

MAKİNE DEĞERLEME RAPORU

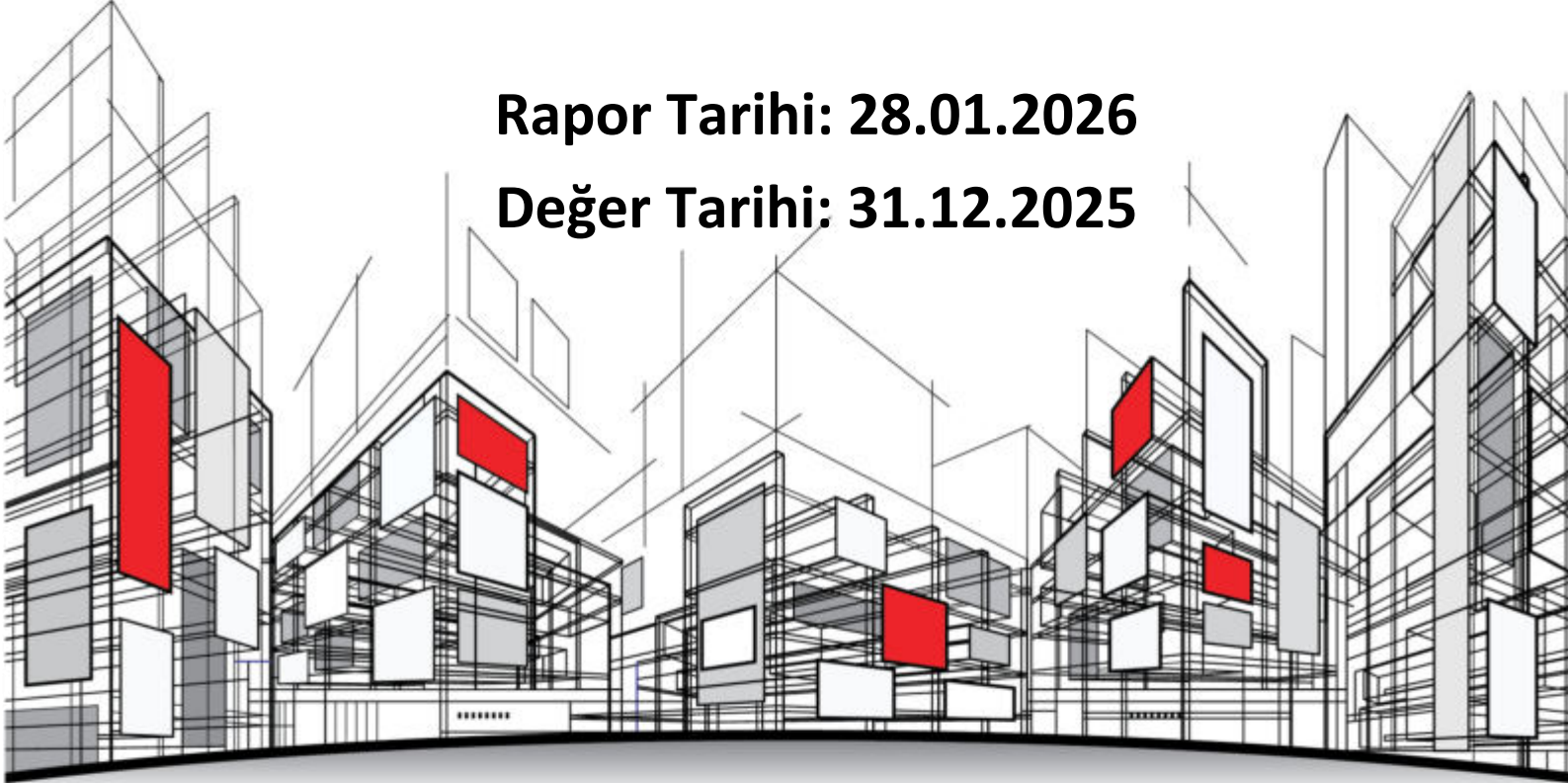
DOFER YAPI MALZEMELERİ
SAN. VE TİC. A.Ş.

SİNCAN/ANKARA

2025-ÖZEL-749

Rapor Tarihi: 28.01.2026

Değer Tarihi: 31.12.2025



Süleyman
Bugra GÖZ



Bu belge *****
kimlik numaralı
Süleyman Bugra
GÖZ tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
Tarih: 28/01/2026
14:43

Mesut
KAYA



Bu belge *****
kimlik numaralı
Mesut KAYA
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
Tarih: 28/01/2026
14:45

Erhan
SARAC



Bu belge *****
kimlik numaralı
Erhan SARAC
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
Tarih: 28/01/2026
14:42

İÇİNDEKİLER

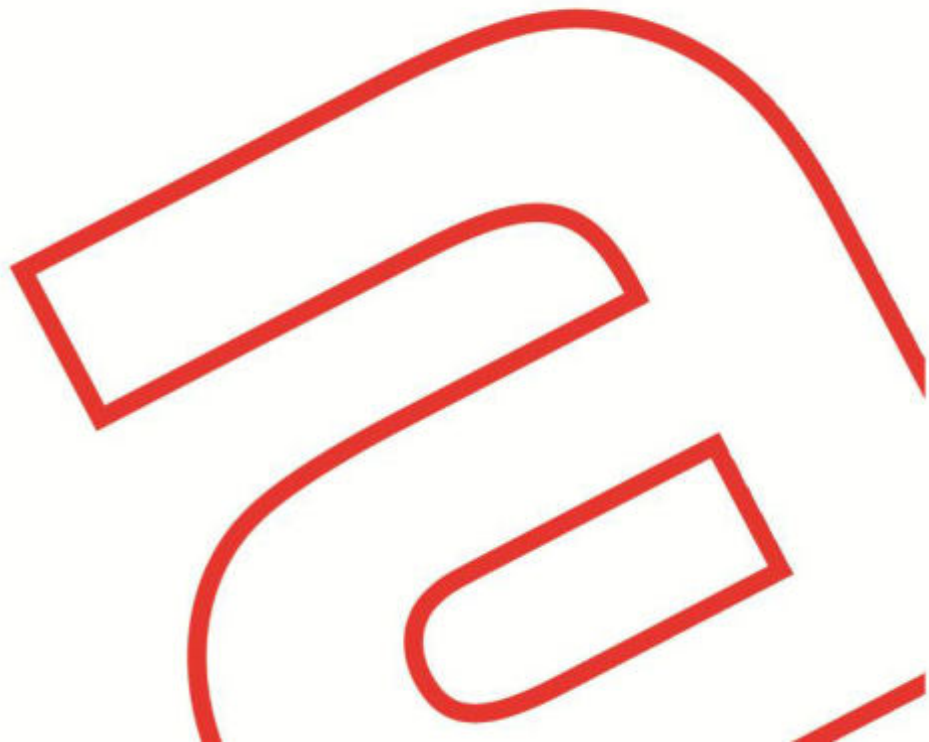
1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 5 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR	- 7 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 9 -
3.1. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 9 -
4. VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ	- 11 -
4.1. MAKİNE VE EKİPMANLARIN KAYITLI OLDUĞU TAPU BİLGİLERİ VE KONUMU	- 11 -
4.2. MAKİNE VE EKİPMANLARIN MÜLKİYET HAKLARI VE HUKUKİ DURUM ANALİZİ	- 12 -
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 15 -
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 15 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 15 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 15 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 15 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 16 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 16 -
5.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 16 -
5.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 16 -
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE DEĞERE ETKİ EDEN FAKTÖRLER	- 18 -
6.1. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 18 -
6.2. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 18 -
6.3. MALİYET YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 19 -
6.4. GELİR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 20 -
6.5. GÜÇLÜ VE ZAYIF YÖNLER	- 20 -
7. SONUÇ	- 22 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 22 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMEYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 22 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 22 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 22 -
8. RAPOR EKLERİ	- 24 -
8.1. DEĞERLEME KONUSU VARLIK LİSTESİ	- 24 -
8.2. DEĞERLEME KONUSU VARLIKLARA AİT FOTOĞRAFLAR	- 25 -
8.3. DEĞERLEME FİRMASINA AİT BDDK YETKİLENDİRME BELGESİ	- 32 -
8.4. DEĞERLEME FİRMASINA AİT SPK LİSTEYE ALINMA BELGESİ	- 33 -
8.5. DEĞERLEME FİRMASINA AİT SPK MAKİNE VE EKİPMANLARI DEĞERLEMeye YETKİLİ KURULUŞ YAZISI	- 34 -
8.6. DEĞERLEME FİRMASINA AİT RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS) BELGESİ	- 35 -
8.7. DEĞERLEME FİRMASINA AİT BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ SERTİFİKALARI	- 36 -
8.8. DEĞERLEME UZMANLARINA AİT LİSANS BELGELERİ	- 39 -
8.9. DEĞERLEME UZMANLARINA AİT MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 42 -

UYGUNLUK BEYANI

- Bu rapor, 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır.
- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, varlıkları/bölgeyi kişisel olarak denetlemiştir.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında hazırlanmıştır.
- Rapor RICS tarafından "Redbook" ta belirtilen Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.
- Değerleme Uzmanı Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar" da belirtilen niteliklere sahip olduğunu beyan ederiz.

1. BÖLÜM

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih - No	: 23.12.2025 - 2025/A598
Rapor Tarihi	: 28.01.2026
Değer Tarihi	: 31.12.2025
Rapor Numarası	: 2025-ÖZEL-749
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	: Değerleme raporu, "Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş." mülkiyetinde yer alan varlıkların Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında 31.12.2025 tarihli Pazar Değeri'nin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	: Ankara İli, Sincan İlçesi, Atatürk Bulvarı 1. Cadde 205 ada 15 no'lu parsel üzerinde konumlu makine ve ekipmanların 31.12.2025 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	: Yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	: Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.
Müşteri Getirilen Kısıtlamalar	: Müşteri tarafından getirilen bir kısıtlama bulunmamaktadır.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	: Söz konusu tesise ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre şirketimiz bünyesinde daha önce rapor hazırlanmamıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporda; "Maliyet Yaklaşımı" ve "Pazar Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak değer takdiri yapılmıştır.
Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	: 75.600.000-TL Yetmişbeşmilyonaltıyüzbin-Türk Lirası
Takdir Edilen Pazar Değeri (EUR) ¹ KDV Hariç	: 1.503.400-EUR Birmilyonbeşyüzçibindörtü-Euro
Müşteri Unvanı	: Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.
Müşteri Adresi	: Başkent OSB Atatürk Bulvarı 1. Cadde No: 2 Sincan/Ankara
Şirketin Unvanı	: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	: Kozyatağı Mah. Gülbahar Sok. PS2 Plaza No: 19 Kat:3 34742 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	: Poliçe No: 630053439 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2026 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	: Hazırlayan: Değerleme Uzmanı S. Buğra Göz 915533 (Lisans Dijital Rozeti) Kontrol Eden: Değerleme Uzmanı Mesut KAYA 404902 (Lisans Dijital Rozeti) Onaylayan: Sorumlu Değerleme Uzmanı Erhan SARAÇ 402184 (Lisans Dijital Rozeti)

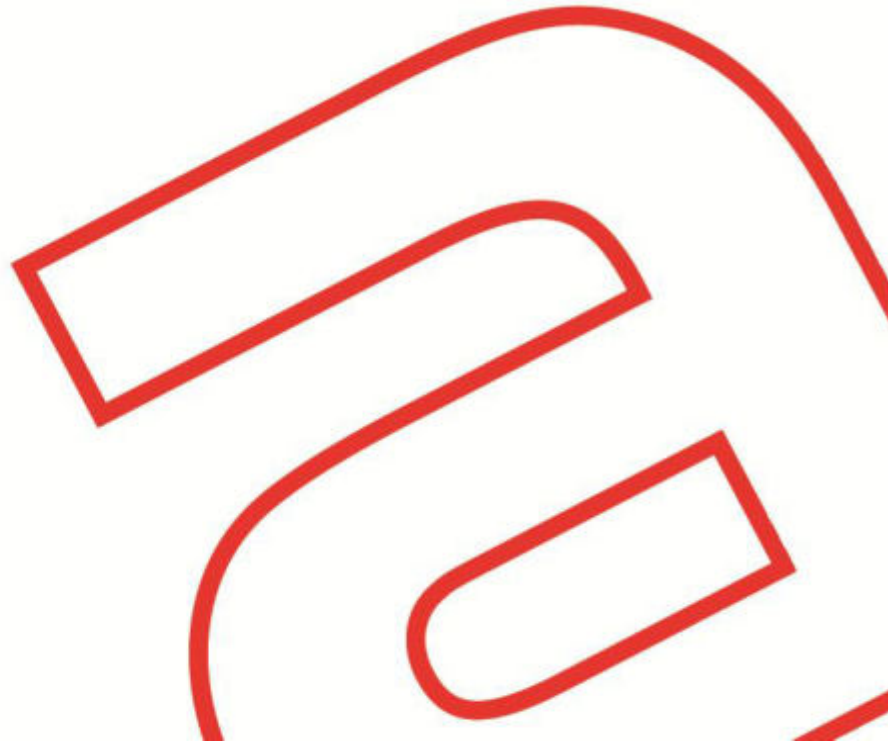
Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla 1315 sertifika no ile ISO/IEC 27001:2017 Uluslararası Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi ve K1012 sertifika no ile ISO 27701:2019 KVKK'ya Göre Kişisel Veri Yönetim Sistemi YBM Belgelendirme tarafından belgelendirmiştir.

¹ 31.12.2025 tarihli ve saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre EUR alış kuru 50,2859 TL ve USD alış kuru 42,8457 TL olarak kabul edilmiştir.

2. BÖLÜM

KABULLER - VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

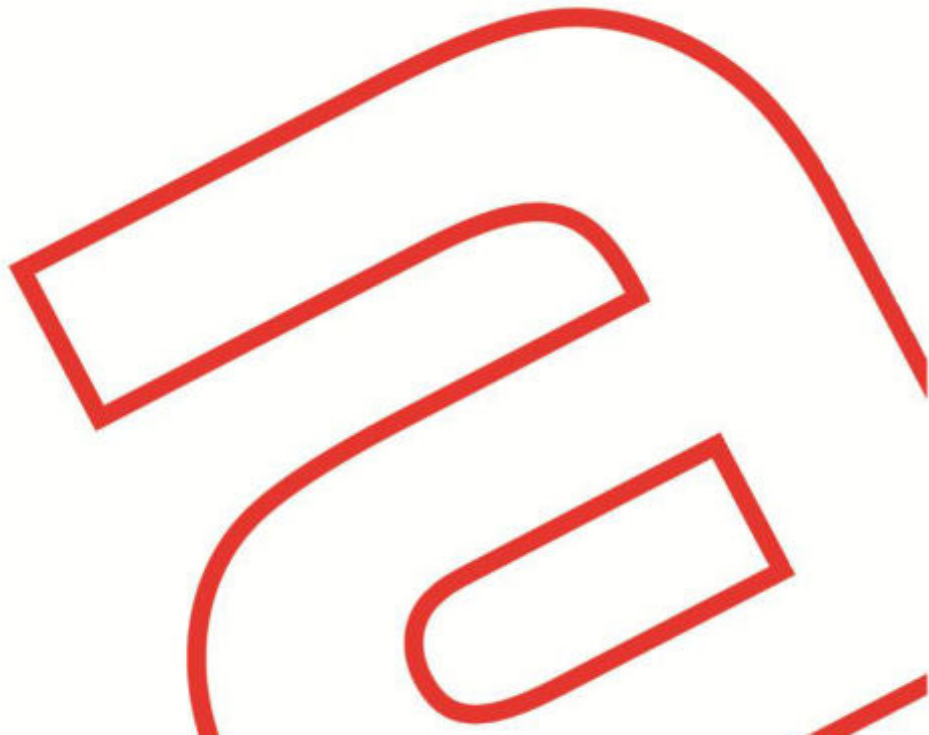


2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamiyle uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Gayrimenkuller, makine ekipmanlar ve demirbaşlar dahil tesisin tüm bileşenleri ile ilgili herhangi bir hukuki, mali bir problem olmadığı kabul edilmiştir.
- Varlıkların değerlemesi, şirketin faaliyetlerinin devam ettiği ve varlıkların çalışır durumda oldukları varsayımıyla tamamlanmıştır.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Rayiç değer tesisin bulunduğu yerdeki, tesis bazında ve çalışır durumdaki değeri ihtiva etmekte olup konu makine parkının tasfiyesi veya başka yere taşınması durumu olduğunda rayiç değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır. Ayrıca tesiste çalışır durum değerini ortaya koyan bazı tesisat ve yardımcı donanımlarda, tasfiye ve ayrı ayrı satış durumunda değer ihtiva etmeyebilecektir.
- Değerleme konusu ekipmanların acil satış durumunda, piyasa rayiç değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır.
- Belli ekonomik ömre sahip makine parkının değerinin zamanla azalacağı unutulmamalıdır.
- Tesis için yapılmış olan tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu kabul edilmiştir.
- Teşvik mevzuatına tabi makinelerin teminat olarak alınması hususunun "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ilgili tebliğleri açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.
- Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

3. BÖLÜM

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER



3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

3.1. Türkiye Ekonomisi²

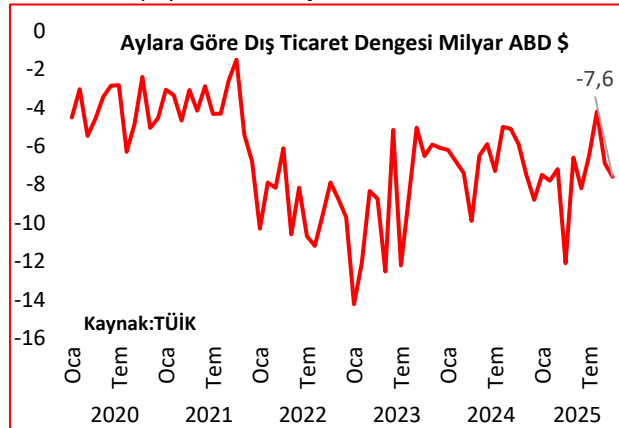
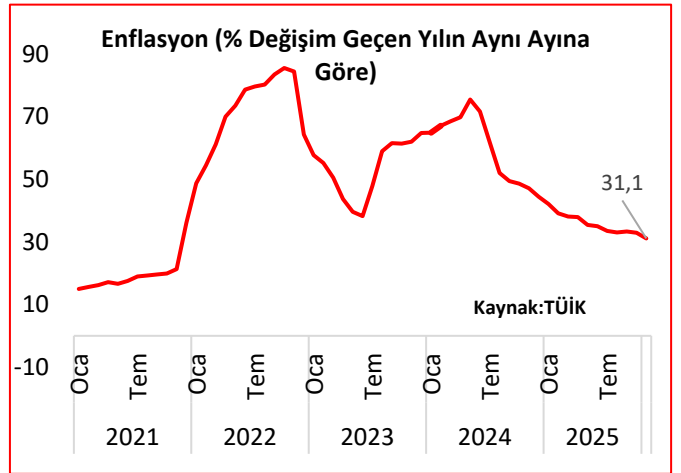
GSYH 2025 yılının üçüncü çeyreğinde yüzde 3,7 oranında büyüme kaydetmiştir.

Üçüncü çeyrekte sanayi sektörü yüzde 6,5 oranında, hizmetler (inşaat dahil) sektörü yüzde 4,6 oranında büyüme kaydederken, tarım sektörü yüzde 12,7 oranında daralma kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 1,1 oranında artmıştır. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 11,7 oranında artarken; özel tüketim harcamaları yüzde 4,8 oranında artmış, kamu tüketimi harcamaları yüzde 0,8 oranında artmıştır. Toplam SSY altında yer alan inşaat yatırımları, 2025 yılı üçüncü çeyreğinde yüzde 13,3 oranında, makine teçhizat yatırımları ise yüzde 11,3 oranında artmıştır.

Kasım ayında tüketici fiyatları endeksi yüzde 0,87 artış göstermiştir. Bir önceki aya göre azalış yüzde 1,79 olarak kaydedilmiştir. 2025 yılı Kasım ayında artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, 7,57 puan ile Konut grubu, 6,83 puan ile Gıda ve Alkolsüz İçecekler grubu ve 4,55 puan ile Ulaştırma grubu olmuştur. İmalat fiyatları Kasım ayında yüzde 1,17 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 27,04 olarak gerçekleşmiştir. Ekim ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %27,6 artarak 5 milyar 938 milyon dolardan, 7 milyar 580 milyon dolara yükselmiştir.

İhracatın ithalatı karşılama oranı 2024 Ekim ayında %79,8 iken, 2025 yılının aynı ayında %76,0 olmuştur.

Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2025 Ekim ayında imalat sanayinin payı %94,4, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı %3,3, madencilik ve taşocaklığı sektörünün payı %1,6 olmuştur.



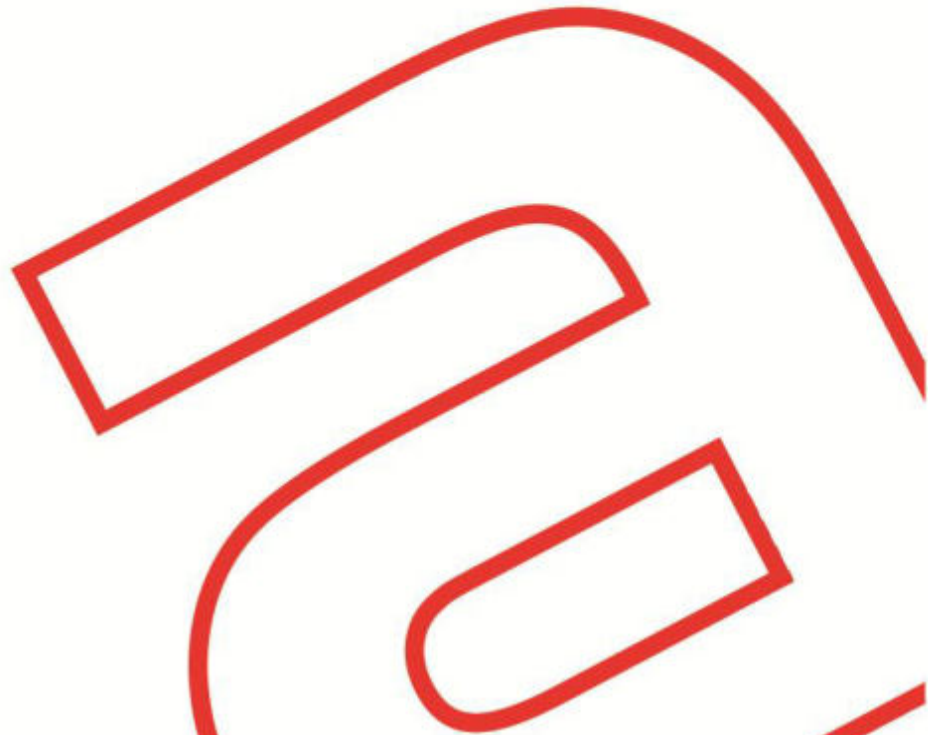
Ekim ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 2 milyar 3 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 423 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 409 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 210 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 152 milyon dolar ile İtalya takip etmiştir. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,1'ini oluşturmuştur.

Ekim ayında ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 3 milyar 977 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 712 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 326 milyon dolar ile Almanya, 2 milyar 5 milyon dolar ile İsviçre, 1 milyar 828 milyon dolar ile ABD izlemiştir. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,9'unu oluşturmuştur.

², TÜİK, TCMB

4. BÖLÜM

VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ



4. VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ

Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş., yapı malzemeleri alanında üretim ve tedarik faaliyetleri yürüten bir kuruluştur. Şirket, kuruluşundan itibaren inşaat sektörünün ihtiyaç duyduğu farklı yapı malzemelerinin temini ve üretimine yönelik yatırımlar gerçekleştirmiş; ürünlerini konut, ticari ve endüstriyel yapı projelerinde faaliyet gösteren yurt içi müşterilere sunar hale gelmiştir. Şirkete ait tesisler, yapı malzemelerinin hazırlanması, işlenmesi ve sevkiyatına imkan verecek şekilde yapılandırılmış olup, depolama, ürün hazırlama ve lojistik süreçlerini kapsayan bir altyapıya sahiptir. Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.'nin faaliyetlerinde kullanılan yapı malzemeleri; inşaat uygulamalarında dayanım, güvenlik ve kullanım ömrü açısından önem taşımaktadır. Bu kapsamda tedarik edilen veya işlenen ürünler, kullanım alanlarına göre sınıflandırılmakta ve proje gereksinimlerine uygun şekilde stoklanmaktadır. Malzemelerin uzun ömürlü, güvenli ve çevresel koşullara dayanıklı olabilmesi amacıyla depolama koşulları, taşıma süreçleri ve ürün muhafaza yöntemleri dikkate alınmaktadır. Şirket bünyesinde sunulan ürünler, ilgili standartlara uygunluk ve kalite kriterleri açısından kontrol edilerek müşterilere sevk edilmektedir.

Şirketin tesisleri; yapı malzemelerinin muhafazası için kapalı ve açık depolama alanları, ürün hazırlama ve yükleme sahaları, idari ofisler ve sevkiyat bölümlerinden oluşan entegre bir yapıya sahiptir. Personel yapısı; idari kadro, saha operasyonları ve lojistik faaliyetlerde görev alan çalışanlardan oluşmakta olup, şirket faaliyetlerini belirlenen çalışma günleri ve iş programı çerçevesinde sürdürmektedir. Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş., zaman içerisinde operasyonel kapasitesini artırmaya yönelik yatırımlar yapmış ve faaliyetlerini sektörel standartlarla uyumlu bir organizasyon yapısı içerisinde yürütmüştür. Genel olarak, Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.'nin varlık yapısı; yapı malzemelerinin tedarik, depolama ve sevkiyat süreçlerini destekleyen tesis alanları, lojistik donanım, idari altyapı ve faaliyetlerin sürdürülebilirliğini sağlayan insan kaynağından oluşmaktadır.

4.1. Makine ve Ekipmanların Kayıtlı Olduğu Tapu Bilgileri ve Konumu

Değerleme konusu varlıklar Ankara İli, Sincan İlçesi, OSB Atatürk Bulvarı 205 ada 15 no'lu parsel üzerinde yer almaktadır.



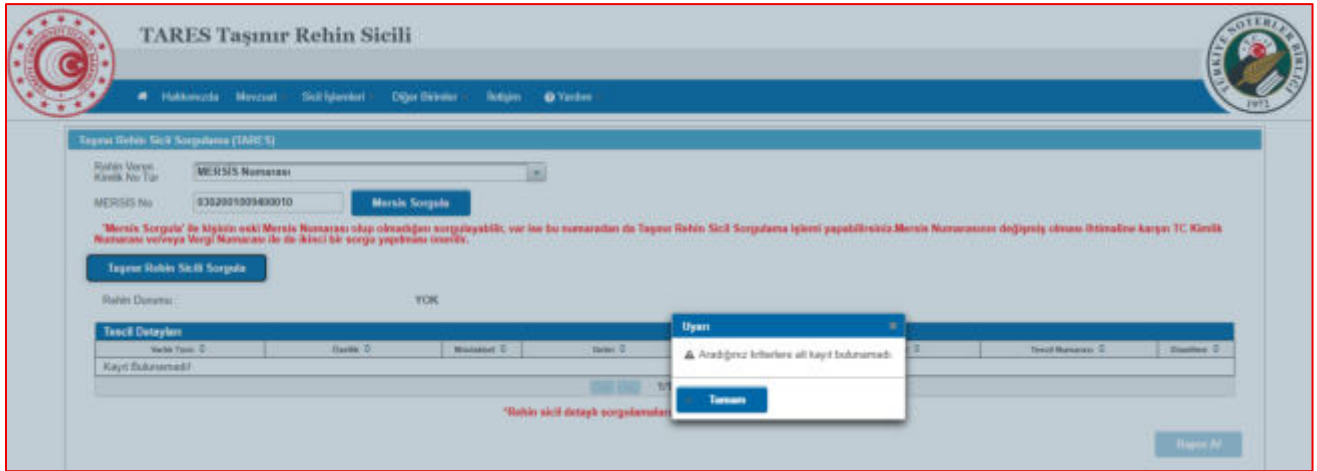
4.2. Makine ve Ekipmanların Mülkiyet Hakları ve Hukuki Durum Analizi

Konu tesiste yer alan makine ve ekipmanların mülkiyetine yönelik olarak müşteriden duran varlık listesi ve örneklem faturalar temin edilmiştir. Söz konusu mizan kaydı ve faturalar üzerinden yapılan incelemelerde varlıkların mülkiyetinin “Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.” firmasına ait olduğu tespit edilmiştir.

Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü “Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.” firması yetkililerinde olacaktır.

Değerleme çalışması, değerleme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat, hukuki sorun (rehin, haciz, hibe, satış şerhi vb.), vergi vb. mali yükümlülükler ile alacak ve teminat hakları olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceği varsayımı ile yapılmıştır. Bu nedenle değerleme hesap analizi aşamasında bu tip hukuki problemler göz ardı edilerek değer tespiti yapılmıştır.

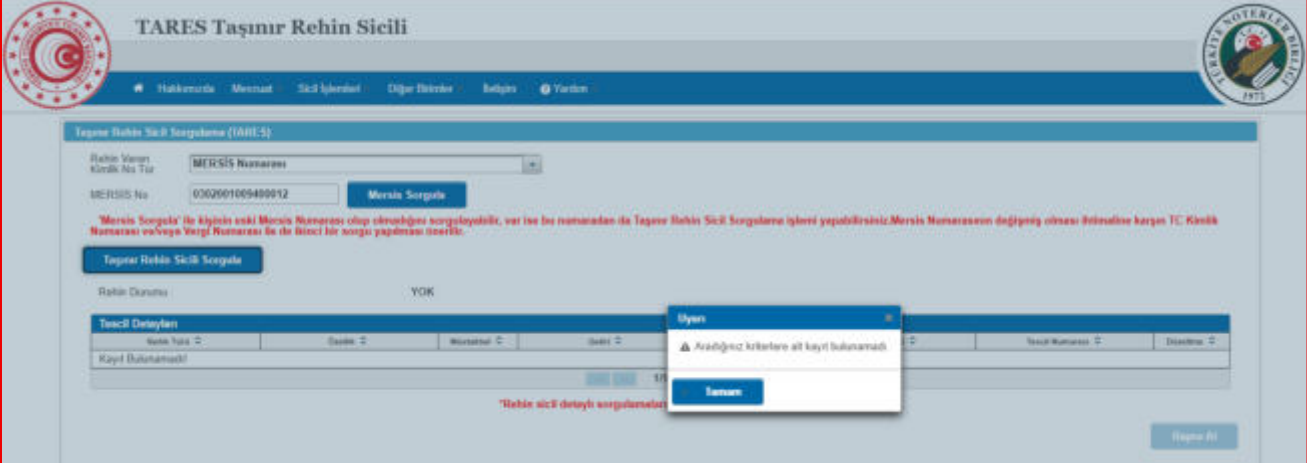
TARES Taşınır Rehin Sicil sorulama web sitesi üzerinden “Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.” unvanı ve “0302001009400010” mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu olan varlık bulunmamaktadır.



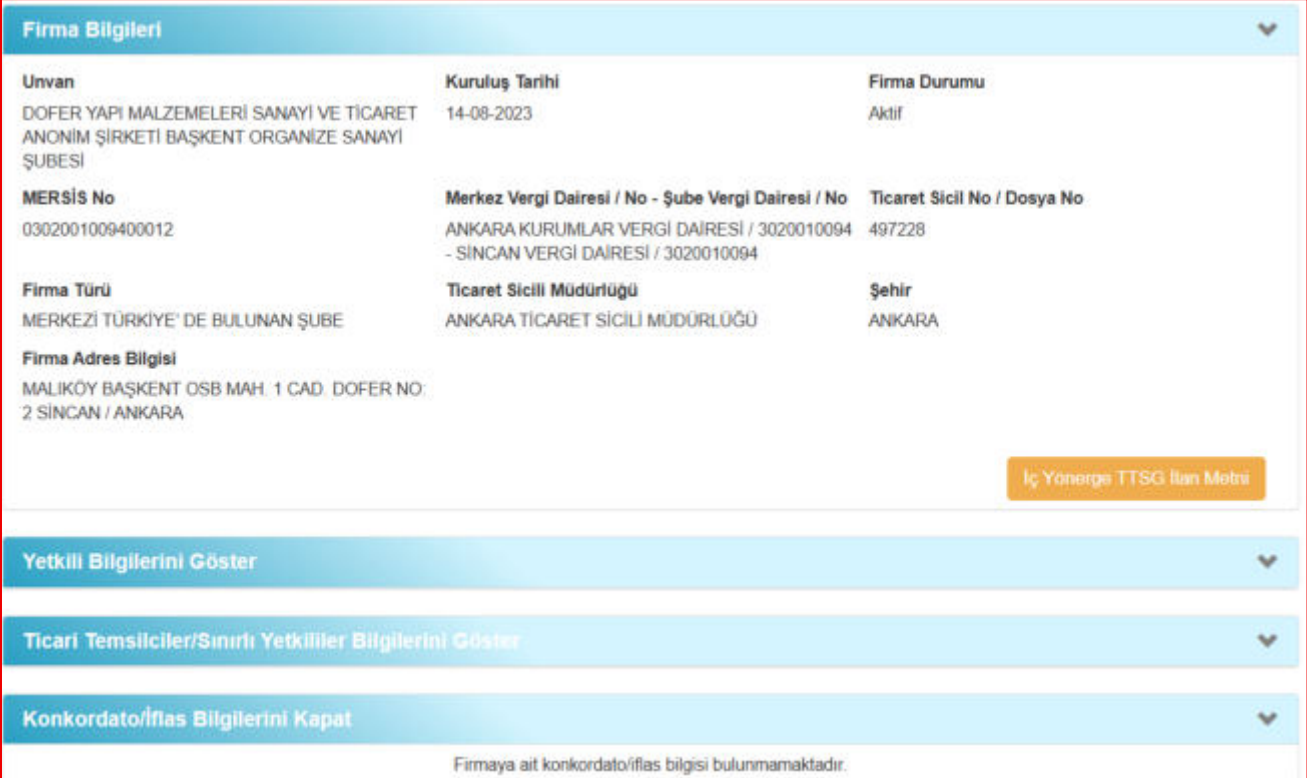
Mersis sistemi üzerinden “Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.” unvanı ile yapılan sorgulamaya göre firma üzerinde herhangi bir iflas veya konkordato kararının bulunmadığı görülmüştür.



TARES Taşınır Rehin Sicil sorgulama web sitesi üzerinden “Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş. Başkent Organize Sanayi Şubesi” unvanı ve “0302001009400012” mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu olan varlık bulunmamaktadır.

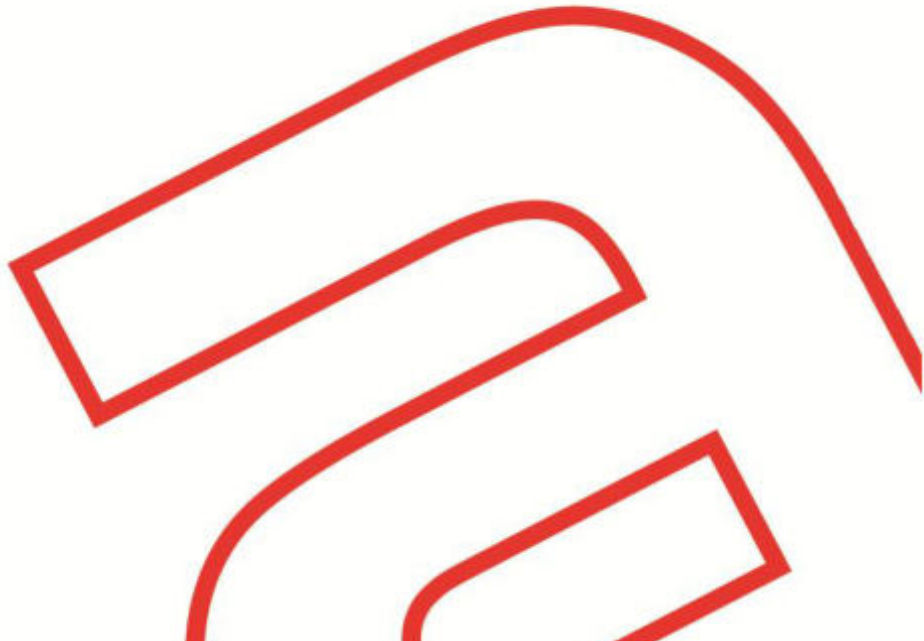


Mersis sistemi üzerinden “Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş. Başkent Organize Sanayi Şubesi” unvanı ile yapılan sorgulamaya göre firma üzerinde herhangi bir iflas veya konkordato kararının bulunmadığı görülmüştür.



5. BÖLÜM

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ



5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

5.1. Değer Tanımları

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsur, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

5.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir.

Varlık sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eş it ve geçerli sebeplerle aynı varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

5.1.2. Pazar Değeri

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

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

- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.

- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

- 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.

Pazar Değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

5.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

“Zorunlu satış” terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satışı gerçekleştirememesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtır. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir

satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. “Zorunlu satış” belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.

5.2. Değerleme Teknikleri

5.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

5.2.2. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlemesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir.

Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur.

5.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlendirme yapılan varlıkların oluşturduğu işletmeye ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir) ve değer ile ilişkilidir. Bu işlemde, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisi de dikkate alınır. İkame prensibinde ise belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışı ile değere ulaşılacağı kabul edilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir.

Sonuç olarak;

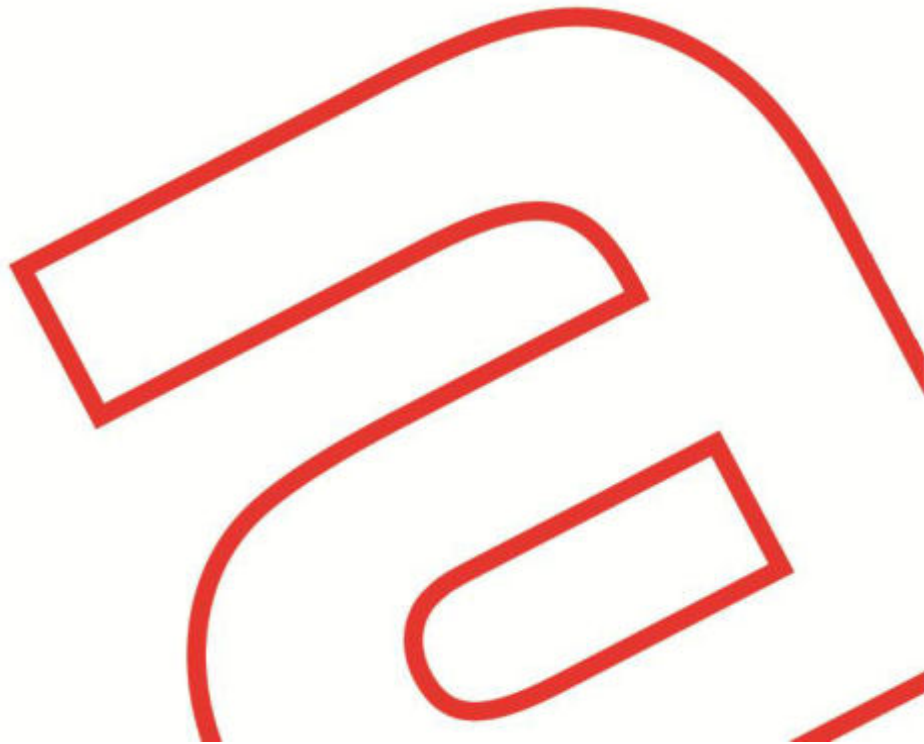
Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadaki elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

6. BÖLÜM

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE DEĞERE ETKİ EDEN FAKTÖRLER



6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE DEĞERE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

6.1. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Raporda; “Pazar Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi kullanılarak değer takdiri yapılmıştır.

Pazar Yaklaşımı yönteminde varlıklar için yeteri kadar satış verisi olduğu kanaatine varılması akabinde açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler karşılaştırılarak değer takdir edilmiştir.

Maliyet Yaklaşımı yönteminde makinelerin ulaşılabilen (yeni ikame) maliyet değerleri veya işletme tarafından fiilen katlanılan maliyetler dikkate alınmış ve ikame değer kabul edilmiştir. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmiştir.

Üçüncü taraflarca sağlanan bilgilerin güvenilirliği uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilerek, sektörel araştırmalar yapılarak kontrol edilmiştir.

6.2. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Değerleme konusu varlıkların mikro kimliklendirmesi yapılması sonucunda elde edilen marka, model, yaş, kapasite vb. teknik özellikleri dikkate alınarak varlıkların aynısı veya benzerlerine ilişkin piyasa araştırmaları yapılmıştır. Değerleme Uzmanının sektörde yapmış olduğu araştırmalar, üretici firmalardan temin edilen bilgiler ve uzmanın geçmiş tecrübeleriyle birlikte ulaşılan veriler karşılaştırmalı olarak çeşitli mühendislik yöntemleri ile kıyaslanarak en uygun Pazar değeri takdir edilmiştir.

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Değerleme konusu varlıklara ilişkin örneklem emsal bilgileri aşağıda verilmiştir.

Varlık Tanımı	Kapasite ve Teknik Bilgiler	Marka ve Tipi	Model Yılı	Emsal Fiyatı (KDV ve İskonto Hariç)
Otomatik Demir Bükme Makinesi		SCHNELL - ROBOMASTER 55/12	2025 (Sıfır)	350.000 EUR
Otomatik Etriye Makinesi	Ağırlık: 810 kg, Voltaj: 400 V, Motor gücü: 10,1 kW, Frekans: 50 Hz	SCHNELL - ROBOMASTER 40/12	2025 (Sıfır)	300.000 EUR
Otomatik Tel Çekme Doğrultma ve Kesme Makinesi	Güç: 110 kW	DALLI MAKİNE - DMI 110	2025 (Sıfır)	150.000 USD
Otomatik Tel Çekme Doğrultma ve Kesme Makinesi	Güç: 55 kW	DALLI MAKİNE - DMI 55	2025 (Sıfır)	110.000 USD
Manuel Demir Kesme Makinesi	Motor gücü: 5,5 kW, Çalışma voltajı: 380 V, Kesim Kapasitesi: 45 kg/mm ² : Ø 52 mm, 65 kg/mm ² : Ø 45 mm, 85 kg/mm ² : Ø 36 mm	GÖÇMENLER - TG55 HM	2025 (Sıfır)	4.370 EUR
Manuel Demir Kesme Makinesi	Motor gücü: 5,5 kW, Çalışma voltajı: 380 V, Kesim Kapasitesi: 45 kg/mm ² : Ø 44 mm, 65 kg/mm ² : Ø 38 mm, 85 kg/mm ² : Ø 32 mm	GÖÇMENLER - TG45 HM	2025 (Sıfır)	2.380 EUR
Hava Soğutmalı Chiller	Kurulum Gücü: 66,8 kW, Gerilim / Voltaj: 380-400 V, Frekans: 50 Hz, Soğutucu Akışkan: R 407C, Depo Hacmi: 26.215 L	PROTECH - PTC 270	2025 (Sıfır)	20.000 EUR
Dizel Forklift	Kapasite: 5 Ton	CAT - DP50NT	2017 (İkinci El)	1.200.000 TL
Yarı Portal Vinç	Kapasite: 5 Ton	BÜLBÜLOĞLU VİNÇ	2015 (İkinci El)	400.000 TL
Vidalı Hava Kompresörü	Hava Verimi: 7,60 m ³ /dak, İşletme Basıncı: 9,5 bar, Azami Basıncı: 10 bar, Motor Gücü: 55 kW, Gerilim: 380V - 3 Faz, Ağırlık: 1.720 kg	AYDIN TRAFİ - ATV 55 A	2015 (İkinci El)	220.000 TL
Hava Tankı	Kapasite: 2.000 lt		2015 (İkinci El)	30.000 TL

Emsal Değerlendirmesi

Değerleme kapsamında incelenen üretim makineleri, yardımcı ekipmanlar ve taşıtlar için piyasa araştırması yapılmış, hem sıfır hem de ikinci el piyasadan temin edilen emsal fiyatları değerlendirmeye alınmıştır. İnceleme sonucunda, varlıkların belli bir bölümünün sektörde kullanılan ve ikincil piyasada işlem gören standart makine ve ekipmanlardan oluştuğu görülmüştür. Emsaller, benzer teknik kapasite, marka bilinirliği, üretim yılı ve kondisyon kriterleri doğrultusunda karşılaştırmalı olarak analiz edilmiş; piyasa fiyat aralıkları ile uyumlu bir değer takdiri oluşturulmuştur.

6.3. Maliyet Yaklaşımı Yöntemi

Bu mukayeseli yaklaşımda varlığın ulaşılabilen (yeni ikame-yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmıştır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmiştir.

Değerleme konusu varlıkların satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından fiilen katlanılan maliyetler ikame maliyet olarak kabul edilmiştir. Bu maliyetler Pazar fiyatlarındaki değişimler, enflasyon vb. tüm etkenler hesaba katılarak günümüz değerine endeksleme yöntemi ile getirilmiştir.

Endeksleme, işletme tarafından katlanılan tarihsel maliyetini güncel değere çevirmek için döviz kuru, endeks ya da trend faktörü denilen bir katsayı uygulanmasıyla düzeltme işlemidir.

Amortisman, maliyet yaklaşımı kapsamında değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Amortisman belirlenirken varlığın fiziksel ve ekonomik ömrünün birlikte dikkate alınması gerekmektedir.

Fiziksel Yıpranma: Bir varlığın veya bileşenlerinin yaşı ve kullanımı sonucunda fiziksel bozulmaya maruz kalması nedeniyle ortaya çıkan her türlü fayda kaybıdır.

Teknolojik (İşlevsel) Yıpranma: Değerlemeye konu varlığın, tasarımının, kullanım şartlarının veya teknolojisinin demode olması gibi nedenlerle ikamesine nazaran verimsiz olmasına bağlı olarak ortaya çıkan her türlü fayda kaybıdır.

Dışsal veya Ekonomik Yıpranma: Varlık harici ekonomik veya mahallî faktörler nedeniyle ortaya çıkan her türlü fayda kaybıdır. Bu tür bir yıpranma geçici veya kalıcı olabilir.

Fiziksel ömür, varlığın hurdaya ayrılmadan veya ekonomik olarak onarılamaz bir hale gelmeden önce rutin bakımlar dikkate alınarak, ancak tadilat ve yeniden yapım potansiyeli göz ardı edilerek, kullanılabileceği süreyi ifade etmektedir.

Ekonomik ömür, varlıktan finansal getirinin veya mevcut kullanımı dâhilinde finansal olmayan bir faydanın elde edilmesinin beklendiği süreyi ifade etmektedir.

“Maliyet Yaklaşımı” kapsamında kullanılan amortisman oranları ve toplam ekonomik ömür aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Amortisman Oranları Tablosu	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma Oranı	Kalan	Toplam Ekonomik Ömür
Makine 10	0,300	0,072	0,050	10
Makine 15	0,300	0,043	0,100	15
Makine 20	0,300	0,032	0,100	20
Makine 25	0,300	0,025	0,100	25

6.4. Gelir Yaklaşımı Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan varlığa ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler.

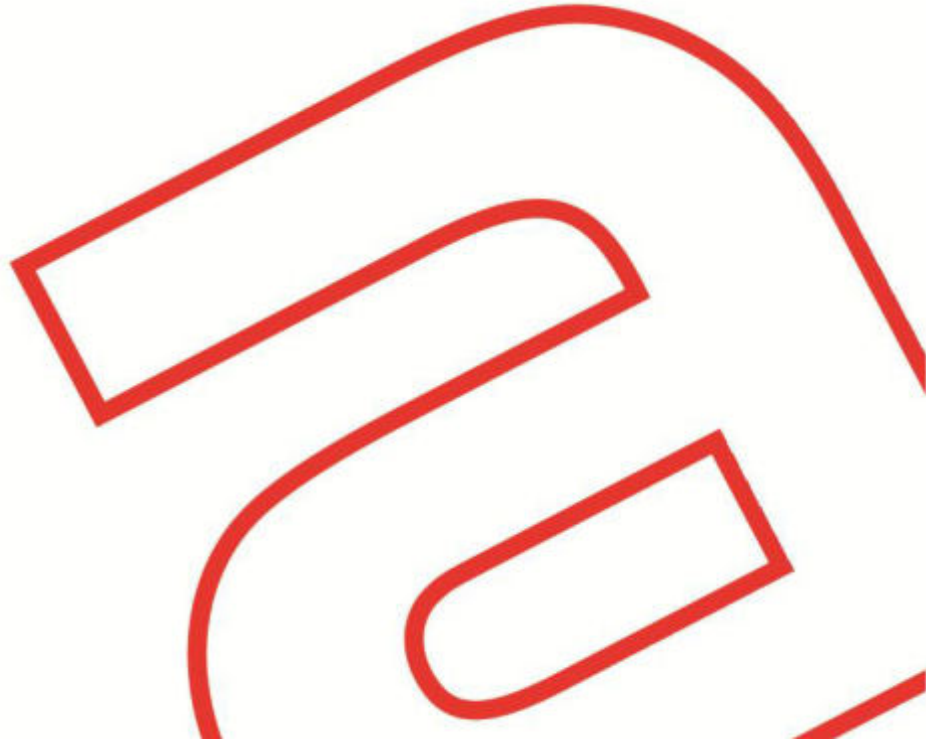
Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler. Bu yöntemle elde edilecek değer varlık bazında ayrıştırılması mümkün olmayacağı için "Gelir Yaklaşımı" yöntemi ile değer takdiri yapılmamıştır.

6.5. Güçlü ve Zayıf Yönler

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
+ Çelik hasır ve hazır demir sektöründeki ürünler standartlara uygun üretim gerektirdiği için kalite sürekliliği sağlayan firmaların uzun vadeli müşteri ilişkisi kurma avantajına sahip olması, + SCHNELL, SCHLATTER, DALLI gibi sektörde bilinirliği olan markaların yer alması, + Çatı üzerinde kurulu Güneş Enerji Santrali (GES) bulunması sayesinde enerji maliyetlerinde avantaj sağlanması.	- Değerleme konusu makinelerin belli bir üretim grubuna hitap etmesinden dolayı ikinci el pazarının kısıtlı olması, - Faaliyetlerin büyük ölçüde inşaat sektöründeki genel ekonomik dalgalanmalardan etkilenmesi, - Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemesi.

7 BÖLÜM

SONUÇ



7. SONUÇ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme raporunda “Pazar Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi kullanılmıştır.

Pazar Yaklaşımı yönteminde varlıklar için yeteri kadar satış verisi olduğu kanaatine varılması akabinde açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler karşılaştırılarak değer takdir edilmiştir.

Maliyet Yaklaşımı yönteminde makinelerin ulaşılabilen (yeni ikame) maliyet değerleri veya işletme tarafından fiilen katlanılan maliyetler dikkate alınmış ve ikame değer kabul edilmiştir. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmiştir.

7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibarıyla raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

7.4. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda “Pazar Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi ile değer takdiri yapılmıştır.

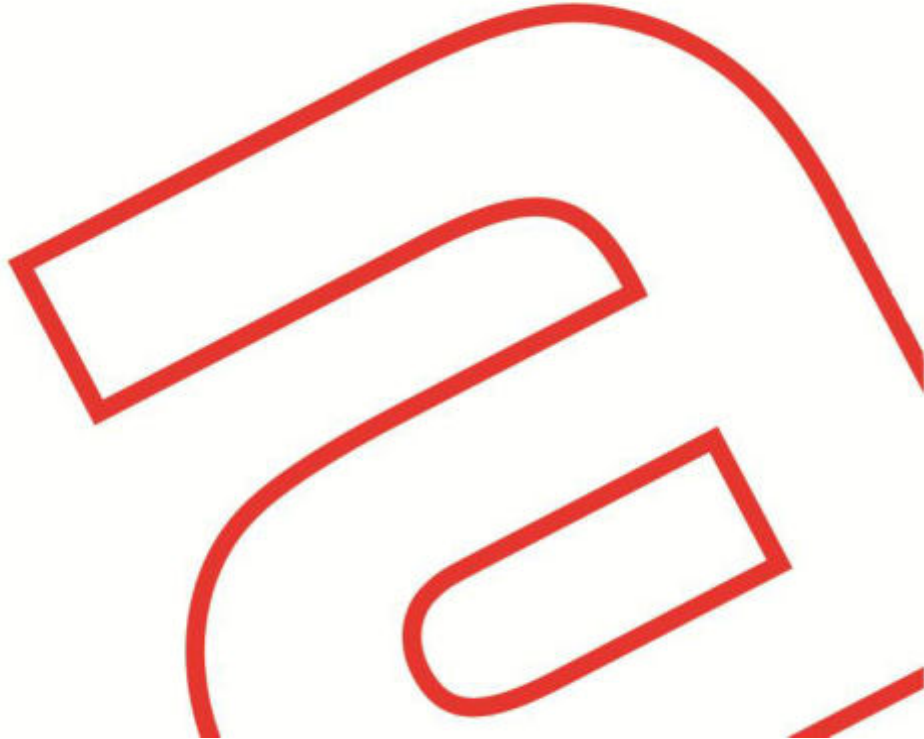
Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş./ Makine ve Ekipman Pazar Değeri		
Rapor Tarihi:	28.01.2026	
Değer Tarihi:	31.12.2025	
Kur Bilgisi (Alış):	31.12.2025 tarihli ve saat 15:30’da belirlenen TCMB kur verilerine göre EUR alış kuru 50,2859 TL ve USD alış kuru 42,8457 TL olarak kabul edilmiştir.	
ÖZET TABLO*		
	TL	EUR
Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	75.600.000	1.503.400
Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	75.600.000	1.503.400

*Değerleme konusu varlıklara ilişkin liste rapora ek olarak excel formatında bilgilerinize sunulmuştur.

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
S. Buğra GÖZ Makine Mühendisi Lisans No: 915533	Mesut KAYA Makine Mühendisi Lisans No: 404902	Erhan SARAÇ Makine Mühendisi Lisans No: 402184

8. BÖLÜM

RAPOR EKLERİ

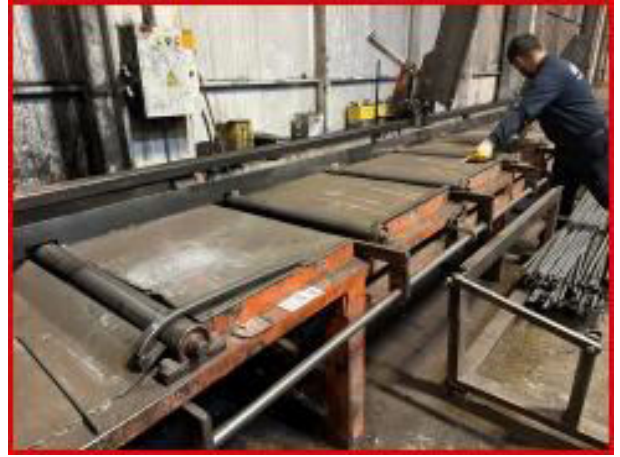


8. RAPOR EKLERİ

8.1. Değerleme Konusu Varlık Listesi

Değerleme konusu varlıklara ilişkin liste EK olarak ayrıca bilgilerinize sunulmuştur.

8.2. Değerleme Konusu Varlıklara Ait Fotoğraflar















8.3. Değerleme Firmasına Ait BDDK Yetkilendirme Belgesi

T.C.
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627
Konu : Yetkilendirme

02/11/2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerlendirme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerbetçi İş Merkezi Esentepe Şişli/İSTANBUL.
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kep : bddk@hs01.kep.tr
Elektronik Ağ: <http://www.bddk.org.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ehuften.bddk.org.tr/ehyssorgu> adresinden A30Z-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

8.4. Değerleme Firmasına Ait SPK Listeye Alınma Belgesi



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı : 36231672-415.01-E.3482
Konu : Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEMEVE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.
Umut Sk. Barış Apt.No:6/2
Ataşehir / İSTANBUL

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Seri:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

a) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

b) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünün "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz internet sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerleme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü bulundukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerleme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebligat Yönetmeliği"nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Etiler/Beşiktaş Yolu 8. Kat No:156 06500 ANKARA, Tel: (312) 3620000, Faks: (312) 3620000, İnternet: www.aden.gov.tr
Halkiye Mah. Akmerkez Cad. No:15 Şişli 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3342500, Faks: (212) 3345000
Bu belge elektronik imza ile onaylanmıştır. Belge No : 72683-Die-164e-48d9-ba19-4ba0446d48902
<http://belgeadresi.spk.gov.tr> adresinden belge numarası ile doğrulanabilir.

Belge için: Eser Baki ULUSALOĞLU
BAŞUZMAN
eser@spk.gov.tr

1/2

8.5. Değerleme Firmasına Ait SPK Makine ve Ekipmanları Değerlemeye Yetkili Kuruluş Yazısı



T.C.
Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :E-36231672-601.02-27137
Konu :Makine ve Ekipmanları Değerlemeye Yetkili
Kuruluşlar Hk

13.10.2022

DAĞITIM YERLERİNE

Kurulumuzun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerde Uyulacak Esaslar Hakkındaki İlke Kararı ile 13.01.2022 tarih ve 2/56 sayılı kararı uyarınca “Gayrimenkul Dışındaki Varlıkları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar” ile “Makine ve Ekipmanları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar” olmak üzere iki ayrı listenin oluşturulması kapsamında “Makine ve Ekipmanları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar” listesine alınmak üzere yaptığımız başvuruyu 06.10.2022 tarih ve 58/1477 sayılı toplantısında görüşen Kurulumuz Karar Organı, başvurunuzun olumlu karşılanmasına karar vermiştir.

Ayrıca, söz konusu toplantıda Kurul Karar Organı, gayrimenkul değerleme şirketlerinin söz konusu listeye alınma başvurusundaki şartların değişmesi ve/veya kaybedilmesi durumunda 6 iş günü içerisinde Kurulumuza yazılı olarak bilgi verilmesinin ve şartların kaybedilmesi durumunda gerekli koşulların 3 ay içerisinde sağlanması, ancak her halükarda değerlendirme raporunu imzalama aşamasında gerekli koşulları sağladığının tevsikinin ilgili kuruluşun sorumluluğunda olduğu ve her yıl Aralık ayında bu koşulların halen sağlandığına dair yazımız ekinde yer alan beyanın verilmesi gerektiği hususlarında bilgilendirilmesine karar vermiştir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Kürşad Sait BABUÇCU
Daire Başkanı

Ek: Beyan yazısı örneği

DAĞITIM:
ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 9A7AF6EF-734C-49FE-9D6B-061DAF524217

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/spk-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Ekişehir Yolu) No:156 06530 Çankaya/ANKARA,

Tel: (312) 2929090, Faks: (312) 2929000,

İstanbul Temsilcilik: Harbiye Mah. Asker Ocağı Cad. No:6 Sitzer Plaza 34367 Şişli / İSTANBUL

Tel: (212) 334 55 00, Faks: (212) 334 56 00

e-posta: iletisim@spk.gov.tr, İnternet Adresi: <http://www.spk.gov.tr>

Kep Adresi: spk@h01.kep.tr

1/2

Bilgi için: Demet AKMAZ TERCAN

Başuzman

Telefon No: (212) 334 5687



THIS IS TO CERTIFY THAT

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

IS REGISTERED AS A FIRM REGULATED BY RICS

Valid from: 17 February 2020

Until:

Firm Registration no. 832659

Richard Collins

EXECUTIVE DIRECTOR FOR THE PROFESSION

RICS

This certificate is held from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the institution and is not a certificate to practice.

23/06/2022

8.7. Değerleme Firmasına Ait Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikaları



ybm
BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

**ADEN GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/18
KADIKÖY/İSTANBUL

GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU; KURUM SÜREÇLERİ
VE HİZMET SUNUMU İÇİNDE EDİNİLEN KİŞİSEL VERİLERİN SORUMLULUĞU VE VERİLERİN İLGİLİ
STANDARTLAR, YASAL MEVZUAT VE ÜST OTORİTE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK GÜVENLİK VE
GİZLİLİKLERİNİN SAĞLANDIĞI BT ALT YAPISI VE BİLEŞENLERİ

kapsamında
with a scope of

TS EN ISO/IEC 27001:2022

Uluslararası Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
has established a system that is in compliance with the International Information Security
Management System Standard.



TÜRKAK BGS NO
YS-523A-A4E5

11315
Sertifika No
Certificate No.

04.04.2023
İlk Yayın Tarihi
Initial Date

03.04.2026
Sertifika Geçerlilik tarihi
Certificate Expiry Date

03.03.2025/01
SoA Detayı
SoA Detail

08.04.2025/02
Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No.
Date of This Certificate / Rev.No

04.04.2023-03.04.2026
Belgelendirme Periyodu
Certification Period

Sertifika Doğrulama işlemi; mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki kare kod okunularak veya "TÜRKAK BGS No"
ile <https://tds.turkak.org.tr> belge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or
by using the "TÜRKAK BGS No" and the <https://tds.turkak.org.tr> document verification system.



TÜRKAK

F-134(0)
BGS No: YS-523A-A4E5
TS EN ISO/IEC 27001
AB - 0051 - YS

Zühtü Ödemir
GENEL MÜDÜR
General Manager





Bu belge YBM'nin belgelendirme kurallarına uyulması ve periyodik ara denetimlerin
başarıyla tamamlanması kaydıyla geçerlidir.
This certificate is effective if it is compliant with the verification rules of YBM and periodic
surveillance audits are completed successfully.



Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Tic. Sic. Mh. Gül Sok. No:1-3 Kat:1 D.4 Zeytinburnu / İstanbul Tel: 0212 547 31 00
info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

ybm
BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

**ADEN GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/18
KADIKÖY/İSTANBUL

GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU; KURUM SÜREÇLERİ
VE HİZMET SUNUMU İÇİNDE EDİNİLEN KİŞİSEL VERİLERİN SORUMLULUĞU VE VERİLERİN İLGİLİ
STANDARTLAR, YASAL MEVZUAT VE ÜST OTORİTE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK GÜVENLİK VE
GİZLİLİKLERİNİN SAĞLANDIĞI BT ALT YAPISI VE BİLEŞENLERİ

kapsamında
with a scope of

ISO 27701:2019

KVKK'ya göre Kişisel Veri Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
has established that is in compliance with the Privacy Information Management System Standard
according to the General Data Protection Regulation(GDPR)



TÜRKAK BDS NO
YS-B939-98E9



F-184(0)

Register Web: Evident Systems
TS EN ISO / IEC 17021
AB - 0051 - YS

K 1012
Sertifika No
Certificate No.
03.03.2025/01
SoA Detayı
SoA Detail

04.04.2023
İlk Yayın Tarihi
Initial Date
08.04.2025/02
Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No.
Date of This Certificate / Rev.No

03.04.2026
Sertifika Geçerlilik tarihi
Certificate Expiry Date
04.04.2023-03.04.2026
Belgelendirme Periyodu*
Certification Period

ISO 27001 Sertifika No / Certificate No.: **I 1315**
ISO 27001 Belgelendirme Periyodu / Certification Period: **04.04.2023-03.04.2026**

Sertifika Doğrulama işlemi; mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki kare kod okutulularak veya "TÜRKAK BDS No" ile <https://tbdts.turkak.org.tr> belge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or by using the "TÜRKAK BDS No" and the <https://tbdts.turkak.org.tr> document verification system.
*: ISO 27701 belge periyodu, ISO 27001 belge periyodundan büyük olamaz/ ISO 27701 certification period cannot be greater than ISO 27001 certification period

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager

Aden



Bu belge YBM'nin belgelendirme kurallarına uyulması ve periyodik ara denetimlerin
başarıyla tamamlanması kaydıyla geçerlidir.
This certificate is effective if it is complied with the certification rules of YBM and periodic
surveillance audits are completed successfully.

Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Tisler Mah. Gül Sok.No:1-3 Kat: 1 D A Zeytinburnu / İstanbul Tel: 0212 947 31 00
info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

ybm
BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

**ADEN GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/18
KADIKÖY/İSTANBUL

GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUMUMU

kapsamında
with a scope of

ISO 9001:2015

Uluslararası Kalite Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
has established a system that is in compliance with the International Quality
Management System Standard.



TÜRKAK BDS NO
YS-A9FC-CDAG



F-184(0)

Y 1950
Sertifika No
Certificate No.

32
EA Kodu
EA Code

14.05.2024
İlk Yayın Tarihi
Initial Date

08.04.2025/01
Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No.
Date of This Certificate / Rev.No

13.05.2026
Sertifika Geçerlilik tarihi
Certificate Expiry Date

14.05.2024-13.05.2027
Belgelendirme Periyodu
Certification Period

Sertifika Doğrulama işlemi, mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki kare kod okutularak veya "TÜRKAK BDS No" ile <https://tbds.turkak.org.tr> belge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or by using the "TÜRKAK BDS No" and the <https://tbds.turkak.org.tr> document verification system.

Zühtü Çidemir
GENEL MÜDÜR
General Manager

Aden



Bu belge YBM'nin belgelendirme kurallarına uyulması ve periyodik ara denetimlerin başarıyla tamamlanması ile geçerlidir.
This certificate is effective if it is complied with the certification rules of YBM and periodic surveillance audits are completed successfully.

Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Telsiz Mah. Gül Sok. No:1-3 Kat: 1.DA Zeytinburnu / İstanbul Tel: 0212 547 31 00
info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

8.8. Değerleme Uzmanlarına Ait Lisans Belgeleri

 SPL Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu	 SPL Gayrimenkul Değerleme
Düzenlenme Tarihi: 1.04.2021	Belge No: 915533
GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI	
Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği'ni uyarınca	
SÜLEYMAN BUĞRA GÖZ	
Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.	
 Levent HANLIOĞLU LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ	 Tuba ERTUGAY YILDIZ GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ
	



Tarih : 10.09.2015

No : 404902

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Mesut KAYA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Tarih : 22.01.2013

No : 402184

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Erhan SARAÇ

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

8.9. Değerleme Uzmanlarına Ait Mesleki Tecrübe Belgeleri



TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 29.04.2021

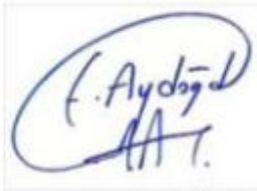
Belge No: 2021-01.3945

Sayın Süleyman Buğra GÖZ
(T.C. Kimlik No: 13604241854 - Lisans No: 915533)

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: 02.10.2019

Belge No: 2019-01.1758

Sayın Mesut KAYA

(T.C. Kimlik No: 25328279884 - Lisans No: 404902)

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:20.06.2019

Belge No: 2019-01.1307

Sayın Erhan SARAÇ

(T.C. Kimlik No: 48499764652- Lisans No: 402184)

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



İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37

Kozyatağı Mah. Gülbahar Sok. PS2 Plaza No: 19 Kat:3 34742 Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50

Aziziye Mah. Belevi Cad. No: 84/8 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara

İZMİR OFİS

TEL: 0 232 416 15 10 FAX: 0 232 416 15 11

Bahriye Üçok Mah. Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı Cad. No: 1/3
Şimşek İş Merkezi Daire: 502
Karşıyaka/İzmir

ANTALYA OFİS

Muratpaşa Mah. 571 Sk. HBC İş
Merkezi Sitesi HBC İş Merkezi A B
Blok No: 6 İç Kapı No: 1
Muratpaşa/Antalya

BOLU OFİS

Tabaklar Mah. İzzet Baysal
Cad. Güler 1. İş Hanı Sitesi No:
3 İç Kapı No: 86
Merkez/Bolu

GAZİANTEP OFİS

Değirmicem Mah. Gazi Muhtar
Paşa Bul. Halıcılar Sitesi No: 34
İç Kapı No: 213
Şehitkamil/Gaziantep

VAN OFİS

Alipaşa Mah. Sıhke Cad. No:
94 İç Kapı No: 2
İpekyolu/Van



- adendegerleme
- @adendegerleme
- adengayrimenkul
- adendegerleme
- www.adendegerleme.com