

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

**DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

**İZMİR / TİRE / TURAN
1730 ADA 1-2-3 NOLU PARSEL
ÜZERİNDE KURULU FABRİKA İLE 1730 ADA 5
PARSELDEKİ RUHSATLI ARSA İLE
1727 ADA 3 PARSELDEKİ TESİS
DEĞER TESBİTİ**

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017

RAPOR NO: 2017OZL – 0052

RAPOR NO: 2017OZL-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GÖÇLÜK

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14641
Telefon: 0236.214.50.24 Faks: 0236.214.47.00 Kuluçuk Mahallesi, 2020 Sokak, no:3, kat:2, dt:3, Merkez- Aydin
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DGD Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Dinamik Isı Makina Yalıtım Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. için 25.07.2017 tarihinde 2017OZL0052 rapor numarası ile hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- Raporla sunulan bulgular Değerleme Uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğu;
- Analizler ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğu;
- Değerleme Uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisinin olmadığı;
- Değerleme Uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığı;
- Değerlemenin ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiği;
- Değerleme Uzmanının, mesleki eğitim şartlarına haiz olduğu;
- Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimli olduğu;
- Değerleme Uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediği;
- Bu sayfanın değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçası olduğunu, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütün olup, bağımsız kullanılamayacağını;
- Raporla belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında bir yardımda bulunmadığını beyan ederiz.
- Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.
- Gayrimenkulde zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmaları, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalmaktadır. Şirketimizin bu konuda bir ihtisası olmayıp konu ile ilgili detaylı bir araştırma yapılmamıştır. Ancak, yerinde yapılan gözlemlerde gayrimenkulün çevreye olumsuz bir etkisi olduğu gözlemlenmemiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır.

RAPOR NO: 2017OZL-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256.214.0624 Faks: 0256.214.4766 Kuruluş: Mihalpaç, 2026 Sokak, no:3, kat:3, d:2, Merkez-Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ YÖNETİCİ ÖZETİ

Rapor Özet Bilgileri

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| Değerleme konusu | İzmir ili, Tire İlçesi, Turan Mahallesi, Tire OSB, TOSBİ 3.Yol Sokak, no: 12, 13, 16, 18, 20 posta-adresinde bulunan "YALITIM MALZEMELERİ TESİSİ" nin 25.07.2017 tarihli pazar değerinin hesaplanmasıdır. | |
| SPK Mevzuatına tabi olup olmadığı | <input type="checkbox"/> Mevzuata tabi değil | <input checked="" type="checkbox"/> Mevzuata tabi |
| Gayrimenkulün Adresi | Tire OSB, TOSBİ 3. Yol Sokak, no: 12, 13, 16, 18, 20, Dinamik Isı Makina A.Ş., TİRE / İZMİR | |
| İmar Durumu | Bkz rapor –İmar Durumu incelemesi | |

KULLANILAN YÖNTEMLERE GÖRE TAKDİR OLUNAN TOPLAM PAZAR DEĞERLERİ^(*) (KDV HARİÇ)

| | YASAL DURUM DEĞERİ (TL) | MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL) |
|-------------------|-------------------------|--------------------------|
| Maliyet Yaklaşımı | 12.895.800 | 13.520.000 |
| Nihai Sonuç | 12.895.800 | 13.520.000 |

- Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik Pazar değeridir.
- KDV oranı %18 kabul edilmiştir.
- Bu rapor Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.
- Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.
- Konu rapor Uluslararası Değerleme Standartları'na göre tanzim edilmiştir.

| | |
|---|---|
| Salim TUNCER Sorumlu Değerleme Uzmanı (401266) | Semih TUNCER Sorumlu Değerleme Uzmanı (401796) |
|---|---|



GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Kurtuluş Mh.
2026 Sk. No. 5
Kat 2 - AYDIN
Tel : 0 256 214 66 24 Fax : 214 47 66
Efeleler V.D. 295 045 4019
Aydın Tic. Oda Sic. No.: 20376 Tic. Sic. No.:14541
www.dgdas.com.tr

RAPOR NO: 201707L-0033

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256 214 66 24 Faks: 0256 214 47 66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez-Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER

| |
|---|
| 1. RAPOR BİLGİLERİ |
| 1.1 Talep Tarihi |
| 1.2 Numarası |
| 1.3 Raporun Amacı |
| 1.4 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanları |
| 1.5 Dayanak Sözleşme Tarihi |
| 1.6 Dayanak Sözleşme No |
| 1.7 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler |
| 1.8 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar |
| 1.9 Şirketimiz Tarafından Değerleme Konusu Gayrimenkule Ve Bölgede Yapılan Değerlemelere İlişkin Bilgiler |
| 1.10 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama |
| 2. ŞİRKET- MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI |
| 2.1 Değerlemeyi Hazırlayan Şirket Bilgileri |
| 2.2 Değerlemeyi Talep Eden Şirket Bilgileri |
| 2.3 Kullanılan Değer Tanımları |
| 3. GENEL VE ÖZEL VERİLER |
| 3.1 Genel Veriler Ve Sosyal Ekonomik Veriler |
| 3.1.1 Demografik Veriler |
| 3.1.2 Ekonomik Veriler |
| 3.1.3 Mevcut Ekonomik Koşullar, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Eğilimler Ve Dayanak Veriler |
| 4. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ |
| 4.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri Ve Tapu Kayıtları |
| 4.2 Gayrimenkul Projesine İlişkin İncelemeler |
| 4.3 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri |
| 4.4 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri |
| 4.5 Takyidat Yazılı Belge |
| 4.6 Gayrimenkulün İmar Bilgileri |
| 4.6.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son 3 Yıllık Dönemde Hukuki Durumda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşleri V.B.) İlişkin Bilgi |
| 5. GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL BİLGİLERİ |
| 5.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu Ve Çevresel Özellikleri |
| 5.2 Gayrimenkule Ulaşım |
| 5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı |
| 5.4 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Yapısal İnşaat Özellikleri |
| 5.5 Gayrimenkulün Mahallinde Yapılan Tespitler |
| 6. GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER |
| 6.1 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntem, Varsayımlar Ve Bunların Kullanılma Nedenleri |
| 6.1.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı |
| 6.1.2 Gelir İndirgeme Yaklaşımı |
| 6.1.3 Maliyet Yaklaşımı |
| 6.2 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler Ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri |
| 6.3 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsalarda Boş Arazi Ve Proje Değeri |
| 6.4 Maliyet Oluşumları Analizi |
| 6.5 Emsal Karşılaştırma Analizi |
| 7. GAYRİMENKULÜN ANALİZİ VE DEĞERLEMESİ |
| 7.1 Taşınmazın Değerine Etki Eden Faktörler |

RAPOR NO: 2017OZL-0982

RAPOR TARİHİ: 26.07.2017
SÖZLÜDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0260.214.05.24 Faks: 0260.214.05.06 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:9. kat:2, d:2, Merkez-Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

| |
|--|
| 7.2 Kısıtlılık Yaratan Haklar |
| 7.3 Boş Arazi Ve En İyi Proje Değeri Analizi Ve Kullanılan Veri Ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar |
| 7.4 En Yüksek Ve En İyi Kullanım Değeri |
| 7.5 Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi |
| 7.6 Hasılat Paylaşımı Veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları |
| 7.7 Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin Ve Nedenlerinin Açıklanması |
| 7.8 Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş |
| 8. SONUÇ |
| 8.1 Sorumlu Gayrimenkul Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi |
| 8.2 Nihai Değer Taktiri |
| 8.3 Raporu Hazırlayanlar Ve Sorumlu Değerleme Uzmanları |
| 9. EKLER |

RAPOR NO: 2017071-0052

RAPOR TARİHİ: 23.07.2017

60/21/10

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0255 214 06 24 Faks: 0255 214 47 06 Kuruluş Mahallesi, 7020 Sokak no:5, kat:2, d:2, Merkez- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

BÖLÜM 1
RAPOR BİLGİLERİ

RAPOR NO: 2017/071-0052

RAPOR TARİHİ: 20.07.2017
GİZLİDİR

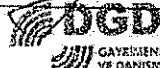
DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14544
Telefon: 0255 214 66 24 Faks: 0255 214 47 80 Kuruluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

1. RAPOR BİLGİLERİ

| | | | | | |
|---|--------------|---------------------|------------|-------------------------|------------|
| 1.1. Talep Tarihi | 21.07.2017 | 1.1.1. Rapor Tarihi | 25.07.2017 | 1.1.2. Değerleme Tarihi | 25.07.2017 |
| 1.2. Numarası | 2017OZL-0052 | | | | |
| 1.3. Raporun Amacı | | | | | |
| Dinamik Isı Makina Yalıtım Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından 21.07.2017 tarihli talepte bulunan İzmir İli, Tire İlçesi, TİRE OSB, TOSBİ 3. Yol Sokak, No: 12,13, 16, 18, 20 posta adresinde yer alan "ARSA" vasıflı taşınmaz üzerinde bulunan ve mülkiyeti DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ne ait, 25.07.2017 tarihli pazar değerinin belirlenmesidir. | | | | | |
| Not: Bu çalışma, " DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ " kullanımına özel hazırlanmış olup, kopya edilmesi, alıntı yapılması ve yayımlanması DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin iznine bağlıdır. | | | | | |

| | |
|--|--------------------------------------|
| 1.4. Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanları | |
| Sorumlu Gayrimenkul Değerleme Uzmanı | Sorumlu Gayrimenkul Değerleme Uzmanı |
| Salim TUNCER | Semih TUNCER |
| SPK Lisans No: 401265 | SPK Lisans No: 401796 |

| | | |
|--------------------------------|------------|---|
| 1.5. Dayanak Sözleşmesi Tarihi | 21.07.2017 |  DGD GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. Kurtuluş Mh. 2026 Sk. No. 5 Kat 2 - AYDIN Tel: 0 256 214 66 24 Fax: 214 47 66 Efeler V.D. 295 045 4019 Aydın Tic. Oda Sic. No: 29376 Tic. Sic. No: 14541 info@dgdas.com.tr www.dgdas.com.tr |
| 1.6. Dayanak Sözleşmesi No | - | |

| |
|---|
| 1.7. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler |
| Değerleme çalışmasını etkileyen herhangi bir olumsuz faktöre rastlanmamıştır. |

| |
|---|
| 1.8. Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar |
| Bu rapor, Dinamik Isı Makina Yalıtım Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 21.07.2017 tarihli talebine istinaden, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. |

| |
|--|
| 1.9. Şirketimiz Tarafından Değerleme Konusu Gayrimenkule ve Bölgede Yapılan Değerlemelere İlişkin Bilgiler |
| Değerleme konusu gayrimenkul için daha önce hazırlanmış değerlendirme raporu yoktur. |

| |
|--|
| 1.10. Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama |
| Değerleme raporu kurul düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacıyla hazırlanmıştır. |

RAPOR NO: 2017OZL-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
09:15:00

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
 Telefon: 0256 214 66 24 Faks: 0256 214 47 66 Kuruluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, Kat:2, 402, Merkez- Aydın
 info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

BÖLÜM 2
ŞİRKET – MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN
DEĞER TANIMLARI

RAPOR NO: 701702L-0092

RAPOR TARİHİ: 24.07.2017
*GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 (Kurtuluş Mahallesi), 2025 Sokak, no:3. Kat:2, dt:2, Merkez- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

2. ŞİRKET – MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI

2.1. Değerlemeyi Hazırlayan Şirket Bilgileri



DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

DGD Merkez:

Telefon:0256.214.66.24 Faks:0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5/2, Merkez- AYDIN

2.2. Değerlemeyi Talep Eden Şirket Bilgileri

| | |
|---------------|---|
| Şirket Ünvanı | DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ |
| Şirket Adresi | Tire OSB, TOSBI 3. Yol Sokak, no: 12, 13, 16, 18, 20, Dinamik Isı Makina A.Ş., TIRE / İZMİR |

2.3. Kullanılan Değer Tanımları

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

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkule satış için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım ve satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

Gayrimenkul (Tasınmaz) – arazi ve arazinin doğal parçası olan ağaçlar, madenler vb. tüm olgular ve araziye bağlı olan bina, saha iyileştirilmesi ile toprak altında ve üstünde bulunan mekanik ve elektrik tesisat gibi tüm kalıcı bina eklentileri

Gelir yaklaşımı – gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari sermaye değerine dönüştürülmesi ile gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşım.

Maliyet yaklaşımı – bir alıcının, 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 değerin belirlendiği yaklaşım.

Pazar değeri – bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli

RAPOR NO: 2017021-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GEBELİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, Merkez- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılacak tahmini tutardır.
Pazar yaklaşımı – değerlendirme konusu varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya benzer varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşım.
Sinerji değeri – iki veya daha fazla varlığın veya hakkın bir araya gelmesi sonucunda oluşan, bunların bir arada toplam değerinin, ayrı ayrı değerlerinin toplamından daha yüksek olduğu ilave bir değer unsuru

- En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken, aşağıdakiler dikkate alınır: (a) Bir kullanımın mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, pazar katılımcıları tarafından makul olarak görülen noktalar dikkate alınır. (b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili tüm kısıtlamalar, örneğin imar durumu, dikkate alınmak zorundadır. (c) Kullanımın finansal karlılık şartı, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir pazar katılımcısına, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretilip üretmeyeceğini dikkate alır.
- Pazar değeri, satıcının satış maliyetleri veya alıcının satın alım maliyetlerini hesaba katmadan ve işlemin doğrudan sonucu olarak her iki tarafça ödenecek vergilere göre herhangi bir düzeltme yapmadan, bir varlığın el değiştirmesi için belirlenen tahmini fiyatıdır. Örneğin halka açık şirketlerin borsalarda işlem gören paylarına yönelik değerlendirme çalışmasında, alıcı ve satıcının ödeyeceği alım-satım komisyonları dikkate alınmamalıdır.

RAPOR NO: 2017021-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256 214 65 24 Faks: 0256 214 47 05 Kurtuluş Mahallesi, 2028 Sokak, no:5, Kat:2, d:2, Merkez- Aydın
Info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

BÖLÜM 3
GENEL VE ÖZEL VERİLER

RAPOR NO: 2017/ÖZL-0062

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14841
Telefon: 0253.214.60.24 Faks: 0253.214.47.06 Kuruluş Mahallesi, 2025 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

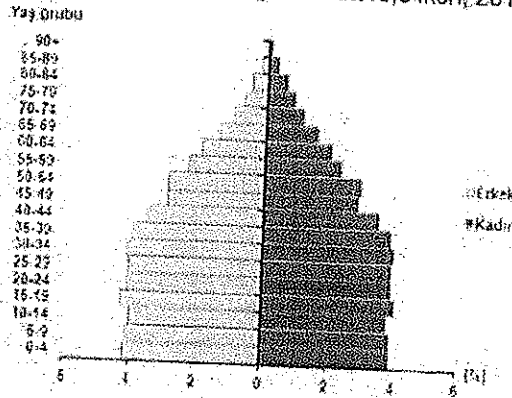
3. GENEL VE ÖZEL VERİLER

3.1. Genel Veriler ve Sosyal Ekonomik Veriler

Veri araştırması, değerlendirme konusu varlığın piyasa seviyesindeki uluslararası, ulusal, bölgesel ya da komşuluk çevresi trendlerini araştırmakla başlar. Bu araştırma değerlendirme uzmanının o özgün piyasa alanında gayrimenkul değerlerini etkileyen ilkelerin, güçlerin ve etmenlerin ilişkilerini anlamasına yardımcı olur. Araştırma, aynı zamanda değerlendirme uzmanına rakamsal bilgileri, piyasa trendlerini ve ipuçlarını sağlar. Genel veriler, tanımlanmış piyasa bölgesinde mülk değerini etkileyen toplumsal, ekonomik, kamusal ve çevresel verilerdir. Özel veriler ise, değerlemesi yapılacak mülke ve eşdeğer mülklerin niteliklerine ilişkin verilerdir.

3.1.1 Demografik Veriler

Türkiye nüfusu 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 78 milyon 741 bin 53 kişi oldu. Türkiye'de ikamet eden nüfus 2015 yılında, bir önceki yıla göre 1 milyon 45 bin 149 kişi arttı. Erkek nüfusun oranı %50,2 (39 milyon 511 bin 191 kişi), kadın nüfusun oranı ise %49,8 (39 milyon 229 bin 862 kişi) olarak gerçekleşti. Türkiye'nin yıllık nüfus artış hızı, binde 13,4 olarak gerçekleşti. Yıllık nüfus artış hızı 2014 yılında %13,3 iken, 2015 yılında %13,4 oldu.



Yıla göre kadınların yıllık nüfus artış hızı ve nüfus yoğunluğu, 2007-2016
Annual growth rate and population density of women by years, 2007-2016

| Yaş Grubu | Yıllık nüfus artış hızı (%) - Annual growth rate of population (%) | | | | | | | | | | Nüfus yoğunluğu (kişi/km ²) - Population density | | | | | | | | | |
|-----------------------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------|--|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|
| | 2007-2008 | 2008-2009 | 2009-2010 | 2010-2011 | 2011-2012 | 2012-2013 | 2013-2014 | 2014-2015 | 2015-2016 | 2016 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | |
| Toplam - Total | 13,3 | 14,5 | 13,5 | 13,8 | 12,0 | 11,7 | 12,2 | 13,4 | 13,5 | 13,4 | 81 | 83 | 84 | 86 | 87 | 88 | 100 | 101 | 102 | 104 |
| Erkek - Male | 10,2 | 12,1 | 10,7 | 11,7 | 10,1 | 10,0 | 10,6 | 12,1 | 11,1 | 11,1 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 101 | 101 | 101 | 104 |
| Kadın - Female | 15,0 | 15,9 | 12,5 | 12,1 | 11,9 | 11,6 | 13,8 | 14,7 | 15,9 | 15,9 | 74 | 78 | 80 | 86 | 96 | 96 | 99 | 101 | 101 | 104 |
| Kadın - Female | 15,0 | 15,9 | 12,5 | 12,1 | 11,9 | 11,6 | 13,8 | 14,7 | 15,9 | 15,9 | 74 | 78 | 80 | 86 | 96 | 96 | 99 | 101 | 101 | 104 |

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından, 2017-2018

Source: The Turkish Statistical Institute (TÜİK) by years, 2007-2016

Yıllık nüfus artış hızı ve nüfus yoğunluğu, 2007-2016

Annual growth rate and population density of women by years, 2007-2016

RAPOR NO: 201707L-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017

06711018

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14341
Telefon: 0246.214.66.26 Faks: 0246.214.47.03 Kuruçay Mahallesi, 2576 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez - Aydın
info@dglas.com.tr | www.dglas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Takvim esasından arındırılmış sanayi üretimi endeksi, 2005-2017
Calendar adjusted industrial production index, 2005-2017

| Yıl | İstatistik Yılı (2005=100) | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|
| | Ocak | Şubat | Mart | Nisan | Mayıs | Haziran | Temmuz | Ağustos | Eylül | Ekim | Kasım | Aralık | Yıllık Ortalama |
| 2005 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 2006 | 101.5 | 102.1 | 103.2 | 104.5 | 105.8 | 107.1 | 108.4 | 109.7 | 111.0 | 112.3 | 113.6 | 114.9 | 115.8 |
| 2007 | 103.1 | 104.2 | 105.3 | 106.4 | 107.5 | 108.6 | 109.7 | 110.8 | 111.9 | 113.0 | 114.1 | 115.2 | 116.1 |
| 2008 | 104.7 | 105.8 | 106.9 | 108.0 | 109.1 | 110.2 | 111.3 | 112.4 | 113.5 | 114.6 | 115.7 | 116.8 | 117.7 |
| 2009 | 106.3 | 107.4 | 108.5 | 109.6 | 110.7 | 111.8 | 112.9 | 114.0 | 115.1 | 116.2 | 117.3 | 118.4 | 119.3 |
| 2010 | 107.9 | 109.0 | 110.1 | 111.2 | 112.3 | 113.4 | 114.5 | 115.6 | 116.7 | 117.8 | 118.9 | 120.0 | 120.9 |
| 2011 | 109.5 | 110.6 | 111.7 | 112.8 | 113.9 | 115.0 | 116.1 | 117.2 | 118.3 | 119.4 | 120.5 | 121.6 | 122.5 |
| 2012 | 111.1 | 112.2 | 113.3 | 114.4 | 115.5 | 116.6 | 117.7 | 118.8 | 119.9 | 121.0 | 122.1 | 123.2 | 124.1 |
| 2013 | 112.7 | 113.8 | 114.9 | 116.0 | 117.1 | 118.2 | 119.3 | 120.4 | 121.5 | 122.6 | 123.7 | 124.8 | 125.7 |
| 2014 | 114.3 | 115.4 | 116.5 | 117.6 | 118.7 | 119.8 | 120.9 | 122.0 | 123.1 | 124.2 | 125.3 | 126.4 | 127.3 |
| 2015 | 115.9 | 117.0 | 118.1 | 119.2 | 120.3 | 121.4 | 122.5 | 123.6 | 124.7 | 125.8 | 126.9 | 128.0 | 128.9 |
| 2016 | 117.5 | 118.6 | 119.7 | 120.8 | 121.9 | 123.0 | 124.1 | 125.2 | 126.3 | 127.4 | 128.5 | 129.6 | 130.5 |
| 2017 | 119.1 | 120.2 | 121.3 | 122.4 | 123.5 | 124.6 | 125.7 | 126.8 | 127.9 | 129.0 | 130.1 | 131.2 | 132.1 |
| Toplam Sanayi | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |

Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranları, 2005-2017
Percentage change of industrial production index over the same month of the previous year, 2005-2017
[Tavren etkisinden arındırılmış endekslerden hesaplanmıştır. Calculated from calendar adjusted index]

| Yıl | İstatistik Yılı (2005=100) | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|
| | Ocak | Şubat | Mart | Nisan | Mayıs | Haziran | Temmuz | Ağustos | Eylül | Ekim | Kasım | Aralık | Yıllık Ortalama |
| 2008 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 2009 | 101.5 | 102.1 | 103.2 | 104.5 | 105.8 | 107.1 | 108.4 | 109.7 | 111.0 | 112.3 | 113.6 | 114.9 | 115.8 |
| 2010 | 103.1 | 104.2 | 105.3 | 106.4 | 107.5 | 108.6 | 109.7 | 110.8 | 111.9 | 113.0 | 114.1 | 115.2 | 116.1 |
| 2011 | 104.7 | 105.8 | 106.9 | 108.0 | 109.1 | 110.2 | 111.3 | 112.4 | 113.5 | 114.6 | 115.7 | 116.8 | 117.7 |
| 2012 | 106.3 | 107.4 | 108.5 | 109.6 | 110.7 | 111.8 | 112.9 | 114.0 | 115.1 | 116.2 | 117.3 | 118.4 | 119.3 |
| 2013 | 107.9 | 109.0 | 110.1 | 111.2 | 112.3 | 113.4 | 114.5 | 115.6 | 116.7 | 117.8 | 118.9 | 120.0 | 120.9 |
| 2014 | 109.5 | 110.6 | 111.7 | 112.8 | 113.9 | 115.0 | 116.1 | 117.2 | 118.3 | 119.4 | 120.5 | 121.6 | 122.5 |
| 2015 | 111.1 | 112.2 | 113.3 | 114.4 | 115.5 | 116.6 | 117.7 | 118.8 | 119.9 | 121.0 | 122.1 | 123.2 | 124.1 |
| 2016 | 112.7 | 113.8 | 114.9 | 116.0 | 117.1 | 118.2 | 119.3 | 120.4 | 121.5 | 122.6 | 123.7 | 124.8 | 125.7 |
| 2017 | 114.3 | 115.4 | 116.5 | 117.6 | 118.7 | 119.8 | 120.9 | 122.0 | 123.1 | 124.2 | 125.3 | 126.4 | 127.3 |
| Toplam Sanayi | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |

Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranları, 2005-2017
Percentage change of industrial production index over the same month of the previous year, 2005-2017
[Tavren etkisinden arındırılmış endekslerden hesaplanmıştır. Calculated from calendar adjusted index]

Yüksek Kurumlar Kurulu'na onaylatılmıştır. Approved by the Board of Directors.
Tarih: 25.09.2017
Date: 25.09.2017

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14564
Ticaret Sicil No: 14564 | Pafta: 02/2014-47/06 Kurumlar Bakanlığı, 2005 Sokak, no:5/5, Kat:2, 06100 Beşiktaş - İstanbul
Tel: +90 312 461 1111 | E-posta: info@dgd.com.tr | www.dgd.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

3.1.2. Ekonomik Veriler

Ekonomik potansiyeli oldukça yüksek olan İzmir, coğrafi konumunun sağladığı ulaşım avantajı, hammadde kaynaklarına yakınlığı, organize sanayi bölgeleri, nüfusun genç ve nitelikli oluşu gibi nedenlerle turizm, tarım ve hizmet sektörleri ile sanayileşme bakımından gelişen ve yükselen bir konumdadır.

3.1.3. Mevcut Ekonomik Koşullar, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Eğilimler ve Dayanak Veriler

Gayrimenkul sektörü son yıllarda gelişen sektörlerin arasında yer almaktadır. Bu gelişmeye etki eden faktörlerin arasında sektörün karlılık oranının her geçen gün artması ve buna paralel olarak gayrimenkul ürünlerinin ülkemizde en belirgin yatırım araçlarından biri olması gelmektedir. Gayrimenkul ürünleri temel ihtiyaçlar hiyerarşisi bağlamında incelendiğinde, gayrimenkullerin barınma ihtiyacını karşıladığını ve dolayısıyla söz konusu sektörün de gıda sektörü gibi her zaman dinamik bir sektör olarak ayakta kalacağını görmekteyiz. Öte yandan, ülkemizdeki arz ve talep dengelerine bakarsak, konut fiyatlarının neden özellikle ülkemizde büyük şehirlerde çok yüksek olduğunu analiz edebiliriz. Söz konusu Pazar, yüksek arz açığına rağmen, yüksek bedellerle satılan gayrimenkullere talebin yüksek olduğu bir pazardır.

Doğal bir afet olan deprem gayrimenkul sektöründe değişimi de beraberinde getirmiştir. İnşaat maliyetleri büyük ölçülerde artmış olsa da deprem sonrası yapılan ve satılan gayrimenkullerin fiyatları deprem öncesi fiyatlarla karşılaştırıldığında yaklaşık iki misli artmıştır. Deprem aslında bir kriz gibi gözükse de deprem sonrası gayrimenkul piyasası belli bir durgunluktan sonra deprem öncesinden bile daha canlı olmuştur. Bu yüzden literatürde bilindiği üzere bazı krizler bazı fırsatlar da yaratabilmektedir.

Ülkemizin yaşadığı 2001 yılı ekonomik krizinin etkileri tüm sektörlerde ciddi bir biçimde hissedilmiş ve yaklaşık 2003 yılına kadar gayrimenkul sektöründe de gerileme söz konusu olmuştur. Bu yıldan itibaren siyasi istikrar ve ekonomik koşullardaki iyileşme ile beraber gayrimenkul sektörü hızlı bir yükselişe geçmiştir, 2005 ve 2006 yıllarında en parlak dönemini yaşayan sektör, 2006 yılının ikinci yarısından itibaren tekrar bir duraklama içine girmiştir. 2007 yılının ilk aylarında ipotekli konut finansman sistemi olarak bilinen Mortgage sisteminin yasal düzenlemeleri onaylanmış ancak olumlu etkileri 2008 yılında ortaya çıkmaya başlayacağı tahmin edilmekteydi. Fakat 2008 yılında ABD başlayan kredilerinin yapısının bozulması, faiz yapısının uyumsuzlaşması, konut fiyatlarındaki balon artışlar, menkul kıymetlerin fonlanmasında yaşanan sıkışıklık, kredi türev piyasalarının genişlemesi ve kredi derecelendirme sürecindeki sorunlardan kaynaklanan bir finansal krizin başlaması ve bunun global krize dönmesi tüm dünya ile birlikte ülkemizdeki artan kredi faizleri konut sektörünü derinden olumsuz etkilemiş, bunun ile birlikte ülkemizde geçmiş yıllardaki gayrimenkul sektöründeki talep fazlasından dolayı artan fiyatlar, global krizle birlikte düşüş eğilimine girmiştir. 2009 yılında derinleşen ekonomik krizin etkisiyle inşaat sektörü daralmış, gayrimenkul piyasasında fiyatlar gerilemiştir. Ancak ekonomik krize rağmen yurtiçi faiz oranlarında düşüş yaşanmış, kredi faiz oranlarının düşük seviyelerde seyretmesi gayrimenkule olan talebin daha da fazla düşmesine engel olarak gayrimenkul fiyatlarındaki gerilemeyi sınırlamıştır.

2010 yılından itibaren ülke ekonomisinde % 4 civarında bir büyüme oranı tahmin edilmekle birlikte, bu iyileşmenin gayrimenkul sektörü üzerindeki olumlu etkilerini 2011 yılından itibaren göstermesi beklenmektedir. Faiz oranlarının görece düşük seyrinin 2010 yılından itibaren devam edeceği, ekonomik büyümeye paralel olarak tüketici güvenindeki artış ile hane halklarının borçlanma eğiliminin artacağı beklenmektedir. Önümüzdeki yıllar için mortgage ve benzeri gayrimenkul finansmanına yönelik kredi hacimlerinde yılda %15 leri aşan büyüme oranları beklenmektedir. Bu eğilimlerin gayrimenkul piyasasını canlandıracağı, alternatif gayrimenkul yatırımlarına yönelik talebin yükseleceği varsayılmaktadır.

BÖLÜM 4
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN
MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

RAPOR NO: 201702L-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256.214.00.24 Faks: 0256.214.47.50 Kuruçay Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez-Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
4. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

4.1. Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri ve Tapu Kayıtları

| SIR A | İL | İLÇE | MAHALLE | MEVKİİ | ADA | PARSEL | YÜZÖLÇÜM (m2) | NİTELİK | HİSSE | HİSSEYE DÜŞEN M2 | MALİK |
|---------------|-------|------|---------|----------|------|--------|---------------|---------|-------|------------------|---|
| 1 | İZMİR | TİRE | TURAN | KIZILYAR | 1730 | 1 | 5000 | ARSA | TAM | 5000,00 | DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. |
| 2 | İZMİR | TİRE | TURAN | KIZILYAR | 1730 | 2 | 5000 | ARSA | TAM | 5000,00 | DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. |
| 3 | İZMİR | TİRE | TURAN | KIZILYAR | 1730 | 3 | 5000 | ARSA | TAM | 5000,00 | DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. |
| 4 | İZMİR | TİRE | TURAN | KIZILYAR | 1730 | 5 | 20000 | ARSA | TAM | 20000,00 | DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. |
| 5 | İZMİR | TİRE | TURAN | KIZILYAR | 1727 | 3 | 10000 | ARSA | TAM | 10000,00 | DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. |
| TOPLAM | | | | | | | 45000 | | | 45000 | |

RAPOR NO: 2017/021/002

RAPOR TARİHİ: 26.07.2017

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14594
Tелефон: 0255.214.50.24 Faks: 0255.214.47.55 Kuruluş Sahibeliği, 2005 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Mustafa-Ayda
info@dgdss.com.tr | www.dgdss.com.tr

16

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

4.2. Gayrimenkul Projesine İlişkin İncelemeler

Değerleme konusu gayrimenkullerden 1730 ada 5 nolu parsel halen boş olup bu parsel için onaylı mimari projesi, Tire Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü arşivinde incelenmiştir. 26.12.2016 tarihinde 2016/34 sayılı inşaat ruhsatı olduğu görülmüş olup en geç 26.12.2018 tarihine kadar inşaat başlanması ve 26.12.2021 tarihine kadar da inşaatın bitirilmesi gerekmektedir.

4.3. Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

25.07.2017 Tarihinde saat 08:49 itibarıyla TAKBİS Sisteminden alınan tapu kaydına göre, konu taşınmazlar üzerinde bulunan takyidatlar aşağıda yazılmıştır.

- 1727 ADA 3 PARSEL:

BEYAN: Taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. (14/02/2013 Tarih 1047 Yev.)

İPOTEK: TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 1.dereceden 295.000,00 EUR bedelle, 25/08/2009 tarih, 6533 yev. No ile kayıtlı %16 faiz oranı ile kayıtlı ipotek vardır.

İPOTEK: TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 2.dereceden 3.500.000,00 USD bedelle, 22/04/2011 tarih, 4324 yev. No ile kayıtlı %16 faiz oranı ile kayıtlı ipotek vardır.

- 1730 ADA 1 PARSEL:

İPOTEK: TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 1.dereceden 2.000.000,00 EUR bedelle, 22/04/2011 tarih, 4325 yev. No ile kayıtlı %16 faiz oranı ile kayıtlı ipotek vardır.

- 1730 ADA 2 PARSEL:

BEYAN: Taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. (14/02/2013 Tarih 1047 Yev.)

- 1730 ADA 3 PARSEL:

İPOTEK: TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. lehine 1.dereceden 2.000.000,00 TL bedelle, 05/05/2014 tarih, 3575 yev. No ile kayıtlı %27 değişken faiz oranı ile kayıtlı ipotek vardır.

4.4. Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri

Değerleme konusu taşınmazlar son üç yılda alım-satım işlemine konu olmamıştır.

4.5. Takyidat Yazılı Belge

Taşınmaza ait TAKBİS Sistemi'nden temin edilen yazılı takyidat belgesi ekte sunulmuştur.

4.6. Gayrimenkulün İmar Bilgileri

4.6.1. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşleri v.b.) İlişkin Bilgi

| | |
|--|--------|
| Yapılaşma Kısıtlamaları ¹ : Sıt alanı vb. | - |
| İmar Lejantı: Konut, ticari, sanayi, turizm, ... | Sanayi |

RAPOR NO: 2017OZ1-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0255 214 67 24 Faks: 0255 214 47 66 Kuruluş Mahallesi, 2026 sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez- Aydıncık
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

| | |
|--|---|
| İmar Durumu Belgesi Tarih ve No: | 06.10.2015 tarihinde onanmış imar planı |
| İnşaat Nizamı: Bitişik, ayırık, ikiz nizam, ... | Ayrık Nizam |
| Yapı Sınıfı: | 3/A: İdari bina için |
| TAKS: | - |
| KAKS: | 0,70 |
| Emsal : (Kaks'tan farklı ise) | - |
| Hmax: | Serbest |
| Kentsel Dönüşüm Bölgesi İçinde veya Devam Eden bir İmar Planı Çalışması Varsa Belirtiniz " " : | - |
| Ruhsat Tarih ve No: | 1730 Ada 5 Parsel: 26.12.2016 tarih 2016/34 no (13560,74 m2) (inşaat başlanmamış) NOT: Diğer parsellere ait inşaat ruhsat bilgileri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. |
| Yapı Kullanma İzn (İskân) Tarih ve No: | Aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. |

| İSKAN BELGELERİ / ÖZELLİKLERİ | 1. İSKAN BELGESİ | 2. İSKAN BELGESİ | 3. İSKAN BELGESİ | 4. İSKAN BELGESİ |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| TARİHİ | 3.06.2015 | 8.01.2010 | 30.11.2004 | 08.05.2009 |
| NO | 2015/2 | 2010/1 | 2004/10 | 2009/2 |
| HANGİ PARSEL İÇİN VERİLDİĞİ | 1727 ADA 3 | 1730 ADA 1 | 1730 ADA 2 | 1730 ADA 3 |
| ALANI (m2) | PARSEL | PARSEL | PARSEL | PARSEL |
| NİTELİK AÇIKLAMA | 4000 | 2731 | 2495 | 2491 |
| BAĞLI OLDUĞU İLK İNŞAAT RUHSAT TARİHİ | FABRİKA | FABRİKA | FABRİKA | FABRİKA |
| NO | 20.12.2010 | 21.03.2008 | 15.12.2003 | 20.12.2006 |
| BAĞLI OLDUĞU 2. İNŞAAT RUHSAT TARİHİ | 2010/6 | 2008/46 | 17 | 2006/35 |
| NO | 2.06.2014 | - | - | - |
| | 2014/5 | - | - | - |

| | |
|---|---|
| Onaylı Proje Tarih ve No'su : | Taşınmazlara ait onaylı mimari projeler, TOSBI İmar Müdürlüğü'nde incelenmiştir. |
| Tadilat, Güçlendirme Projesi Tarih ve No ⁱⁱⁱ : | - |
| Bina Tapu Kütüğündeki Kat İrtifakına Esas Onaylı Projesine Uygun mu: Proje İncelemesi Yapılan Kurumu belirtiniz. (Tapu, Belediye, İl İmar Md., OSB.) Proje incelenmedi ise nedenini açıklayınız. | Parseller üzerinde kat irtifakı kurulu değildir. Onaylı mimari projeleri TOSBI İmar Müdürlüğü arşivinde incelenmiştir. Binaların projesine uygun inşa edildiği ancak; proje dışı olarak 1730 ada 1 ve 2 parseller arasında yaklaşık 780 m2 yüzölçümlü çelik çatılı sundurma yapıldığı, 1730 ada 2 ve 3 parseller arasında yaklaşık 800 m2 yüzölçümlü çelik çatılı sundurma yapıldığı tespit edilmiştir. |
| Bağlı Bulunan Belediye: Mücadir alan dışındaysa belirtiniz. | Tire Organize Sanayi Bölgesi |
| Çap ve İmar Planları ile Arsanın Uygunluğunun Sağlanıp Sağlanmadığı: | TOSBI Müdürlüğü'nde bulunan imar planlarından ve Tire Kadastro Birimi'nde ve CBS sisteminde incelenen kadastral paftalardan taşınmazların konum tespiti yapılmıştır. |

RAPOR NO: 20170ZL-50R2

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. [Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0236.214.06.24 Faks: 0236.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez- Aydin
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

BÖLÜM 5
GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL
BİLGİLERİ

RAPOR NO: 2017/071-0072

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256.214.60.24 Faks: 0256.214.47.00 Kuruluş Mahallesi, 2025 Sokak, No: 5, kat:2, d/2, Merkez- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
5. GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL BİLGİLERİ

5.1. Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevresel Özellikleri:

Taşınmazların açık adresi, TOSBİ 3.Yol Sokak, No:12, 13, 16, 18, 20 adresindedir. Tire Organize Sanayi Bölgesi içinde yer almaktadır. Çevresinde çeşitli sektörlerde faaliyet gösteren sanayi kuruluşları vardır.

5.2. Gayrimenkule Erişim

Taşınmaza ulaşım için Adalı Sokak kullanılır.



5.3. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı

| | | | | | |
|----------------------|---|--|--|---|--|
| Niteliği | <input checked="" type="checkbox"/> Fabrika | <input checked="" type="checkbox"/> Depo | <input checked="" type="checkbox"/> İmalathane | <input type="checkbox"/> Arazi | <input checked="" type="checkbox"/> Arsa |
| Yapı Cinsi | <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme-Prefabrik | | <input type="checkbox"/> Ahşap | <input checked="" type="checkbox"/> Çelik | <input type="checkbox"/> Diğer |
| Binanın Hasar Durumu | <input checked="" type="checkbox"/> Yok | | <input type="checkbox"/> Az hasarlı | <input type="checkbox"/> Orta hasarlı | <input type="checkbox"/> Çok Hasarlı |
| İşçilik | <input type="checkbox"/> Çok İyi | <input checked="" type="checkbox"/> İyi | <input type="checkbox"/> Orta | <input type="checkbox"/> Kötü | <input type="checkbox"/> Çok Kötü |
| Malzeme | <input type="checkbox"/> Çok İyi | <input checked="" type="checkbox"/> İyi | <input type="checkbox"/> Orta | <input type="checkbox"/> Kötü | <input type="checkbox"/> Çok Kötü |
| Deprem Bölgesi | <input checked="" type="checkbox"/> 1. Derece | <input type="checkbox"/> 2. Derece | <input type="checkbox"/> 3. Derece | <input type="checkbox"/> 4. Derece | <input type="checkbox"/> 5. Derece |
| Konum | <input checked="" type="checkbox"/> Çok İyi | <input type="checkbox"/> İyi | <input type="checkbox"/> Orta | <input type="checkbox"/> Kötü | <input type="checkbox"/> Çok Kötü |
| Semt/Bölge | <input checked="" type="checkbox"/> Çok İyi | <input type="checkbox"/> İyi | <input type="checkbox"/> Orta | <input type="checkbox"/> Kötü | <input type="checkbox"/> Çok Kötü |
| Ulaşım | <input checked="" type="checkbox"/> Çok İyi | <input checked="" type="checkbox"/> İyi | <input type="checkbox"/> Orta | <input type="checkbox"/> Kötü | <input type="checkbox"/> Çok Kötü |
| Mevcut Tesisat | <input checked="" type="checkbox"/> Doğalgaz | <input checked="" type="checkbox"/> Şehir Suyu | <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik | <input type="checkbox"/> Kötü | <input type="checkbox"/> Çok Kötü |
| Mevcut Donanım | <input checked="" type="checkbox"/> Yangın Merdiveni | | <input checked="" type="checkbox"/> Hidrofor | <input type="checkbox"/> Asansör | <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon |
| İnşaat Nizamı | <input checked="" type="checkbox"/> Ayrık | <input type="checkbox"/> Bitişik | <input type="checkbox"/> Blok | <input type="checkbox"/> İkili Blok | <input checked="" type="checkbox"/> Su Deposu |
| Yapı sınıfı | <input type="checkbox"/> 2/C | <input checked="" type="checkbox"/> 3/A | <input type="checkbox"/> 3/B | <input type="checkbox"/> 4/C | <input type="checkbox"/> Bakımsız |
| Durumu: | <input type="checkbox"/> Yeni | <input checked="" type="checkbox"/> Bakımlı | <input type="checkbox"/> Orta Bakımlı | <input type="checkbox"/> Bakımsız | |

5.4. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Yapısal İnşaat Özellikleri

RAPOR NO: 2017OZL-0652

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256.214.47.00 Faks: 0256.214.47.00 Kuruluş Mahallesi, 2070 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez - Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

| | | | | | |
|--|---|--|---|--|-------------------------------------|
| Yapı Cinsi: | <input type="checkbox"/> BA-Yerinde inşaa | <input checked="" type="checkbox"/> BA-Prefabrik | <input checked="" type="checkbox"/> Çelik | <input type="checkbox"/> Ahşap | <input type="checkbox"/> Diğer..... |
| Binaların Toplam Mevcut Brüt İnşaat Alanı ^{iv} : | 14325,33 m ² | | Binaların Kat Adedi: | İdari Bina: 2 Kat (3/B) Fabrika Binası: 1 Kat (3/A) | |
| Binaların Yasal Brüt İnşaat Alanı ^v : | 12745,33 m ² | | Binaların Yaşı: | 7 (1730-1) 13 (1730-2) 8 (1730-3) 2 (1727-3) | |
| Binaların Planlama Özellikleri: | Aşağıdaki tablodadır | | | | |
| Onaylı Projeye Aykırı İmalatlar ^{vi} : | Binaların projesine uygun inşaa edildiği ancak; proje dışı olarak 1730 ada 1 ve 2 parseller arasında yaklaşık 780 m2 yüzölçümlü çelik çatılı sundurma yapıldığı, 1730 ada 2 ve 3 parseller arasında yaklaşık 800 m2 yüzölçümlü çelik çatılı sundurma yapıldığı tespit edilmiştir. | | | | |
| Tadilat İhtiyacı ve En Son Tadilat Gördüğü Tarih: | Tesis bakımlıdır. | | | | |
| Çevre Düzenlemesi, Sosyal Tesisler/Spor Tesisleri: | Tesislerde çevre düzenlemesi tamamlanmıştır. | | | | |
| Otopark Durumu: Açık/kapalı adedi, müstakil/genel. | Tesislerin bahçesinde az sayıda açık otopark alanı bulunmaktadır. | | | | |
| Güvenlik: Özel güvenli site, giriş kontrol, duvar, çit, yangın merdiveni. | Fabrikalarda giriş-çıkışının olduğu bölümlerde bekçi kulübesi ve kapı bulunmakta olup, tesis çevresi duvar üzeri çit ve kapalı devre kamera sistemi ile korunmaktadır. Kapılarda güvenlik görevlisi bulunmaktadır. | | | | |
| Manzara, Reklamasyon Durumu, Denize Mesafesi, Sahil Şeridi Uzunluğu: | Taşınmazlar TOSBI GES yanında, helikopter pistinin doğusunda yer almaktadır. | | | | |
| Binanın Deprem Dayanıklılığı, Deprem Ön İncelemesi ve Hasar Durumu ^{vii} : | Yerinde çıplak gözle yapılan incelemelerde depremle ilgili bir hasara rastlanılmamıştır. Herhangi bir deprem hasarı olup olmadığının veya yeni yönetmeliklere göre yeterliliğinin; konunun uzmanları tarafından yapılacak tetkik ve deneylerle kesinlik kazanacağı muhakkaktır. | | | | |
| Gayrimenkulün Eklentileri ve Bütünleyici Parçaları ^{viii} : | 1730 ada 1 ve 2 parseller arasında yaklaşık 780 m2 yüzölçümlü çelik çatılı sundurma yapıldığı, 1730 ada 2 ve 3 parseller arasında yaklaşık 800 m2 yüzölçümlü çelik çatılı sundurma yapıldığı tespit edilmiştir. | | | | |
| Çevresel Etkilerin İncelenmesi: Tesisin özel arıtması mevcut mu? Atıkları, Çevreye fiziksel etkileri vb. ^{ix} | Tesisin özel arıtma sistemi bulunmamakta olup bu konunun uzmanları tarafından değerlendirilmesi uygun olacaktır. | | | | |

RAPOR NO: 2017021-0054

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256.214.60.24 Faks: 0256.214.57.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez- Aydın
Info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

5.5. Gayrimenkul Mahallinde Yapılan Tespitler

| | |
|---|--|
| Mevcut Kullanım Şekli * ve Faaliyette Bulunulan Sektör: Fabrika, Depo, Atölye, Otel, Ofis, Tekstil, Demir-Çelik, Gıda sektörü... | Isı yalıtım sektörü |
| Bina, Tesis Halen Faal Durumda mı? Boş Durumda İse Boş Kaldığı Süre: | 1730 Ada 1-2-3 parseller ile 1727 Ada 3 Parsel: Faal 1730 Ada 5 Parsel: Arsa üzerinde yapı yok (projesi ve ruhsatı hazır) |
| Kullanıcı İsmi: Kiracı kullanıyorsa ismini belirtiniz. İşgal varsa belirtiniz. | Dinamik Isı Makina Yalıtım Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. : 1730 Ada 1-2-3-5 parseller, 1727 ada 3-parcel |

| 1730 ADA 1 PARSEL | YAPI SINIFI | ALANI | |
|-------------------|-------------|---------|-----------------|
| BÜRO | | | 2730,57 |
| FABRİKA | 3/B | 636,10 | |
| SİĞİNAK | 2/C | 1863,90 | |
| 1730 ADA 2 PARSEL | 2/C | 230,57 | |
| İDARİ BİNA | | | 2495,13 |
| FABRİKA | 3/B | 115,13 | |
| 1730 ADA 3 PARSEL | 2/C | 2380 | |
| İDARİ BİNA | | | 2490,63 |
| FABRİKA | 3/B | 66 | |
| 1727 ADA 3 PARSEL | 2/C | 2424,63 | |
| FABRİKA | | | 5029 |
| | 2/C | 5029 | |
| | | | 12745,33 |

RAPOR NO: 2017071-0082

RAPOR TARİHİ: 26.07.2017

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0255-214.65.24 Faks: 0255-214.47.05 Kuntuluç Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez- Aydın.
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

BÖLÜM 6
GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN
YÖNTEMLER

RAPOR NO: 5017071.0082

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0255.214.66.24 Faks: 0255.214.47.00 Kuruluş Mahallesi, 2020 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

6. GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER

6.1. Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntem, Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri

6.1.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verileri dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdir eder. Genel olarak değerlendirilen mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenebilir fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.

6.1.2. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlendirilen mülke 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.

6.1.3. Maliyet Yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım belirli bir mülkün satın alınması yerine kişinin ya o mülkün tipatip aynısını veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkü inşa edebileceği olasılığını dikkate alır. Gayrimenkul bağlamında, insanların zaman darlığı, çeşitli olumsuzluklar ve riskler olmadıkça, eşdeğer arazi ve alternatif bina inşa etmek yerine benzer bir mülk için daha fazla ödeme yapmaları normalde savunulur bir durum değildir. Uygulamada yaklaşım, yapılacak değer tahmininde yenisinin maliyeti değerlendirilen gayrimenkul için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

6.2. Kullanılan değerlendirme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri

Değerlemeye konu taşınmazın piyasa değerinin saptanmasında; Maliyet Yaklaşımı Yöntemi uygulanmıştır.

6.3. Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değeri

Değerleme raporu proje değerlemesi niteliğinde değildir.

6.4. Maliyet Oluşumları Analizi

Değer tespitinde "Maliyet Oluşumları Analizi Yöntemi" kullanılmıştır. Raporu konu taşınmazın değerlendirmeye esas (kârı havi satışa esas rayiç tutarı) m² birim bedelleri, inşai yatırımların yapılış tarzları, büyüklükleri, mimari özellikleri, inşai kaliteleri ve kullanım fonksiyonlarının yanı sıra konumlandıkları arsanın bugünkü edinim maliyetleri de göz önünde bulundurularak hesap ve takdir olunmuştur.

RAKOR NO: 2017OZL-0088

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Tercüme Sokak No: 14541
Telefon: 0256 214 55 21 Faks: 0256 214 47 65 Kuruluş Mahallesi, 2026 Sokak, no: 5, kat: 2, d:2, Merkez- Aydın
info@dgdus.com.tr | www.dgdus.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

6.5. Emsal Karşılaştırma Analizi

Değerlemeye konu olan parselin arsa değeri için Emsal Karşılaştırma Yöntemi uygulanmıştır.

| Gayrimenkulün Niteliği | Emsal 1 | Emsal 2 | Emsal 3 | Emsal 4 |
|---|--|--|---|--|
| Brüt kullanım alanı (m ²) | Arsa | Arsa | Arsa | Fabrika Yapısı |
| Durumu | 1 | 5000 | 25000 | 85000 m2 arsa Üzerinde 5991 m2 depo var |
| Konu taşınmazın uzaklığı (m) | Satılık | Satılık | Satılık | Satılık |
| Satış Tarihi (gg.aa.yyyy) | Aynı Bölgede | Aynı Bölgede 1728 Ada 3 Parsel | Aynı Bölgede | Aynı Bölgede |
| Satış Fiyatı (TL) | - | - | - | - |
| M ² birim fiyatı (TL) | 35-€ | 1.250.000-TL | 2.750.000 | 15.000.000 |
| Gerçekçi Satış Fiyatı (TL) | 35-€ | 250 | 110 | 176 |
| Gerçekçi m ² birim fiyatı (TL) | 35-€ | 1.000.000 | 2.500.000 | 13.500.000 |
| Telefon | 0232 513 50 10 (TOSBİ-ALİ BEY) | 0554 972 17 66 (EMLAKÇI) | 0505 583 12 52 (RE-MAX) | 0532 061 70 40 (Re-Max) |
| Yorum | Taşınmazla aynı OSB sınırları içinde yer alan arsaların, 35-€ bedelle yatırımcılara tahsis edildiği öğrenilmiştir. | TOSBİ Sınırları içinde 1728 ada 3 parselde kayıtlı, değerlemeye konu taşınmazlar ile aynı imar özelliklerine sahiptir. Projesinin hazır olduğu söylenmekte olup istenen rakam yüksektir. | Taşınmazın yaklaşık 1 km kuzeyinde, daha kötü konumda bulunan 56500 m2 yüzölçümlü, aynı imara sahip arsa 42.500.000-TL ye satılıktır. | Üzerinde yaklaşık 5991 m2 lik depo binası olan, toplamda 85.000 m2 lik arsa üzerinde kurulu olan tesis satılıktır. Yapı değeri düşüldüğünde arsa değeri yaklaşık 35-€ ya tekabül etmektedir. |

Bölgedeki birim m2 arsa değeri:

1730 Ada 1 Parsel: 200-TL/m2 (Köşe konumudur)
Diğer Parseller: 145-TL/m2

Arsa Değeri

| ADA | PARSEL | YÜZÖLÇÜM (m2) | HISSE | BİRİM M2 DEĞERİ | DEĞERİ (TL) |
|--------|--------|---------------|-------|-----------------|-------------|
| 1730 | 1 | 5000 | TAM | 200 | 1000000 |
| 1730 | 2 | 5000 | TAM | 145 | 725000 |
| 1730 | 3 | 5000 | TAM | 145 | 725000 |
| 1730 | 5 | 20000 | TAM | 145 | 2900000 |
| 1727 | 3 | 10000 | TAM | 145 | 1450000 |
| TOPLAM | | 45000 | | | 6800000 |

RAPOR NO: 201707L-0062

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
*ÖZELDİR

D. Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14641
Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2920 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK İSİ MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

| Bina Değeri | 1730 ADA 1 PARSEL | | 2017 YAPI BİRİM DEĞERİ | AMORTİSMAN ORANI | BİRİM m2 DEĞERİ | YASAL YAPI DEĞERİ |
|--|--|---------|------------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| | YAPI SINIFI | ALANI | | | | |
| | BİNA | 169,13 | 2730,57 | 10% | 154,20 | 26164 |
| | FABRİKA | 1809,70 | 502 | 10% | 493,90 | 892110 |
| | SİSİMAK | 230,57 | 502 | 10% | 151,80 | 101172 |
| | 1730 ADA 2 PARSEL | | | | | |
| | İÇME BİNA | | | | | |
| | FABRİKA | 115,19 | 1995,13 | 18% | 172,00 | 20007 |
| | 1730 ADA 3 PARSEL | 2500 | | 18% | 420,00 | 1050000 |
| | İÇME BİNA | | | | | |
| | FABRİKA | 86 | 7495,04 | 10% | 731,20 | 13272 |
| | 1727 ADA 3 PARSEL | | | | | |
| | FABRİKA | 2421,63 | 502 | 10% | 151,80 | 1095138 |
| | FABRİKA | 1071 | 1071 | 4% | 407,00 | 163400 |
| | 12745,33 | | | | | 6092382 |
| | PROJE DIŞI YAPILAN SUNDURMALARIN DEĞERİ = 1780 m2 x 350 TL/m2 = 625.000-TL | | | | | |
| | TOPLAM MEVCUT DURUM DEĞERİ = 6.720.000-TL | | | | | |
| Taşınmazın Maliyet Analizi Yöntemi'ne Göre Toplam Değeri | TAŞINMAZLARIN ARSA DEĞERİ = 6.800.000-TL | | | | | |
| | TAŞINMAZLARIN YASAL YAPI DEĞERİ = 6.092.382-TL | | | | | |
| | PROJE DIŞI YAPILAN SUNDURMA DEĞERİ = 625.000-TL | | | | | |
| | TAŞINMAZLARIN TOPLAM YASAL DEĞERİ = 12.892.382-TL ~ 12.895.000-TL | | | | | |
| | TAŞINMAZLARIN TOPLAM MEVCUT DEĞERİ ~ 13.520.000-TL | | | | | |

RAPOR NO: 2017021_0082

RAPOR TARİHİ: 26.07.2017

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. [Ticaret Sicil No: 1454]
 Telefon: 0256.214.47.86 Faks: 0256.214.47.86 Kuruçay Mahallesi, 2026 Sokak, no: 5, kat:2, d:2, Merkez- Aydın
 info@dgd.as.com.tr | www.dgd.as.com.tr

BÖLÜM 7
GAYRİMENKULÜN ANALİZİ VE DEĞERLEMESİ

RAPOR NO: 2017021-0682

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256.214.56.24 | Faks: 0256.214.47.86 | Kuruluş Mahallesi, 2020 Sokak, no: 8, Kat: 2, Merkez- Aydin
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK İSİ MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
7. GAYRİMENKULÜN ANALİZİ VE DEĞERLEMESİ

7.1. Taşınmazın Değerine Etki Eden Faktörler

Olumlu Faktörler:

1. Ulaşım, lokasyon ve lojistik açıdan iyi bir konumda olması,
2. OSB içinde olması,
3. Bakımlı olması.

Olumsuz Faktörler:

1. 1730 Ada 5 parselin ruhsatı olması ancak henüz inşaatına başlanmaması,
- 2.

7.1.1. Deprem Hasar Durumu

Yerinde yapılan incelemede; depremde risk oluşturacak gözle görülür bir hususa rastlanmamıştır. Ancak bu durum, yapının depreme dayanıklılığını göstermeyip, bunun için aleltsel ölçümler ve statik hesaplamalar gerekmekte olup konu uzmanlığımız dışındadır.

7.2. Kısıtlılık Yaratan Haklar

1727 ada 3 parsel, 1730 ada 1 parsel, 1730 ada 3 parsel nolu taşınmazlar üzerinde ipotek bulunmaktadır.

7.3. Boş Arazi ve En İyi Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar

Hazırlanan rapor proje geliştirme niteliğinde değildir.

7.4. En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri

1730 ada 5 parseldeki tesisin inşa edilmesi halinde en iyi kullanım şekli sağlanmış olacaktır.

7.5. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

7.6. Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları

Değerleme raporu proje değerlemesi niteliğinde değildir.

7.7. Farklı Değerleme Metodlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması

Taşınmazın piyasa değerinin tespiti için "Maliyet Oluşumları Analizi Yöntemi" kullanılmıştır.

7.8. Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyumuyla Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

TOSBİ İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemede taşınmazların yasalılığı ile ilgili belgeler temin edilmiştir.

RAPOR NO: 2017 OZL 0052

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0255 214 06 24 Faks: 0255 214 47 05 Kurtuluş Mahallesi, 2025 Sokak, no:3, kat:2, tbz, Merkez-Ayazın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GÜCELİDİR

**BÖLÜM 8
SONUÇ**

RAPOR NO: 2017OZL-0062

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telex: 0200.214.66.24 Faks: 0200.214.47.06 Kuruluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

8. SONUÇ

8.1. Sorumlu Gayrimenkul Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2. Nihai Değer Taktiri

Gayrimenkulün bulunduğu yerin konumu, yakın çevresi, bölge gelişimi, alt yapısı ve ulaşım imkanları, alan ve konumu, yapının inşaat sistemi, yaşı, işçilik ve malzeme kalitesi, imar durumu gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri dikkate alınmış, mevkide detaylı Pazar araştırması yapılmıştır. Ülkede son dönemde yaşadığımız ekonomik koşullar da göz önüne alınarak taşınmazın toplam Pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.


KULLANILAN YÖNTEMLERE GÖRE TAKDİR OLUNAN TOPLAM PAZAR DEĞERLERİ(*) (KDV HARİÇ)

| | YASAL DURUM DEĞERİ (TL) | MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL) |
|-------------------|-------------------------|--------------------------|
| Maliyet Yaklaşımı | 12.895.800 | 13.520.000 |
| Nihai Sonuç | 12.895.800 | 13.520.000 |

- Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik Pazar değeridir.
- KDV oranı %18 kabul edilmiştir.
- Bu rapor Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.
- Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.
- Konu rapor Uluslararası Değerleme Standartları'na göre tanzim edilmiştir.

8.3. Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanları

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Sorumlu Gayrimenkul Değerleme Uzmanı | Sorumlu Gayrimenkul Değerleme Uzmanı |
| Salim TUNCER | Semih TUNCER |
| SPK Lisans No : 401265 | SPK Lisans No : 401796 |



DGD
GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kurtuluş Mh.
2026 Sk. No. 5
Kat 2 - AYDIN
Tel : 0.256 214 66 24 Fax : 214 47 66
Efeler V.D. 295 045 4019
Aydın Tic. Odası Sic. No. : 20376 Tic. Sic. No. : 14541
www.dgdas.com.tr

RAPOR NO: 2017GZL-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, Merkez- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

**BÖLÜM 9
EKLER**

RAPOR NO: 201707L-0052

RAPOR TARİHİ: 28.07.2017
GİZLİDİR

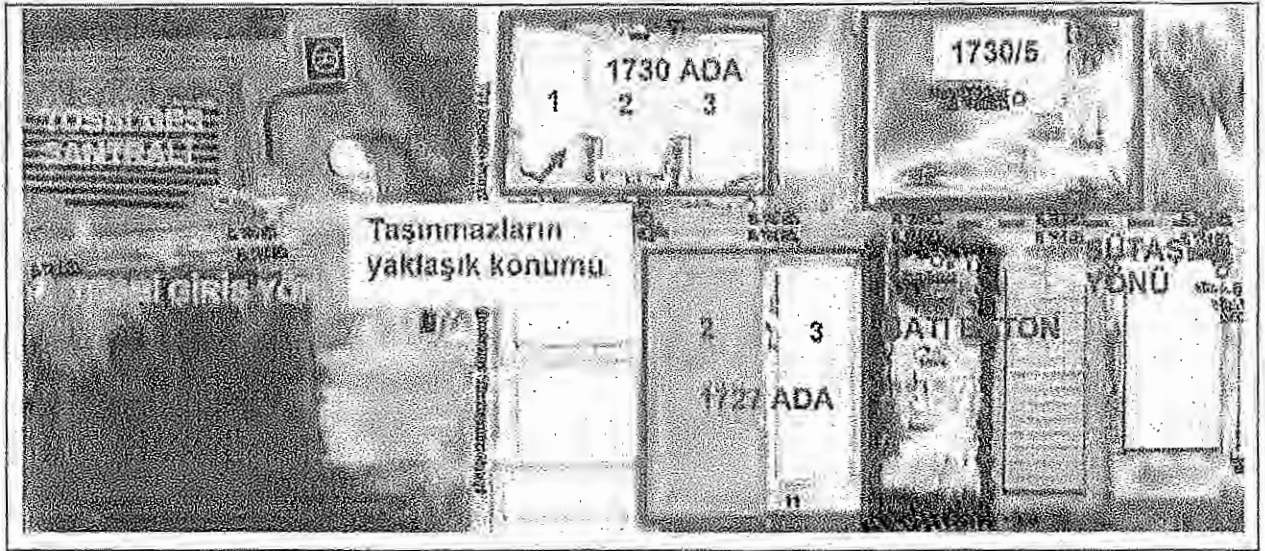
DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256.214.00.24 Faks: 0256.214.07.00 Kuruluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez - Aydın
info@dgdta.com.tr | www.dgdet.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

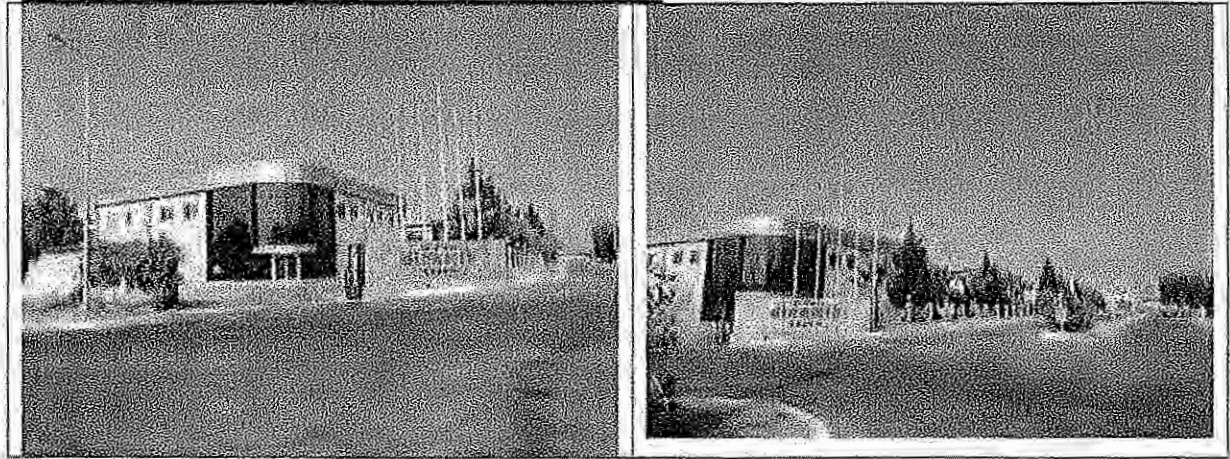
EKLER

- Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin fotoğraf, tapu örneği ve benzeri bilgi ve belgeler,
- Değerleme konusu gayrimenkule ait kadastral durum ve imar planı örneği

Gayrimenkulün Bulunduğu konum / pafta veya Kroki



1730 Ada 1 Parseldeki Gayrimenkule ait Resimler:



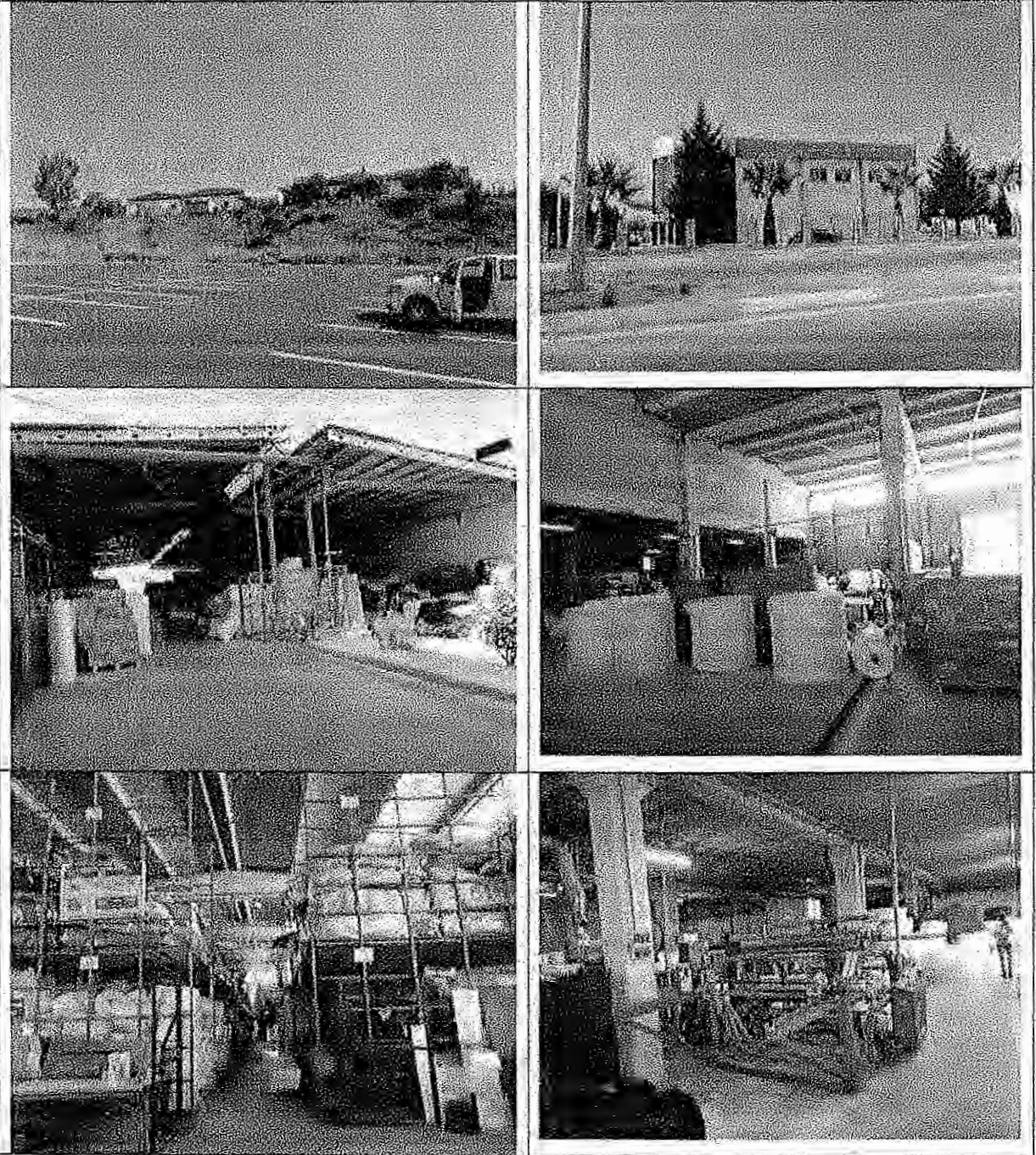
RAPOR NO: 2017/021/0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017

GİLDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14641
Ticari Ad: 0253.214.68.24 | Adres: 0253.214.47.00 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:1, kat:2, da:2, Beşiktaş / İstanbul
E-posta: info@dgdias.com.tr | www.dgdias.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

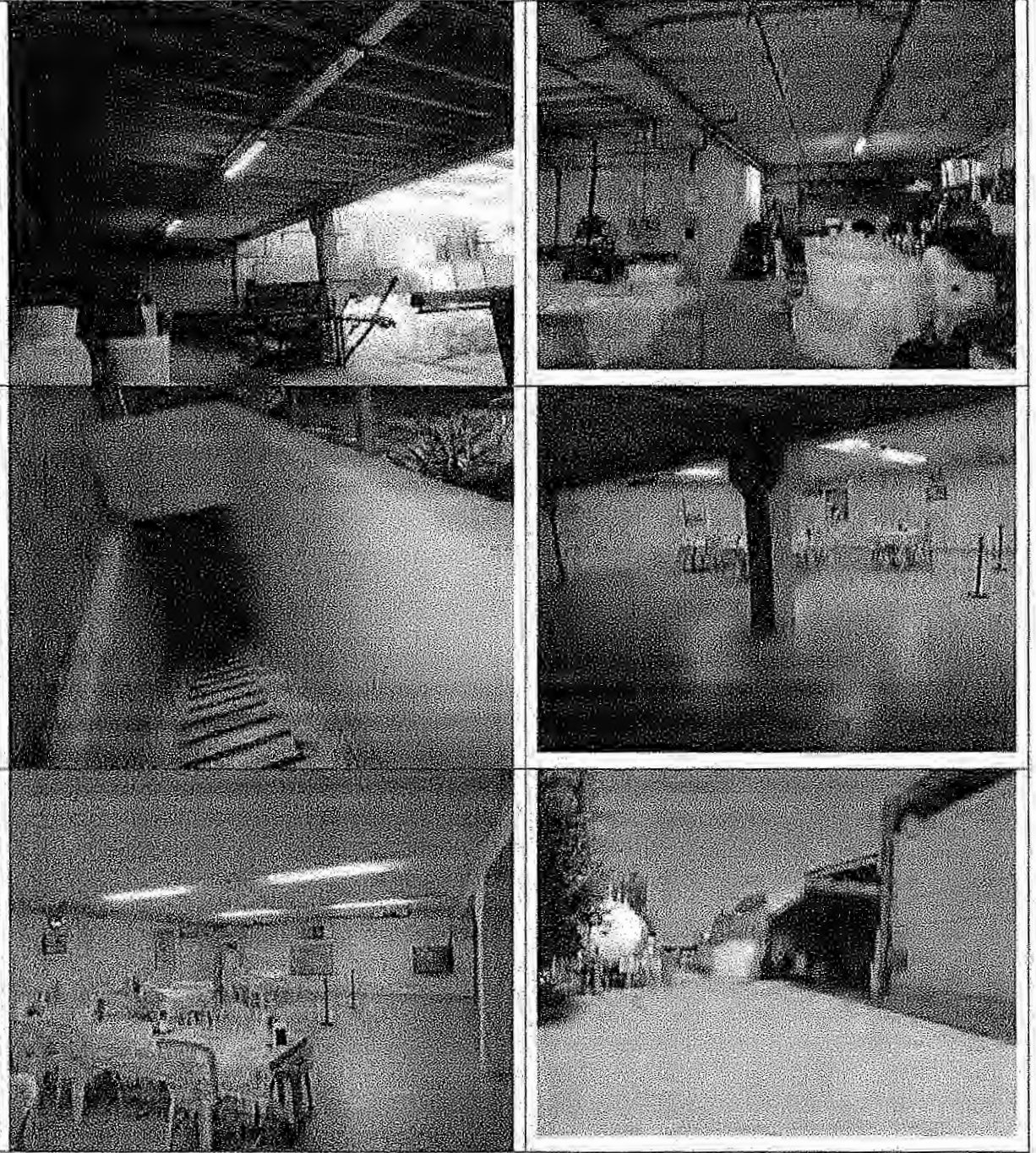


RAPOR NO: 201704_0452

RAPOR TARİHİ: 28.07.2017
GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256.214.56.24 Faks: 0256.214.47.00 | Kuruluş Mahallesi, 2026 Sokak no:5, kat:2, d:2, Merkez-Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

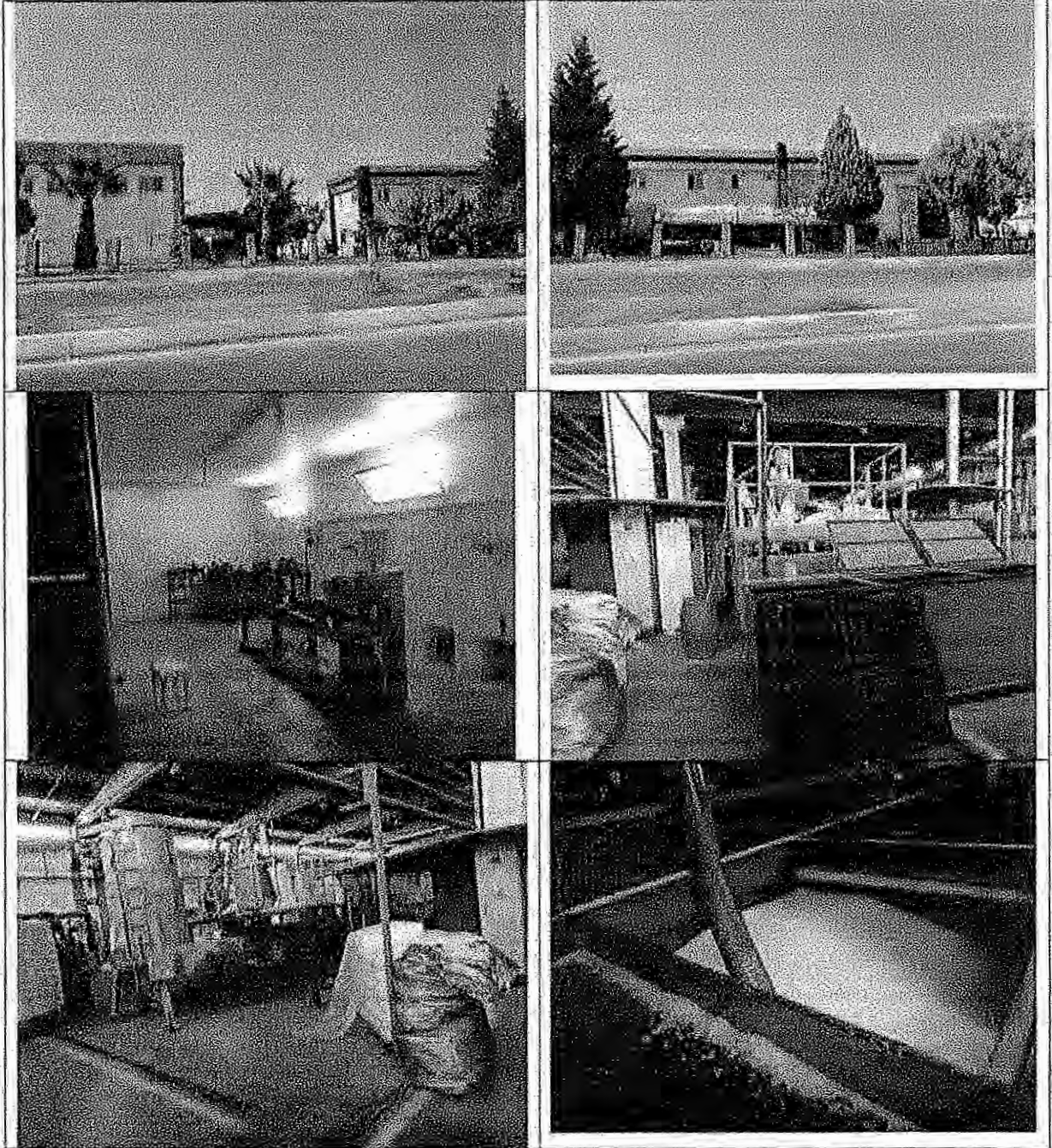


RAPOR NO: 2017021-0052

RAPOR TARİHİ: 28.02.2017
GİZLİLİK

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14641
Ticaret Sicil No: 214.03.24 Faks: +9053214.47.69 Kuruçeşme Mahallesi, 2026 Sokak, no:7, kat:1, d:2, Beşiktaş - Aydin
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
1730 Ada 2 Parseldeki Gayrimenkule ait Resimler;

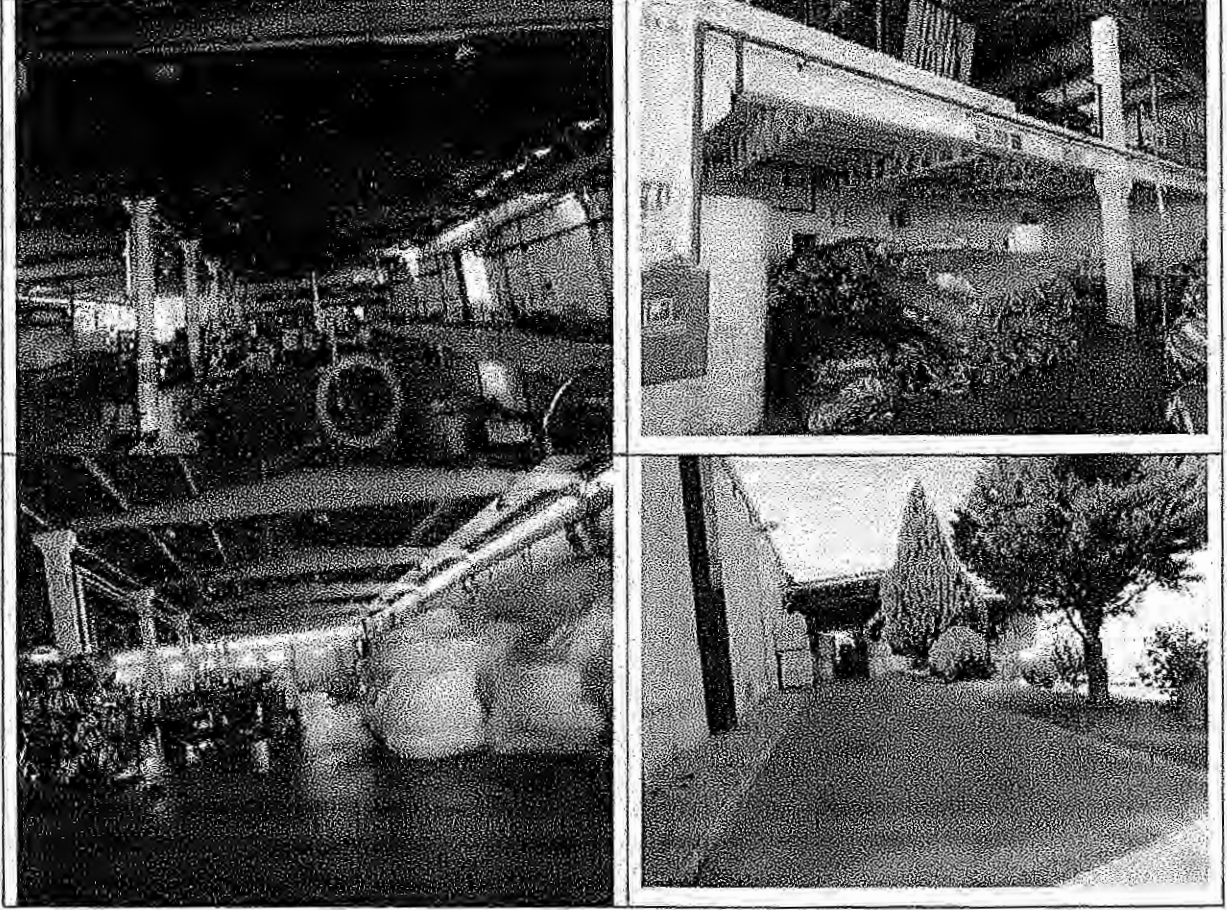


RAPOR NO: 2017071_0752

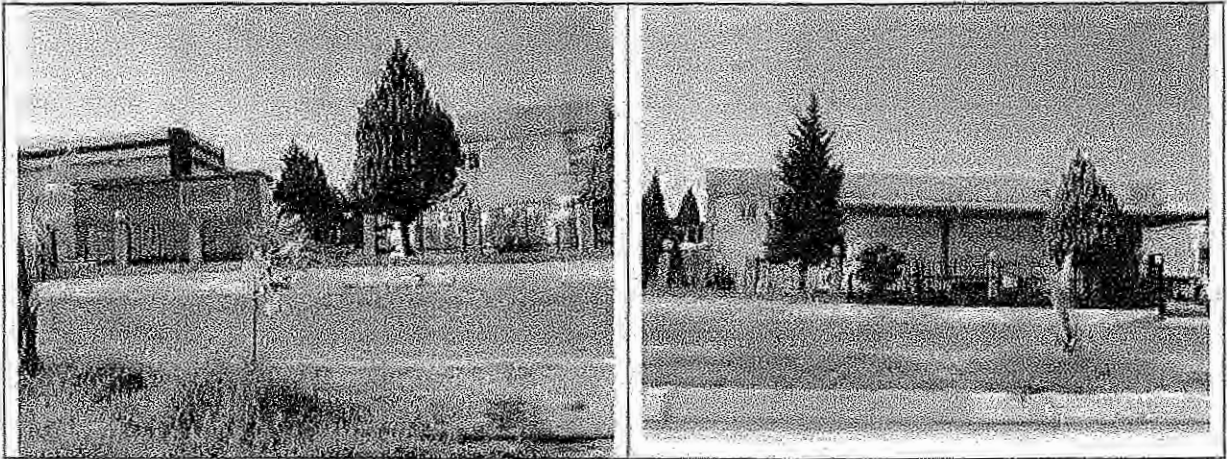
RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
16:01:00

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14641
Telefon: 0785.211.85.26 Faks: 0232.214.47.63 Kıratlıs Mahallesi, 2025 Sokak, no:1, kat:2, da:2, Yenice- Aydin
info@dgdtr.com.tr | www.dgdtr.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



1730 Ada 3 Parseldeki Gayrimenkule ait Resimler:

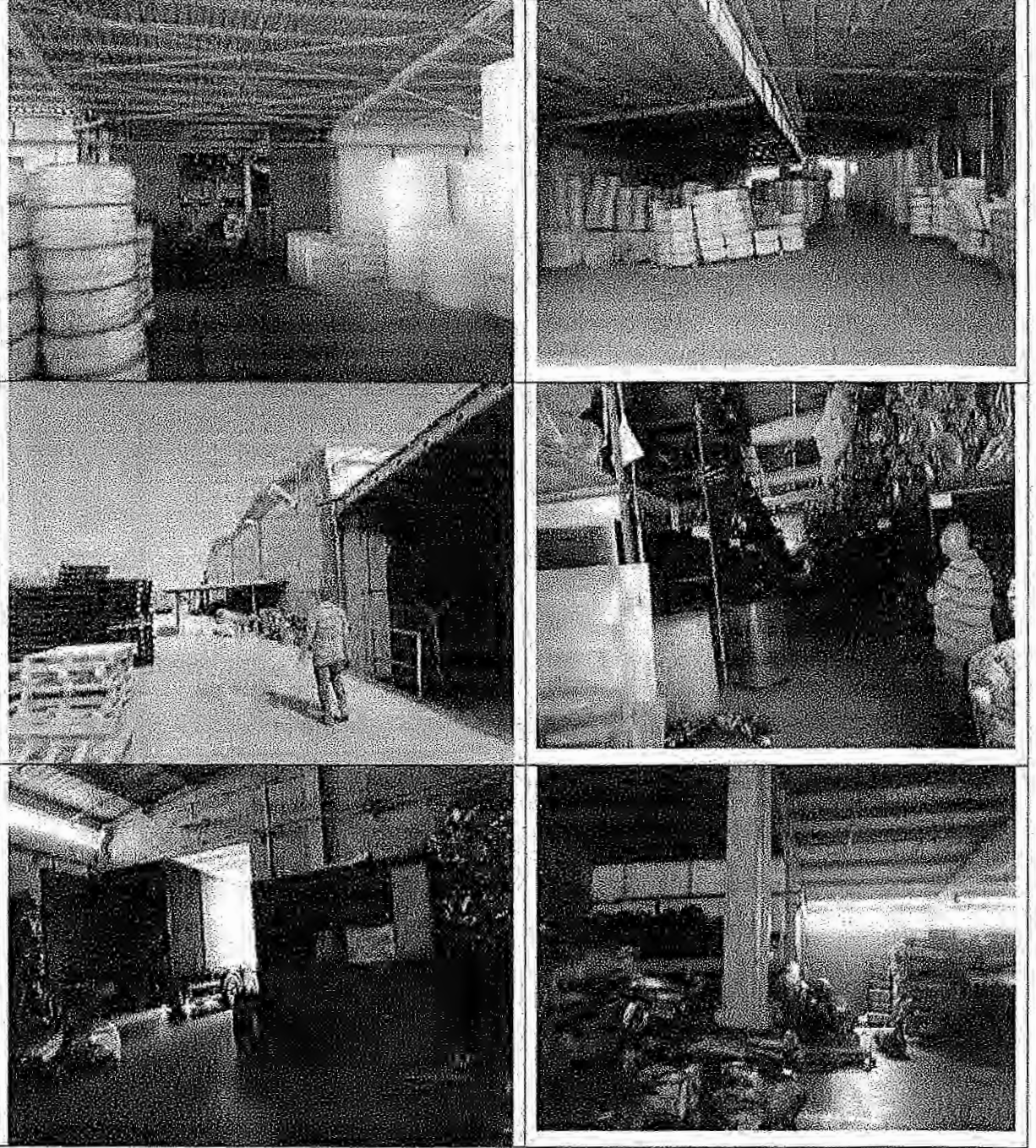


RAPOR NO: 2017041-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
10:02:00

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0266.214.00.24 Faks: 0266.214.47.06 Kuruluş Mahallesi, 204- sokak, no:6, kat:2, dk:2, Merkez- Aydın
info@dgdus.com.tr | www.dgdus.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

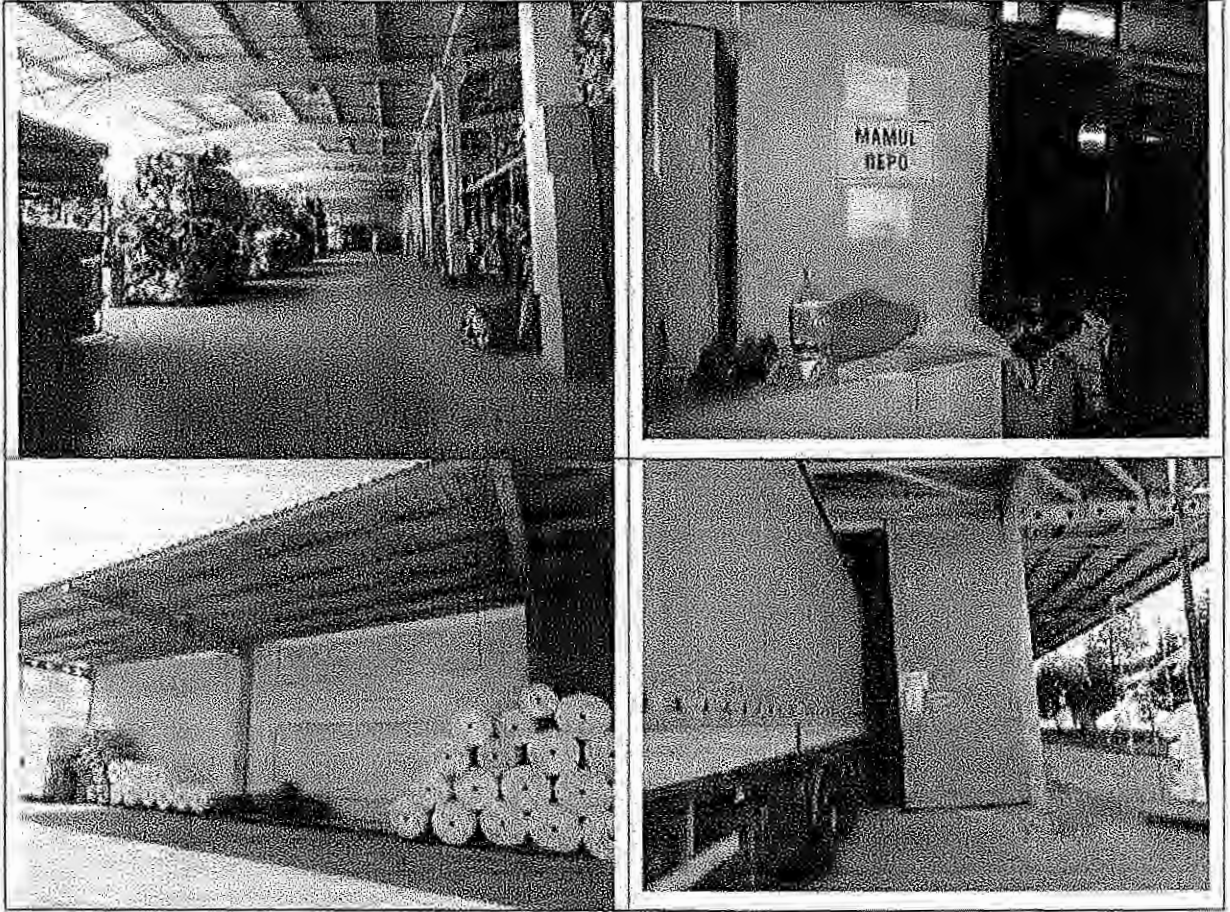


PAKOR NO: 301YÖZL.0152

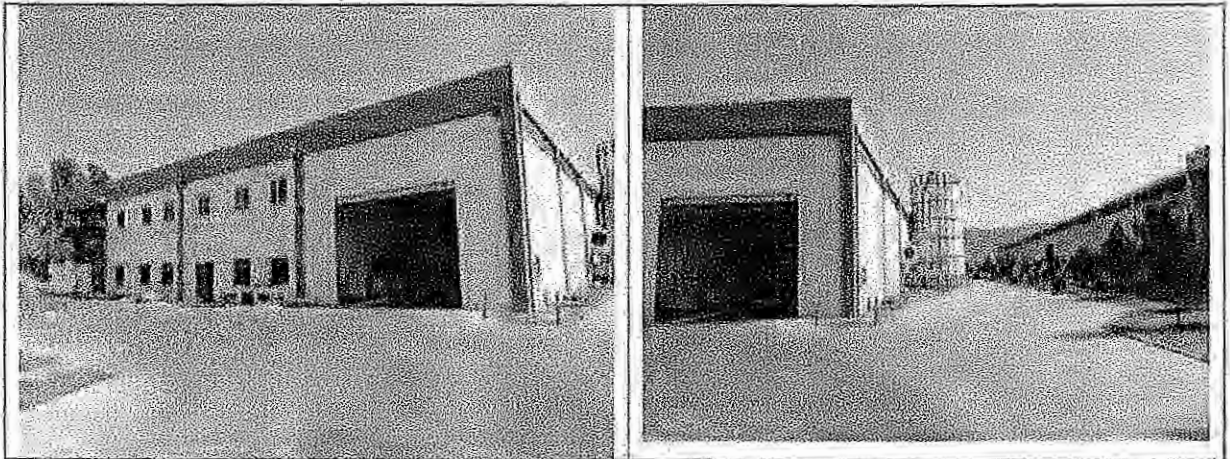
PAKOR TARİHİ: 25.07.2017
KİŞİLER

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14841
Telefon: 0255.214.00.24 Faks: 0255.214.07.08 Kuruluş Adresleri: 2026 Sokak no:Ç, kat:2, d:2, E.Ü.Ü. Ayda
ufc@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



1727 Ada 3 Parseldeki Gayrimenkule ait Resimler:



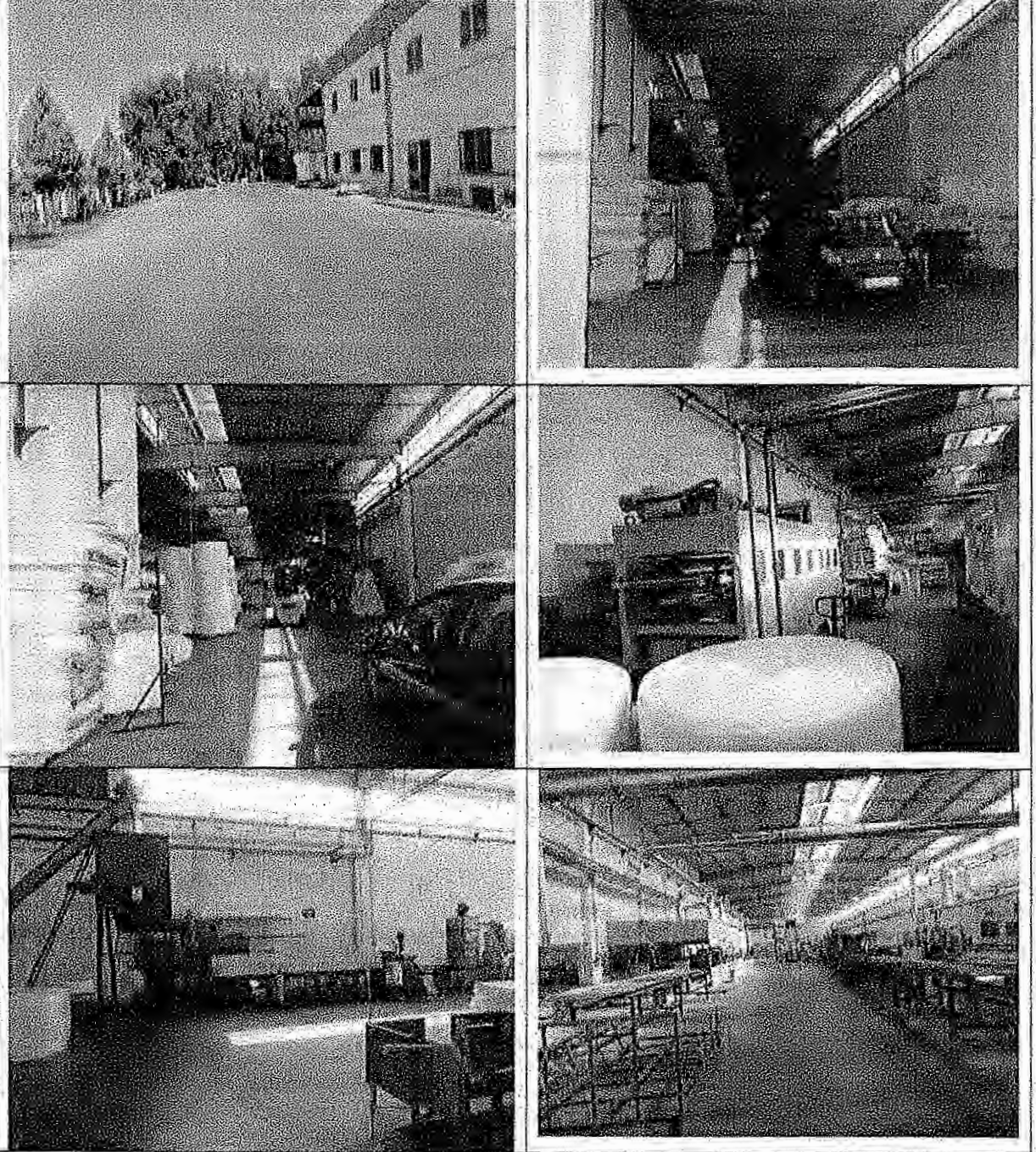
PARÇENİN NO: 2017/201-EST/2

(Handwritten signature)

RAPORUN TARİHİ: 22.02.2017
TUTANAK

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14641
Tic. Sic. No: 0255,214/MS,34 Etiler, 0255,214,47,66 Kuntuluçtu Mahallesi, 2025 Sokak, no:5, kat:2, 07/2, Kat:2-Aydem
info@dgd-es.com.tr | www.dgd-es.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



BATON NO: 2017/071 - 0002

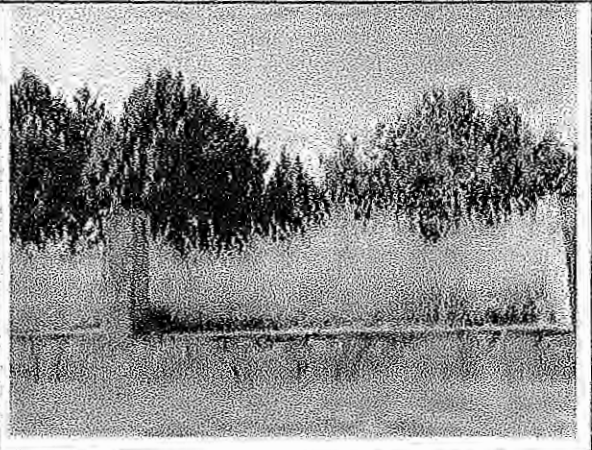
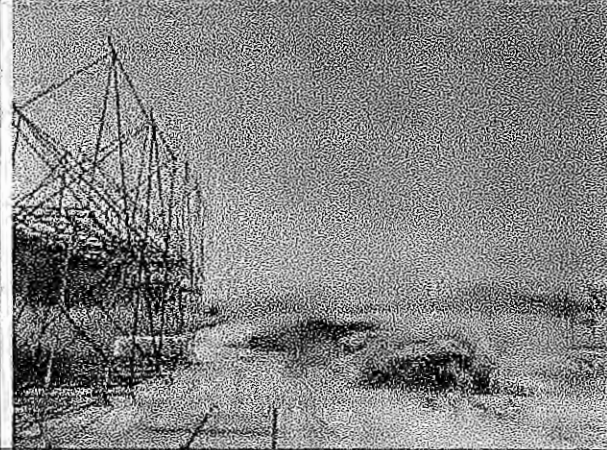
Rapor Tarihi: 26.07.2017
Gizli İnceleme

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | İncirli Sokak No: 14541
Telefon: 0258.214.65.24 Faks: 0258.214.77.26 Kurtuldu Mahallesi, 2026 Sokak, no:2, kat:2, ar:2, Merkez- Aydin
info@dgd.com.tr | www.dgdes.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



1730 Ada 5 Parsel –Arsa Fotoğrafları



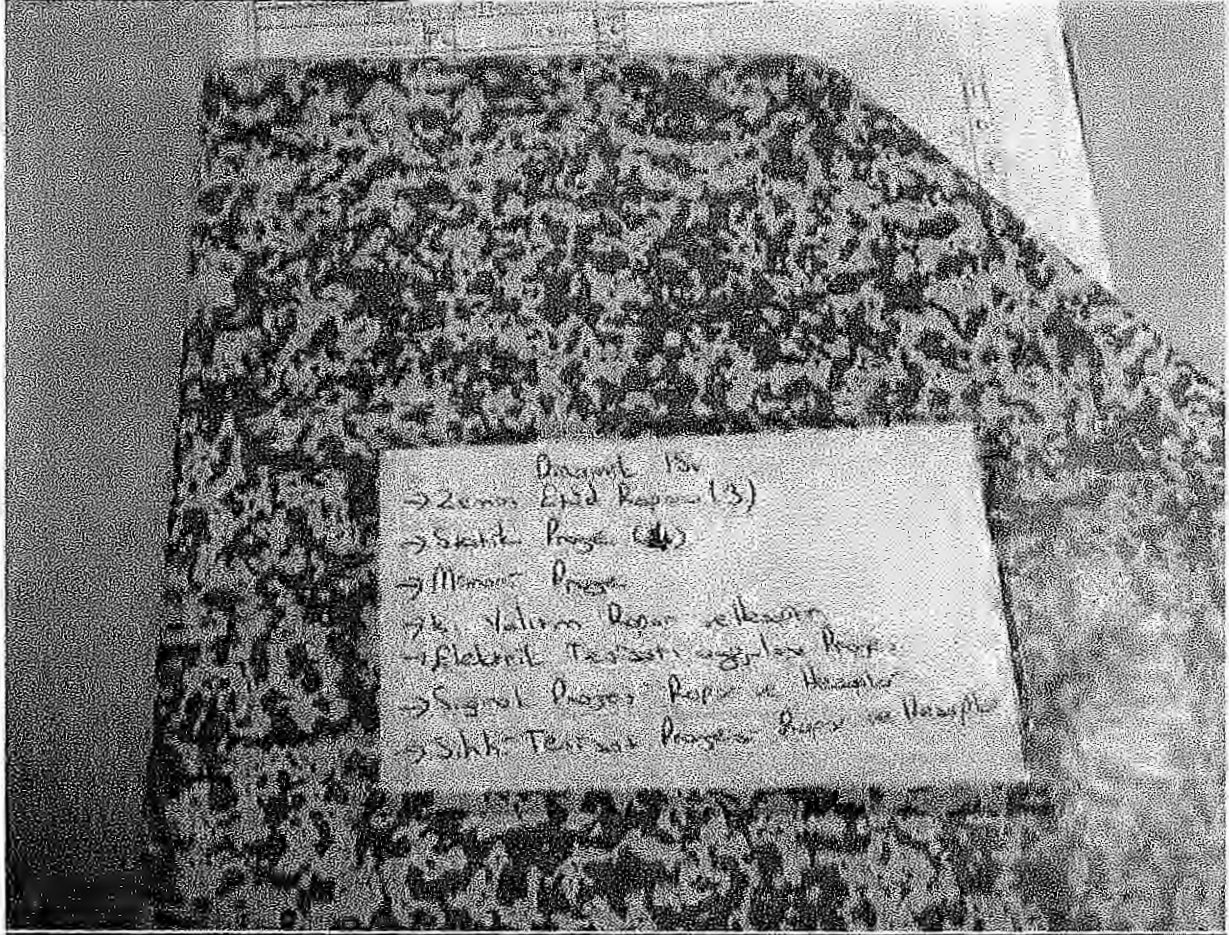
RAPOR NO: 2017CZ1-0053

R

RAPOR TARİHİ: 30.07.2017

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 11541
Telefon: 0212 214 06 34 Faks: 0212 214 47 09 Parafinye Mahallesi, 602 Sokak, no:5, Kat: 4/2, Beşiktaş - İstanbul
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Gayrimenkule ait proje bilgileri:



BAŞKIR NO: 201704L 0993

L

RAHİBİN SAĞLIK VE GÜVENLİK
GÖZLÜĞÜ

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14451
Adres: 0206 214.00.21 Fırat Caddesi 214.07.00 Kurbanlı - Akşehir/ks., 2026 Sokak, no:5, kat:2. Dış. Merkez- Avana
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

11/01


Mimarlık

TELEFON: 0256 214 66 24 FAX: 0256 214 66 25

MİMAR SEBA PEŞTEMALCOĞLU


| NO | ADI | İMZA | TARİH | YER | NOTLAR |
|----|-----|------|-------|-----|--------|
| 1 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 4 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 5 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 6 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 7 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 8 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 9 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 10 | ... | ... | ... | ... | ... |

| NO | ADI | İMZA | TARİH | YER | NOTLAR |
|----|-----|------|-------|-----|--------|
| 1 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 4 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 5 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 6 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 7 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 8 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 9 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 10 | ... | ... | ... | ... | ... |



MİMAR SEBA PEŞTEMALCOĞLU
MİMARLIK

YAPITIMCI VE YERİNE
DANİŞMANI



MİLLİYET BELGESİ

10000

2007/11/01

2007/11/01

| NO | ADI | İMZA | TARİH | YER | NOTLAR |
|----|-----|------|-------|-----|--------|
| 1 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 4 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 5 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 6 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 7 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 8 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 9 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 10 | ... | ... | ... | ... | ... |

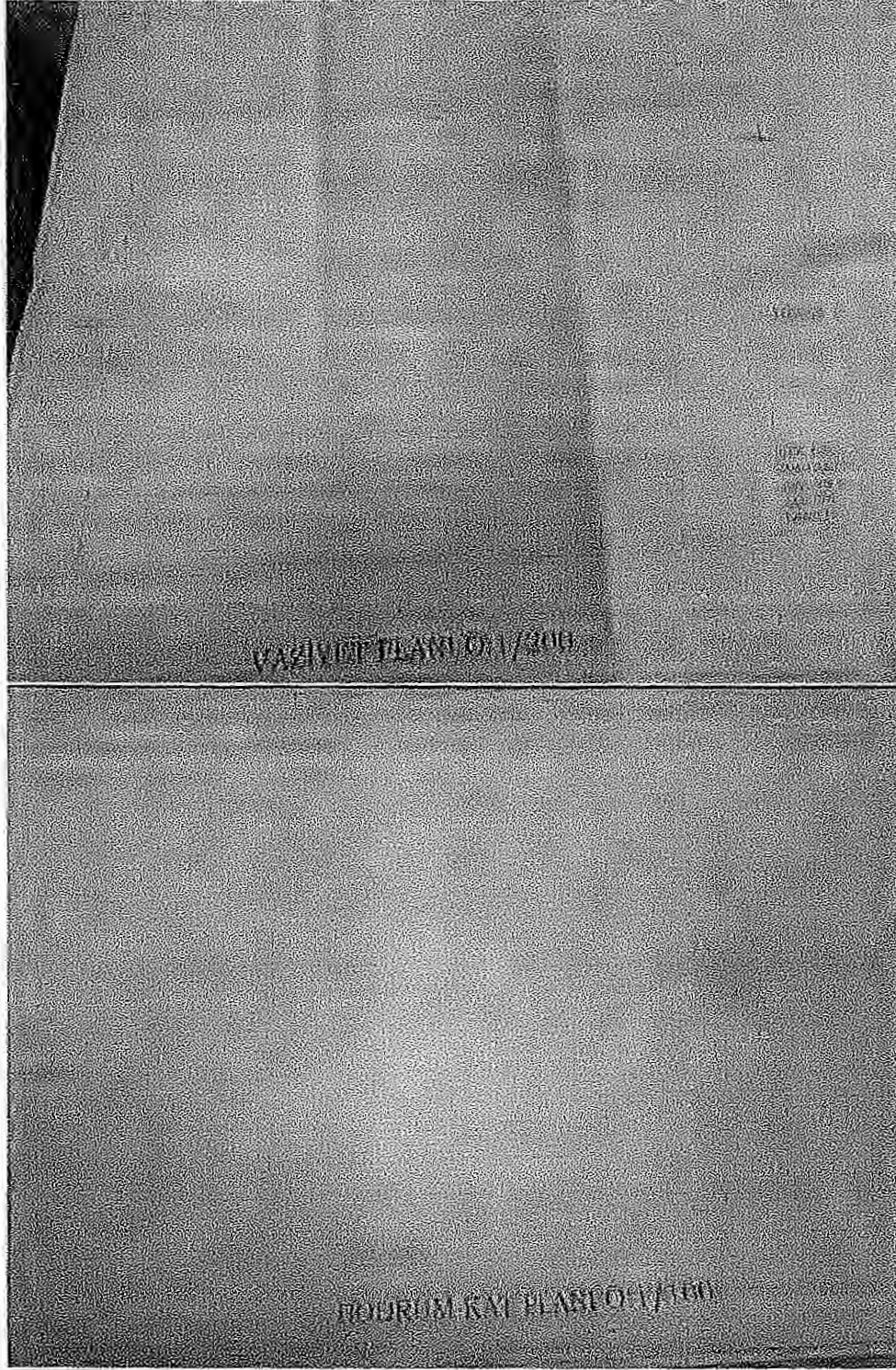
ALL RIGHTS OF THIS PROJECT IS RESERVED

RAPOR NO: 2017021-0052

RAPOR TARİHİ: 2007/2017
16/7/2017

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Harat 6161 No: 14511
Telefon: 0256 214 66 24 Faks: 0256 214 66 25 Kuruluş: Baharlı-2 2824 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez-İzmir
info@dgd.com.tr | www.dgd.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



RAPOR NO: EĞİTÖK_0152

[Handwritten signature]

RAPOR TARİHİ: 20.07.2017
(09:21:00)

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.49.66 Katıldığı Mahalle-1 292. Sokak no:5, kat:2, d.2, Mecidiyeköy-Ayaza
info@dgd-das.com.tr | www.dgd-das.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



Ruhsat Belgeleri:

RUHSAT NO: 20170214-1062

YATIRILMIŞ DİĞER: 05/07/2017
16/01/2018

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 16344
Tic. Sicil No: 0256.214.50.24 Faks: 0256.214.47.69 Kumilyalı Mahallesi, 2026 Sokak, no:3, kat:2, d: 2, Beşiktaş / İstanbul
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

| YAPILAN İZİN BELGESİ | |
|----------------------|--|
| 1. Adres: | |
| 2. İl: | |
| 3. İlçe: | |
| 4. Blok No: | |
| 5. Kat No: | |
| 6. Daire No: | |
| 7. Tapu Sicil No: | |
| 8. Tapu Sicil No: | |
| 9. Tapu Sicil No: | |
| 10. Tapu Sicil No: | |
| 11. Tapu Sicil No: | |
| 12. Tapu Sicil No: | |
| 13. Tapu Sicil No: | |
| 14. Tapu Sicil No: | |
| 15. Tapu Sicil No: | |
| 16. Tapu Sicil No: | |
| 17. Tapu Sicil No: | |
| 18. Tapu Sicil No: | |
| 19. Tapu Sicil No: | |
| 20. Tapu Sicil No: | |
| 21. Tapu Sicil No: | |
| 22. Tapu Sicil No: | |
| 23. Tapu Sicil No: | |
| 24. Tapu Sicil No: | |
| 25. Tapu Sicil No: | |
| 26. Tapu Sicil No: | |
| 27. Tapu Sicil No: | |
| 28. Tapu Sicil No: | |
| 29. Tapu Sicil No: | |
| 30. Tapu Sicil No: | |
| 31. Tapu Sicil No: | |
| 32. Tapu Sicil No: | |
| 33. Tapu Sicil No: | |
| 34. Tapu Sicil No: | |
| 35. Tapu Sicil No: | |
| 36. Tapu Sicil No: | |
| 37. Tapu Sicil No: | |
| 38. Tapu Sicil No: | |
| 39. Tapu Sicil No: | |
| 40. Tapu Sicil No: | |
| 41. Tapu Sicil No: | |
| 42. Tapu Sicil No: | |
| 43. Tapu Sicil No: | |
| 44. Tapu Sicil No: | |
| 45. Tapu Sicil No: | |
| 46. Tapu Sicil No: | |
| 47. Tapu Sicil No: | |
| 48. Tapu Sicil No: | |
| 49. Tapu Sicil No: | |
| 50. Tapu Sicil No: | |
| 51. Tapu Sicil No: | |
| 52. Tapu Sicil No: | |
| 53. Tapu Sicil No: | |
| 54. Tapu Sicil No: | |
| 55. Tapu Sicil No: | |
| 56. Tapu Sicil No: | |
| 57. Tapu Sicil No: | |
| 58. Tapu Sicil No: | |
| 59. Tapu Sicil No: | |
| 60. Tapu Sicil No: | |
| 61. Tapu Sicil No: | |
| 62. Tapu Sicil No: | |
| 63. Tapu Sicil No: | |
| 64. Tapu Sicil No: | |
| 65. Tapu Sicil No: | |
| 66. Tapu Sicil No: | |
| 67. Tapu Sicil No: | |
| 68. Tapu Sicil No: | |
| 69. Tapu Sicil No: | |
| 70. Tapu Sicil No: | |
| 71. Tapu Sicil No: | |
| 72. Tapu Sicil No: | |
| 73. Tapu Sicil No: | |
| 74. Tapu Sicil No: | |
| 75. Tapu Sicil No: | |
| 76. Tapu Sicil No: | |
| 77. Tapu Sicil No: | |
| 78. Tapu Sicil No: | |
| 79. Tapu Sicil No: | |
| 80. Tapu Sicil No: | |
| 81. Tapu Sicil No: | |
| 82. Tapu Sicil No: | |
| 83. Tapu Sicil No: | |
| 84. Tapu Sicil No: | |
| 85. Tapu Sicil No: | |
| 86. Tapu Sicil No: | |
| 87. Tapu Sicil No: | |
| 88. Tapu Sicil No: | |
| 89. Tapu Sicil No: | |
| 90. Tapu Sicil No: | |
| 91. Tapu Sicil No: | |
| 92. Tapu Sicil No: | |
| 93. Tapu Sicil No: | |
| 94. Tapu Sicil No: | |
| 95. Tapu Sicil No: | |
| 96. Tapu Sicil No: | |
| 97. Tapu Sicil No: | |
| 98. Tapu Sicil No: | |
| 99. Tapu Sicil No: | |
| 100. Tapu Sicil No: | |

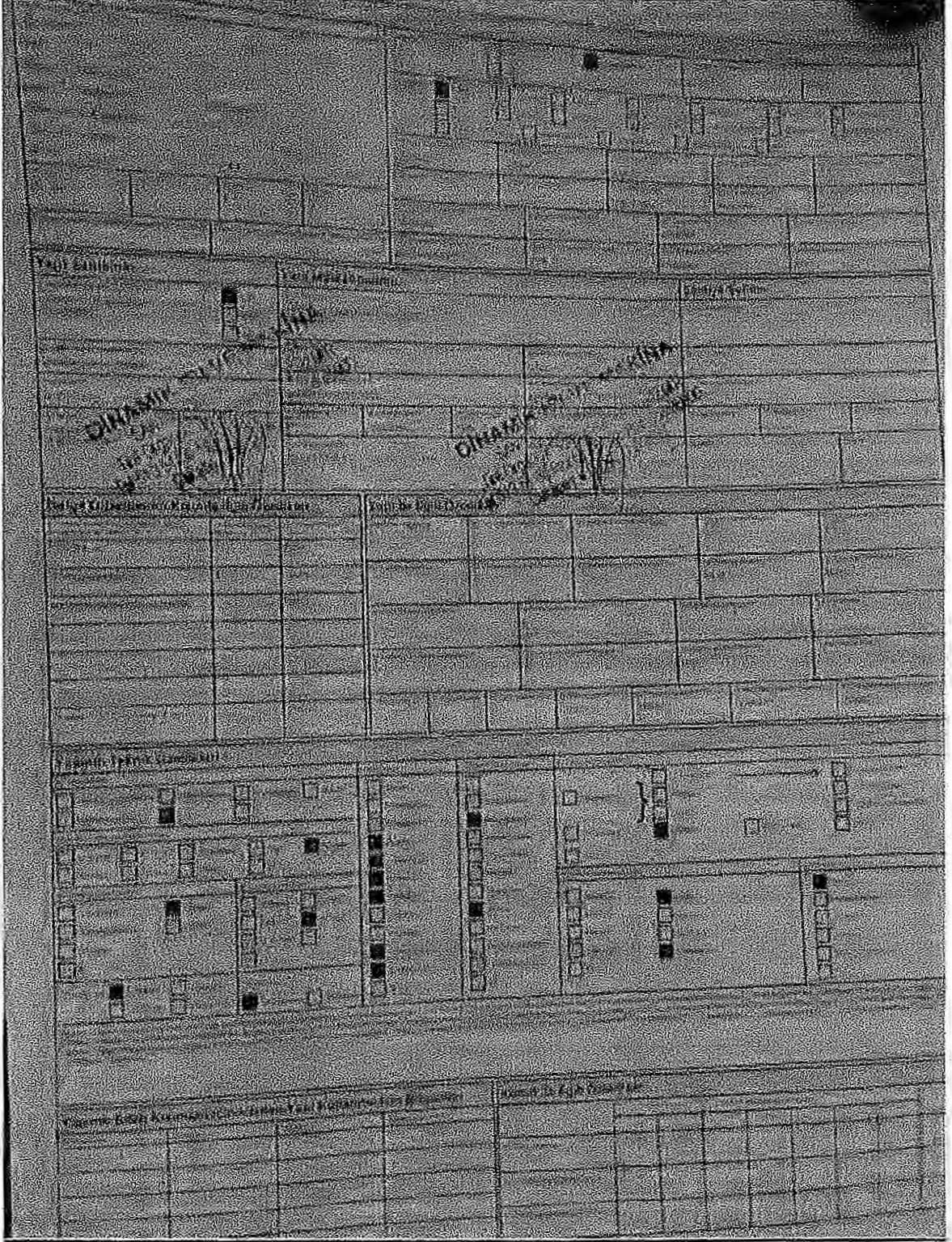
DARCIH NO: 29/2021-0752

DARCIH TARİHİ: 26.02.2021
T.C.DİİB

L

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | İcadat Sıralı No: 14041
Tefelisk: 0256.214.86.24 Faks: 0256.214.47.56 Kartalın Mahallesi, 3036 sokak, no:3, kat:3, Merkezi: Aytaç
info@dgd.com.tr | www.dgd.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

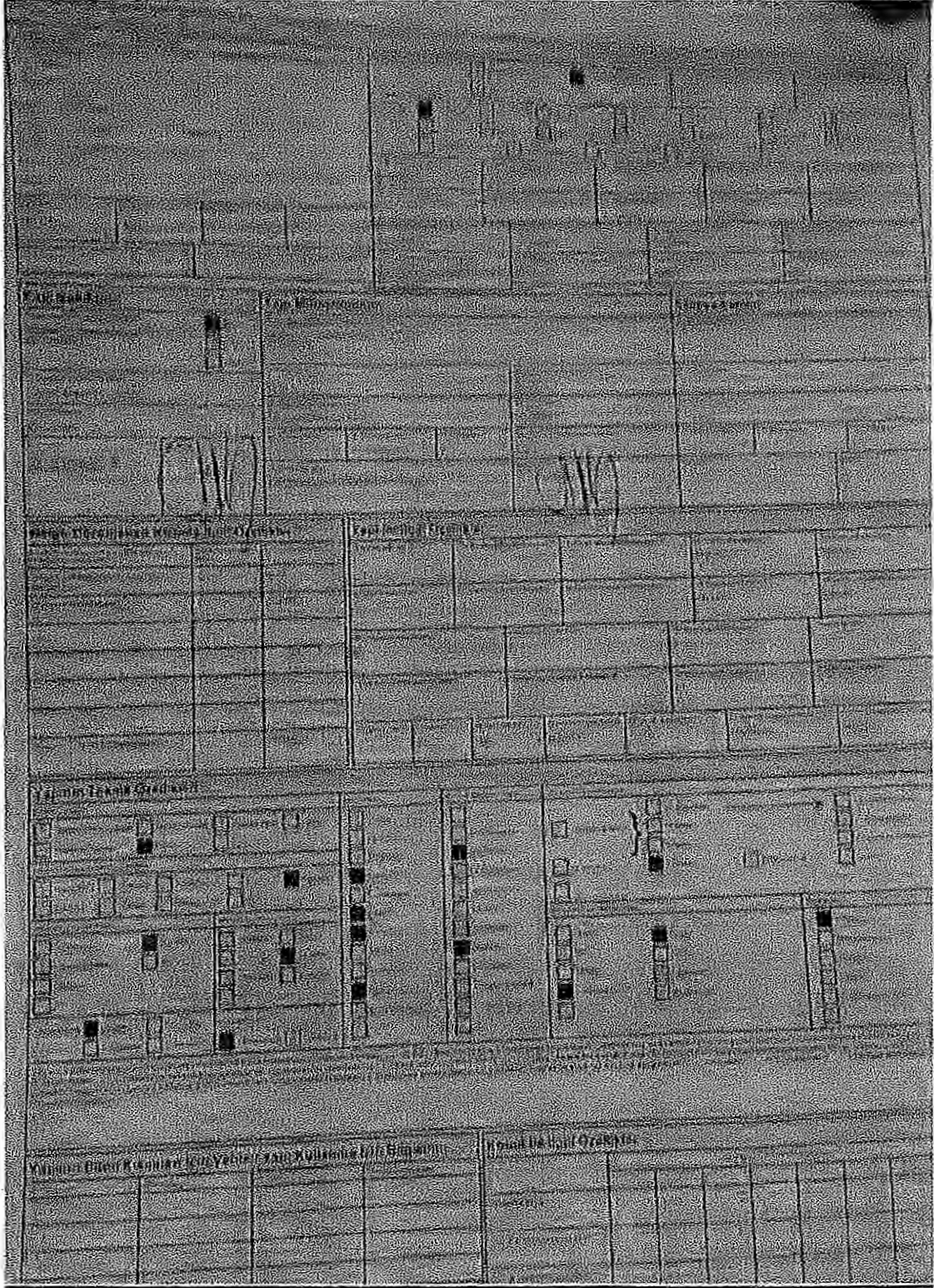


RAPOR NO: 2017OZL-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14534
Ticari Sicil: 0295 218.00.24 Faks: 0295.21-447.00 Kartal is. Kibyap. sk. 2926 Sokak. no:5. kat:2, d:2, Maltepe-İstanbul
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



RAPOR NO: 201707L-0952

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
16:21:01

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Tirançe S/ol No: 47641
Tel: 0256 214 06 25 Faks: 0256 214 47 41 Kuruluş: Baharlı, 3076 Sokak, no: 2, Kat: 2, İl: Malatya - Aygün
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İPTİ KULLANMA İZİN BELGESİ

İPTİ No: 11.11.2011

Yapı Adı: ...

Yapı Sahibi: ...

Yapı Yeri: ...

Yapı No: ...

Yapı Adres: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarihi: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Geçerlilik Tarihi: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Durumu: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi İçeriği: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Açıklamaları: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Notları: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Ekleri: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Diğer Bilgileri: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Durumu: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Açıklamaları: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Notları: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Ekleri: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Diğer Bilgileri: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Durumu: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Açıklamaları: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Notları: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Ekleri: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Diğer Bilgileri: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Durumu: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Açıklamaları: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Notları: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Ekleri: ...

Yapı Kullanma İzin Belgesi Diğer Bilgileri: ...

RAPOR NO: 2017OZL0062

 RAPOR TARİHİ: 2017/01/07
 GÖZLÜK

 DGD Gayrimenkul Değerleme ve Ticaret Anonim Şirketi
 Teknoloji Parkı No: 24 Faticah Yolu / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Telefon: +90 212 348 4000 / Faks: +90 212 348 4001 / E-posta: bilgi@dgd.com.tr
 Web: www.dgd.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

B9E WR

RAPOR NO: 2017/1-005R

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0256.214.6624 Faks: 0256.214.4706 Kuruluş Mahallesi, 2020 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez- Aydın
info@dgdac.com.tr | www.dgdac.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

| YATIRIMCI | | | | 1730/5 |
|--------------------------|--|--|--|--------|
| MÜHÜR | | | | |
| TARİH | | | | |
| YATIRIMCI ADI | | | | |
| YATIRIMCI ADRESİ | | | | |
| YATIRIMCI İMZA | | | | |
| YATIRIMCI MÜHÜR | | | | |
| DEĞERLENER ADI | | | | |
| DEĞERLENER ADRESİ | | | | |
| DEĞERLENER İMZA | | | | |
| DEĞERLENER MÜHÜR | | | | |
| YATIRIMCI ADI | | | | |
| YATIRIMCI ADRESİ | | | | |
| YATIRIMCI İMZA | | | | |
| YATIRIMCI MÜHÜR | | | | |
| DEĞERLENER ADI | | | | |
| DEĞERLENER ADRESİ | | | | |
| DEĞERLENER İMZA | | | | |
| DEĞERLENER MÜHÜR | | | | |
| YATIRIMCI ADI | | | | |
| YATIRIMCI ADRESİ | | | | |
| YATIRIMCI İMZA | | | | |
| YATIRIMCI MÜHÜR | | | | |
| DEĞERLENER ADI | | | | |
| DEĞERLENER ADRESİ | | | | |
| DEĞERLENER İMZA | | | | |
| DEĞERLENER MÜHÜR | | | | |

RAPOR NO: 2017071-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
 AKÜLCİK

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14641
 Telefon: 0256.214.60.24 Faks: 0256.214.47.96 Kuruçay Mahallesi 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkeç Ayalı
 mfc@dgda.com.tr | www.dgda.com.tr

4

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

| | | | |
|------------------------|----------|------------------------|-------|
| Emlak Şirketi Adı: DGD | | Emlak Şirketi Adı: DGD | |
| Emlak Şirketi Adı: DGD | | Emlak Şirketi Adı: DGD | |
| Tapu No | 15516 | Ada/Parcele | 15516 |
| Tapu No | 15516 | Yüzölçümü (m²) | 15516 |
| İl/İlçe | İSTANBUL | Ara İzinler Niveleri | 15516 |
| Kurum Adı | İSTANBUL | | |
| Kaydedici Adı | İSTANBUL | | |
| Kayıt No | 15516 | | |
| Kayıt Tarihi | 15516 | | |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Misrafi Sicil No | Balik | El Birliği No | Nispet RAY/PAZDA | Menzel | Konum Sebebi - Tarih-Yerine | Terkin Sebebi - Tarih-Yerine |
|------------------|-------|---------------|------------------|--------|---|------------------------------|
| 15516 | | | | | Tarih 15/05/2012 Resmi Gazete Sayısı 28745 15/05/2012 | |

| S/B/Y | Açıklama | Malik/İhtisat | Konum Tarih - Yerine | Konum Terkin Sebebi - Tarih-Yerine |
|-------|----------|---------------|----------------------|------------------------------------|
| 15516 | 15516 | | 15/05/2012 | 15/05/2012 |

| (Rehin) Aldatıcı/Gar | Box | Faiz | Derece/Sıra | Yöde | Ruham Tarih - Yerine | SDF İhtisat |
|-------------------------|-----|------|-------------|------|----------------------|-------------|
| 15516 | | 14 | 170 | EEK | 15/05/2012 | 15516 |

ŞİRKET ADI: DGD
ŞİRKET ADRESİ: DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Tercüme Sokakı No: 105/4
Tel: 0212 284 05 24 Faks: 0212 284 47 00 Kartal Zağazanoğlu Mahallesi, 2020 Sokak, no:21, Kat:2, Beşiktaş / İstanbul

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

| | | | |
|---------------------------------------|---------------|-------------------------------|----------|
| Emlak No Alan/Satıcı: 2007072840/0000 | | Tarih: 19/11/2019 15:55:19 AY | |
| Mekân No: 2007072840/0000 | | Beyan No: 2019 | |
| Tasınmaz Tipi: | İmaratın Altı | Ada/Parçesi: | 1/1000/1 |
| Tasınmaz ID: | 11505500 | Yüzölçümü(m2): | 5400,00 |
| İl/İlçe: | İZMİR/İZMİR | İmaratın Niteliği: | İPEK |
| Kurum Adı: | TİRE İM | | |
| Mahalle/Köy Adı: | TURAN M. | | |
| Merkezi: | İZMİR | | |
| Çile/Sayfa No: | 40 / 544 | | |
| Kayıt Durum: | AKTİF | | |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|--|---------------|-----------------|-----------|---|-----------------------------|
| 101 200001010 | 15N:01115 DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VKN:2007072840 | | 1 / 1 | 5000,00 | Tire İM Katkıların Üzerine Kayıt 19/11/2019 - 2019 | |

| (Rehin) Alacaklı(lar) | Borç | Faiz | Derece/Sıra | Vade | Kurum Tarih-Yevmiye | SDF Rakıcı |
|---|---------------|------|-------------|------|------------------------------|------------|
| 15N:011 TÜRKiYE MİLLİ BANKASI A.Ş. VKN:4500000000 | 2000000,00TLR | 10 | 1/1 | 90G | Tire İM 03/08/2011 - 2025 | Yok |

RAPOR NO: 20170211-0052

RAPOR TARİHİ: 21.07.2017

0121010



GAZİMEHMETİ DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

| | | | |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Konu: ALIŞILIM TUNELİ | Şahıs: 2020/214-55,24 | Şahıs: 2020/214-55,24 | Şahıs: 2020/214-55,24 |
| Müşteri No: 2020/214-55,24 | İşletme No: 2020/214-55,24 | İşletme No: 2020/214-55,24 | İşletme No: 2020/214-55,24 |
| Teslimat Tarihi: | İmza/Parasız | İmza/Parasız | İmza/Parasız |
| Tasınma ID: | Yükümlü (mülk) | Yükümlü (mülk) | Yükümlü (mülk) |
| İl/İlçe: | İmza/Parasız | İmza/Parasız | İmza/Parasız |
| Kurum Adı: | TİCARET | TİCARET | TİCARET |
| Mahalle/NOY Adı: | İLHAN M. | İLHAN M. | İLHAN M. |
| Mevki: | KIZILIRMAK | KIZILIRMAK | KIZILIRMAK |
| Çift/Sayfa No: | 1/1 | 1/1 | 1/1 |
| Kayıt Durumu: | YERLİ | YERLİ | YERLİ |

MÜHÜRLEME BİLGİLERİ

| (Kısa) Sistem No | Şahıs | El Sırtlığı No | İmza Pay/Bayda | Metrekare | Edinme Sebebi- Tarih-Yerine | Terkin Sebebi- Tarih-Yerine |
|------------------|---|----------------|------------------------|------------------------|--|--------------------------------|
| 2020/214-55,24 | (Şahıs) 2020/214-55,24 GAZİMEHMETİ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. SARAYCI MAHALLESİ KIZILIRMAK MEYDANI KIZILIRMAK MAHALLESİ KIZILIRMAK MAHALLESİ KIZILIRMAK MAHALLESİ KIZILIRMAK MAHALLESİ | | | 5000,00 | 2020/214-55,24 KIZILIRMAK MAHALLESİ KIZILIRMAK MAHALLESİ KIZILIRMAK MAHALLESİ KIZILIRMAK MAHALLESİ KIZILIRMAK MAHALLESİ | |
| S/S/İ | Açıklama | Kolifi/Lihter | Kurum Tarih- Yerine | Kurum Tarih- Yerine | | |
| Sayın | 2020/214-55,24 KIZILIRMAK MAHALLESİ KIZILIRMAK MAHALLESİ KIZILIRMAK MAHALLESİ KIZILIRMAK MAHALLESİ KIZILIRMAK MAHALLESİ | | 2020/214-55,24 | 2020/214-55,24 | | |

RAPOR NO: 2020/214-55,24

RAPOR TARİHİ: 2020/214-55,24

02.01.2021

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14544
Telefon: 0200 214 55 24 Faks: 0200 214 47 00 Kuruluş Mahallesi, 2020 Sokak, no:5, kat:2, cad. Katbekir-Aydan
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr



DAYIYIMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

| | | | |
|---|-----------------|---|---------|
| Emlak ve İmar Bakanlığı - Mülkiyet Sicil Dairesi Başkanlığı | | Emlak ve İmar Bakanlığı - Mülkiyet Sicil Dairesi Başkanlığı | |
| Tasınmaz Tipi: | Araç-Şehircilik | Ada/Parsel: | 17/0/3 |
| Tasınmaz ID: | 2159250 | Yatırım/Gem (m2): | 5000,00 |
| İl/İlçe: | İMİNE/İMİNE | Ana Yatırım Niteliği: | İE55 |
| Kıyım Adı: | İTİZE İM | | |
| Mahalle/Köy Adı: | TURAN M | | |
| Mevki: | İMİNE/İMİNE | | |
| Cilt/Sayfa No: | 101/102 | | |
| Kayıt Durumu: | AKTİF | | |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sıradan No | Mallik | El Birtleşimi No | Hisse Pay/Oran | Mezrekare | Edinme Sebabi-Tarih-Yerliyi | Tarhi Sebabi-Tarih-Yerliyi |
|--------------------|---|------------------|----------------|-----------|---|----------------------------|
| 001/0000000000 | SAKATLIĞI DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ | | 1/1 | 500,00 | İTİZE İM MÜLKİYETİNİN EDİNİLMESİ 10/11/2012 - İE55 | |

| (Rehin) | Boş | Derece/Sıra | Yüce | Kurum Tarih-Yerliyi | SDF Harici |
|---|------------|-------------|--------|---------------------|------------|
| GENEL İHTİSAS VE BAĞLAMA SÖZLEŞMESİ | 0000000000 | 1/1 | E.B.K. | 10/11/2012 - İE55 | YOK |

RAPOR NO: 201002/0000

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017

0321010

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14666
Telefon: 0309 214 53 24 Faks: 0309 214 67 55 Karşıyaka Mahallesi, 3575 Sokak, No:5, Kat:2, 010, Maslak - Beylik
info@dgd.com.tr, www.dgd.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Alan: SALİM TUNÇER Tarih: 7/05/2017 9:00:33 AN

| | | |
|-------------------------|--------------------------|------------------------------|
| Makbul No: 2017021-0282 | Doküman No: 2017021-0282 | Başvuru No: 2017021-0282 |
| Tasınmaz Tipi: | Arsa/Alan | Ada/Parsel: |
| Tasınmaz ID: | 71300000 | Yüzölçümü (m ²): |
| İl/İlçe: | ERZİRAN/ERZİRAN | Ana Tasınmaz Nitelik: |
| Kurum Adı: | ERZİRAN İN | |
| Mahalle/Köy Adı: | ERZİRAN M | |
| Mevki: | ERZİRAN | |
| Cilt/Sayfa No: | 47/3000 | |
| Kayıt Durumu: | Ekli | |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Menrekat | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|--|---------------|-----------------|----------|-------------------------------------|-----------------------------|
| 71300000 | İSİM: 7764119 DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. YMM: 097301019 | | 1 / 1 | 30000.00 | Takas İM Satış 08/05/2018 - 1148 | - |


BARÖR NO: 2017021-0282

BARÖR TARİHİ: 05.07.2017

*021.010

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14541
Telefon: 0238.214.53.24 Faks: 0238.214.47.88 Kurtuluş Mahallesi, 2523 Sokak no:3, kat:2, d:2, Merkez- Arşın
info@dgdss.com.tr | www.dgdss.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ


| | | |
|--|---|---|
| ADI – SOYADI : | Salim TUNCER |  |
| İKAMET ADRESİ : | Kısıklı Mahallesi, 2026 Sokak No 5, kat:2, Etiler / AYDIN | |
| İKAMET ETTİĞİ İL DIŞINDA DEĞERLEME HİZMETİ YERLETTİĞİ İLLER : | Osmaniye, Muğla, İzmir | |
| TELEFON NO : | 05325944812 | |
| E-MAIL : | salimtuncer@dgdas.com.tr | |
| DOĞUM YERİ VE TARİHİ : | Niğde, 25/10/1978 | |
| T.C. KİMLİK NO : | 16336566382 | |
| EĞİTİM BİLGİLERİ : | 1996 – 2000: İTÜ, JEODEZİ VE FOTOGRAMETRİ MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ 1995 – 1995: İTÜ, İNGİLİZCE HAZIRLIK 1993 – 1995: NAZİLİ LİSESİ | |
| DEĞERLEME SEKTÖRÜNDEKİ İŞ DENEYİMİ : | 12/2002-02/2011 : FINANSBANK A.Ş., İŞBANK A.Ş., ANADOLUBANK A.Ş., DENİZBANK A.Ş., KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş., TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş., AYDIN İLİ VE İLÇELERİ, MUĞLA İLİ VE İLÇELERİ, İZMİR VE İLÇELERİNDEKİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME (Şahıs Şirketi No: 06) 02.02.2011-GÜNÜMÜZ: DGD GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. DE KURUCU ORTAK, SORUMLU DEĞERLEME VE UZMANI | |
| DEĞERLEME SEKTÖRÜ DIŞINDAKİ İŞ DENEYİMİ : | 04/2002 - 11/2003: 20. Zorlu Tugay Komutanlığı, İst. İhtisam Savas Bölgesi, Askeri Coğrafya Görevi 01/2001 - 04/2002: Aydın Belediyesi, İmar Müdürlüğü, İmar Planı Uygulama Bölümü (İmar Komisyonu, Şehre Uygulamaları, Mikroplanlama, Belediyeye Sahası Bahçe ve Yeşil Alanlar) 07/2000 - 01/2001: TAŞELİ – YETİŞİŞ ORTAKLIĞI, YEŞİLÇAY PROJESİ, Yeşilçay Ormanları Barajı Arası İstisale Hattı Yapımı Elazığ-Elazığ Safası | |
| SPK LİSANS DURUMU : | Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 401265) | |
| ÇALIŞMA ŞEKLİ : | Serbest | |

RAPOR NO: 2017021-0052

RAPOR TARİHİ: 28.07.2017
GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14631
Telefon: 0256 214 66 24 Faks: 0256 214 47 65 Kısıklı Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, Merkez: Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

| | | |
|---|---|---|
| ADI - SOYADI : | SERCAN TUNÇER |  |
| İKAMET ADRESİ : | Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, No:5, Kat:2, Efeler, / AYDIN | |
| İKAMET ETTİĞİ İL DIŞINDA DEĞERLEME HİZMETİ VERDİĞİ İLLER : | Denizli, Muğla, İzmir | |
| TELEFON NO : | 05321359978 | |
| E-MAİL : | sercantuncer@dgdas.com.tr | |
| DOĞUM YERİ VE TARİHİ : | Nazilli, 19/04/1984 | |
| T.C. KİMLİK NO : | 16330567000 | |
| EĞİTİM BİLGİLERİ : | 2012- Adnan Menderes Üniversitesi İktisat - Doktora Programı 2007-2011- Dokuzeyül Üniversitesi İktisat - Yüksek Lisans Programı 2006-2007- Anadolu Üniversitesi İktisat - Lisans Programı | |
| DEĞERLEME SEKTÖRÜNDEKİ İŞ DENEYİMİ : | 2008-2011- Değerleme Uzmanı (İşveren: Sakın Tunçer) 02.02.2011-GÜNÜMÜZ: DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sorumlu değerlendirme uzmanı, kurucu ortak | |
| DEĞERLEME SEKTÖRÜ DIŞINDAKİ İŞ DENEYİMİ : | 2007-2008 tarihleri arasında Dokuzeyül Üniversitesi'nde proje asistanlığı görevinde bulunulmuştur. | |
| SPK LİSANS DURUMU : | Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No:401796) | |
| ÇALIŞMA ŞEKLİ : | Sozleşmeli | |
| MESLEKİ VE AKADEMİK FAALİYETLER (EĞER VARSA ÜYE OLUNAN MESLEKİ KURULUŞLAR : | TÜDİB, UDEGİR | |

RAPOR NO: 2017021-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017
GİZLİDİR

DGD (Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.) | Ticaret Sicil No: 14511
Telefon: 0266.214.66.24 | Faks: 0266.214.67.06 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TSPAB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih: 07.02.2017 No: 201705

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:24 Sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Uzmanlık ve Sicil Rafına Lisans Esaslı Maddeye Tabii" uyarınca

Salim TUNCER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

S. Arıkan
İsmail ARIKAN
GENEL SEKRETER

S. Nettekci
S. Nettekci ÖZTANCI
BAŞKAN

RAPOR NO: 2017OZL-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017

ĞİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14041
Telefon: 0256.214.88.24 Faks: 0256.214.47.36 Kartalıs Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez-Ayazın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih: 2017/07/25 No: 1017/0

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: VIII, No: 34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" (1 sayılı) uyarınca

Semih TUNCER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Hayri ARİKAN
GENEL SEKRETER

K. Ayşe KÜKÜK
BAŞKAN

RAPOR NO: 2017OZL-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2017

tebliğ

DİNAMİK ISI MAKİNA YALITIM MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



T.C.

BAŞBAKANLIK

Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.6.SPK.0.15.00-340.01-534

539

30/05/2011

Konu :

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Kurtuluş Mahallesi 2026 Sok. No:5 Kat:2/2
AYDIN

İlgi: 14.03.2011 tarihli başvurunuz.

İlgi de kayıtlı yazınızda; Şirketinizin, 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, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Katar Organ'ının 27.05.2011 tarihli toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

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

C) Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği.

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Ceyda ÖZDEMİR
Daire Başkanı

RAPOR NO: 2011/073-0052

RAPOR TARİHİ: 25.07.2011
GİZLİDİR

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | Ticaret Sicil No: 14341
Telefon: 0250.234.30.24 Faks: 0250.234.47.80 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkezi- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

