES bağlamında değerlendirildiğinde; çevresel uyum riski ve sosyal kabul edilebilirlik riski taşımadığı söylenebilir zira yenilenebilir enerjinin desteklenmesinin temel nedenlerinden birisi de çevreyle olan uyumdur ve bu yüzden pek çok paydaş, yatırımcı ve kullanıcı tarafından desteklenmektedir. Öte yandan özellikle sabit fiyattan alım garantilerinin olduğu ve serbest piyasada işlem yapılabilirdiği durum göz önüne alındığında herhangi bir talep veya fiyat riski söz konusu değildir. Ayrıca elektrige olan ihtiyacın artması sebebiyle elektrik için yeterli hatta fazlasıyla bir talep oluştuğu/oluşacağı da görülmektedir. Bunula beraber yenilenebilir enerji yatırımlarında GES için herhangi bir hammadde/yakıt tedarik riski de bulunmamaktadır. Hammadde Güneştir. Her ne kadar doğal gaz ve petrol gibi kaynaklara dayalı elektrik üretimi için jeopolitik risk bulunsun da yenilenebilir enerjiye dayalı GES elektrik üretiminde böyle bir riskten söz edilmemekte aksine GES için jeopolitik fayda sağlanmaktadır. GES teknolojisi geçmiş yıllarda zor karşılanmış olsa da günümüzde birçok teknolojik çalışmalar, teknoloji ve ar-ge üretim tesisleri bulunmakta ve gelişmektedir. Bu sebeple teknoloji tedarik riski güvenilir düzeyde kalmaktadır. Finansal risk ise Türkiye’de sadece yenilenebilir enerji yatırımlarında değil her endüstride yatırımlarda karşılaşılan önemli risklerdendir. Kur, faiz ve enflasyon gibi ekonomik parametrelerde yaşanan olumsuz değişikliklerin elektrik üreticilerinin nakit akımlarını sektöre uğratacak bir risktir ancak, Türkiye’de sabit fiyattan alım garantilerinin Amerikan Doları cinsinden verilmesi, TL bazında enflasyondan ve radikal faiz değişikliklerinden etkilenmemesi finansal riski bir nebze de olsa azaltmaktadır. Güneşlenmedeki oynaklık önemli bir büyüklükte riski içermesine rağmen GES yer seçimleri, santrallerin teknolojik ve mekanik şekilde performansı artırıcı yönde düzenlenmesi, yeni teknolojilerle verim kaybının düşürülmesi ise üreticinin istenilen zamanda ve miktarda elektrik üretmesine imkân tanımakta böylece olası performans riskinin önüne geçilmektedir. İletim/dağıtım/şebeke riski ise mevcutta lisans, bağlantı anlaşma sahipleri için herhangi bir risk taşımamaktadır. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri dengeleme birimi olma yükümlülüğünden muaftırlar. Bu da dengeleme riskinin ortadan kalkması anlamına gelmektedir. Elektrik üreticisinin piyasada fazla sayıda rakiple karşılaşmasından ötürü katlanacağı maliyetlerin yükselmesi ve kârının azalması ise rekabet riski olarak tanımlanmakta ancak Türkiye’de GES’ler için istenilen üretim miktarlarına ulaşılmaması, daha çok elektrik arzının oluşması için düzenlemeler yapılması, enerjide yurtdışına bağımlılığın azaltılması istenmesi ise bu riski etkisiz kılmaktadır. Türkiye’de geçmiş yıllara nazaran yenilenebilir enerji yatırımları için bürokratik süreçlerin uzunluğu ve karmaşıklığının önüne geçilmiş, daha profesyonel bir yönetim sağlanmıştır. Hatta Aralık 2020 başında değişiklik yapılan kanunda ve alınan kurul kararında bu gelişmelerin olumlu yönde etkisi piyasada görülmektedir. Bu sebeple düzenleyici yani otorite riskinin bulunmadığı aksine desteklerin ve yeni olumlu düzenlemelerin yapıldığı söylenebilir.

▲ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Gelir yaklaşımında yukarıda belirtilen veriler, kabul ve varsayımlar altında oluşan nakit akışları indirgenmiş ve nihai olarak bir değere ulaşılmıştır. Ulaşılan değer rapor tarihi itibarıyla piyasa değerini yansıtmaktadır. Sonuç olarak rapora konu 12,3077 mWp kurulu güce sahip Güneş Enerjisi Santrali için takdir edilen piyasa değeri 26.706.000 USD olup değerlendirme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$: 35,2803 TL ile karşılığı 942.187.000 TL olarak takdir edilmiştir.

▲ İndirgenmiş Nakit Akışı Tablosu / DCF Table aşağıda gösterilmiştir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırtı Sk. No:17/1 Yurtdışı/ANKARA
Tic Sic No: 407 20 01 0000218 407 00 54
www.netgi.com.tr Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic Sic No: 256006 Mersis No: 0831054039900019
KURUMSAL YATIRIM DANIŞMANLIK A.Ş.

Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Project/Category	Timeline (Years)																				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Project A: Infrastructure Development	100	150	200	250	300	350	400	450	500	550	600	650	700	750	800	850	900	950	1000	1050	1100
Project B: Software Development	120	180	240	300	360	420	480	540	600	660	720	780	840	900	960	1020	1080	1140	1200	1260	1320
Project C: Marketing Campaign	80	120	160	200	240	280	320	360	400	440	480	520	560	600	640	680	720	760	800	840	880
Project D: Research & Development	110	170	230	290	350	410	470	530	590	650	710	770	830	890	950	1010	1070	1130	1190	1250	1310
Project E: Operations & Maintenance	90	130	170	210	250	290	330	370	410	450	490	530	570	610	650	690	730	770	810	850	890
Project F: Training & Development	70	110	150	190	230	270	310	350	390	430	470	510	550	590	630	670	710	750	790	830	870
Project G: Compliance & Legal	60	100	140	180	220	260	300	340	380	420	460	500	540	580	620	660	700	740	780	820	860
Project H: Customer Support	50	90	130	170	210	250	290	330	370	410	450	490	530	570	610	650	690	730	770	810	850
Project I: Financial Management	40	80	120	160	200	240	280	320	360	400	440	480	520	560	600	640	680	720	760	800	840
Project J: Human Resources	30	70	110	150	190	230	270	310	350	390	430	470	510	550	590	630	670	710	750	790	830
Project K: Information Technology	20	60	100	140	180	220	260	300	340	380	420	460	500	540	580	620	660	700	740	780	820
Project L: Logistics & Supply Chain	10	50	90	130	170	210	250	290	330	370	410	450	490	530	570	610	650	690	730	770	810
Project M: Quality Assurance	5	40	80	120	160	200	240	280	320	360	400	440	480	520	560	600	640	680	720	760	800
Project N: Risk Management	3	30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	360	390	420	450	480	510	540	570	600
Project O: Sustainability Initiatives	2	20	40	60	80	100	120	140	160	180	200	220	240	260	280	300	320	340	360	380	400
Project P: Innovation & Research	1	15	30	45	60	75	90	105	120	135	150	165	180	195	210	225	240	255	270	285	300
Project Q: Strategic Planning	0.5	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200
Project R: Talent Acquisition	0.5	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200
Project S: Vendor Management	0.5	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200
Project T: Data Analytics	0.5	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200
Project U: Cybersecurity	0.5	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200
Project V: Environmental Impact	0.5	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200

[illegible][illegible]

5.4 Diğer Tespit ve Analizler

Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Söz konusu GES ler için kira tespiti yapılmamıştır.

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Söz konusu parseller üzerinde Güneş Enerjisi Santrali bulunmaktadır. Farklı bir proje geliştirme yapılmamıştır.

Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu santrallerin mevcut durumu ve alınan gerekli izinler dikkate alındığında en verimli kullanım şeklinin GES olacağı kanaatine varılmıştır.

Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Söz konusu değerlendirme Güneş Enerjisi Santralinin değer tespitine yönelik hazırlanmıştır. Bölünmüş kısım değer analizi yapılmamıştır.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması

Rapora konu Güneş Enerji Santrali'nin değerlendirme çalışmasında Pazar, Maliyet ve Gelir Yöntemi ayrı ayrı analiz edilmiştir. Maliyet yaklaşımı, müşteriden edinilen ve ilgili tarihteki muhasebe kayıtları esasına göre belirlenmiştir. Pazar yaklaşımında Türkiye geneli farklı güç ve büyüklükteki halihazırda satışta olan santrallerin piyasa değerlerinde büyük değişkenlik bulunduğu gözlemlenmiş olup Pazar yaklaşımı ile değer tespiti yapılmamıştır. Pazar ve Maliyet yaklaşımlarının neden değerlemede esas alınmayacağı raporun ilgili kısımlarında bahsedilmiştir. Santralin gelir getirmesi ve faaliyet şeklinin de buna dayanması sebebi ile değer takdirinde Gelir Yöntemi esas alınmıştır.

6.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme çalışması için gerekli tüm asgari husus ve bilgilere raporda yer verilmiştir.

6.3 Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

İlgili kurumlarda yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde, GES için alınması gereken tüm yasal belge ve bilgilerin mevcut olduğu, yasal gerekliliklerin de yerine getirildiği görülmüştür. Değerleme tarihi itibarıyla de herhangi bir yasal kısıt, karar vb olumsuzluğunun bulunmadığı bilgileri edinilmiştir.

6.4 Varsa, Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

Konu GES arazisi üzerinde bulunan takyidatlar raporun 3.3 bölümünde açıklanmıştır.

6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Haric, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Santrallerin devrine ilişkin bu maddede belirtildiği üzere herhangi bir sınırlama veya kısıtlama bulunmamaktadır.

6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz arsa veya arazi değildir, parsel üzerinde rapor içerisinde bilgileri detaylı şekilde verilen izinleri alınmış GES bulunmaktadır.

6.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi
Değerleme konusu santrallerde üst hakkı veya devre mülk hakkı mevcut değildir.

6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş
Değerleme konusu GYO işlemi olmaması sebebi ile portföy ile ilgili bir durum bulunmamaktadır.

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Müşteri talebi üzerine; Erzurum İli, Aziziye İlçesi, Ocak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908 Parseller ile Sırlı mahallesi sınırları içerisinde yer alan 101 Ada 35 Parsel üzerinde kurulu toplamda 12,3077 mWp (10,991 mWe) güce sahip Güneş Enerji Santralinin değer tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerlendirme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerlendirme konusu santralin mevcut durum piyasa değer tespiti; santralin mahallinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan edinilen bilgi, izin ve onaylar, müşteriden edinilen bilgi ve belgeler, ulusal ve uluslararası düzeydeki çalışma ve veriler ve değerlemeye etki edecek faktörler göz önünde bulundurularak yapılmıştır. Değerleme tarihi itibarıyla, santralin tüm yasal izinlerinin alındığı görülmüş tesislerin faal olarak çalıştığı gözlemlenmiştir.

Santral gelir sağlayan projeler olması sebebi ile değerlemede Gelir Yöntemi esas alınmıştır. Santralin mevcut durumları, enerji piyasası, ekonomik veriler ve yasal onayları dikkate alındığında satış kabiliyetinde herhangi bir olumsuzluk gözükmemektedir. Santralin geçmiş dönem üretim verileri (ay ve yıl bazında), bulundukları konumun yıllık bazda ortalama alacağı güneş ışınım miktarları ve mevcut hali üzerine santralin üretim verimini artırıcı Ar-Ge ve benzeri çalışmalar dikkate alınarak toplam yıllık ortalama üretim miktarı üzerinden yıllara yaygın bir projeksiyon yapılmıştır.

Ülke dinamikleri ve ekonomisi ile uluslararası piyasalarda yaşanacak çok ciddi ve radikal değişiklikler ayrıca yaşanabilecek doğal afetler gibi durumlar rapor içeriğinin ve nihai sonucun değişmesine yol açabilecektir. Bu durumda değerlemenin yenilenmesi önerilmektedir.

BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM A.Ş. talebine istinaden 12,3077 mWp (10,991 mWe) Güneş Enerjisi Santrali için değerlendirme işlemi yapılmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırt Sk. No:171 Yenimahalle/ANKARA
Tic.Sic.No: 298206 Mersis No: 0851001851900018
Tic.Sic.No: 298206 Mersis No: 0851001851900018
Müktepa Vergi Dairesi 031 054 9389

7.2 Nihai Değer Takdiri

Santrale değer takdir edilirken, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen olumlu ve olumsuz tüm etkenler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları anlamlı şekilde neticelenmiştir.

Santrallerin 31.12.2024 değerleme tarihi itibarıyla mevcut durum piyasa değeri;

BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM A.Ş.'ye ait raporda detayları verilen 12,3077 mWp (10,991 mWe) güce sahip Güneş Enerji Santrali için 26.706.000,00 -USD karşılığı rakamla; **942.187.000,00 -TL** yazıyla; Dokuzyüzkırkikimilyonyüzseksenyedibin Türk Lirası değer takdir edilmiştir.

(KDV Dahil: 1.130.624.400,00-TL)

1. *Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.*
2. *Nihai değer, KDV Hariç değeri ifade eder.*
3. *İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.*
4. *Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.*
5. *Değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$:35,2803 TL dir.*

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Mehmet AKBALIK SPK Lisans No: 911340	Özge ÖZTÜRK (Makine Mühendisi) SPK Lisans No: 401029	Raci Gökcehan SONER Kontrolör SPK Lisans No: 404622	Erdeniz BALIKÇIOĞLU SPK Lisans No: 401418

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımsıkı Sk. No:1711 Teşvikiye/BEŞİKTAŞ/İSTANBUL
Tel:0312 407 09 01 Faks:0312 407 09 04
www.netgd.com.tr Sanayiye Giriş: 100.000 TL
Tic.Sic.No: 258856 Mersis No: 08310512588560001
Muhasebe Vergi Defteri 017 034 5385

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

- Raporla sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun konusunu oluşturan gayrimenkul ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilgilimiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkul veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret, raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzman(lar)ı mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktadır.
- Değerleme Uzmanı(lar)ı, gayrimenkulün yeri ve rapor içeriği konusunda deneyim sahibidir.
- Rapor konusu mülk, kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- Rapor içeriğinde belirtilen Değerleme Uzmanı/Değerleme Uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- Çalışma, iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak raporlanmıştır.

→ İş bu rapor, müşteri talebine özel olarak hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında 3.şahıslar tarafından kullanılamaz, kopyalanamaz ve çoğaltılamaz.

9. RAPOR EKLERİ

Δ Takyidat Belgeleri

Δ Geçici Kabul Tutanakları ve Diğer Yasal Evraklar

Δ Değerleme Konusu Güneş Enerjisi Santraline İlişkin Fotoğraflar

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

TAPU KAYITLARI

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-3-2025-15:35



Kayıd Oluşturan: MEHMET SÜRKİT (BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	D/897
Tasınmaz Kimlik No:	96493474	AT Yüzölçümü(m2):	17232.23
İl/ilçe:	ERZURUM/AZİZİYE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Aziziye	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OCAK Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	At Ötünen Deresi	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	10/946	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	Bir Katlı Betonarme Trafo Binası ve GES Alanı ve Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

ŞBİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih
-----	----------	--------------	---------------------------	---------------------

1 / 3

Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı Kanunun Geçici 16 Md.Gereğince Cins Değişikliği İşlemi Yapılmıştır.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8339148) ERZURUM ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Aziziye - 22-11-2023 16:40 - 18642	Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 492 sayılı harçlar kanununa bağlı 4 sayılı tarifenin 13/a Maddesi kapsamındaki cins değişikliği harcı kesilmiştir.) Tarih: 06/10/2023 Sayı: 28183(Şablon: Diğer)	(SN:1641439) AZİZİYE VERGİ DAİRESİ VKN:3770245503	Aziziye - 06-10-2023 13:05 - 15877	
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Göre Belirleme)	(SN:7768385) ERZURUM İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Aziziye - 13-03-2014 09:33 - 900	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
747089027	(SN:8463386) BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	17232.23	17232.23	Tüzel Kişiliklerin Umman Değişikliği 16-05-2023 6887	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırt Sk. No:1111 Yalınalılar/ANKARA
Tel:0312 487 09 01 Pbx:0312 487 00 34
www.netigc.com.tr Şehmiye 14.05.2025 06.00 TL
Tic Sic No:256805 Nispetiye No:103155 13.05.2025
MUTLUK VERGİ DAİRESİ 031 064 9389

İpotek						
Alacaklı	Müşterek M?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VKN:4810058590	Hayır	1000000.00 TL	% 40 Değişken	1/0	F.B.K.	İgdir - 07-05-2021 14:54 - 5858
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Aziziye - OCAK Mah. - (Aktif) - 897 Parsel	1/1	(SN:8463386) BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1000000.00 TL	İgdir - 07-05-2021 14:54 - 5858	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) _vgfMRgWIRN9 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-3-2025-15:45



Kayıd Oluşturan: MEHMET SÜRKİT (BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	101/35
Taşınmaz Kimlik No:	34762408	AT Yüzölçümü(m2):	27460.04
İl/İlçe:	ERZURUM/AZİZİYE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Aziziye	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SİRLİ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	KÜÇÜK YURT LAR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	1/34	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Bir katlı prefabrik ev ve bir katlı betonarme trafo binası ve GES alanı ve arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

ŞBİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi-
-----	----------	--------------	-------------------------------	-------------------

1 / 3

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Şiş. Sırt. Sk. No:170 Yenimahalle/ANKARA
Tic.Sic.No: 407 09 51 FİSKİYE: 407 09 34
www.netgk.com.tr Satış Yeri: 1.070.000.00 TL
Tic.Sic.No: 256026 Harita No: 031054939300015
Müşteri Vergi Dairesi 531 984 5379

				Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı Kanunun Geçici 16 Md.Gereğince Cins Değişikliği İşlemi Yapılmıştır.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:8339148) ERZURUM ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Aziziye - 22-11-2023 16:40 - 18642	
Beyan	Diğer (Konusu: 492 sayılı harçlar kanununa bağlı 4 sayılı tarifenin 13/a Maddesi kapsamındaki cins değişikliği harcı kesilmiştir.) Tarih: 06/10/2023 Sayı: 28189(Şablon: Diğer)	(SN:1641439) AZİZİYE VERGİ DAİRESİ VKN:3770245503	Aziziye - 06-10-2023 13:08 - 15879	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Aziziye - 28-05-2021 15:18 - 5112	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
747089039	(SN:8463386) BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	27460.04	27460.04	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 6887	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müşterek M?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VKN:4810058590	Hayır	1000000.00 TL	% 40 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	İşbir - 01-04-2021 09:33 - 4454
İpotekin Konuğu Hisse Bölgesi						
Tapınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Aziziye - SIRLI Mah. - (Aktif) - 101 Ada - 35 Parsel	1/1	(SN:8463386) BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1000000.00 TL	İşbir - 01-04-2021 09:33 - 4454	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) VDYWt2qBstxt kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınırlı Şişli No:177 Yenimahalle ANKARA
Tic:0312 467 24 61 Fax:0312 467 9334
www.netgsm.com.tr Sermaye:1.000.000.00 TL
Tic Sic No:256026 Menkul No:08155400000019
Müncipe Veri:0201201 641 44 9308

GEÇİCİ KABUL TUTANAKLARI

T.C.
ENERJİ VE YARARLI KAYNAKLAR BAKANLIĞI
T.C. ENERJİ AKADEMİSİ BAŞKANLIĞI AKADEMİK DEĞERLENDİRME
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. ENERJİ VE YARARLI KAYNAKLAR BAKANLIĞI
T.C. ENERJİ AKADEMİSİ BAŞKANLIĞI AKADEMİK DEĞERLENDİRME
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
AYRANCI CİDEKİ SAN. TİC. A.Ş. YE. AIT 100.000 KWh / 100.000 KWh
DEĞERİN AYRANCI CİDEKİ ENERJİ TİCARETİ

GİZLİ KİTAPÇIK (T.C. ENERJİ VE YARARLI KAYNAKLAR BAKANLIĞI)

Yazışma Adresi: 06060/06060
T.C. ENERJİ VE YARARLI KAYNAKLAR BAKANLIĞI

KARAR DEĞERLENDİRME

 Mustafa Kemal T.C. ENERJİ VE YARARLI KAYNAKLAR BAKANLIĞI	 Ali T.C. ENERJİ VE YARARLI KAYNAKLAR BAKANLIĞI	 Davut T.C. ENERJİ VE YARARLI KAYNAKLAR BAKANLIĞI	 Mustafa Kemal T.C. ENERJİ VE YARARLI KAYNAKLAR BAKANLIĞI	 Ali T.C. ENERJİ VE YARARLI KAYNAKLAR BAKANLIĞI
--	--	--	--	--

Özellikle Enerji ve Yaratılış Bakanlığı'na 22.12.2017 tarihinde 100.000 KWh enerji verildiği
T.C. ENERJİ VE YARARLI KAYNAKLAR BAKANLIĞI'na 22.12.2017 tarihinde 100.000 KWh enerji verildiği

SONUÇ

1

[illegible]

Y.C.
İSTANBUL VE TİCARİ KAYITLAR BAKANLIĞI
YATIRIM VE ELEKTRİK BAĞLANTI ANKARA DAİRESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İNŞAAT
AKİNO İNŞAAT
OKAN MAHALLESİ BEYKÖZEMEL MEYDANI
BAĞA İNŞAAT
İNŞAAT İZMİR İNŞAAT, A.Ş. VE ALT YATIRIM / İZMİR
OKAN-İNŞAAT ELEKTRİK TİCARİ

BAĞLANTI KURULUŞU

İzmir Kurul Tarihi: 17/05/2018
Bağlantı Yayımları Tarihi:

BAĞLANTI

 Yavuz Arslan Bağlantı	 Ali Koculu Bağlantı	 Osman Bağlantı	 Sait Bağlantı	 Ali Bağlantı
---	---	--	---	--

Özellikle Kurulda Adı: **İNŞAAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

İzmir ve TİCARİ Kayıtlar Bakanlığı, 17.05.2018 tarihinde İZMİR ve TİCARİ Kayıtlar Bakanlığı
Bağlantı Kurulunda **BAĞLANTI KURULUŞU** ve **BAĞLANTI KURULUŞU** ve **BAĞLANTI KURULUŞU**

URAT




SPECIALS AND SPECIALTIES (continued)		
Ops No.	Remarks	Engine/Grade Classification
1	Weather:	Weather:
	Clouds: None	Clouds: None
	Temp: +130.2/120.4/107	Temp: +120.4/107/100
	Moist. Modest Cloud	Moist. Modest Cloud
	Barometer: +1040.0/1030.0	Barometer: +1040.0/1030.0
2	Weather:	Weather:
	Clouds: None	Clouds: None
	Temp: +130.2/120.4/107	Temp: +120.4/107/100
	Moist. Modest Cloud	Moist. Modest Cloud
	Barometer: +1040.0/1030.0	Barometer: +1040.0/1030.0

[illegible][illegible][illegible][illegible]

[illegible]

MÜHÜRLEME VE DEĞERLENDİRME (DEVİR)		
Sıra No	Kuruluş	Proje/İşin Özetleri
1	Mühürleme Zeminin Teması : 130 m Tipi : 130 m x 130 m Mühürleme : 130 m x 130 m Toprak Mühürleme : 130 m x 130 m Beton Yer : 130 m x 130 m Beton Yer : 130 m x 130 m	Mühürleme Tipi : 130 m x 130 m Mühürleme : 130 m x 130 m Toprak Mühürleme : 130 m x 130 m Beton Yer : 130 m x 130 m Beton Yer : 130 m x 130 m
2	Değerlendirme Zeminin Teması : 130 m Tipi : 130 m x 130 m Mühürleme : 130 m x 130 m Toprak Mühürleme : 130 m x 130 m Beton Yer : 130 m x 130 m Beton Yer : 130 m x 130 m	Değerlendirme Tipi : 130 m x 130 m Mühürleme : 130 m x 130 m Toprak Mühürleme : 130 m x 130 m Beton Yer : 130 m x 130 m Beton Yer : 130 m x 130 m
3	Mühürleme Zeminin Teması : 130 m Tipi : 130 m x 130 m Mühürleme : 130 m x 130 m Toprak Mühürleme : 130 m x 130 m Beton Yer : 130 m x 130 m Beton Yer : 130 m x 130 m	Mühürleme Tipi : 130 m x 130 m Mühürleme : 130 m x 130 m Toprak Mühürleme : 130 m x 130 m Beton Yer : 130 m x 130 m Beton Yer : 130 m x 130 m

[illegible]

AMERICAN INVENTOR (PATENT)				
Inventor	Location	Product/Service	Product/Service	
1	Modular Erector Frame Tip Make, Model, Color Breakdown Complete Model Name Inset View (Complete Model) (4-1/2" x 1-1/2" x 1-1/2") Inset View Inset View	Modular Tip Make, Model, Color Breakdown Complete Model Name Inset View (Complete Model) (4-1/2" x 1-1/2" x 1-1/2") Inset View	Modular Tip Make, Model, Color Breakdown Complete Model Name Inset View (Complete Model) (4-1/2" x 1-1/2" x 1-1/2") Inset View	Modular Tip Make, Model, Color Breakdown Complete Model Name Inset View (Complete Model) (4-1/2" x 1-1/2" x 1-1/2") Inset View
2	Modular Erector Frame Tip Make, Model, Color Breakdown Complete Model Name Inset View (Complete Model) (4-1/2" x 1-1/2" x 1-1/2") Inset View Inset View	Modular Tip Make, Model, Color Breakdown Complete Model Name Inset View (Complete Model) (4-1/2" x 1-1/2" x 1-1/2") Inset View Inset View	Modular Tip Make, Model, Color Breakdown Complete Model Name Inset View (Complete Model) (4-1/2" x 1-1/2" x 1-1/2") Inset View Inset View	Modular Tip Make, Model, Color Breakdown Complete Model Name Inset View (Complete Model) (4-1/2" x 1-1/2" x 1-1/2") Inset View Inset View
3	Modular Erector Frame Tip Make, Model, Color Breakdown Complete Model Name Inset View (Complete Model) (4-1/2" x 1-1/2" x 1-1/2") Inset View Inset View	Modular Tip Make, Model, Color Breakdown Complete Model Name Inset View (Complete Model) (4-1/2" x 1-1/2" x 1-1/2") Inset View Inset View	Modular Tip Make, Model, Color Breakdown Complete Model Name Inset View (Complete Model) (4-1/2" x 1-1/2" x 1-1/2") Inset View Inset View	Modular Tip Make, Model, Color Breakdown Complete Model Name Inset View (Complete Model) (4-1/2" x 1-1/2" x 1-1/2") Inset View Inset View

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
YATIRIM ELEKTRİK BAŞTİM ARANCIYI SİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR MİLLİ
ARZİYE BAŞTİM
OCAK MİLLİLEŞTİRME İZMİR MİLLİ
BAŞTİM BAŞTİM
BAŞTİM BAŞTİM BAŞTİM BAŞTİM
BAŞTİM BAŞTİM BAŞTİM BAŞTİM

GENEL KURUL YETKİLİSİ

Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001
Başkan: 4. Yılbaşı Kararı

KARAR (YATIRIM)

YATIRIM **YATIRIM** **YATIRIM** **YATIRIM** **YATIRIM**
YATIRIM YATIRIM YATIRIM YATIRIM YATIRIM

GENEL KURUL YETKİLİSİ

Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001
Başkan: 4. Yılbaşı Kararı

ONAY

ARZİYE VE İZMİR MİLLİ

No	Kararlar	Projeleme Gösterimi
1	YATIRIM Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001 Başkan: 4. Yılbaşı Kararı	YATIRIM Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001 Başkan: 4. Yılbaşı Kararı
2	YATIRIM Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001 Başkan: 4. Yılbaşı Kararı	YATIRIM Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001 Başkan: 4. Yılbaşı Kararı
3	YATIRIM Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001 Başkan: 4. Yılbaşı Kararı	YATIRIM Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001 Başkan: 4. Yılbaşı Kararı

ONAY

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
YATIRIM ELEKTRİK BAŞTİM ARANCIYI SİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR MİLLİ
ARZİYE BAŞTİM
OCAK MİLLİLEŞTİRME İZMİR MİLLİ
BAŞTİM BAŞTİM
BAŞTİM BAŞTİM BAŞTİM BAŞTİM
BAŞTİM BAŞTİM BAŞTİM BAŞTİM

GENEL KURUL YETKİLİSİ

Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001
Başkan: 4. Yılbaşı Kararı

KARAR (YATIRIM)

YATIRIM **YATIRIM** **YATIRIM** **YATIRIM** **YATIRIM**
YATIRIM YATIRIM YATIRIM YATIRIM YATIRIM

GENEL KURUL YETKİLİSİ

Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001
Başkan: 4. Yılbaşı Kararı

ONAY

ARZİYE VE İZMİR MİLLİ

No	Kararlar	Projeleme Gösterimi
1	YATIRIM Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001 Başkan: 4. Yılbaşı Kararı	YATIRIM Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001 Başkan: 4. Yılbaşı Kararı
2	YATIRIM Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001 Başkan: 4. Yılbaşı Kararı	YATIRIM Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001 Başkan: 4. Yılbaşı Kararı
3	YATIRIM Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001 Başkan: 4. Yılbaşı Kararı	YATIRIM Yatırım Kurulu Kararı: 2023/001 Başkan: 4. Yılbaşı Kararı

ONAY

[illegible][illegible][illegible]

BETRIELIJEN VAN INVENTARIS (OVERZICHT)		
Item No.	Eenheid	Principale Gegevens
1	Modeller	Modeller
	Eénheid: 1 (1/1) Type: 1 "30 BATTOM" Maken, Model: Glink Gewicht: 1 (1000/1000) g Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V)	Type: 1 (1000/1000) g Maken, Model: Glink Gewicht: 1 (1000/1000) g Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V)
2	Extruder	Extruder
	Eénheid: 1 (1/1) Type: 1 (1000/1000) g Maken, Model: Glink Gewicht: 1 (1000/1000) g Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V)	Type: 1 (1000/1000) g Maken, Model: Glink Gewicht: 1 (1000/1000) g Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V)
3	AG PAKET	AG PAKET
	Eénheid: 1 (1/1) Type: 1 (1000/1000) g Maken, Model: Glink Gewicht: 1 (1000/1000) g Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V)	Type: 1 (1000/1000) g Maken, Model: Glink Gewicht: 1 (1000/1000) g Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V) Toegestelde Spanning: 1 (100 V)

[illegible]

RETAILER'S INVENTORY (PAGE 1)			
Site No.	Location	Proposed Classification	
1	<u>Medford</u>	<u>Medford</u>	
	Central Plaza	1230 W	
	Typ	1700-2000000	
	Median Annual Sales	1200 W	
	Occupancy	1000-1500/1700	
	Location: Medford Square	1000-1500	
	Site Var. Columbia Street	1000-1500/1700	
	Location Var	1200 W	
	<u>Medford</u>	<u>Medford</u>	
	Typ	1700-2000000	
	Median Annual Sales	1200 W	
	Occupancy	1000-1500/1700	
	Location: Medford Square	1000-1500	
	Site Var. Columbia Street	1000-1500/1700	
	Location Var	1200 W	
2	<u>Medford</u>	<u>Medford</u>	
	Central Plaza	1230 W	
	Typ	1700-2000000	
	Median Annual Sales	1200 W	
	Occupancy	1000-1500/1700	
	Location: Medford Square	1000-1500	
	Site Var. Columbia Street	1000-1500/1700	
	Location Var	1200 W	
	<u>Medford</u>	<u>Medford</u>	
	Typ	1700-2000000	
	Median Annual Sales	1200 W	
	Occupancy	1000-1500/1700	
	Location: Medford Square	1000-1500	
	Site Var. Columbia Street	1000-1500/1700	
	Location Var	1200 W	
3	<u>Medford</u>	<u>Medford</u>	
	Central Plaza	1230 W	
	Typ	1700-2000000	
	Median Annual Sales	1200 W	
	Occupancy	1000-1500/1700	
	Location: Medford Square	1000-1500	
	Site Var. Columbia Street	1000-1500/1700	
	Location Var	1200 W	

[illegible]

MODULAR INVERTER (RVR10)		
Size No.	Parameter	Productive Guarantee
1	Electrical	Electrical
	Output Power = 170.00 Type = 170.00/230V/50Hz Model: Model 1700 Efficiency = 170.00/230V/50Hz Transformer Model: 170.00/230V/50Hz Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc	Type = 170.00/230V/50Hz Model: Model 1700 Efficiency = 170.00/230V/50Hz Transformer Model: 170.00/230V/50Hz Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc
2	Electrical	Electrical
	Input Power = 170.00 Type = 170.00/230V/50Hz Model: Model 1700 Efficiency = 170.00/230V/50Hz Transformer Model: 170.00/230V/50Hz Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc	Type = 170.00/230V/50Hz Model: Model 1700 Efficiency = 170.00/230V/50Hz Transformer Model: 170.00/230V/50Hz Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc
3	Electrical	Electrical
	Input Power = 170.00 Type = 170.00/230V/50Hz Model: Model 1700 Efficiency = 170.00/230V/50Hz Transformer Model: 170.00/230V/50Hz Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc	Type = 170.00/230V/50Hz Model: Model 1700 Efficiency = 170.00/230V/50Hz Transformer Model: 170.00/230V/50Hz Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc

SİSTEM BAĞLANTI ANLAŞMASI

ULANISIZ ELEKTRİK ERETKİLERİ İÇİN İNCELEME NİTELİK KULLANIM
ANLAMINDA

Publication No. 2009-070
Topic: 26/0000/2009

Page 18 of 21

[illegible][illegible]

As explained, generalised knowledge is more limited in scope than specific knowledge. It may be defined as knowledge that is not subject to any particular constraints.

LINEARIZING FLUX-TUBE CURRENTS IN A MAGNETOSPHERIC SUBSTORM
S. H. CHAN

Available on Film: 2004/04/04
 DVD: 2002/07/19

Page no. 475 25 00 23 202009

Öte yandan, diğer tarafta ise kurulan "Samsun'da aldatılma mağdurlarına hukukî ve sosyal destek" KOBİSİ'nin 2014 yılında Türkiye'de Kurulan (KOBİSİ) ve 5000'den fazla mağdura hukukî ve sosyal destek sağladığı bildirildi. KOBİSİ'nin 2014 yılında Türkiye'de Kurulan (KOBİSİ) ve 5000'den fazla mağdura hukukî ve sosyal destek sağladığı bildirildi.

[illegible]

Die untergeordnete, zweite Balkenreihe (zweite Balkenreihe) ist nicht vorhanden, es sei denn, wenn
dieser Balken die dritte Reihe der Balkenreihe darstellt.

ULUSOSSUZ ELEKTRİK ERİTİCİLERİ İÇİN DAĞITIMI SİSTEMİ KULLANIM
ANLARI

Manuscript No. 2021-04-0000
 Date: 2021/04/00

Şeytan: 00 25 02 02 0000 100

[illegible]

Tarafa	Dajana Sivori ADAN ENERJI Dajana A.Ş.	Çerçeve DAG-GPS ÜZERİ SARAYI İÇİ, A.Ş.
Konu Adres	Siklonun Müh. TEK Lajeneratör No. No:17 250/0 Talatpaşa / ERTÜRK	Mühürsüz Müh. Ayhan No. No:4 Kurt Tuncel Çankaya/ANKARA
Tamamla Tarih	 ARAS RİDVAN Mühür Tarih: 15/05/2015 Kamusal	 ARAS RİDVAN Mühür Tarih: 15/05/2015 Kamusal

We acknowledge general assistance from the National Science Foundation and the Office of Naval Research.

LEKAYIMIZ ELEKTRİK ÜRÜNLERİ İÇİN İNŞAAT MÜHÜR KULLANIMI
ANALİZİ

Ex/Import No. 2002/902
Trade 12/03/2002

Seiyun 09 15 21 02 0400094

[illegible]

Tarihler	Düğüne Sirkeli: ARAS Tutarlı Düğün A.Ş.	Tarih: 09.04.2019 (Salı) SARAY, TR. A.Ş.
Genel Müdür	İşletme Müdürü, TEK Lokomotif Sok. No:37 28000 Yalova / TÜRKİYE	İkbal Sok. Mah. Ayaz Sok. No:1 Kapt. Tandoğan Göğüs/ANKARA
Tamamla Yürürlük Tarih	 Tutarlı ARAS ARAS DÜĞÜN Müşteri İlişkileri Koordinatörü	 İsmail Gökçe İsmail Gökçe İsmail Gökçe
	 Tutarlı ARAS ARAS DÜĞÜN Genel Müdür Yardımcısı	

*Die weiteren zwei Zeilen des ersten Verses sollten in zwei Zeilen zu einem Satz
übertragen und die Zeilen umgekehrt: Ich habe mich 3-mal um den Berg herumgedreht*

LİSANSUZ ELEKTRİK VERİTİLEMLERİNİN DAĞITIM SİSTEMİNE RÜKULANIN ANLAŞIM

Kaufmann Sam 2016/03
Tiere: 18/00/2048

Time: 18/05/2019

943 146 28 29 023 023 000000000

Dr. ARSLAN, İTİP ve İPİP arasında da karışım bulunabilir ancak en uygun belirleyici kriterler ise İtinerar ve İPİP, İMİP ve İPİP, Türkiye Fiziksel Kurumları (Kartvizit) ve İMİP arası Yürürlükte Güçte Kaldırılarak Türkiye Fiziksel Kurumları Kurulması Üzerine Kararı (YKK Kararı) ile bu kriterler arasında bulunan İtinerar ile İPİP arasında ayrımın sağlanması için gerekli kriterler İTİP ve İPİP arasında bulunabilir.

[illegible][illegible]

ULUSLARARASI ELEKTRİK ÜRÜNLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİ KULLANIM
ANALİZİ.

Received: 2014/09/10
 E-mail: 200007@nifty.jp

Article 200007021

See also 121 18 122 123 124 125 126

[illegible]

Tanggal	Diagram Jarkes APAS Teknik Diagram 4.5	Cetak PRILESS FSTRI SAS, XI, XII, N.S.
Revisi/Adaptasi	Widhiyanti Mdk, IIR, Lajunatun Suk, No.17-1966 Yakarta - 132120, M	Mahmawati Mdk, Ayun Suk, No.1 No.1, Tambora Cangkayak Mdk, AY
Tamabah/Reduksi Halaman	 Agus Riza Mg. Teknik Industri Kendaraan Bst  Agus Riza Mg. Teknik Industri Kendaraan Bst	 Agus Riza Mg. Teknik Industri Kendaraan Bst

Aspilota and *Aspilota* larvae found in the abdomen of *Blattella* were found to be the same as those found in the abdomen of *Blattella* and *Blattella* (Gyllenhal) and *Blattella* (Gyllenhal).

LIBANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİN DAĞITIM SİSTEMLERİNİN
ANLAŞIMARI

Read more: [How to get a job in the UK](#)
 Tech: [inspiration](#)

Table 2. *Continued*

Keywords: *U.S. PS 12 12th grade mathematics*

[illegible]

Tanggal	Daftar Isi ARAS (Daftar Isi) Daftar A-J	Formis AYSES / ESER SEN. VE. TE. A-J
Konsep Adres	Sikilipia Mdt. TEK Lajimilipia Mdt. No. 11 1500 Yalimilipia / YALIMILIP	Maharipia Mdt. Ayimilipia Mdt. No. 11 Lajimilipia / YALIMILIP
Formis Yalimilipia	 YALIMILIP Mdt. Yalimilipia Mdt. No. 11 YALIMILIP	 YALIMILIP Mdt. Yalimilipia Mdt. No. 11 YALIMILIP

Beim nächsten großen Jubiläum (100 Jahre Kaiser-Nikolaus) ist auch das Jubiläum der Kaiserin Maria Alexandra zu feiern. Die Kaiserin war eine Frau aus dem Ausland, die in Russland lebte und regierte. Sie war eine Frau aus dem Ausland, die in Russland lebte und regierte.

ULUSLARARASI ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ KİTAP RAĞETİM SÖZTÖM KULLANIMI
ANLAŞIMI

Kaufmann: 700. 1010/9.
 10000. 10000/10.

January 2003

Revised: 1994-05-02 11:00:00

[illegible]

Tarifier	Dajana Siskati ARAY ELAKK Dajana A.S.	Travis DAGUES DIERRE NAV VETIC A.S.
Rakikat Advertiser	Siti Hana Maly TEK Tejandani Sek. No. 17 25011 Yakutya (ERZ) RUM	Hidharsakati Akik Ayres Sek. No. 5 K.M.1 Tondogan Cantaka VIKARA
Tamukal Tawakul Wiyar	 Siti Hana Maly TEK Wiyar Tawakul (Hawakati) Kawakati  Siti Hana Maly TEK ARAY ELAKK Grafik Media Tawakul	 Travis DAGUES DIERRE NAV VETIC A.S.

De collectie 'groot historisch archief' wordt beheerd in het Nationaal Archief en wordt opgenomen in de lijst van de belangrijkste archieven van Nederland.

LİSANSIZ ELEKTRİK ÖRNEKLERİ İÇİN BAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞIM

Kullanıcı No: 2024/500
Tarih: 16/03/2024

Sayısı: 01.01.00.0000000

Bu Anlaşım, İmza eden tarafların bu konuda birarada çalışarak, aşağıdaki hükümlerle birleşik bir sistem kurmaları, 3024 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5446 sayılı Yürürlükte Bulunan Kurumların Elektrik Enerjisi Üretimi, Taahhüt ve Satış Kurumları Hakkında Kanun (T.E.K. Kanun) ile bu kanunlar uygulanarak, birleşik bir sistem kurmaları, aşağıdaki hükümlerle birleşik bir sistem kurmaları ve birleşik bir sistem kurmalarıdır.

Taraflar	İşletim Şirketi	Çevre
Kullanıcı Adresleri	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024
Tarife Yürürlük	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024

Bu anlaşım, genel hükümlerle birleşik bir sistem kurmaları ve birleşik bir sistem kurmalarıdır. Bu anlaşım, birleşik bir sistem kurmaları ve birleşik bir sistem kurmalarıdır.

LİSANSIZ ELEKTRİK ÖRNEKLERİ İÇİN BAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞIM

Kullanıcı No: 2024/500
Tarih: 16/03/2024

Sayısı: 01.01.00.0000000

Bu Anlaşım, İmza eden tarafların bu konuda birarada çalışarak, aşağıdaki hükümlerle birleşik bir sistem kurmaları, 3024 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5446 sayılı Yürürlükte Bulunan Kurumların Elektrik Enerjisi Üretimi, Taahhüt ve Satış Kurumları Hakkında Kanun (T.E.K. Kanun) ile bu kanunlar uygulanarak, birleşik bir sistem kurmaları, aşağıdaki hükümlerle birleşik bir sistem kurmaları ve birleşik bir sistem kurmalarıdır.

Taraflar	İşletim Şirketi	Çevre
Kullanıcı Adresleri	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024
Tarife Yürürlük	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024

Bu anlaşım, genel hükümlerle birleşik bir sistem kurmaları ve birleşik bir sistem kurmalarıdır. Bu anlaşım, birleşik bir sistem kurmaları ve birleşik bir sistem kurmalarıdır.

LİSANSIZ ELEKTRİK ÖRNEKLERİ İÇİN BAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞIM

Kullanıcı No: 2024/500
Tarih: 16/03/2024

Sayısı: 01.01.00.0000000

Bu Anlaşım, İmza eden tarafların bu konuda birarada çalışarak, aşağıdaki hükümlerle birleşik bir sistem kurmaları, 3024 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5446 sayılı Yürürlükte Bulunan Kurumların Elektrik Enerjisi Üretimi, Taahhüt ve Satış Kurumları Hakkında Kanun (T.E.K. Kanun) ile bu kanunlar uygulanarak, birleşik bir sistem kurmaları, aşağıdaki hükümlerle birleşik bir sistem kurmaları ve birleşik bir sistem kurmalarıdır.

Taraflar	İşletim Şirketi	Çevre
Kullanıcı Adresleri	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024
Tarife Yürürlük	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024

Bu anlaşım, genel hükümlerle birleşik bir sistem kurmaları ve birleşik bir sistem kurmalarıdır. Bu anlaşım, birleşik bir sistem kurmaları ve birleşik bir sistem kurmalarıdır.

LİSANSIZ ELEKTRİK ÖRNEKLERİ İÇİN BAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞIM

Kullanıcı No: 2024/500
Tarih: 16/03/2024

Sayısı: 01.01.00.0000000

Bu Anlaşım, İmza eden tarafların bu konuda birarada çalışarak, aşağıdaki hükümlerle birleşik bir sistem kurmaları, 3024 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5446 sayılı Yürürlükte Bulunan Kurumların Elektrik Enerjisi Üretimi, Taahhüt ve Satış Kurumları Hakkında Kanun (T.E.K. Kanun) ile bu kanunlar uygulanarak, birleşik bir sistem kurmaları, aşağıdaki hükümlerle birleşik bir sistem kurmaları ve birleşik bir sistem kurmalarıdır.

Taraflar	İşletim Şirketi	Çevre
Kullanıcı Adresleri	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024
Tarife Yürürlük	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024	Şirketimiz Mük. T.E.K. Kurumların Mük. No: 2024/500 Yatırımlar: 16/03/2024

Bu anlaşım, genel hükümlerle birleşik bir sistem kurmaları ve birleşik bir sistem kurmalarıdır. Bu anlaşım, birleşik bir sistem kurmaları ve birleşik bir sistem kurmalarıdır.

GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİ SİGORTA POLİÇESİ

Police No : 188451000544 t:1	Teklif No :	Net Prim (USD) : 8.776,95
Önceki Pol. No :	Acente No : 8845	BSMV (USD) : 438,85
Ürün Kodu :	Sigorta : 365	YSV (USD) : 0,56
	Süresi	
Başlangıç Tarihi : 30.04.2024	Bitiş Tarihi : 30.04.2025	Ödenecek Prim (USD) : 9.216,36
Tanzim Tarihi/Saati : 30.04.2024		

Sigortalı Adı	: BEST BRANDS GRUP ENEM ANONİM ŞİRKETİ		
Adresi	:		
Müşteri No	: 2006123792		
Vergi No	: 1660640418		

Sigorta Ettiren Adı	: BEST BRANDS GRUP ENEM ANONİM ŞİRKETİ
Adresi	:
Müşteri No	: 2006123792
Vergi No	: 1660640418

Diğer Hak Sahipleri / Dain-i Mürtehin :

Riziko Adresi	: ERZ-ERZURUM (11 LOKASYON) ADRES KIRILIMI AŞAĞIDA BELİRTİLMİŞTİR
---------------	--



T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
SANAYİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

SANAYİ SİCİL BELGESİ
e-belge

Belge Tarihi : 31/05/2023	Belge No : 813207	Yerli/TC No : 1060540418	
İşyeri İşletme Ünvanı : BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ			
İşyeri Adresi : OCAK MAHALLESİ OCAK SOKAK NO:163			
Vize Tarihi :	Vize Denetimi Bittiği Tarih :		
Üretim Konusu			
ELEKTRİK ÜRETİMİ			
Yukarıda huviyle yazılı sisteme 24.04.2027 tarih ve 6948 sayılı Kanunun ilkinde maddesi gereğince teklifi editör olup 2941 sayılı Sakatlık ve Sosyal Mali Kanunun hükümleri gereğince Türk Statüsü Kurumlarına tarafı editör olduğunda bu teklifi kabul etmiş sayılır. Bu belge düzenleniş tarihi itibarıyla belge iptali yapılmamıştır; ayrıca geçerli olup ili jüri bir size etimlilik arz etmektedir. İş bu e-belge ERZURUM Sanayi ve Teknoloji 8 Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş olup belge geçerliliği doğrulanarak şifre yukarıdaki QRCode veya aşağıdaki link kullanılarak https://www.enerji.gov.tr/537532632675707536056626418167122752565-6948-2941-31/05/2023			Belge Baskın Tarihi : 12/06/2023

**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Büyükdere No. 20 Kat: 5. No: 17111111111111111111
Tic. Sic. No: 274682 Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 274682 Şişli/İstanbul

SAHA GÖRÜNTÜLERİ



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sahitler: 80- 800 00, No:111 Yumurtalı, Ankara
Tic. Sic. No: 27406 Menkul Değerler Kurumu
Tic. Sic. No: 27406 Menkul Değerler Kurumu
Muhasebe Verisi: 631 294 5389



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. - Sıra Sk. No:17/5 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 467 04 01 Fax:0312 467 04 02
www.netgc.com.tr E-posta:info@netgc.com.tr
Tic.Sic.No:278696 Mersis No:061000075000019
Katma Değer Vergi Dairesi No: 034 5000



**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Başniklik Mh. Sırsak Sok. No:1 Kat:1 Yenimahalle/Beştepe/ANKARA
Tic.Sic.No:267809 Tic. Sic. No:267809
Mersis No:081105492500001
E-posta: Verge@netim.com.tr Tel: 0312 504 5395

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih: 04.08.2017

No: 401410

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyetli Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmağa İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"ı uyarınca:

Erdeniz BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arkan
Bkay ARKAN
GENEL SEKRETER

E. Nettekci
E. Nettekci
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih: 11.01.2019

No: 401029

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyetli Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmağa İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"ı uyarınca:

Özge ÖZTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arkan
Bkay ARKAN
GENEL SEKRETER

E. Nettekci
E. Nettekci
BAŞKAN

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Büyükdere Yolu, B Blok Kat: 17, Kat: 17, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271345, Şirket Sicil No: 271345, Kurum Sicil No: 271345
Tic. Sic. No: 271345, Şirket Sicil No: 271345, Kurum Sicil No: 271345
Tic. Sic. No: 271345, Şirket Sicil No: 271345, Kurum Sicil No: 271345



Tarih: 13.07.2015 No: 404622

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun "Sermaye Piyasasında Faaliyetle Bulunanlar İçin Lisanslara ve Sicil Tutumuna İlgilin Esaslar Hakkında Tebliğ" (YB-128.7) uyarınca

Raci Gökcehan SONER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


LEVENT HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


TUBA ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR







Çıkarılma Tarih: 10.08.2019 Belge No: 911340

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun YB-128.7 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyetle Bulunanlar İçin Lisanslara ve Sicil Tutumuna İlgilin Esaslar Hakkında Tebliğ" uyarınca

MEHMET AKBALIK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


LEVENT HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


TUBA ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





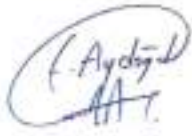
MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019 Belge No: 2019-01.1374

Sayın Erdeniz BALIKÇIOĞLU
(T.C. Kimlik No: 29039108440 - Lisans No: 401418)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.


DORUK KARŞI
Genel Sekreter


ENCAN AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019

Belge No: 2019-01.1376

Sayın Özge SONER

(T.C. Kimlik No: 21404539132 - Lisans No: 401029)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019

Belge No: 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER

(T.C. Kimlik No: 43603002186- Lisans No: 404622)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.08.2020

Belge No: 2019-01.3399

Sayın Mehmet AKBALIK

(T.C. Kimlik No: 2052721440 - Lisans No: 511342)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 256606 Mersis No: 0801054000000000019
Tic. Sic. No: 256606 Mersis No: 0801054000000000019
Makine ve Çekim 631 054 0309