

Değerleme Hizmetleri

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

28 Şubat 2018 itibariyle TRN Otel
İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş.'nin
Net Aktif Değerine İlişkin Rapor

12 Mart 2018

Gizli ve Özel



pwc



Serkan Aslan
Ortak

T: +90 (212) 376 5330
serkan.aslan@pwc.com

Aykut Yalcinkaya
Müdür

T: +90 (212) 376 5949
aykut.yalcinkaya@pwc.com

PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş.

Süleyman Seba Caddesi

BJK Plaza B Blok

Kat:10 34357

Beşiktaş/İstanbul

T: +90 (212) 326 6060

F: +90 (212) 326 6050

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Rüzgarlıbahçe Mahallesi, Özalp Çıkmazı No:4

34805 Beykoz / İstanbul

12 Mart 2018

Sayın Yönetim Kurulu Üyeleri,

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Torunlar GYO") ile PwC arasında imzalanmış olan 9 Mart 2018 tarihli finansal danışmanlık hizmetleri sözleşmesi kapsamında (bkz. Ek 1), TRN Otel İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş. ("TRN" veya "Şirket")'nin 28 Şubat 2018 tarihi itibarıyla yapılan değerleme çalışmasının sonuçları ilişikte sunulmuştur. Değerleme çalışması rapor tarihi itibarıyla tamamlanmış olup bu tarihten sonraki gelişmeler dikkate alınmamıştır.

Raporumuz, Torunlar GYO yönetiminin verdiği bilgiler gözönünde bulundurularak hazırlanmıştır. Bu noktada, Torunlar GYO yönetimi tarafından sağlanan bilgiler tarafımızca sorgulanarak çalışmada dikkate alınmıştır.

Bu rapor sadece Torunlar GYO yönetimi için hazırlanmıştır. Aksi belirtilmediği sürece PwC, raporun ve/veya yazışmaların hitap ettiği kişiler dışında üçüncü şahıs ve kurumlar tarafından kullanımından doğabilecek hiçbir sorumluluğu kabul etmemektedir. Bunun yanı sıra raporumuz yazılı iznimiz olmadan yasal kurumlar ve düzenleyici otoritelerin (Sermaye Piyasası Kurulu, denetçiler vb.) dışında üçüncü şahıslara dağıtılamaz ve/veya başka amaçlarla kullanılamaz. Bu konuda PwC onay verse dahi, raporun muhatabı Torunlar GYO yönetimi olarak kalacaktır.

Saygılarımızla,

Serkan Aslan,
Ortak

İçindekiler

Değerleme Çalışmasına İlişkin Genel Bilgiler	4
Değerleme Sonuçları	7
Ekler	10
1 Sözleşme	11
2 Bilgi Kaynakları	15
3 Kısaltmalar	17

Değerleme Çalışmasına İlişkin Genel Bilgiler (1/3)

Projenin Kapsamı

Bu rapor, Torunlar GYO ile 9 Mart 2018 tarihinde imzalanan finansal danışmanlık hizmetleri sözleşmesine göre; 28 Şubat 2018 tarihi itibarıyla TRN'nin net aktif değerinin tahmin çalışmasını kapsamaktadır. Bu rapor sadece Torunlar GYO yönetimi için hazırlanmıştır. Aksi belirtilmediği sürece PwC, raporun ve/veya yazışmaların hitap ettiği kişiler dışında üçüncü şahıs ve kurumlar tarafından kullanımından doğabilecek hiçbir sorumluluğu kabul etmemektedir. Bunun yanı sıra raporumuz yazılı iznimiz olmadan yasal kurumlar ve düzenleyici otoritelerin (Sermaye Piyasası Kurulu, denetçiler vb.) dışında üçüncü şahıslara dağıtılamaz ve/veya başka amaçlarla kullanılamaz. Bu konuda PwC onay verse dahi, raporun muhatabı Torunlar GYO yönetimi olarak kalacaktır.

Değerleme çalışması kapsamında, TRN'nin fiziki mevcudiyetine ve kanuni mülkiyetine ilişkin herhangi bir araştırma yapmadığı gibi bu konularda herhangi bir sorumluluk kabul etmemektedir. Bununla birlikte, PwC, mülkiyete ilişkin TRN'nin değerini etkileyebilecek gizli ya da beklenmedik herhangi bir durum veya engelin olmadığını varsaymaktadır.

Fiyat ve Değer Kavramı

Raporun okunması ve yorumlanması sırasında “fiyat” ve “değer” kavramlarının birbirinden ayrılması büyük önem taşımaktadır. Fiyat bir alıcının herhangi bir mal veya hizmet için satıcıya ödemeye hazır olduğu tutardır. Bu fiyatın, değerlendirme çalışması sonucu tahmin edilen değere eşit olması beklenmemelidir.

TRN'nin değerlendirme çalışmasında baz aldığımız değer “Makul Piyasa Değeri”dir. Makul Piyasa Değeri istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında hiçbir kısıtlama ve zorlama olmadan ve bu konuyla ilgili bilgilerin rahatlıkla elde edilebildiği serbest bir piyasa ortamında gerçekleşecek hisse senedi satışında oluşması beklenen değer olarak tanımlanabilir. Ayrıca, şirketin mevcut yönetim ile faaliyetlerine devam edeceği varsayılmaktadır.

Bilgi Kaynakları

Bu rapor, Torunlar GYO yönetiminin sağladığı bilgiler dikkate alınarak hazırlanmıştır. Bu bilgiler tarafımızca sorgulanarak ve gerektiği takdirde Torunlar GYO yönetimi ile tartışılarak çalışmamızda yer almıştır. PwC bu çalışma kapsamında TRN'ye ait finansal tabloları ve diğer finansal bilgileri denetlememiştir. Dolayısıyla bu raporda yer alan finansal tablolar konusunda herhangi bir görüş belirtilmemektedir.

PwC, Torunlar GYO yönetimi tarafından sağlanan bilgilerin doğruluğu üzerinde bir çalışma yapmamıştır. Bu yönden ulaşılan sonuçlar büyük oranda sağlanan bilgilerin doğruluğu ve bütünlüğüne bağlıdır. PwC, her koşulda, şahısların ve kurumların kendi piyasa analizlerini ve özel incelemelerini yapmalarını tavsiye etmektedir.

Değerlemede Kullanılan Yöntemler

2017 yılı Aralık ayında kurulmuş olan TRN'nin henüz operasyonel olmaması ve herhangi bir nakit akışı bulunmaması sebebiyle Şirket'in değerlendirme çalışmasında Gelir Yaklaşımı ve Piyasa Yaklaşımı dikkate alınmamıştır. Değerleme çalışmasında yalnızca Net Varlık Yaklaşımı uygulanmıştır.

Değerleme Çalışmasına İlişkin Genel Bilgiler (2/3)

Değerlemede Kullanılan Yöntemler (Devamı)

➤ Net Varlık Yaklaşımı

Net Varlık Yaklaşımı'nda bir alıcının bir işletme için ödeyeceği bedelin, en az o işletmenin bütün varlıklarının ve borçlarının belli bir tarihte nakde çevrilmesiyle elde edilecek tutara veya işletmeyi bugünkü konumuna getirmek için yapılacak harcama tutarına (itfa edilmiş yenileme değeri) eşit olacağı varsayımı temel alınmaktadır.

TRN'nin toplam hisse değerinin tahmininde kullanılan NAD yaklaşımı kapsamında Şirket'in 28.02.2018 tarihi itibarıyla Vergi Usul Kanunu ("VUK")'na göre hazırlanmış yasal bilançosundaki özsermayesi dikkate alınmıştır. Şirket'in bu tarihli bilançosu tarafımızca incelenmiş ve makul değer düzeltmesine konu olabilecek herhangi bir kalem (gayrimenkul ve sabit kıymet, maddi olmayan duran varlıklar, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, vb.) bulunmamıştır.

Bağımsızlık

PwC ile bu projede çalışan danışman ve yöneticileri, TRN'nin olası bir satış işleminden hiçbir maddi çıkar gözetmemektedir. Aynı şekilde, PwC şirketinin bu değerlendirme çalışması için alacağı ücret, bu değerlendirme çalışmasının sonuçlarına bağlı değildir.

Değerleme çalışmaları, şirket ortakları ve şirket çalışanları açısından menfaat çatışmasına yol açabilmektedir. Ayrıca, şirket yöneticileri ve çalışanları değerlendirme sonucunu etkileyecek konumdadırlar. Bu nitelikteki çıkar çatışmaları, diğer ülkelerde veya sektörlerde yapılan değerlendirme çalışmalarında da görülmektedir. PwC, bu etkinin en aza indirgenmesi için aşağıdaki yöntemlere başvurmuştur:

- Bu projede çalışan PwC danışmanları ve yöneticileri bağımsızlıklarını korumaktadırlar,
- Değerleme çalışmasında Torunlar GYO yönetimi tarafından sağlanan bilgiler tarafımızca sorgulanarak çalışmamızda yer almıştır.

Proje Ekibi

Konusunda uzman çalışma ekibi, sorumlu ortak Serkan Aslan tarafından yönetilmiştir. Ekip lideri, SPK mevzuatları uyarınca hazırlanan bu raporu hazırlayabilmek için gerekli kalite, ehliyet ve 15 yılı aşkın tecrübeye sahiptir ve yılda ortalama 100'e yakın değerlendirme projesinde görev almaktadırlar.

Serkan Aslan, Serkan Aslan, PwC'ye katılmadan önce çeşitli aracı kurum ve portföy yönetimi şirketlerinde hisse senedi analisti/müdür yardımcısı/müdür olarak çalışmıştır. Serkan ayrıca Petrol Ofisi Kurumsal Finansman Bölüm Müdürü olarak beş yıl çalışmıştır. Serkan değerlendirme ekibinden sorumlu ortak olarak, finansal yapılandırma, şirket değerlendirme, vergi ve muhasebe amaçlı değerlendirme, finansal modelleme ve fizibilite çalışmaları gerçekleştirmiştir. İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği ve Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü, Sermaye Piyasaları ve Borsalar Bölümü mezunu olan Serkan, Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Türev Araçları ve Kurumsal Derecelendirme Lisanslarına sahiptir.

Aykut Yalçınkaya, PwC Türkiye Danışmanlık Hizmetleri'nde müdür olarak çalışmaktadır. Marmara Üniversitesi, İktisat bölümü mezunu olan, Aykut PwC Değerleme ekibine katılmadan önce, denetim hizmetlerinde çalışmış ve birçok konsolidasyon çalışmasında yer almıştır. Aykut değerlendirme ekibi üyesi olarak, şirket değerlendirme, vergi ve muhasebe amaçlı değerlendirme, marka değerlendirme ve fizibilite çalışmaları gerçekleştirmiştir.

Değerleme Çalışmasına İlişkin Genel Bilgiler (3/3)

SPK'ya İlişkin Beyanımız

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri:VIII No:35 “Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ” ve Kurulun 17.07.2003 tarih ve 37/875 sayılı kararı çerçevesinde:

- I. Şirketimizin konusunda uzman, yaklaşık 25 kişiden oluşan ayrı Değerleme Ekibi'ne sahip olduğunu,
- II. Değerleme çalışmaları sırasında kullanılması gereken prosedürlerin bulunduğu şirket genelgeleri, el kitabı veya benzeri belirlenmiş prosedürlerinin bulunduğunu,
- III. Müşteri kabulü, çalışmanın yürütülmesi, raporun hazırlanması ve imzalanması süreçlerinde kullanılacak kontrol çizelgeleri veya benzeri dokümanlara sahip olduğunu,
- IV. Değerleme çalışmalarının teknik altyapısını oluşturan her türlü bilgi bankası, iç genelge, geliştirilmiş know-how ve benzeri altyapısının bulunduğunu,
- V. Değerleme çalışmalarında ihtiyaç duyulan bilgilerin elde edilmesi ile ilgili araştırma altyapısına sahip olduğunu,
- VI. Değerleme çalışmasını talep eden şirket ile Şirketimiz arasında değerlendirme hizmeti sözleşmesi bulunduğunu (bkz. Ek 1),
- VII. Değerleme çalışmasını talep eden şirket ile doğrudan ve dolaylı olarak sermaye ve yönetim ilişkisi bulunmadığını (bkz. Sayfa 5: Bağımsızlık) ve,
- VIII. Denetimini üstlendiğimiz şirketlere aynı dönemde değerlendirme hizmeti verilmediğini,

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: III No: 62.1 “Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ” nin 3. maddesi çerçevesinde:

- I. Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme faaliyetlerinde, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartları'na uyulduğunu

beyan ederiz.

Değerleme Sonuçları

Değerleme Sonuçları

Değerleme tarihi itibarıyla TRN'nin VUK'a göre hazırlanmış bilançosundaki özsermayesi dikkate alınarak net varlık değeri **109bin TL** olarak tahmin edilmiştir.

TRN Net Aktif Değeri

('000 TL)	28.02.2018
Dönen Varlıklar	116.5
Nakit ve Nakit Benzerleri	107.5
Ticari Alacaklar	-
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.0
Gelir Tahakkukları	0.2
Diğer Dönen Varlıklar	7.8
Duran Varlıklar	-
Aktif Toplam	116.5
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.4
Ticari Borçlar	6.3
Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	1.1
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-
Özkaynaklar	109.1
Sermaye	500.0
Ödenmemiş Sermaye (-)	(375.0)
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(2.7)
Dönem Net Karı/(Zararı)	(13.2)
Pasif Toplam	116.5

Değerlemenin Amacı

Değerleme çalışmasının amacı 28 Şubat 2018 tarihi itibarıyla TRN'nin net aktif değerinin tahmin edilmesidir.

Değerleme Yöntemleri

2017 yılı Aralık ayında kurulmuş olan TRN'nin henüz operasyonel olmaması ve herhangi bir nakit akışı bulunmaması sebebiyle Şirket'in değerleme çalışmasında Gelir Yaklaşımı ve Piyasa Yaklaşımı dikkate alınmamıştır. Değerleme çalışmasında yalnızca Net Varlık Yaklaşımı uygulanmıştır.

Net Varlık Yaklaşımı kapsamında, TRN'nin 28.02.2018 itibarıyla VUK'a göre hazırlanmış finansal tablolarındaki özsermayesi kullanılarak net varlık değeri hesaplanmıştır.

Şirket'in 28.02.2018 tarihli bilançosu tarafımızca incelenmiş ve makul değer düzeltmesine konu olabilecek herhangi bir kalem (gayrimenkul ve sabit kıymet, maddi olmayan duran varlıklar, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, vb.) bulunmamıştır.

Değerleme Sonuçları

Uygulanan net aktif değer çalışması sonucunda, TRN'nin 28 Şubat 2018 itibarıyla değeri **109bin TL** olarak tahmin edilmiştir.

Finansal Tablolar

TRN'ye ait 28 Şubat 2018 tarihi itibarıyla VUK'a göre hazırlanmış bilanço ve gelir tablosu aşağıda sunulmuştur.

Bilanço

('000 TL)	28.02.2018
Dönen Varlıklar	116.5
Nakit ve Nakit Benzerleri	107.5
Ticari Alacaklar	-
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.0
Gelir Tahakkukları	0.2
Diğer Dönen Varlıklar	7.8
Duran Varlıklar	-
Aktif Toplam	116.5
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.4
Ticari Borçlar	6.3
Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	1.1
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-
Özkaynaklar	109.1
Pasif Toplam	116.5

Nakit ve nakit benzerleri bakiyesi, Şirket'in operasyonel nakit akışı olmaması sebebiyle yalnızca ödenmiş sermayeden kaynaklanmaktadır. İlgili bakiye, vadeli ve vadesiz mevduat hesaplarından oluşmaktadır. Vadeli mevduat ilgili tutarın %93'ünü oluşturmaktadır.

Gelecek aylara ait giderler resmi defter giderlerinden oluşmaktadır. Ayrıca, TRN'nin vadeli mevduatta bulunan bakiye üzerinden elde edeceği faiz gelirleri de gelir tahakkukları içerisinde yer almaktadır.

Diğer dönen varlıklar bakiyesinin yaklaşık %60'ını bir personele ödenen iş avansları oluşturmaktadır. Geri kalan kısım ise devreden/indirilecek KDV, peşin ödenen vergi ve fonlardan oluşmaktadır.

Ticari borçlar bakiyesinin 3,5bin TL'si alınan mali müşavirlik hizmetlerinden kaynaklanmaktadır. TRN'nin Torunlar GYO'ya 2,4bin TL borcu olduğu görülmektedir.

Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler bakiyesi ücretlerden kesilen gelir vergisi, damga vergisi ve serbest meslek gelir stopajından oluşmaktadır.

TRN'nin 125bin TL ödenmiş sermayesi, 375bin TL ise sermaye taahhüdü bulunmaktadır.

Şirket'in henüz operasyonel olmaması sebebiyle satışı bulunmamaktadır.

Faaliyet giderleri; kira gideri, noter masrafları, kırtasiye giderleri, vb. genel yönetim giderlerinden oluşmaktadır.

Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar, faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

Gelir Tablosu

('000 TL)	2A18
Net Satışlar	-
Satışların Maliyeti	-
Brüt Kar	-
Faaliyet Giderleri	(15.8)
Faaliyet Karı/Zararı	(15.8)
Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir Ve Karlar	2.6
Vergi Öncesi Kar	(13.2)
Dönem Karı Vergi Karşılığı	-
Dönem Net Kar/(Zararı)	(13.2)

Kaynak: Torunlar GYO Yönetimi

Ekler

Sözleşme

Sözleşme (1/3)



PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş.
Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48
B Blok, Kat:9 Akaretler
34357 Beşiktaş, İstanbul - Türkiye
www.pwc.com/tr
Telefon +90 (212) 326 6060
Fax +90 (212) 326 6050
Menis No: 0733044064400016

GİZLİ & ÖZEL

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Rüçahıbağçe Mah. Özalp Çıkman No:4
34805 Beykoz/İstanbul

09.03.2018

Sayın İsmail Kazanç,

Konu: Değerleme Hizmetlerine İlişkin Danışmanlık Sözleşmesi

Bu sözleşme, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Torunlar" veya "Şirket") için TRN Otel işletmeciliği ve Yatırımları A.Ş.'nin ("TRN") net aktif değerinin tahmini çalışması kapsamının, danışmanlık ücretinin ve tarafların yükümlülüklerinin açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

1. Hizmetin Kapsamı:

Değerleme çalışmasında, TRN'nin 28.02.2018 tarihli mali tabloları esas alınıp TRN'nin net aktif değeri tahmin edilecektir. Değerleme çalışması ilişkin en son finansal veriler Torunlar ve TRN yönetimleri tarafından sağlanacaktır.

Değerleme çalışması gizlilik içinde yürütülecek ve çalışma bittikten sonra raporun teslim edileceği kişiler dışında gizlilik korunacaktır. Çalışma sonucunda TRN'nin net aktif değerinin yer aldığı Türkçe bir rapor hazırlanacaktır.

Değerleme çalışması niteliği gereği bir bilim olarak algılanmamalı ve sonuçta elde edilen değerlerin kesin ve tam olduğu düşünülmemelidir. Ayrıca elde edilen sonucun subjektif ve bireysel değerlendirmeye içerdiği de göz önünde bulundurulmalıdır.

2. Değerleme Yöntemi

TRN'nin değerlendirme çalışması sırasında Net Aktif Değer Yöntemi ("NAD") kullanılacaktır.

NAD bir alıcının bir işletmeyi almak için ödeyeceği paranın en az o işletmenin bütün varlıklarının belli bir tarihte nakde çevirilmesiyle elde edilecek miktara veya yeniden aynı konuma getirilmesi kapsamında oluşacak maliyete eşit olacağı varsayımına dayanmaktadır. Varlıklar baz alınarak yapılan değerlendirmeler, işletmenin aktif ve pasiflerinin, defter ve piyasa değerleri arasında oluşan farkların düzeltilmesiyle ulaşılan net defter değerini vermektedir.

NAD işletmenin gelecekte elde edilebileceği potansiyel gelirleri ve yaratacağı değeri dikkate almamaktadır, ancak bu yaklaşım TRN'nin halihazırda operasyonel bir şirket olmaması nedeniyle değerlendirme çalışmasında en uygun yöntem olduğu düşünülmektedir.

PwC

© 2018 PwC Türkiye. Tüm hakları saklıdır. Bu metinde "PwC Türkiye" ibaresi, PwC global ağına üye firmalar olan PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., PwC Yemini Mali Müşavirlik A.Ş. ve PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş.'yi ifade etmektedir.

1 / 3

3. Yönetimce Sağlanan Bilgilerin Doğruluğu

Çalışmalarımız sırasında, Torunlar ve TRN yönetimleri tarafından sağlanacak bilgilerle çalışılacaktır. Bu bilgilere itimat edilmesi ve bu bilgilerin kullanılması görüşümüzün bir ifadesi olarak algılanmamalıdır. Dolayısıyla çalışmalarımızda kullandığımız ve veri olarak kabul ettiğimiz finansal bilgilerde sonradan ortaya çıkacak hata veya eksiklikler dolayısıyla sorumluluk kabul etmemiz beklenmemelidir.

4. Çalışma Planı ve Süresi

Çalışmamız tarafınızla görüşülerek uygun görülen tarihte başlayacaktır. Raporumuz bilgilerin zamanında gelmesine bağlı olarak çalışmamızın başlangıcından itibaren **2-3 gün** içerisinde teslim edilecektir.

Çalışmaya başlamadan önce Şirket yönetimine ihtiyaç duyacağımız bilgilerin bir dokümanı gönderilerek gerekli harcıların yapılması sağlanacaktır. Yukarıda belirtilen zaman planı doğrultusunda çalışmanın yapılabilmesi gerekli bilgilerin Şirket yönetimine sağlanmasına bağlıdır.

Raporumuz Torunlar yönetimi için hazırlanacak ve sözü edilen kişiler, yasal kurumlar ve düzenleyici otoritelerin dışında kimse tarafından kullanılmayacaktır. Hangi amaçla olursa olsun raporun kullanımı PwC'nin ancak yazılı rızası ile mümkündür.

5. Proje Ekibi

Bu projede Serkan Aslan Sorumlu Ortak olarak uzman çalışanlardan oluşan bir takıma liderlik edecek ve size sağlanacak hizmetlerden sorumlu olacaktır.

6. Ücret

7. Sorumluluğun Sınırlaması

PwC bu yazıda sözü edilen hizmetleri ifa etmekte gerekli dikkat ve özeni gösterecektir. PwC, sözleşmenin kendisi tarafından ihlal edilmesi veya bu mektup ve sözleşmede belirtilen hizmetlerdeki kusuru nedeniyle meydana gelen tüm zararları ödemeyi kabul eder. Ancak PwC şirketinin, ortaklarının ya da çalışanlarının sorumluluğu hiçbir şekilde PwC'ye ödenen ücreti geçmeyecektir.

Bununla beraber, PwC hiçbir şekilde Şirket müdürlerinin, çalışanlarının yanltınc, aldatıcı beyan ve davranışları nedeniyle oluşacak zarar, ziyan veya masraftan sorumlu olmayacaktır.

8. Danışmanlık Sözleşmesi Hüküm ve Şartları ("Hüküm ve Şartlar")

Sözleşmeye ek teşkil edecek Hüküm ve Şartlar, verilecek hizmetlerin gerektirdiği hususlara bağlı olarak her iki tarafın karşılıklı görev ve sorumluluklarını belirtmektedir. Hüküm ve Şartlar, belirli koşullarda sorumluluk kabul etmeyeceğimizi ve diğer koşullar altında da sözleşmeden ya da başka nedenlerle doğabilecek toplam sorumluluğumuzun hizmetler için sizin tarafınızdan ödenen ücret tutarı ile sınırlı olduğunu belirtmektedir.

PwC

© 2018 PwC Türkiye. Tüm hakları saklıdır. Bu metinde "PwC Türkiye" ibaresi, PwC global ağına üye firmalar olan PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., PwC Yemini Mali Müşavirlik A.Ş. ve PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş.'yi ifade etmektedir.

2 / 3

Sözleşme (2/3)

9. Gizlilik ve Bağımsızlık

PwC Türkiye olarak mesleğimizin ve firmamızın ahlaki kurallarına tam anlamıyla bağlıyız. Çalışmamızın her safhasında PwC çalışanları olarak gizlilik esasına uygun davranacağımızı ve bize verilen bilgiler konusunda gizliliğin muhafaza edileceğini taahhüt ederiz.

10. Diğer Konular

Damga vergisi mükellefiyeti Torunlar tarafından yerine getirilecektir.

Bu sözleşme 09.03.2018 tarihinde İstanbul'da düzenlenmiş, birlikte imza edilmiş ve yürürlüğe konulmuş olup daha önce yapılmış olan tüm sözleşme ve haberleşmeleri geçersiz kolar. Taraflar yukarıda belirtilen maddeleri kabul etmektedirler.

	
İmza.....	İmza.....
Yetkili İsim: Serkan KARANİ	Yetkili İsim: Serkan Aslan
Görev: Genel Müdür Yardımcısı	Görev: Ortak
Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş.
Tarih: 09.03.2018	Tarih: 09.03.2018

PwC

3 / 3

© 2018 PwC Türkiye. Tüm hakları saklıdır. Bu metinde "PwC Türkiye" ibaresi, PwC global ağına üye firmaları olan PwC Rahmatar Doucetin ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., PwC Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. ve PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş.'yi ifade etmektedir.

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
PwC

[illegible][illegible]

Bilgi Kaynakları

Bilgi Kaynakları

- Yapılan değerleme çalışması, Torunlar GYO yönetimi tarafından sağlanan bilgilere ve diğer sektörel ve finansal kaynaklara dayandırılmıştır. Sonuçlar, bu kaynaklardaki bilgilerin doğruluğuna bağlıdır. Değerleme çalışması süresince görüşülen çalışanlar aşağıdaki gibidir;
 - İsmail Kazanç – Genel Müdür Yardımcısı, Torunlar GYO
 - Erkan Çetin – Muhasebe Müdürü, Torunlar GYO
- Temin Edilen Dokümanlar;
 - VUK’a göre hazırlanmış 31.12.2017 ve 28.02.2018 tarihli mali tablolar ve mizanlar,
 - Hisse Devir Evrakları.

Kısaltmalar

Kısaltmalar

Terim	Tanım
%	Yüzde
'000	Bin
2A	2 Aylık
PwC	PricewaterhouseCoopers
TL	Türk Lirası
VUK	Vergi Usul Kanunu



© 2018 PwC Türkiye. Tüm hakları saklıdır. Bu belgede PwC ifadesi, PwC ağının üye şirketi olan PwC Türkiye'yi veya PwC ağını ifade etmektedir. PwC ağının her üye şirketi bağımsız tüzel kişiliktir. Daha detaylı bilgi için www.pwc.com/structure adresini ziyaret edebilirsiniz.