

DEĞERLEME RAPORU

RAPORU TALEP EDEN : EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**DEĞERLEMESİ YAPILAN
GAYRİMENKULÜN ADRESİ** : Ege Dünya Ticaret Merkezi,
1039 ada, 8 nolu parsel,
İsmet Kaptan Mahallesi,
9 Eylül Meydanı (Eski Santral Garajı)
Konak / İZMİR

İSTEK YAZISI : 08 Aralık 2010 tarih ve MH-AB-122 sayılı yazınız

DAYANAK SÖZLEŞME : 10 Aralık 2010 tarih ve 124-2010/039 sayılı ile

MÜŞTERİ NO : 124

RAPOR NO : 2010/4166

EKSPERTİZ TARİHİ : 21 Aralık 2010

RAPOR TARİHİ : 14 Ocak 2011

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen ve temel aşamasında inşaatı durdurulmuş olan Ege Dünya Ticaret Merkezi'nin halihazır durumunun satış / devir değerinin tespitine yönelik hazırlanmıştır.

RAPORUN TÜRÜ : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ve ilgili tebliğlere uygun olarak hazırlanmıştır.

İçindekiler	Sayfa No
-------------	----------

MÜŞTERİ BİLGİLERİ.....	3
TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI.....	5
TAPU TAKYİDATI.....	5
TAŞINMAZIN YERİ VE KONUMU.....	6
AÇIKLAMALAR.....	6
İMAR DURUMU.....	7
DEĞERLENDİRME.....	9
FİYATLANDIRMA.....	11
SONUÇ.....	13

MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKETİN ÜNVANI	: EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Yıldız Posta Caddesi, Koza Apt., No: 9, D: 5 <u>Esentepe / İSTANBUL</u>
TELEFON NO	: 0(212) 288 28 40
SERMAYESİ	: 50.000.000,-TL
KAYITLI SERMAYE TAVANI	: 75.000.000,-TL
KURULUŞ TARİHİ	: 18 Haziran 1996
HALKA AÇIKLIK ORANI	: % 73,36
FAALİYET KONUSU	: Gayrimenkul ve/veya gayrimenkule dayalı hak ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak amacıyla kurulmuş portföy yönetim şirketidir.
PORTFÖYÜNDE YER ALAN DİĞER GAYRİMENKULLER	: ➤ Denizli EGS Park Alışveriş, Otel ve İş Merkezi ➤ Menderes / İzmir arsaları

UYGUNLUK BEYANI

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- a. Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- b. Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- c. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- d. Şirketimiz değerlemeyi ahlâki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.

GENEL VARSAYIM VE KISITLAYICI KOŞULLAR

- a. Şirketimiz, ekspertiz raporu tarihinden sonra gayrimenkulde meydana gelebilecek fiziksel değişikliklerin ve ekonomide yaşanabilecek olumlu ya da olumsuz gelişmelerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- b. Raporda aksi beyan edilmedikçe mülk üzerinde yer alan ipotek, haciz, hak ve kısıtlayıcı şerhler, değerlemede dikkate alınmamıştır.
- c. Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
- d. Mülkün takdir edilen değerinde değişikliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, depremsellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

SAHİBİ	: Güç Yapı İnşaat Turizm Mühendislik Gayrimenkul Yatırımı San. ve Tic. A.Ş.....1856345/4173220 EGS Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş.....1856345/4173220 İzmir Büyükşehir Belediyesi 460530/4173220
İLİ - İLÇESİ	: İzmir - Konak
BUCAĞI	: -
MAHALLESİ	: İsmet Kaptan
PAFTA NO	: 140
ADA NO	: 1039
PARSEL NO	: 8
NİTELİĞİ	: Arsa (*)
ARSA ALANI	: 20.866,10 m ²
ARSA PAYI	: 1856345/4173220 (**)
YEVMIYE NO	: 1214
CİLT NO	: KM : 19, 20, 21, 22
SAHİFE NO	: 1956 - 2180
TAPU TARİHİ	: 11.03.1999

(*) Parsel üzerinde inşaatı temel aşamasında durdurulmuş olan Ege Dünya Ticaret Merkezi için kat irtifakı kurulmuş olup henüz kat mülkiyetine geçilmemiştir. **Kat irtifakı listesi ektedir.** Listeye göre A Bloktaki 1 nolu İzmir Opera Sarayı, İzmir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde; B, C ve D bloktaki diğer bağımsız bölümler % 50 oranında Güç Yapı İnşaat Turizm Mühendislik Gayrimenkul Yatırımı San. ve Tic. A.Ş. ve EGS GYO A.Ş. uhdesinde kalmıştır.

(**) Güç Yapı İnşaat Turizm Mühendislik Gayrimenkul Yatırımı San. ve Tic. A.Ş. ve EGS GYO A.Ş.'nin her birinin hissesine düşen arsa miktarı ~ **9.281,73 m²**'dir.

TAPU TAKYİDATI

İzmir ili, Konak ilçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nden EGS GYO yetkililerince temin edilen 29.11.2010 tarihli takyidat yazısı ekte sunulmuştur.

TAŞINMAZIN YERİ VE KONUMU

Değerlemeye konu taşınmaz, İzmir ili, Konak ilçesi, İsmet Kaptan Mahallesi'ndeki 140 pafta, 1039 ada, 8 nolu parsel üzerinde yapımına başlanan ve inşaatı temel aşamasında iken yarım kalan **Ege Dünya Ticaret Merkezi**'dir.

9 Eylül Meydanı'na cepheli olan taşınmaz, Hürriyet Bulvarı, Dr. Refik Saydam Bulvarı ve 1362 Sokak ile çevrili durumdadır. İzmir ilinin, merkezinde ve kentsel rantın en yüksek olduğu yerlerden biri olan Basmane semtinde konumlanan taşınmazın çevresinde iş merkezleri, yönetim binaları, oteller vb. yapılar bulunmaktadır.

Taşınmaz merkezi konumu, ulaşım rahatlığı, çevrenin ticari potansiyeli ve İzmir Fuarı'na yakınlığı ile İzmir merkezinde inşai yatırım yapılabilecek aynı ölçekte başka bir arsa bulunmaması şeklinde özetlenebilecek üstünlüklere sahiptir.

AÇIKLAMALAR

Değerlemeye konu parsel üzerinde EGS GYO A.Ş. ve Güç Yapı A.Ş. ortak (% 50 - % 50) girişimiyle Ege Dünya Ticaret Merkezi kompleksinin (*) yapılması planlanmış ancak imar durumu bölümünde belirtilen hukuki süreç neticesinde projenin mesnedini teşkil eden imar planıyla birlikte yapı ruhsatı iptal edilmiştir.

Haziran 1999'da inşaat işleri durdurulan projeye yönelik olarak parsel üzerinde aşağıda belirtilen imalatlar yapılmış olup o tarihten bugüne herhangi bir inşai faaliyette bulunulmamıştır.

Projenin fonksiyonlarına ve inşai büyüklüklerine göre yapılmış olan, başka bir ifadeyle eski projeye yönelik olan bu imatların, yeni yapılaşma koşullarına göre projenin revize edilmesi, bazı bölümlerinin ya da tamamının değiştirilmesi durumunda kullanılıp kullanılmayacağı hususu belirsizdir. Bu nedenle değerlendirmede her iki olasılık da dikkate alınmıştır.

		Toplam	Tamamlanma oranı
80'lik diyafram duvar	629 m., h=25 m.	15.725 m ²	% 100
80'lik vibreks kazık	894 adet, h=23 m.	20.920 m ²	% 100
150'lik Fore kazık	196 adet, h=35 m.	8.036 m ²	% 100
150'lik Fore kazık	80 adet, h=41 m.	3.280 m ²	% 100
150'lik Fore kazık	92 adet, h=30 m.	2.760 m ²	% 100
Kazı	toplam 186.750 m ³	167.000 m ³	% 89

(*) Kompleks bünyesinde planlanan Opera Sarayı, parseldeki hissesine karşılık olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne bırakılacak idi.

Aşağıda iptal edilmiş olmakla birlikte Ege Dünya Ticaret Merkezi projesiyle ilgili kısaca bilgi verilmiştir. Değerlendirmede yalnızca arsa ve üzerinde yapılmış olan imalatlar dikkate alınmıştır.

- Dünya Ticaret Merkezi projesi, çarşı, otel, ofis, otopark ve opera sarayı olmak üzere beş bölümden oluşmaktadır.
- Çarşı bünyesinde büyük mağazalar, dükkânlar, food-court, cafe ve sinema birimleri yer almaktadır.
 - Projenin kuzey bölümünde kalan 19 katlı kule, otel olarak planlanmıştır.
 - Projenin güney bölümünde yer alan 29 katlı kule ise ofis kulesi olarak planlanmıştır.
 - Kompleksin 3., 2., 1. bodrum katları ve 2. ve 3. normal katların kuzey - batı cephesi ile 4. normal kat otopark alanı olarak planlanmıştır.
 - Otopark kapasitesi 1.500 araçtır.
 - Proje kapsamında yer alan Opera Sarayı İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne devredilecektir.
 - Proje toplam brüt 208.472,16 m² olarak planlanmıştır.

İMAR DURUMU

İzmir Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde rapor konusu parsel 1/5000 ölçekli 06.04.2010 onay tarihli "Konak 1. Etap Alsancak – Kahramanlar Bölgesi Nazım İmar Planı"nda "**(M.İ.A.) Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanı**" ve "**(Ö.P.A) Özel Proje Alanı**" olarak ayrılan bölge içerisinde kaldığı öğrenilmiştir.

Taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı henüz hazırlanmadığından dolayı yapılaşma şartları bilinmemektedir.

EGS GYO A.Ş. ve Güç Yapı İnşaat A.Ş. ortak girişimi tarafından Konak Belediyesi'nden alınan 29.8.2000 tarih ve 77 nolu yapı ruhsatı, 18.11.2001 tarihinde Mahkeme kararıyla iptal edilmiş olup o tarihe kadar olan ve o tarihten sonraki hukuki süreç aşağıda kısaca anlatılmıştır.

1. Büyükşehir eski Belediye Başkanı Yüksel Çakmur ve arkadaşları İzmir 3. İdare Mahkemesi'nde İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine

- a) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Otel ve Kongre Merkezi" olarak belirlenen (C) koşullu alanın 26/12/1995 tarih ve 05/335 sayılı Meclis kararıyla (M) koşullu "Ticaret Alanına" dönüştürülmesine ilişkin plan tadilatının,
- b) Taşınmazın kat karşılığı üçüncü şahıslara satış işlemlerinin ve
- c) İnşaat ruhsatının

iptali istemiyle dava açarak yürütmenin durdurulmasını talep etmiştir.

2. Mahkeme, 1998/458 Esas No ve 03/6/1999 tarihli karar ile dava sonuçlanıncaya kadar yürütmenin durdurulmasına karar vermiştir.

3. Aynı mahkeme 98/458 Esas, 99/784 karar no ve 22/9/1999 tarihli kararı ile "uyuşmazlık konusu imar planı değişikliğinin imar mevzuatına uygun olmadığı" sonucuna ulaşmış ve dava konularından birini teşkil eden plan değişikliğini iptal etmiştir. Öte yandan diğer dava konuları meyanındaki "taşınmazın satışı" ve "inşaat ruhsatı verilmesi" işlemlerine karşı açılan davaları reddetmiştir.

4. Müdahil taraf Güç Yapı ve dolayısıyla EGS GYO, Danıştay Başkanlığı'na sunulmak üzere 05/11/1999 tarihli layiha ile yine İzmir 3. İdare Mahkemesi'ne plan değişikliği iptaline ilişkin kararın temyizden incelenerek bozulması ve yürütmenin durdurulması kararının kaldırılması talebiyle başvurmuştur.

5. İzmir Büyükşehir Belediyesi'nce ilgili imar planları gözden geçirilmiş ve 29.12.1999 tarih ve 05/290 nolu meclis kararı ile parselin imar durumunun **"Kültür, Sanat, Otel ve Ticaret Merkezi"** olarak belirlenmesi uygun görülmüştür.
6. Bu gelişme sonucunda mahkeme, "plan değişikliğine ilişkin kararın bozulmasına ve yürütmenin durdurulması kararının" iptaline karar vermiştir.
7. Plan değişikliği nedeniyle İzmir Büyükşehir Belediye'si ile Güç Yapı İnşaat ve EGS GYO ortak girişimi arasında 26.6.2000 tarihinde **"Kat Karşılığı İnşaat Yapımı Ek Sözleşmesi"** düzenlenmiştir.
8. Bu hukuki süreç devam ederken İzmir 2. İdare Mahkemesi'nde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile İmar planı değişikliğinin iptali istemiyle dava açılmış, 2. İdare Mahkemesi yürütmeyi durdurma kararı vermiştir. Mahkemenin 18.11.2001 tarih 2001/732 sayılı kesin kararıyla imar planı ve ruhsat iptal edilmiş, Danıştay 6. Dairesi temyiz talebini reddederek 22.04.2003 tarihinde davayı İzmir Büyükşehir Belediyesi aleyhine sonuçlandırmıştır.
9. İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 06.10.2003 tarih, 05/209 sayılı kararıyla onanan yeni imar planı değişikliklerinin iptali için açılan dava, "idari işlemin açıkça hukuka aykırı olması" koşulunun gerçekleşmemesi sebebiyle reddedilmiştir. Ancak daha sonra Danıştay 6. Dairesi Başkanlığı'nın 30.05.2005 tarihli kararıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi aleyhine sonuçlandırmıştır.
10. İzmir 2. İdare Mahkemesi Danıştay kararını uygulayarak Plan değişikliğini iptal etmiştir.
11. Daha sonra İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2. İdare Mahkemesi kararının temyizi için itiraz hakkını kullanmıştır ancak iptal için açılan dava reddedilmiştir.
12. Konak Belediyesi tarafından 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar hazırlanmış ancak bu planlar İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından iptal edilmiştir.

13. Belediyeden edinilen bilgilere göre taşınmaz için hazırlanan 1/5000 ölçekli planlar, Belediye Meclisi'nin 13.3.2009 tarih ve 259 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Bu planlara göre imar durumu MİA (Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanı), Emsal: 5 şeklindedir. Toprak altına 60.000 m² (3 kat) inşaat yapılabilecektir. Ancak, İzmir Valiliği bu planların iptali için dava açmış ve İzmir 1. İdare Mahkemesi'nin 2009/656 nolu kararı ile planların iptaline ve yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir. İzmir Büyükşehir Belediyesi de plan iptali ve yürütmeyi durdurma kararına itiraz etmiştir. Rapor tarihi itibarıyla dava henüz sonuçlanmamıştır. Belediye yetkilileri dava sonuçlanıncaya kadar ruhsat verilemeyeceğini ifade etmişlerdir.
14. 06.04.2010 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan "Konak 1. Etap Alsancak - Kahramanlar Bölgesi Nazım İmar Planı"nın da konu taşınmazın "(M.İ.A.) Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanı" ve (Ö.P.A) Özel Proje Alanı olarak ayrılan bölge içerisinde kaldığı öğrenilmiştir.
15. Taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı henüz hazırlanmadığından dolayı yapılaşma şartları bilinmemektedir.

DEĞERLENDİRME

Taşınmazın değerine etki eden özet faktörler ;

Olumlu etkenler :

- Merkezi konumu,
- Ulaşım kolaylığı,
- Tamamlanmış alt yapı,
- Bölgenin yüksek ticari potansiyeli,
- Müşteri celbi,
- Reklam kabiliyeti,
- İzmir merkezinde benzer konumda ve büyüklükte arsa bulunmaması.

Olumsuz etkenler :

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları'nın henüz hazırlanmamış olması,
- Mevcut imalatların yaklaşık 10-11 yıl gibi uzunca bir süredir hava şartlarına açık şekilde beklemiş olması,

UZMAN GÖRÜŞÜ

Taşınmazın bulunduğu bölgenin 1/1000'lik planlarının tamamlanıp yürürlüğe girmesi durumunda Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerince GYO portföyünde arsa olarak yer almasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

FİYATLANDIRMA

Taşınmazın piyasa değerinin tespiti, kullanımı mümkün olan yöntemlerle saptanmış olup değerlendirme prosesi aşağıda ayrıntılı biçimde verilmiştir.

1. Emsal Karşılaştırma Yöntemi

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış satılık / kiralık benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkuller için birim fiyat belirlenmektedir.

Ancak taşınmazın yakın çevresinde yapılan araştırmalarda benzer büyüklük ve konumda yer alan satılık / kiralık gayrimenkul bulunamamıştır. Bu sebeple yöntem somut kriterlere dayandırılmamıştır.

2. Maliyet Yöntemi

Bu yöntemde taşınmazın arsa ve inşai değeri olmak üzere iki bileşen esas tutulmak suretiyle değerler ayrı ayrı tespit edilmekte ve taşınmazın değeri bu bileşenlerin toplamı olarak takdir edilmektedir. (Bu değerler arsa ve inşai yatırımların ayrı ayrı satışına esas olmayıp toplam değere ulaşmak için belirlenen fiktif büyüklüklerdir.)

Arsa değerinin tespitinde "Emsal karşılaştırma Yöntemi"; inşai değer tespitinde ise piyasada yaygınlıkla gerçekleşen inşaat maliyetleri göz önünde bulundurulmuş ve fakat projenin hukuksal sorunlar nedeniyle durdurulmuş olmasının sağladığı olumsuzluklar inşai değerinin tespitinde göz önünde bulundurulmuştur.

a) Arsa değeri:

Çevrede rapor konusu taşınmaza emsal teşkil edebilecek konum ve büyüklükte satılık boş parsel bulunmamaktadır.

Bu nedenle taşınmazın değerini tesbit edebilmek için İzmir kent merkezi genelinde piyasa araştırmaları yapılmış, yakın çevredeki satılık / kiralık bina, iş yeri, ofis vs. rayiçlerinden hareketle geriye dönük arsa maliyeti hesaplamaları yapılmış, bölgede



faaliyet gösteren emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş yanı sıra ofisimizdeki mevcut bilgilerden faydalanılmıştır.

Yakın çevresi dahilinde yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- Taşınmaza yaklaşık 100 m. mesafede, Anafartalar Caddesi'ne cepheli, 150 m2 arsa üzerinde zemin + 4 katlı, zemin katı dükkân, üst katları otel olarak kullanılan bina 4.500.000,-TL bedelle satılıktır.
- Tel: Tera Emlak: 0232 463 8259
- Taşınmaza yaklaşık 130 m. mesafede, Anafartalar Caddesi'ne cepheli, 150 m2 arsa üzerinde zemin + 6 katlı, 35 odalı, 10 yıllık, otel olarak kullanılan bina satılıktır. Satış Fiyatı: 1.000.000,-EURO'dur.
- Tel: As Emlak: 0232 243 9494
- Basmane Meydanı'nda 140 m² alanlı, bitişik nizam, ticari imarlı, hmax: 24,80 m. yapılaşma koşullarına sahip arsa için 3.500.000,-TL talep edilmektedir.

Tel: 0 232 362 6153 – Yılmaz Emlak

- Basmane oteller bölgesinde, toplam 355 m² alanlı, üzerinde eski bir bina mevcut olan zemin+4 kat, bitişik nizam, ticari imarlı, bitişik 2 adet arsa için 1.600.000,-TL talep edilmektedir.

Tel: 0 532 234 8960 – Turyap Alsancak Temsilciliği

Bu araştırmalardan ve hesaplamalardan hareketle rapor konusu arsanın konumu, büyüklüğü, mevcut imar durumu (M.İ.A. ve Özel Proje Alanı) ve kent merkezinde inşai yatırım yapılabilecek emsal konum ve büyüklükte boş parsel bulunmaması hususu da dikkate alınarak m² birim değeri için **2.100,-TL** kıymet hesap ve takdir edilmiştir.

Buna göre arsanın değeri,

$20.866,10 \text{ m}^2 \times 2.100,-\text{TL}/\text{m}^2 \cong \mathbf{43.820.000,-TL}$ olarak belirlenmiştir.

- Güç Yapı İnşaat A.Ş. ve EGS GYO A.Ş.
ortak girişiminin toplam arsa payı.....3712690/4173220'dir.

Özet olarak EGS GYO A.Ş. hissesinin satış değeri :

$43.820.000,-\text{TL} \times 3712690/4173220 \times 1/2 \cong \mathbf{19.490.000,-TL}$ 'dir.

b) İnşai yatırımların değeri

Parsel üzerinde gerçekleştirilen inşai yatırımların değerinin tesbitinde, EGS GYO yetkililerinden temin edilen ve bir örneği ekte sunulan harcama listesi baz alınmıştır.

Listeye göre kazı, kazık ve diyafram perde duvarı imalatları için toplam 6.100.000,-USD mertebesinde bir harcama yapılmıştır.

İnşaat imalatlarına yönelik olarak yapılan harcamanın EGS GYO hissesine düşen kısmı ise 3.050.000,-USD'dir.

Rapor tarihi itibarıyla 4.755.000,-TL mertebesinde olan bu bedelin inşai yatırım değeri olarak alınması uygun görülmüştür.

Buna göre arsadaki EGS GYO hissesinin, yapılmış olan imalatların revize edilecek veya yeniden hazırlanacak proje için de kullanılabileceği koşuluyla toplam değeri 24.245.000,-TL mertebesinde dir.

3.İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi

Bu yöntem, taşınmazın değerinin gayrimenkulün gelecek yıllarda üreteceği serbest (vergi sonrası) nakit akımlarının bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağı esasına dayalı olup genellikle uzun dönemli projeksiyonları kapsamaktadır.

Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları, ekonominin, sektörün ve taşınmazın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve gayrimenkulün bugünkü değeri hesaplanmaktadır. Bu değer, taşınmazın mevcut piyasa koşullarından bağımsız olarak finansal yöntemlerle hesaplanan değeridir.

Parsel üzerinde yapımı planlanan ve fakat temel aşamasında iken hukuksal problemler nedeniyle inşaatı durdurulan ve hukuki problemleri halen devam etmekte olan projenin gerçekleşip gerçekleşmeyeceği yeni imar durumuna göre belirlenecektir. Bu sebeple bu yöntem somut kriterlere dayandırılmamıştır.

SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen arsanın yerinde yapılan incelemesinde, konumuna, büyüklüğüne, imar durumuna ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle,

a) EGS GYO A.Ş. hissesine düşen arsa değeri için,

19.490.000,-TL (Ondokuzmilyondörtüyüzdoksanbin Türk Lirası)

(19.490.000,-TL ÷ 1,559 TL/USD (*) $\cong$ **12.500.000,-USD**)

(19.490.000,-TL ÷ 2,052 TL/Euro (*) $\cong$ **9.500.000,-Euro**)

b) Yapılmış olan imalatların kullanılabilmesi koşuluyla EGS GYO A.Ş. hissesinin değeri için ise,

24.245.000,-TL (Yirmidörtmilyonikiyüzkırkbeşbin Türk Lirası)

(24.245.000,-TL ÷ 1,559 TL/USD (*) $\cong$ **15.550.000,-USD**)

(24.245.000,-TL ÷ 2,052 TL/Euro (*) $\cong$ **11.815.000,-Euro**)

(*) Rapor tarihi itibariyle 1,-USD = 1,559 TL ; 1,-Euro = 2,052 TL'dir.

Döviz bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Değerlere KDV dahil değildir.

Taşınmazla ilgili hukuksal sorunun seyri, imkânlarımız çerçevesinde ulaşabildiğimiz bilgilere göre rapor içeriğinde belirtilmiştir.

İşbu rapor, EGS GYO A.Ş.'nin talebi üzerine ve üç orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 14 Ocak 2011

(Ekspertiz tarihi: 21 Aralık 2010)

Eki :

- Konum krokisi
- Tapu Sureti
- Kat irtifak ve tapu takyidat listeleri (9 sayfa)
- İmar planı örneği
- Harcama listesi
- Fotoğraflar
- Değerleme uzmanını tanıtıcı bilgiler
- Değerleme uzmanı lisans örneği
- Değerleme sözleşmesi sureti

Saygılarımızla,
**Lotus Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

Nadir ERTÜRK

**İnş. Müh.
Sorumlu Değerleme Uzmanı**
(Lisans No: 400931)

İli	İZMİR	 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		FOTOĞRAF			
İlçesi	KONAK						
Bucağı	1. BÖLGE						
Mahallesi	İSMETKAPTAN						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Eml. Vergi. Hes. No.	Satış Bedeli	Pafsa No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
					Ha.	M ² .	Dm ² .
KAT KARŞILIĞI TEMLİK		140	1039	8	-2-	0866	10
Vastı ARSA, HAKLAR : ARKA SAHİFEDE YAZILIDIR. PAFTASINDA							
İktisabı KAT İRTİFAKIYLA YÜKÜMLÜ OLARAK İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELE DİYESİ ADINA KAYITLIYKEN, A BLOK 1 NO.LU KÜLTÜR MERKEZİNİN İPKASIYLA, KALAN B.C VE D BLOKTAKİ B.BÖLÜM ARSA PAYLARININ BEDEL ALINMAKSIZIN KAT KARŞILIĞI TEMLİKİNDEN TESCİL EDİLDİ.							
Sahibi GÜÇ YAPI İNŞAATTURİZM MÜHENDİSLİK GAYRİMENKUL YATIRIMI SANAYİ VE TİCARET A.Ş. : 1856345/4173220 EGS GAYRİMENKUL YATIRIMI ORTAKLIĞI A.Ş. : 1856345							
GELDISİ		Yevmi. No.	Cilt No.	Sayfa No.	Sıra No.	Tarihi	6473220
Cilt No.		18	1856			11/03/1999	Cilt No.
Sayfa No.		Siciline Uygundur.					Sayfa No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarihi		NOT : Mülkiyet, kayıt aynı zamanda diğer şahıslar için tapu kütüphanesinde kayıtlıdır.					Tarihi

T.C.
KONAK KAYMAKAMLIĞI
Tapu Sicil Müdürlüğü

Sayı : B.09.1.TKG.4.35.6501/
Konu :

4726

29/11/2010

**TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU
TAHSİLAT DAİRE BAŞKANLIĞINA**
Büyükdere cad. No:143 34394 Esentepe/İSTANBUL

İlgi : 10/11/2010 tarih ve 13437 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda belirtilen İsmetkaptan mahallesi 1039 ada 8 parsel sayılı taşınmazın tapu kaydı çıkartılarak yazınız ekinde sunulmuştur.

Arz ederim.

EK: Tapu Kaydı



Sevin DOĞA
Yetkili Müdür Yard.



**TASARRUF MEVDUATI
SİGORTA FONU**
Büyükdere cad. No:143
30349 Esentepe/İSTANBUL

30 KASIM 2010

İLİ : İzmir
İlçesi : Konak
Mahallesi : İsmetkaptan
Miktarı : 20866.10 m²

Ada : 1039
Parsel : 8
Cinsi : Arsa

Cilt : 19 ila 23
Sayfa No : KM / 1956 ila 2180

Blok No	Bağ. Bölüm No	Bulunduğu kat	ARSA PAYI	SAYFA	NİTELİĞİ	MALİKİ
B	1	Tüm Binada	429916 / 2086610	1956	Otel	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	1	3.Bodrum	1803 / 2086610	1957	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	2	3.Bodrum	1224 / 2086610	1958	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	3	3.Bodrum	898 / 2086610	1959	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	4	3.Bodrum	736 / 2086610	1960	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	5	3.Bodrum	661 / 2086610	1961	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	6	2.Bodrum	1815 / 2086610	1962	Trafo Yeri	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	7	1.Bodrum	1803 / 2086610	1963	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	8	Zemin	4134 / 2086610	1964	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	9	Zemin	3576 / 2086610	1965	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	10	Zemin	3576 / 2086610	1966	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	11	Zemin	2518 / 2086610	1967	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	12	Zemin	2914 / 2086610	1968	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	13	Zemin	5188 / 2086610	1969	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	14	Zemin	3480 / 2086610	1970	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	15	Zemin	3480 / 2086610	1971	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	16	Zemin	3480 / 2086610	1972	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	17	Zemin	7645 / 2086610	1973	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	18	Zemin	13521 / 2086610	1974	Cafe-Bar ve Mutfak	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	19	Zemin	7607 / 2086610	1975	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	20	Zemin	3379 / 2086610	1976	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	21	Zemin	3379 / 2086610	1977	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	22	Zemin	3379 / 2086610	1978	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	23	Zemin	5120 / 2086610	1979	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	24	Zemin	2865 / 2086610	1980	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	25	Zemin	2464 / 2086610	1981	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	26	Zemin	3438 / 2086610	1982	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	27	Zemin	3438 / 2086610	1983	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	28	Zemin	4971 / 2086610	1984	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	29	Zemin	54106 / 2086610	1985	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	30	Zemin	42545 / 2086610	1986	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	31	Zemin	14126 / 2086610	1987	Cafe-Bar ve Mutfak	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	32	Zemin	28464 / 2086610	1988	Restoran	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	33	Zemin	2213 / 2086610	1989	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	34	Zemin	3636 / 2086610	1990	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2
C	35	Zemin	540 / 2086610	1991	Kiosk	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. 1/2 EGS Gay.Yat.Ort.A.ş. 1/2

Sicil Müdürü
Sevim DOĞA
Yetkili Müdür Yardımcısı

Sicilino Uygundur.
29.11.2010
Sevin EUGA
Yetkili Müdür Yardımcısı

C	78	2.Kat	1435 / 2086610	2034	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	79	2.Kat	1883 / 2086610	2035	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	80	2.Kat	4261 / 2086610	2036	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	81	2.Kat	5024 / 2086610	2037	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	82	2.Kat	11548 / 2086610	2038	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	83	2.Kat	11443 / 2086610	2039	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	84	2.Kat	5085 / 2086610	2040	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	85	2.Kat	4144 / 2086610	2041	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	86	2.Kat	2147 / 2086610	2042	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	87	2.Kat	1628 / 2086610	2043	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	88	2.Kat	1623 / 2086610	2044	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	89	2.Kat	4307 / 2086610	2045	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	90	2.Kat	5285 / 2086610	2046	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	91	2.Kat	35942 / 2086610	2047	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	92	2.Kat	9770 / 2086610	2048	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	93	2.Kat	8072 / 2086610	2049	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	94	2.Kat	9009 / 2086610	2050	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	95	2.Kat	9009 / 2086610	2051	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	96	2.Kat	8072 / 2086610	2052	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	97	2.Kat	9845 / 2086610	2053	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	98	2.Kat	32966 / 2086610	2054	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	99	2.Kat	540 / 2086610	2055	Kiosk	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	100	2.Kat	540 / 2086610	2056	Kiosk	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	101	2.Kat	540 / 2086610	2057	Kiosk	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	102	2.Kat	3847 / 2086610	2058	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	103	2.Kat	3079 / 2086610	2059	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	104	2.Kat	4160 / 2086610	2060	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	105	2.Kat	3447 / 2086610	2061	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	106	2.Kat	4069 / 2086610	2062	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	107	2.Kat	3657 / 2086610	2063	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	108	2.Kat	3079 / 2086610	2064	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	109	2.Kat	3847 / 2086610	2065	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	110	2.Kat	5409 / 2086610	2066	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	111	2.Kat	540 / 2086610	2067	Kiosk	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	112	2.Kat	540 / 2086610	2068	Kiosk	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	113	2.Kat	540 / 2086610	2069	Kiosk	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	114	3.Kat	1819 / 2086610	2070	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	115	3.Kat	847 / 2086610	2071	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	116	3.Kat	1191 / 2086610	2072	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	117	3.Kat	671 / 2086610	2073	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	118	3.Kat	735 / 2086610	2074	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2
C	119	3.Kat	671 / 2086610	2075	Dükkan	Güç Yapı İnş. Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2 1/2

Sicilme Uygundur.
29.11.2010
Sicil NOGA
Yetkili Mühür ve imzası

C	120	3.Kat	693 / 2086610	2076	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	121	3.Kat	1366 / 2086610	2077	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	122	3.Kat	1424 / 2086610	2078	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	123	3.Kat	1347 / 2086610	2079	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	124	3.Kat	1074 / 2086610	2080	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	125	3.Kat	1210 / 2086610	2081	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	126	3.Kat	1438 / 2086610	2082	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	127	3.Kat	1309 / 2086610	2083	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	128	3.Kat	1355 / 2086610	2084	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	129	3.Kat	689 / 2086610	2085	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	130	3.Kat	671 / 2086610	2086	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	131	3.Kat	707 / 2086610	2087	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	132	3.Kat	671 / 2086610	2088	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	133	3.Kat	1115 / 2086610	2089	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	134	3.Kat	847 / 2086610	2090	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	135	3.Kat	1819 / 2086610	2091	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	136	3.Kat	31352 / 2086610	2092	Sinema	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	137	3.Kat	23397 / 2086610	2093	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	138	3.Kat	23397 / 2086610	2094	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	139	3.Kat	31352 / 2086610	2095	Sinema	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	140	3.Kat	1417 / 2086610	2096	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	141	3.Kat	983 / 2086610	2097	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	142	3.Kat	1081 / 2086610	2098	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	143	3.Kat	1553 / 2086610	2099	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	144	3.Kat	1553 / 2086610	2100	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	145	3.Kat	1081 / 2086610	2101	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	146	3.Kat	983 / 2086610	2102	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	147	3.Kat	1417 / 2086610	2103	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	148	3.Kat	1233 / 2086610	2104	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	149	3.Kat	1624 / 2086610	2105	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
C	150	3.Kat	1624 / 2086610	2106	Dükkan	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
D	1	8/OC01	1139 / 2086610	2107	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
D	2	8/OC01	1433 / 2086610	2108	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
D	3	8/OC01	1213 / 2086610	2109	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
D	4	8/OC01	1070 / 2086610	2110	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
D	5	8/OC01	2013 / 2086610	2111	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
D	6	8/OC01	1070 / 2086610	2112	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
D	7	8/OC01	1213 / 2086610	2113	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
D	8	8/OC01	1433 / 2086610	2114	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
D	9	8/OC01	1327 / 2086610	2115	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
D	10	9/OC02	1139 / 2086610	2116	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2
D	11	9/OC02	1433 / 2086610	2117	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş.	1/2 1/2

Sicilne İşgudur.
29.11.2010
SİRKÜLER
Yetkili Müdür / Ammisi

D	12	9/OC02	1213	/	2086610	2118	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	13	9/OC02	1070	/	2086610	2119	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	14	9/OC02	2013	/	2086610	2120	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	15	9/OC02	1070	/	2086610	2121	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	16	9/OC02	1213	/	2086610	2122	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	17	9/OC02	1433	/	2086610	2123	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	18	9/OC02	1327	/	2086610	2124	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	19	10/OC03	4714	/	2086610	2125	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	20	10/OC03	4143	/	2086610	2126	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	21	10/OC03	4738	/	2086610	2127	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	22	11/OC04	4714	/	2086610	2128	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	23	11/OC04	4143	/	2086610	2129	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	24	11/OC04	4738	/	2086610	2130	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	25	12/OC05	4714	/	2086610	2131	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	26	12/OC05	4143	/	2086610	2132	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	27	12/OC05	4738	/	2086610	2133	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	28	13/OC06	4714	/	2086610	2134	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	29	13/OC06	4143	/	2086610	2135	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	30	13/OC06	4738	/	2086610	2136	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	31	14/OC07	4714	/	2086610	2137	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	32	14/OC07	4143	/	2086610	2138	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	33	14/OC07	4738	/	2086610	2139	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	34	15/OC08	4714	/	2086610	2140	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	35	15/OC08	4143	/	2086610	2141	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	36	15/OC08	4738	/	2086610	2142	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	37	16/OC09	4714	/	2086610	2143	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	38	16/OC09	4143	/	2086610	2144	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	39	16/OC09	4738	/	2086610	2145	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	40	17/OC10	4714	/	2086610	2146	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	41	17/OC10	4143	/	2086610	2147	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	42	17/OC10	4738	/	2086610	2148	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	43	18/OC11	4714	/	2086610	2149	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	44	18/OC11	4143	/	2086610	2150	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	45	18/OC11	4738	/	2086610	2151	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2
D	46	19/OC12	4714	/	2086610	2152	Ofis	Güç Yapı İnş.Tur.Müh.Gay.Yat.San.ve Tic.A.ş.	1/2
D	47	19/OC12	4143	/	2086610	2153	Ofis	EGS Gay.Yat.Ort.A.ş.	1/2

Sicilne İşgünür.
Ser. 1/2010
Yetkili Müdürü

D	48	19/OC12	4738 / 2086610	2154	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	49	20/OC13	4714 / 2086610	2155	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	50	20/OC13	4143 / 2086610	2156	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	51	20/OC13	4738 / 2086610	2157	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	52	21/OC14	6589 / 2086610	2158	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	53	21/OC14	7981 / 2086610	2159	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	54	22/OC15	6589 / 2086610	2160	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	55	22/OC15	7981 / 2086610	2161	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	56	23/OC16	6589 / 2086610	2162	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	57	23/OC16	7981 / 2086610	2163	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	58	24/OC17	6589 / 2086610	2164	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	59	24/OC17	7981 / 2086610	2165	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	60	26/OC19	6589 / 2086610	2166	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	61	26/OC19	7981 / 2086610	2167	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	62	27/OC20	6589 / 2086610	2168	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	63	27/OC20	7981 / 2086610	2169	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	64	28/OC21	6589 / 2086610	2170	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	65	28/OC21	7981 / 2086610	2171	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	66	29/OC22	6589 / 2086610	2172	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	67	29/OC22	7981 / 2086610	2173	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	68	30/OC23	6195 / 2086610	2174	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	69	30/OC23	7588 / 2086610	2175	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	70	31/OC24	15412 / 2086610	2176	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	71	32/OC25	15412 / 2086610	2177	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	72	33/OC26	15149 / 2086610	2178	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	73	34/OC27	15149 / 2086610	2179	Ofis	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2
D	74	35/OC28	22688 / 2086610	2180	Restoran & Night Club	Güç Yapı İnş. Tur. Müh. Gay. Yat. San. ve Tic. A. Ş. EGS Gay. Yat. Ort. A. Ş.	1/2 1/2


 Sicil No
 Sayın Başkan
 Yetkili Müdür Yardımcısı

İl : İzmir Ada : 1039 Cilt : 19 ila 23
 İlçesi : Konak Parsel : 8 Sayfa No : KM / 1956 ila 2180
 Mahallesi : İsmetkaptan Cinsi : Arsa
 Miktarı : 20866.10 m²

BEYANLAR :

Yönetim Planı: 11.03.1999
 Eklentisi ektedir.

İRTİFAK HAKLARI VE GAYRİMENKUL MÜKELLEFİYETLERİ

- 1- Bu parsel üzerinde TEDAŞ lehine 135,20 m²'lik kısımda irtifak hakkı 14.09.1998 tarih 4719 Yevmiye (Tüm bağımsız bölümleri kapsamaktadır.)

REHİNLER :

- 1- EGE GİYİM SANAYİCİLERİ BANKASI A.Ş. 1.derece, 15.000.000.000.000.-TL Akdi faiz, 11.05.2001, Yev: 3817 (Güç Yapı İnş.Tur.Müh. Gay.Yat.San.ve Tic.A.Ş. Hissesi, B Blok 1 nolu otel ipoteklidir.)
- 2- Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, 59.000.000USD %20 Temerrüt faiz, 15.08.2002, Yev: 8965 (Güç Yapı İnş.Tur.Müh. Gay.Yat.San.ve Tic.A.Ş. Hissesi, B Blok 1 nolu otelde 2. Derecede, Serbest dereceden istifade hakkı ve diğer tüm bağımsız bölümlerde 1. Derece)

SERHİLER :

- 1- İh.Haciz: 30.3.2001, Yev: 2340 (İzmir 1. İcra Md. 30.3.2001 tarih ve 2001/8571 sy. Güç.Yapı İnş.Tur.A.Ş. Hissesi) Terkin edildi. 12.06.2002, Yev: 6387
- 2- Haciz: 13.4.2001, Yev: 2765 (İzmir 12. İcra Md. 13.4.2001 tarih ve 2001/8016 sy. Güç.Yapı İnş.Tur.A.Ş. Hissesi) Terkin edildi. 11.4.2002, Yev: 3932
- 3- İh.Haciz: 4.6.2001, Yev: 4628 (İzmir 4. İcra Md. 4.6.2001 tarih ve 2001/8517 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. Hissesi) Terkin edildi. 15.6.2001, Yev: 5048
- 4- İh.Haciz: 09.07.2001, Yev: 5798 (İstanbul 2. İcra Md. 04.07.2001 tarih, 2001/13932 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. Hissesi)
- 5- İh.Haciz: 23.7.2001, Yev: 6246 (İstanbul 8. İcra Md. 19.7.2001 ta. 2001/15204 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. Hissesi) Terkin edildi. 11.01.2002, Yev: 222
- 6- Haciz: 24.7.2001, Yev: 6248 (İstanbul 12. İcra Md. 23.7.2001 tarih, 2001/12751 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. Hissesi) Terkin edildi. 11.01.2002, Yev: 223
- 7- Haciz: 24.7.2001, Yev: 6249 (İstanbul 12. İcra Md. 23.7.2001 tarih, 2001/14612 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. Hissesi) Terkin edildi. 11.01.2002, Yev: 220
- 8- İh.Haciz: 27.7.2001, Yev: 6424 (İstanbul 2. İcra Md. 25.7.2001 tarih, 2001/15453 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. Hissesi) Terkin edildi. 11.01.2002, Yev: 219
- 9- Haciz: 14.08.2001, Yev: 6987 (İzmir 3. İcra Md. 14.08.2001 tarih, 2001/3899 sy. Güç.Yapı Tur.İnş.A.Ş. Hissesi)
- 10- İh.Haciz: 15.08.2001, Yev: 6993 (İzmir 4. İcra Md. 13.08.2001 tarih, 2001/12133 sy. Güç.Yapı Tur.İnş.A.Ş. Hissesi)
- 11- İ.L.K. 150/C Md. Şerhi: 28.08.2001, Yev: 7364 (İzmir 4. İcra Md. Bila tarih, 2001/12658 Sy. Güç.Yapı Tur.A.Ş. Hissesi)
- 12- Haciz: 4.9.2001, Yev: 7541 (İzmir 14. İcra Md. 3.9.2001 tarih, 2001/17696 E. sy. Güç.Yapı Tur.İnş.A.Ş. Hissesi) Terkin edildi. 21.06.2002, Yev: 6784
- 13- Haciz: 4.9.2001, Yev: 7542 (İzmir 14. İcra Md. 3.9.2001 tarih, 2001/17695 E. sy. Güç.Yapı Tur.İnş.A.Ş. Hissesi) Terkin edildi. 21.06.2002, Yev: 6785
- 14- İh.Haciz: 01.10.2001, Yev: 8352 (İstanbul 2. İcra Md. 28.09.2001 tarih, 2001/13933 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. Hissesi)
- 15- Haciz: 14.11.2002, Yev: 3304 (İzmir 1. İcra Md. 21.12.2001 tarih, 2001/24127 sy. Güç.Yapı Tur.İnş.A.Ş. Hissesi) Terkin edildi. 21.06.2002, Yev: 6786
- 16- Haciz: 28.2.2002, Yev: 1972 (İzmir 1. İcra Md. 26.02.2002 tarih, 2002/887 E. sy. Güç.Yapı Tur.İnş.A.Ş. Hissesi) Terkin edildi. 21.06.2002, Yev: 6787
- 17- Haciz: 11.10.2002, Yev: 11575 (İstanbul Bld. Alsanak VD. Şerhi: 7.10.2002 tarih, 2923 sy. Güç.Yapı Tur.İnş.A.Ş. Hissesi) Terkin edildi. 11.10.2002, Yev: 11577
- 18- İh.Haciz: 11.10.2002, Yev: 11576 (BDDK.TMSF.09.10.2002 tarih, 164 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. Hissesi)
- 19- Haciz: 17.10.2002, Yev: 11736 (Tapu Kadastro 3. Bölge Md. 16.10.2002 tarih, 6087 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. Hissesi)
- 20- İh. Haciz: 12.12.2002, Yev: 14108 (İzmir 4. İcra Md. 12.12.2002 tarih, 2002/15088 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. Hissesi)
- 21- Haciz: 13.01.2003, Yev: 309 (İstanbul 8. İcra Md. 8.1.2003 tarih, 2001/13300 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. Hissesi)
- 22- Haciz: 06.06.2003, Yev: 5211 (Kordon VD. 27.05.2003 ta. 11777 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. his.)
- 23- Haciz: 16.06.2003, Yev: 5510 (Kordon VD. 13.06.2003 tarih, 13827 sy. EGS Gay. Yat.Ort.A.Ş. his.)
- 24- Haciz: 04.07.2003, yev: 6135 (Bakırköy 4. İcra Md. 27.06.2003 ta, 2001/1916 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. his.)
- 25- Haciz: 29.07.2003, Yev: 6854 (Kordon VD. 28.07.2003 ta, 17870 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. his.)
- 26- İ.L.K. 150/C Md. Şerhi: 30.09.2003, Yev: 9043 (İstanbul 10. İcra Md. 22.09.2003 tarih, 2001/886 Sy. Güç.Yapı İnş.Tur.A.Ş. Hissesi)
- 27- Haciz: 05.05.2004, Yev: 5586 (İzmir 16. İcra Md. 05.05.2004 tarih, 2002/6101 sy. EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. his.)
- 28- Haciz: 01.06.2004, Yev: 6842 (İstanbul 12. İcra Md. 21.05.2004 tarih, 2001/8080 sy. EGS Gay.Yat.Ort.His.)
- 29- Haciz: 27.07.2004, Yev: 8854 (İzmir 4. İcra Md. 08.07.2004 ta, 2004/5585 sy. Güç.Yapı Tur.İnş.A.Ş. Hissesi)
- 30- Haciz: 02.11.2004, Yev: 13030 (Bakırköy 4. İcra Md. 20.10.2004 ta, 2001/1916 sy. EGS Gay.yat.Ort.A.Ş. Hissesi)
- 31- Haciz: 14.01.2005, Yev: 456 (Kordon VD. 12.01.2005 tarih 1836 Sayılı yazısı EGS Gay.Yat.Ort. A.Ş. His.)
- 32- Haciz: 25.04.2006, Yev: 6524 (İzmir 16. İcra Md. 20.04.2005 tarih , 2002/6101 Sayılı yazısı EGS Gay.Yat.Ort. A.Ş. His.)
- 33- Haciz: 06.06.2006, Yev: 8394 (İstanbul 2. İcra Md. 24.04.2006 tarih , 2006/5822 Sayılı yazısı EGS Gay.Yat.Ort. A.Ş. His.)
- 34- Kamu Haciz: 14.06.2006, Yev: 8998 (TMSF.22.05.2006 tarih , 3583 Sayılı yazısı Güç.Yapı Tur.İnş.A.Ş. Hissesi)

Sicilinde kayıtlıdır.
 2010/4166
 Sayılı Karar
 Yetkili Müdür Yardımcısı

- 35- Hacı: 01.08.2006, Yev: 11473 (İstanbul Hisar Vrs.ve Harçlar Ver.Dai.Müd. 23.05.2006 tarih ve 2005/1684 sy. EGS Yat Ort.His.)
 36- İ.L.K. 150/c Md. şerhi:20.12.2006, Yev:19762 (İstanbul 10.İcra Md. 15.12.2006 tarih ve 2006/3018 sy.Güç Yapı Tur.İns.A.Ş.)
 37- Kamu Hacı: 28.02.2007 , Yev: 3540 (TMSF Tahsilat Daire Başkanlığı 14.02.2007 tarih 3501 sy.
 38- Kamu Hacı : 09.03.2007, Yev: 4148 (SSK İzmir Sigorta İli Müd. 28.02.2007 Tarih 69843 sy. Güç Yapı İnş. Tur. A.Ş. Hissesine
 39- Hacı:15.05.2007,Yev:8822(Konak Beld. Hes.İşl.Müd.Gel.Tah.Tak.Brm'nin 07.05.2007 tar 24901 sy.(GüçYapı İnş.Tur.A.Ş.His.)
 40- Hacı: 09.07.2007,Yev: 12765 (Şişli 3.İcra Müd. 15.06.2007 Tarih 2005/14122 sy. EGS.Gay.Yat.Ort.A.Ş. Hissesine
 41- Kamu Hacı: 20.08.2007 tar. 15686 Yev. (Konak V.D.Müd.17/08/2007 tar 39447 sayılı yaz. (EGS.Gay.Yat.Ort. Ve Güç Yapı hissesine)
 42- Hacı: 03.09.2007 tar. 16593 Yev. (İstanbul 13.İcra Müd.nün bila tar. 2007/11764 sayılı yaz. (EGS.Gay.Yat.Ort.A.Ş. hissesine)
 43- Kamu Hacı:12.12.2007tarihYev:24818 (İzmir Konak vergi Dairesi Müd.11.12.2007 tarih 75541 sayılı yazısı taşınmazın tamamı borç:31.677.11YTL)
 44- Hacı: 03.04.2008 t Yev:7197 İstanbul 8.icra müd bila t 2001/13300 s y (Egs Gay Yat Ort Hissesine Borç: 572.809 YTL)
 45- Hacı: 12.05.2008 t Yev:10761 İzmir 1.icra müd bila 05.05.2008 t 2008/491 E s y (Egs Gay Yat Ort Hissesine Borç: 8.800.10YTL)
 46- Hacı:18.06.2008 tarih 13948 yev İZMİR 14 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 09/06/2008 tarih 2008/6670 S .Y (Egs Gay Yat.Ort.Hissesine)
 47- Kamu Hacı: 24.10.2008 t Y:17172 İzmir Kordon Vergi Daire.Müd 16.10.2008 t 44884 say yaz Egs Gay Yat.Ort A.Ş Hissesi
 48- Kamu hacı:18.12.2008 t Y:18304 İzmir kordon Vergi dair.Müd.17.12.2008 t 57617 say yaz Egs gay Yat.ort a.ş his Bor:3.435.548.68YTL
 49- Kamu Hacı:09.01.2009 t yev:161 İzmir Konak Vergi da.Müd 08.01.2009 t 555 Say y. Borç:19.973.268.03TL (Güç Yapı Tur.İns.Hisse)
 50- Kamu Hacı: 02.02.2009 tarih yev:692 Mecidiyeköy vergi dairesi Müd. 13.11.2008 T. 42490 Say y Egs gay.Yat.Ort.His
 51- Hacı: 24.06.2009 Tarih Yev: 4649 Denizli 3.İcra Müd. 18.06.2009 T 2001/6016 Say yaz Egs Gay Yat Ort Hisse
 52- Hacı:15.01.2010 yev:256 Bakırköy 4.İcra Müd.06.01.2010 T 2001/1916 s y Borç:14.671.703 TL (egs Gay.Men.Yat Ort Hisse)
 53- Hacı: 03/03/2010 tarih, 1279 yev. (İzmir 16.İcra Müdürlüğü nün 25/02/2010 tarih ve 2002/6101 E. Sy. Yz. Borç:989671TL Egs gay.Yat.Ort.His)
 54- Hacı: 28/04/2010 tarih, 1495 yev. (İstanbul 8.İcra Müdürlüğü nün 19/04/2010 tarih ve 2001/13300 Sy. Yz. Borç: 527.809,00TL Egs gay.Yat.Ort.His)
 55- Kamu Hacı: 14/05/2010 tar. 2916 Yev. (İst.V.D.Bşk.Hisar Veraset ve Harçlar V.D.Md.nün 04/05/2010 tar. 9358 sy. Borç:2500489,07TL. Egs gay.Yat.Ort.His)
 56- Kamu Hacı: 17/08/2010 tar. 9779 Yev. Kordon V.D. Müd. 16/08/2010 tarih 35690sy.yz. Borç:3.853.683,98TL. (EGS Gay.Yat.Ort.A.Ş. hissesine)

NOT: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12 ila 25, 27 ila 35 ve 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56
 sıra numaralı şerhler B,C ve D Bloktaki tüm Bağımsız Bölümleri kapsamaktadır.
 11,26 ve 36 nolu Şerhler sadece B Bloкта 1 nolu otele kapsamaktadır.

Siciline Vgıdır.
 29/10/10
 Seyim DOĞAN
 Yetkili Müdür Yardımcısı





Taşınmazın Görünümü



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Nadir ERTÜRK
Doğum Yeri ve Tarihi : Konya, 08.9.1957
Medeni Hali : Evli, 2 çocuklu
Mesleği : İnşaat Mühendisi
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : İstanbul Teknik Üniversitesi
İnşaat Fakültesi / 1980

Mesleki Tecrübe

ENKA İnşaat A.Ş.; : Mayıs 1982 – Temmuz 1988
Pendik Tersanesi ve Yurtdışı Şantiyeleri

BAYINDIR İnşaat A.Ş.; : Eylül 1988 - Haziran 1996
Çeşitli Toplu Konut Projeleri ve
Tatilya Eğlence Merkezi İnşaatı Şantiyesi

ENER İnşaat A.Ş.; : Temmuz 1996 – Şubat 2002
İstanbul Beylikdüzü'nde Toplu Konut İnşaatı
ve Elektrik Santralleri İnşaatları Şantiyeleri

Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; : Nisan 2002 – Ekim 2004
Değerleme Uzmanı

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : 19/01/2005 -
Sorumlu Değerleme Uzmanı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 30.12.2008

No : 400931

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Nadir ERTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER


E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

DEĞERLEME HİZMETİ SÖZLEŞMESİ

(SÖZLEŞME NO: 114-2010/039)

1. Anlaşmanın Tarafları:

**Lotus Gayrimenkul Değerleme
Ve Danışmanlık A.Ş.**

Gömeç Sokak No:37
Akgün İş Merkezi K:3/8 34718
Acıbadem - Kadıköy/İSTANBUL
("Ekspert")

**EGS Gayrimenkul
Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

Yıldız Posta Caddesi,
Koza Apartmanı, No: 9/5
Esenyurt / İSTANBUL
("İşveren")

2. Anlaşmanın Konusu:

İşbu anlaşmanın konusu aşağıdaki tabloda yer alan gayrimenkullerin ekspert tarafından (yerinde ve ilgili resmi kurumlar nezdinde gerekli incelemelerin yapılması suretiyle) değerlerinin belirlenmesi ve ekspert raporlarının düzenlenmesi işidir.

Sıra No	İl	İlçe	Köy / Mahallesi	Adres	Niteliği
1	Izmir	Konak	Başıme	1037 Ada, 5 nolu Parsel	1 parsel
2	Izmir	Menderes	Oğlancaşı	162 Ada, 1 ve 163 Ada, 1 ve 2 nolu parseller	3 adet parsel
3	Denizli	Merkez	Şemikler/Kayaköy	Izmir Yolu Üzeri, 5. km, 781. Ada, 1; 236 Ada 2 ve 3 nolu parseller EGS Park AVM	AVM

3. Tarafların Yükümlülükleri:

Ekspert'in Yükümlülükleri ve Taahhütleri:

Ekspert, yukarıda belirtilen gayrimenkul ve tesislerin ekspertiz ve değerlendirme çalışmasını yaparak SPK mevzuatı çerçevesinde hazırlayacağı raporu İşveren'e sunacaktır. Rapor, üç orijinal takım halinde düzenlenecektir. Ekspert, İşveren'den alacağı her türlü belge ve bilgiyi "üçüncü sır" olarak koruyacaktır. Ekspertiz ve değerlendirme çalışmaları aşağıdaki tabloda isimleri, TC Kimlik numaraları ve meslekleri belirtilen kişilerin saha ve kontrol çalışmaları suretiyle ve yirmi (20) işgünü içerisinde tamamlanacaktır.

Ad ve Soyadı	TC Kimlik No	Görevi	Mesleği
Mustafa Kıvanç KILVAN	22699984560	Sor.Değ.Uzmanı	İnş.Müh
Nadir ERTÜRK	32668426366	Sor.Değ.Uzmanı	İnş.Müh
Tacettin KIZILTEPE	42049955446	Değ.Uzmanı	İşletme
Özgür ÇANKAYA	24871882886	Değ. Elemanı	Şehir Plancısı

LOTUS
LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Gömeç Sokak No:37
Akgün İş Merkezi Kat:3/8
34718 Acıbadem, Kadıköy / İstanbul
Ticaret Sicil No: 2680018478

- 1 -

**EGS GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

Eksperin Yüklendikleri:

İşveren, elinde mevcut bulunan ve Ekspert'in ekspertizini gerçekleştirmek için ihtiyaç duyduğu plankote, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, turizm işletme belgesi, tasarım çalışmaları gibi gerekli olabilecek her türlü belge/bilgiyi Ekspert'e verecek ve taşınmazların görülmesi/gezdirilmesi için yetkilendiren kişilerin isim ve iletişim bilgilerini ekspere iletacaktır.

4. İşin Süresi:

Sözleşme tarihinden itibaren yirmi (20) iş günüdür.

5. İşin Bedeli ve Ödeme Şekli:

Hizmet bedeli, 5.000,-TL + KDV olarak belirlenmiştir.

6. Masraflar:

Bu anlaşma konusu Ekspertiz Hizmetleri ile ilgili olan ulaşım, konaklama ve sair masraflar Ekspert tarafından karşılanacaktır.

7. Uyuşmazlıkların Çözümü:

Bu anlaşmanın uygulanmasından çıkabilecek uyuşmazlıkların çözümünde İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir. Her türlü tebligat için 1.maddede belirtilen adresler geçerlidir. Adreslerde meydana gelebilecek değişiklikler, taraflarca bir gün içinde yek diğerine bildirilecektir.

8. İmza ve Yürürlük:

İşbu anlaşma 20 Aralık 2010 tarihinde tek nüsha olarak imzalanarak yürürlüğe girmiştir.

**Lotus Gayrimenkul Değerleme
Ve Danışmanlık A.Ş.**

**EGS Gayrimenkul
Yatırım Ortaklığı A.Ş.**


LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Osmaniyet, No:37
Nispetiye İş Merkezi Kat:5
34718 Acıbadem, Beşiktaş / İstanbul
Kodlu Mesaj Verilmedi 8200318479


EGS GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.