

**Adres**  
DEĞERLEME



**PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**"NEF 22 PROJESİ"**

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU**

**OZL201700242 - REVİZE**

**18 OCAK 2018**

1. RAPOR BİLGİLERİ.....	4
1.1. Raporun tarihi.....	4
1.2. Raporun numarası.....	4
1.3. Raporun türü.....	4
1.5. Sorumlu değerlendirme uzmanının adı soyadı.....	4
1.6. Değerleme tarihi.....	4
1.7. Dayanak sözleşmenin tarih ve numarası.....	4
1.8. Raporun Kurul düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacıyla hazırlanıp hazırlanmadığına ilişkin açıklama.....	4
1.9. Değerleme konusu gayrimenkulün Şirket tarafından daha önceki tarihlerde de değerlendirilip yapılmışsa, son üç değerlemeye ilişkin bilgiler.....	4
1.10. Uygunluk Beyanı.....	5
2. ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	5
2.1. Şirketin unvanı ve adresi.....	5
2.2. Müşteriyi tanıtıcı bilgiler ve adresi.....	5
2.3. Müşteri taleplerinin kapsamı ve varsa getirilen sınırlamalar.....	5
3. DEĞERLEME KONUSU HAKKINDA BİLGİLER.....	6
3.1. Gayrimenkulün yeri, konumu.....	6
3.2. Gayrimenkulün tanımı ve tapu kayıtlarına ilişkin bilgiler.....	6
3.3. Tapu, plan, proje, ruhsat, şema vb. dokümanlar.....	29
3.4. Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi.....	29
3.5. Değerlemesi yapılan gayrimenkuller ile ilgili herhangi bir takyidat (devredilebilmesine ilişkin bir sınırlama) olup olmadığı hakkında bilgi, varsa söz konusu gayrimenkulün gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde engel teşkil edip etmediği hakkındaki görüş.....	29
3.6. Değerlemesi yapılan projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınıp alınmadığı, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaat başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olup olmadığı hakkında bilgi ve projenin gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde bir engel olup olmadığı hakkındaki görüş.....	30
3.7. Değerlemesi yapılan projeler ile ilgili olarak, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret unvanı, adresi vb.) ve değerlendirme yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi.....	30
3.8. Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerlerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama.....	30
4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER.....	30
4.1. Gayrimenkulün bulunduğu bölgenin analizi ve kullanılan veriler.....	30
4.2. Taşınmazların Değerine Etken Faktörler.....	35
4.3. Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan faktörler.....	35
4.4. Gayrimenkulün yapısal, inşaat özellikleri.....	35
4.5. Fiziksel değerlemede baz alınan veriler.....	36
4.6. Gayrimenkulün teknik özellikleri ve değerlendirilmede baz alınan veriler.....	36
4.7. Değerleme işleminde kullanılan varsayımlar ve bunların kullanılma nedenleri.....	36

4.8. Kullanılan değerlendirme tekniklerini açıklayıcı bilgiler ve bu yöntemlerin seçilmesinin nedenleri	37
4.9. Üzerinde proje geliştirilen arsaların boş arazi ve proje değerleri	38
4.10. Pazar yaklaşımı (emsal karşılaştırma yaklaşımı) analizi	39
4.11. Nakit / Gelir akımları analizi	40
4.12. Maliyet oluşumları analizi	41
4.13. Değerlemede esas alınan benzer satış örneklerinin tanım ve satış bedelleri ile bunların seçilmesinin nedenleri	42
4.14. Kira değeri analizi ve kullanılan veriler	43
4.15. Gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi	43
4.16. Boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi ve kullanılan veri ve varsayımlar ile ulaşılan sonuçlar	43
4.17. En yüksek ve en iyi kullanım değeri analizi	44
4.18. Müşterek veya bölünmüş kısımların değerlendirme analizi	44
4.19. Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi ile yapılacak projelerde, emsal pay oranları	44
5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	44
5.1. Farklı değerlendirme metodlarının ve analizi sonuçlarının uyumlaştırılması ve bu amaçla izlenen yöntemin ve nedenlerinin açıklaması	44
5.2. Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyenlerin niçin yer almadıklarının gerekçeleri	45
5.3. Yasal gereklerin yerine getirilip getirilmediği ve mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olup olmadığı hakkında görüş	45
5.4. Değerlemesi yapılan gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların, gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföyüne alınmasında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, bir engel olup olmadığı hakkında görüş	45
6. SONUÇ	46
6.1. Sorumlu değerlendirme uzmanının sonuç cümlesi	46
6.2. Nihai değer takdiri	46

## BÖLÜM 1

### 1. RAPOR BİLGİLERİ

#### 1.1. Raporun tarihi

29.11.2017 tarihli OZL2017-00242 nolu raporda takdir edilen değer etkilenmemekle birlikte belirli kısımların revize edilmesi amacıyla hazırlanan 18.01.2018 tarih ve REV-OZL2017-00242 sayılı değerlendirme raporudur. Takdir edilen değerde herhangi bir güncelleme gerekmediğinden değerlendirme tarihi değişmemiş olup, tarih 29.11.2017 'dir.

#### 1.2. Raporun numarası

Raporun numarası REV-OZL2017-00242 'dir.

#### 1.3. Raporun türü

Bu rapor; mülkiyeti Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye (eski unvanı ile Peker Investment Gayrimenkul A.Ş.) (kısaca Peker GYO olarak anılacaktır) ait olan İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 62 Ada 116 Parsel nolu arsa üzerinde Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. (kısaca Timur Gayrimenkul olarak anılacaktır) tarafından gelir paylaşımı yöntemiyle geliştirilen "Nef 22 Projesi"nde yer alan 1004 adet bağımsız bölüme ilgili olarak Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. payına düşen hakların piyasa değerinin tespit edilmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

#### 1.4. Raporu Hazırlayanlar ve sorumlu değerlendirme uzmanları

Mehmet TAŞ (Sorumlu Değerleme Uzmanı – SPK Lisans No: 403674)

#### 1.5. Sorumlu değerlendirme uzmanının adı soyadı

Mehmet TAŞ (Sorumlu Değerleme Uzmanı – SPK Lisans No: 403674)

#### 1.6. Değerleme tarihi

Değerleme tarihi 29.11.2017 'dir.

#### 1.7. Dayanak sözleşmenin tarihi ve numarası

İş bu rapor 25.10.2017 tarihli ve 2017/242 numaralı talebe istinaden hazırlanmıştır.

#### 1.8. Raporun Kurul düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacıyla hazırlanıp hazırlanmadığına ilişkin açıklama

Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacıyla hazırlanmıştır.

#### 1.9 Değerleme konusu gayrimenkulün şirket tarafından daha önceki tarihlerde de değerlendirilmesi yapılmışsa, son üç değerlemeye ilişkin bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkul için Şirketimiz tarafından daha önce 28.04.2017 tarih ve OZL2017-00115 nolu bir adet rapor hazırlanmıştır. Bu raporda pazar yaklaşımı ve gelir/nakit akımları analizi yöntemleriyle mülkiyeti Peker Investment Gayrimenkul A.Ş.'ye ait olan İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 62 Ada 116 Parsel nolu arsa üzerinde Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. tarafından gelir paylaşımı yöntemiyle geliştirilen "Nef 22 Projesi"nin tamamında Peker Investment Gayrimenkul A.Ş. payına düşen hakların piyasa değeri projenin mevcut durumuyla KDV Hariç 623.743.040 TL olarak, projenin tamamlanmış olması durumunda KDV Hariç 653.114.593 TL olarak takdir edilmiştir.

**201.10. Uygunluk Beyanı**

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında belirlenen Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlara uygun olarak hazırlanmıştır.

1. Değerleme konusunu oluşturan taşınmazla ilgili olarak Değerleme Uzmanlarının ve şirketimizin hiçbir ilgisi olmadığını ve bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmadığını,
2. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğunu,
3. Değerleme Uzmanının, konu taşınmazın değerlendirilmesi için mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
4. Bu raporla ilgili olarak verdiğimiz hizmet karşılığı aldığımız ücretin taşınmazın değeri ile bir ilgisinin olmadığını,
5. Değerlemenin ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini, raporda belirtilen kişiler haricinde bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardım alınmadığını beyan ederiz.

**2. ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER**

**2.1. Şirketin unvanı ve adresi**

**Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.**

Bağış Mahallesi, Akdeniz Caddesi, Çağdaş 91.Sitesi A-1 Blok No:2/2 Beylikdüzü /İSTANBUL

(Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., SPK Seri:VIII, No:35 sayılı Tebliği gereğince 04.06.2009 tarih ve 16/437 sayılı Kurul Kararı ile değerlendirme şirketleri arasında yer almaktadır.)

**2.2. Müşteriyi tanıtıcı bilgiler ve adresi**

**Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

Cumhuriyet Mahallesi, Silahşör Caddesi, Yeni Yol Sokak, No: 8 / 1-G (Bomonti Business Center)

**Şişli/İSTANBUL**

**2.3. Müşteri taleplerinin kapsamı ve varsa getirilen sınırlamalar**

Müşterinin talebi mülkiyeti Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'ye (eski unvanı ile Peker Investment Gayrimenkul A.Ş.) ait olan İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 62 Ada 116 Parsel nolu arsa üzerinde Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. tarafından gelir paylaşımı yöntemiyle geliştirilen "Nef 22 Projesi" 'nde yer alan 1004 adet bağımsız bölümlerle ilgili olarak Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. payına düşen hakların piyasa değerinin tespit edilmesidir. Değerleme çalışmasında müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

### 3. DEĞERLEME KONUSU HAKKINDA BİLGİLER

#### 3.1. Gayrimenkulün yeri, konumu

Taşınmazlar; İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, E-5 Yanyol üzerinde kalmakta olup N: 40.991220 E:28.83492 coğrafi koordinatlar üzerinde konumlandırılmıştır. Taşınmaza Sefaköy E-5 Karayolu üzerinden doğu istikametinde ilerlerken, Yeni Bosna Kavşağı üst geçidinden geçilerek ulaşılır. Taşınmazlar Yeni Bosna Metrobüs Duracağının güneydoğusunda bulunmaktadır. Taşınmazların kuzeybatısında ve yaklaşık 85 m. Mesafede KOÇTAŞ AVM bulunmaktadır, taşınmazların bulunduğu parselin batı komşu parselinde ise AŞÇIOĞLU İnşaat Şirketince yapılan Selenyum Ataköy Projesi devam etmektedir.



#### 3.2. Gayrimenkulün tanımı ve tapu kayıtlarına ilişkin bilgiler

Değerleme konusu projenin yer aldığı arsa tapuda İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 62 Ada 116 Parsel numarasıyla kayıtlı olup, A, B, C, D, E ve F Bloklarda yer alan 880 Adet konut ve 124 adet işyeri nitelikli kat. İrtifakı kurulmuş bağımsız bölüm değerlemeye konu edilmiş bulunmaktadır.

Ana taşınmaza ilişkin tapu bilgileri aşağıdaki gibi olup, değerlemeye konu bağımsız bölümlere ait mülkiyet bilgileri ekte sunulmuştur.

62 ADA 116 PARSEL ANA TAŞINMAZ					
İLİ	: İSTANBUL				
İLÇESİ	: BAKIRKÖY				
MAHALLESİ	: KARTALTEPE				
KÖYÜ	: -				
SOKAĞI	: -				
MEVKİİ	: -				
CİLT	: 125				
SAYFA	: 12400				
SINIRI	: PLANINDADIR				
PAFTA NO	: 52				
ADA NO	: 62				
PARSEL NO	: 116				
YÜZÖLÇÜMÜ	: 19.248,98 m <sup>2</sup>				
NİTELİĞİ	: ARSA				
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKLI	X	CİNS TAŞIHLI	

\*\*\* Bağımsız bölümlere ait mülkiyet Bilgileri ekte sunulmuştur. \*\*\*

Bakırköy Tapu Müdürlüğü'nün TAKBİS Sisteminden 29.11.2017 Tarih ve 17:17 Saatinde yapılan incelemede aşağıdaki takyidat bilgilerine ulaşılmıştır;

**62 ADA 116 PARSEL BÜTÜN BAĞIMSIZ BÖLÜMLER ÜZERİNDE**

**Rehinler Bölümünde:** Aşağıdaki tabloda verilmiştir

**Şerhler Bölümünde:**

1. Aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Beyanlar Hanesinde:**

1. "Yönetim Planı: 28/02/2017" 03.03.2017 tarih ve 2803 yevmiye no ile,

**Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde :** Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
1	A-001	-2	-2	Mağaza				
2	A-002	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
3	A-003	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
4	A-004	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
5	A-005	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
6	A-006	0	0	Mağaza		6.120.000		
7	A-007	0	0	Mağaza				
8	A-008	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
9	A-009	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
10	A-010	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
11	A-011	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
12	A-012	0	0	Mağaza				
13	A-013	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
14	A-014	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
15	A-015	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
16	A-016	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
17	A-017	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
18	A-018	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
19	A-019	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
20	A-020	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
21	A-021	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
22	A-022	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
23	A-023	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
24	A-024	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	
25	A-025	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi		310.000.000	



**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FINANSBANK
26	A-026	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
27	A-027	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
28	A-028	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
29	A-029	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
30	A-030	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
31	A-031	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
32	A-032	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
33	A-033	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
34	A-034	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
35	A-035	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
36	A-036	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
37	A-037	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
38	A-038	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
39	A-039	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
40	A-040	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
41	A-041	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
42	A-042	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
43	A-043	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
44	A-044	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
45	A-045	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
46	A-046	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
47	A-047	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
48	A-048	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
49	A-049	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
50	A-050	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
51	A-051	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
52	A-052	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
53	A-053	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
54	A-054	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
55	A-055	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
56	A-056	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
57	A-057	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
58	A-058	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
59	A-059	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
60	A-060	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
61	A-061	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
62	A-062	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
63	A-063	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
64	A-064	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
65	A-065	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
66	A-066	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
67	A-067	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
68	A-068	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
69	A-069	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
70	A-070	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
71	A-071	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
72	A-072	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
73	A-073	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
74	A-074	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
75	A-075	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
76	A-076	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
77	A-077	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
78	A-078	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
79	A-079	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
80	A-080	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
81	A-081	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
82	A-082	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
83	A-083	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
84	A-084	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
85	A-085	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
86	A-086	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
87	A-087	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
88	A-088	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
89	A-089	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
90	A-090	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
91	A-091	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
92	A-092	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
93	A-093	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
94	A-094	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
95	A-095	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
96	A-096	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
97	A-097	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
98	A-098	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
99	A-099	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
100	A-100	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
101	A-101	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
102	A-102	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
103	A-103	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
104	A-104	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
105	A-105	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
106	A-106	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
107	A-107	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
108	A-108	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
109	A-109	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
110	A-110	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
111	A-111	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
112	A-112	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
113	A-113	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
114	A-114	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
115	A-115	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
116	A-116	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
117	A-117	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
118	A-118	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
119	A-119	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
120	A-120	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
121	A-121	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
122	A-122	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
123	A-123	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FINANSBANK
124	A-124	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
125	A-125	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
126	A-126	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
127	A-127	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
128	A-128	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
129	A-129	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
130	A-130	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
131	A-131	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
132	A-132	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
133	A-133	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
134	A-134	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
135	A-135	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
136	A-136	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
137	A-137	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
138	A-138	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
139	A-139	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
140	A-140	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
141	A-141	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
142	A-142	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
143	A-143	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
144	A-144	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
145	A-145	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
146	A-146	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
147	A-147	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
148	A-148	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
149	A-149	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
150	A-150	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
151	A-151	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
152	A-152	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
153	A-153	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
154	A-154	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
155	A-155	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
156	A-156	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
157	A-157	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
158	A-158	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
159	A-159	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
160	A-160	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
161	A-161	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
162	A-162	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
163	A-163	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
164	A-164	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
165	A-165	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
166	A-166	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
167	A-167	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
168	A-168	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
169	A-169	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
170	A-170	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
171	A-171	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
172	A-172	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FINANSBANK
173	A-173	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
174	A-174	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
175	A-175	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
176	A-176	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
177	A-177	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
178	A-178	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
179	A-179	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
180	A-180	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
181	A-181	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
182	A-182	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
183	A-183	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
184	A-184	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
185	A-185	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
186	A-186	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
187	A-187	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
188	A-188	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
189	A-189	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
190	A-190	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
191	A-191	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
192	A-192	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
193	A-193	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
194	A-194	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
195	A-195	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
196	A-196	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
197	A-197	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
198	A-198	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
199	A-199	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
200	A-200	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
201	A-201	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
202	A-202	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
203	A-203	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
204	A-204	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
205	A-205	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
206	A-206	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
207	A-207	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
208	A-208	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
209	A-209	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
210	A-210	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
211	A-211	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
212	A-212	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
213	A-213	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
214	A-214	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
215	A-215	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
216	A-216	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
217	A-217	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
218	A-218	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
219	A-219	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
220	A-220	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
221	A-221	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
222	A-222	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
223	A-223	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
224	A-224	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
225	A-225	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
226	A-226	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
227	A-227	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
228	A-228	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
229	A-229	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
230	A-230	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
231	A-231	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
232	A-232	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
233	A-233	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
234	A-234	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
235	A-235	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
236	A-236	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
237	A-237	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
238	A-238	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
239	A-239	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
240	A-240	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
241	A-241	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
242	A-242	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
243	A-243	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
244	A-244	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
245	A-245	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
246	A-246	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
247	A-247	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
248	A-248	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
249	A-249	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
250	A-250	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
251	A-251	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
252	A-252	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
253	A-253	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
254	B-001	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
255	B-002	6	6	Konut	-	4.670.000	-	-
256	B-003	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
257	B-004	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
258	B-005	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
259	B-006	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
260	B-007	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
261	B-008	7	7	Konut	-	1.230.000	-	-
262	B-009	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
263	B-010	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
264	B-011	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
265	B-012	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
266	B-013	7	7	Konut	-	6.280.000	-	-
267	B-014	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
268	B-015	8	8	Konut	-	6.270.000	-	-
269	B-016	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
270	B-017	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
271	B-018	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
272	B-020	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
273	B-021	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
274	B-022	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
275	B-023	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
276	B-024	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
277	B-025	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
278	B-026	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
279	B-028	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
280	B-029	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
281	B-031	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
282	B-032	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
283	B-033	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
284	B-035	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
285	B-038	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
286	B-040	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
287	B-043	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
288	B-047	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
289	B-048	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
290	B-050	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
291	B-051	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
292	B-052	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
293	B-054	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
294	B-055	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
296	B-058	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
296	B-059	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
297	B-062	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
298	B-064	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
299	B-065	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
300	B-066	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
301	B-067	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
302	B-068	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
303	B-069	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
304	B-072	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
305	B-073	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
306	B-075	12	12	Konut	-	1.980.000	-	-
307	B-077	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
308	B-078	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
309	B-079	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
310	B-081	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
311	B-082	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
312	B-083	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
313	B-085	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
314	B-086	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
315	B-087	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
316	B-088	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
317	B-089	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
318	B-090	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
319	B-091	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
320	B-092	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
321	B-094	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
322	B-095	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
323	B-096	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
324	B-097	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
325	B-099	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
326	B-103	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
327	B-104	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
328	B-106	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
329	B-112	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
330	B-114	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
331	B-115	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
332	B-116	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
333	B-117	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
334	B-118	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
335	B-120	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
336	B-121	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
337	B-122	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
338	B-123	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
339	B-124	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
340	B-125	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
341	B-126	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
342	B-127	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
343	B-128	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
344	B-130	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
345	B-132	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
346	B-133	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
347	B-134	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
348	B-135	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
349	B-136	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
350	B-137	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
351	B-138	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
352	B-139	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
353	B-140	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
354	B-141	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
355	B-143	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
356	B-147	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
357	B-149	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
358	B-151	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
359	B-152	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
360	B-153	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
361	B-161	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
362	B-164	0	0	Mağaza	-	980.000	-	-
363	B-168	0	0	Mağaza	-	-	-	-
364	B-172	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
365	B-173	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
366	B-176	1	1	Konut	-	920.000	-	-
367	B-180	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
368	B-181	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-



**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
369	B-182	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
370	B-183	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
371	B-187	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
372	B-188	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
373	B-189	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
374	B-197	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
375	B-198	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
376	B-199	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
377	B-200	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
378	B-201	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
379	B-202	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
380	B-203	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
381	B-204	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
382	B-205	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
383	B-208	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
384	B-210	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
385	B-215	3	3	Konut	-	-	-	-
386	B-218	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
387	B-220	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
388	B-222	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
389	B-223	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
390	B-228	3	3	Konut	-	-	-	-
391	B-233	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
392	B-234	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
393	B-235	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
394	B-236	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
395	B-242	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
396	B-243	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
397	B-244	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
398	B-245	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
399	B-246	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
400	B-247	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
401	B-258	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
402	B-260	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
403	B-261	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
404	B-264	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
405	B-265	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
406	B-271	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
407	B-272	5	5	Konut	-	-	-	-
408	B-281	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
409	B-283	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
410	B-284	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
411	B-285	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
412	B-287	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
413	B-292	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
414	B-296	6	6	Konut	-	-	-	-
415	B-297	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
416	B-298	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
417	B-299	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-



**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEBANK	FINANSBANK
418	B-301	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
419	B-308	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
420	B-310	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
421	B-313	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
422	B-314	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
423	B-315	7	7	Konut	-	-	-	-
424	B-316	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
425	B-317	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
426	B-318	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
427	B-319	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
428	B-325	8	8	Konut	-	-	-	-
429	B-326	8	8	Konut	-	1.700.000	-	-
430	B-327	8	8	Konut	-	1.060.000	-	-
431	B-328	8	8	Konut	-	1.060.000	-	-
432	B-329	8	8	Konut	-	1.060.000	-	-
433	B-330	8	8	Konut	-	1.060.000	-	-
434	B-331	8	8	Konut	-	1.060.000	-	-
435	B-332	9	9	Konut	-	1.060.000	-	-
436	B-333	9	9	Konut	-	1.060.000	-	-
437	B-334	9	9	Konut	-	-	-	-
438	B-335	9	9	Konut	-	-	-	-
439	B-336	10	10	Konut	-	2.560.000	-	-
440	B-337	10	10	Konut	-	-	-	-
441	B-338	10	10	Konut	-	-	-	-
442	B-339	10	10	Konut	-	-	-	-
443	B-340	10	10	Konut	-	-	-	-
444	B-341	11	11	Konut	-	-	-	-
445	B-342	11	11	Konut	-	990.000	-	-
446	B-343	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
447	B-344	11	11	Konut	-	990.000	-	-
448	B-345	11	11	Konut	-	990.000	-	-
449	B-346	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
450	C-001	12	12	Konut	-	-	-	-
451	C-002	12	12	Konut	-	-	-	-
452	C-003	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
453	C-004	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
454	C-005	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
455	C-006	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
456	C-007	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
457	C-008	13	13	Konut	-	-	-	-
458	C-009	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
459	C-010	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
460	C-011	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
461	C-012	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
462	C-013	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
463	C-014	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
464	C-015	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
465	C-016	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
466	C-018	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
467	C-022	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
468	C-023	15	15	Konut	-	-	-	-
469	C-024	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
470	C-025	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
471	C-026	17	17	Konut	-	-	-	-
472	C-027	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
473	C-028	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
474	C-029	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
475	C-030	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
476	C-032	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
477	C-033	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
478	C-038	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
479	C-040	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
480	C-044	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
481	C-045	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
482	C-046	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
483	C-047	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
484	C-049	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
485	C-050	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
486	C-052	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
487	C-055	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
488	C-058	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
489	C-062	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
490	C-063	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
491	C-064	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
492	C-065	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
493	C-066	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
494	C-067	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
495	C-069	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
496	C-070	0	0	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
497	C-071	0	0	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
498	C-074	0	0	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
499	C-077	0	0	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
500	C-078	0	0	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
501	C-079	0	0	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
502	C-081	0	0	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
503	C-086	0	0	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
504	C-087	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
505	C-088	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
506	C-091	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
507	C-092	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
508	C-095	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
509	C-096	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
510	C-097	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
511	C-099	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
512	C-100	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
513	C-101	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
514	C-103	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
515	C-104	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
516	C-110	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
517	C-111	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
518	C-113	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
519	C-115	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
520	C-116	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
521	C-118	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
522	C-119	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
523	C-120	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
524	C-121	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
525	C-122	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
526	C-123	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
527	C-124	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
528	C-125	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
529	C-129	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
530	C-134	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
531	C-135	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
532	C-136	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
533	C-137	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
534	C-138	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
535	C-139	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
536	C-146	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
537	C-151	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
538	C-152	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
539	C-154	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
540	C-158	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
541	C-162	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
542	C-163	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
543	C-165	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
544	C-167	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
545	C-169	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
546	C-170	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
547	C-175	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
548	C-176	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
549	C-178	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
550	C-181	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
551	C-184	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
552	C-187	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
553	C-190	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
554	C-191	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
555	C-193	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
556	C-195	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
557	C-197	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
558	C-204	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
559	C-205	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
560	C-206	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
561	C-209	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
562	C-210	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
563	C-212	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
564	C-213	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
565	C-214	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
566	C-215	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
567	C-216	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
568	C-228	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
569	C-232	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
570	C-239	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
571	C-244	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
572	C-248	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
573	C-249	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
574	C-255	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
575	C-257	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
576	C-260	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
577	C-262	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
578	C-263	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
579	C-264	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
580	C-268	15	15	Konut	-	-	-	-
581	C-272	16	16	Konut	-	-	-	-
582	C-273	16	16	Konut	-	-	-	-
583	C-274	16	16	Konut	-	-	-	-
584	C-275	16	16	Konut	-	-	-	-
585	C-276	16	16	Konut	-	-	-	-
586	C-277	16	16	Konut	-	-	-	-
587	C-278	17	17	Konut	-	-	-	-
588	C-279	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
589	D-001	17	17	Konut	-	-	-	-
590	D-002	18	18	Konut	-	-	-	-
591	D-003	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
592	D-004	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
593	D-005	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
594	D-006	18	18	Konut	-	-	-	-
595	D-007	-2	-2	Mağaza	-	-	-	-
596	D-008	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
597	D-009	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
598	D-010	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
599	D-011	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
600	D-012	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
601	D-013	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
602	D-015	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
603	D-016	-1	-1	Mağaza	-	-	-	-
604	D-017	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
605	D-018	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
606	D-019	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
607	D-020	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
608	D-021	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
609	D-022	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
610	D-014	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
611	D-023	0	0	Mağaza	-	-	-	-
612	D-024	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
613	D-025	0	0	Mağaza	-	-	-	-
614	D-026	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
615	D-027	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
616	D-028	1	1	Konut	-	-	-	-
617	D-029	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
618	D-030	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
619	D-032	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
620	D-036	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
621	D-037	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
622	D-038	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
623	D-039	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
624	D-040	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
625	D-041	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
626	D-042	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
627	D-044	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
628	D-045	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
629	D-046	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
630	D-047	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
631	D-048	2	2	Konut	-	-	-	-
632	D-049	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
633	D-050	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
634	D-051	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
635	D-052	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
636	D-055	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
637	D-056	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
638	D-057	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
639	D-058	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
640	D-059	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
641	D-060	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
642	D-062	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
643	D-063	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
644	D-064	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
645	D-065	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
646	D-066	3	3	Konut	-	-	-	-
647	D-067	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
648	D-068	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
649	D-069	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
650	D-070	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
651	D-071	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
652	D-072	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
653	D-073	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
654	D-074	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
655	D-076	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
656	D-078	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
657	D-080	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
658	D-081	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
659	D-083	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
660	D-084	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
661	D-085	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
662	D-086	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
663	D-087	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
664	D-088	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
665	D-090	5	5	Konut	-	-	-	-
666	D-091	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
667	D-092	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
668	D-093	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
669	D-097	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
670	D-098	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
671	D-099	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
672	D-101	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
673	D-102	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
674	D-104	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
675	D-105	6	6	Konut	-	-	-	-
676	D-107	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
677	D-111	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
678	D-113	6	6	Konut	-	-	-	-
679	D-114	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
680	D-115	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
681	D-117	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
682	D-121	6	6	Konut	-	-	-	-
683	D-122	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
684	D-128	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
685	D-129	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
686	D-130	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
687	D-131	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
688	D-132	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
689	D-133	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
690	D-134	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
691	D-136	7	7	Konut	-	-	-	-
692	D-137	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
693	D-140	7	7	Konut	-	-	-	-
694	D-142	7	7	Konut	-	-	-	-
695	D-143	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
696	D-144	8	8	Konut	-	-	-	-
697	D-145	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
698	D-147	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
699	D-150	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
700	D-151	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
701	D-152	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
702	D-153	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
703	D-154	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
704	D-166	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
705	D-157	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
706	D-158	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
707	D-159	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
708	D-164	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
709	D-165	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
710	D-168	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
711	D-169	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 2.  
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 915 Sitesi A-1 Blok No: 2/2 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212)  
operasyon@adresdegerleme.com www:adresdegerleme.com

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
712	D-170	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
713	E-001	9	9	Konut	-	-	-	-
714	E-002	9	9	Konut	-	-	-	-
715	E-003	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
716	E-004	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
717	E-005	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
718	E-006	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
719	E-007	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
720	E-008	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
721	E-009	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
722	E-010	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
723	E-011	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
724	E-012	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
725	E-013	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
726	E-014	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
727	E-015	10	10	Konut	-	-	-	-
728	E-016	11	11	Konut	-	-	-	-
729	E-017	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
730	E-018	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
731	E-019	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
732	E-020	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
733	E-021	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
734	E-022	11	11	Konut	-	-	-	-
735	E-023	11	11	Konut	-	-	-	-
736	E-025	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
737	E-026	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
738	E-027	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
739	E-028	12	12	Konut	-	-	-	-
740	E-029	12	12	Konut	-	-	-	-
741	E-030	12	12	Konut	-	-	-	-
742	E-031	12	12	Konut	-	-	-	-
743	E-033	12	12	Konut	-	-	-	-
744	E-034	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
745	E-035	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
746	E-036	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
747	E-037	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
748	E-038	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
749	E-040	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
750	E-041	15	15	Konut	-	-	-	-
751	E-042	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
752	E-043	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
753	E-046	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
754	E-047	16	16	Konut	-	-	-	-
755	E-048	16	16	Konut	-	-	-	-
756	E-050	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
757	E-051	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
758	E-052	17	17	Konut	-	-	-	-
759	E-053	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
760	E-054	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-



**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
761	E-055	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
762	E-056	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
763	E-058	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
764	E-059	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
765	E-060	18	18	Konut		-	-	-
766	E-061	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
767	E-062	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
768	E-063	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
769	E-064	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
770	E-066	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
771	E-067	-1	-1	Mağaza		-	-	-
772	E-068	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
773	E-069	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
774	E-071	0	0	Mağaza		-	-	-
775	E-072	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
776	E-073	0	0	Mağaza		-	-	-
777	E-074	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
778	E-076	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
779	E-077	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
780	E-079	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
781	E-080	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
782	E-085	1	1	Konut		-	-	-
783	E-087	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
784	E-090	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
785	E-091	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
786	E-094	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
787	E-095	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
788	E-096	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
789	E-098	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
790	E-100	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
791	E-101	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
792	E-102	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
793	E-104	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
794	E-105	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
796	E-106	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
796	E-107	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
797	E-108	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
798	E-109	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
799	E-111	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
800	E-112	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
801	E-113	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
802	E-114	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
803	E-115	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
804	E-116	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
805	E-117	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
806	E-118	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
807	E-119	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
808	E-120	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
809	E-121	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 2  
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çarşı 915İtisi A-1 Blok No: 2/2 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 51  
operasyon@adresdegerleme.com www.adresdegerleme.com



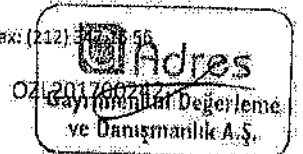
**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FINANSBANK
810	E-122	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
811	E-123	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
812	E-124	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
813	E-125	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
814	E-126	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
815	E-127	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
816	E-128	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
817	E-129	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
818	E-130	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
819	E-131	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
820	E-132	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
821	E-133	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
822	E-134	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
823	E-135	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
824	E-136	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
825	E-137	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
826	E-138	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
827	E-139	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
828	E-140	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
829	E-141	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
830	E-142	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
831	E-143	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
832	E-144	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
833	E-146	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
834	E-146	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
835	E-147	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
836	E-148	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
837	E-149	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
838	E-150	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
839	E-151	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
840	E-152	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
841	E-153	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
842	E-154	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
843	E-155	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
844	E-156	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
845	E-157	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
846	E-158	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
847	E-159	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
848	E-160	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
849	E-161	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
850	E-162	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
851	E-163	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
852	E-164	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
853	E-165	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
854	E-166	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
855	E-167	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
856	E-168	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
857	E-169	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
858	E-170	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FINANSBANK
859	E-171	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
860	E-172	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
861	E-173	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
862	E-174	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
863	E-175	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
864	E-176	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
866	E-177	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
868	E-178	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
867	E-179	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
868	E-182	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
869	E-189	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
870	E-195	13	13	Konut	-	-	-	-
871	E-196	13	13	Konut	-	-	-	-
872	E-204	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
873	E-207	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
874	E-214	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
875	E-222	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
876	E-224	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
877	E-225	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
878	E-229	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
879	E-231	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
880	E-234	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
881	E-235	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
882	E-242	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
883	E-245	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
884	E-247	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
885	E-250	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
886	E-251	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
887	E-256	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
888	E-258	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
889	E-259	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
890	E-261	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
891	E-263	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
892	E-264	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
893	E-265	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
894	F-001	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
895	F-002	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
896	F-003	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
897	F-004	-2	-2	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
898	F-005	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
899	F-006	-1	-1	Mağaza	-	-	-	3.900.000
900	F-007	-1	-1	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
901	F-008	-1	-1	Mağaza	-	-	-	20.000.000
902	F-009	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
903	F-010	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
904	F-011	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
905	F-012	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
906	F-013	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
907	F-014	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 2  
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çeşme 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/2 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56  
operasyon@adresdegerleme.com www.adresdegerleme.com



**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
908	F-015	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
909	F-016	0	0	Mağaza	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
910	F-017	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
911	F-018	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
912	F-025	1	1	Konut	-	-	-	-
913	F-026	1	1	Konut	-	-	-	1.320.000
914	F-027	1	1	Konut	-	-	-	1.320.000
915	F-028	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
916	F-029	1	1	Konut	-	-	-	-
917	F-030	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
918	F-031	1	1	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
919	F-035	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
920	F-036	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
921	F-041	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
922	F-043	2	2	Konut	-	-	-	-
923	F-044	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
924	F-045	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
925	F-046	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
926	F-047	2	2	Konut	-	-	-	-
927	F-048	2	2	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
928	F-053	3	3	Konut	-	-	-	1.210.000
929	F-058	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
930	F-061	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
931	F-064	3	3	Konut	-	-	-	1.150.000
932	F-086	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
933	F-067	3	3	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
934	F-071	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
935	F-073	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
936	F-074	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
937	F-075	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
938	F-078	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
939	F-079	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
940	F-081	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
941	F-082	4	4	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
942	F-087	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
943	F-089	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
944	F-090	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
945	F-091	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
946	F-095	5	5	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
947	F-096	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
948	F-102	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
949	F-103	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
950	F-104	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
951	F-107	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
952	F-108	6	6	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
953	F-109	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
954	F-110	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
955	F-116	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
956	F-118	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Takyidat Bilgileri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	İNŞAAT ŞERHİ	BANKALARA GÖRE İPOTEK DURUMU		
						HALKBANK	ODEABANK	FİNANSBANK
957	F-119	7	7	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
958	F-123	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
959	F-125	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
960	F-131	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
961	F-134	8	8	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
962	F-135	9	9	Konut	-	-	-	1.100.000
963	F-140	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
964	F-142	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
965	F-145	9	9	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
966	F-151	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
967	F-154	10	10	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
968	F-157	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
969	F-158	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
970	F-159	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
971	F-160	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
972	F-162	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
973	F-163	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
974	F-164	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
975	F-166	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
976	F-167	11	11	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
977	F-176	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
978	F-178	12	12	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
979	F-184	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
980	F-187	13	13	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
981	F-192	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
982	F-200	14	14	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
983	F-203	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
984	F-204	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
985	F-205	15	15	Konut	-	-	310.000.000	-
986	F-206	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	1.280.000
987	F-210	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
988	F-211	15	15	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
989	F-215	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	-	-
990	F-216	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
991	F-217	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
992	F-218	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
993	F-219	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
994	F-220	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
995	F-221	16	16	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
996	F-223	17	17	Konut	-	-	-	-
997	F-227	17	17	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	1.080.000
998	F-233	17	17	Konut	-	-	-	1.280.000
999	F-238	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
1000	F-239	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
1001	F-243	18	18	Konut	Kat Karşılığı Şerhi	-	310.000.000	-
1002	F-245	-1	-1	Mağaza	-	-	-	640.000
1003	F-246	-1	-1	Mağaza	-	-	-	640.000
1004	F-247	0	0	Mağaza	-	-	-	640.000

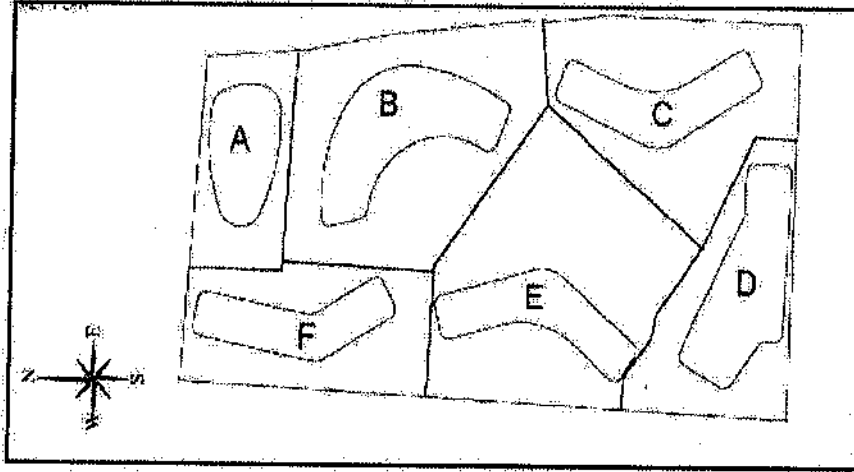
(\*) "Kat Karşılığı Gayrimenkul Satış Sözleşme Şerhi" (Mallik: TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM A.Ş.) 16.01.2015 tarih ve 510 yevmiye no ile Şerh kayıtları bulunmaktadır.

**3.3. Tapu, plan, proje, ruhsat, şema vb. dokümanlar**

Bakırköy Belediyesi İmar Müdürlüğünden 26.10.2017 tarihinde alınan şifahi bilgiler ve incelenen belgeler doğrultusunda;

Taşınmazların bulunduğu parsel, 12.11.2010 onay tarihli, 1/1000 ölçekli, Uygulama İmar Planında, "Turizm+ Ticaret" alanında kalmaktadır.

Parsel üzerinde yapılacak proje için İmar Durumu 21.06.2016 Tarih ve 39007 no ile alınmış olup, Tadilat Mimari Proje Onay Tarihi 03.11.2016'dır. Aşağıdaki vaziyet planında da görüleceği gibi; A, B, C, D, E ve F bloklar olmak üzere 6 blok bulunmakta olup, bu bloklardan A Blok için; 23.11.2016 Tarih ve 74975/A no 'lu Yeni Yapı İçin Yapı Ruhsatı, B Blok için; 28.11.2016 Tarih ve 74975/B no 'lu Tadilat Yapı Ruhsatı, C Blok için; 28.11.2016 Tarih ve 74975/C no 'lu Tadilat Yapı Ruhsatı, D Blok için; 28.11.2016 Tarih ve 74975/D no 'lu Tadilat Yapı Ruhsatı, E Blok için; 28.11.2016 Tarih ve 74975/E no 'lu Tadilat Yapı Ruhsatı ve F Blok için; 28.11.2016 Tarih ve 74975/F no 'lu Tadilat Yapı Ruhsatları alınmıştır.



**3.4. Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (İmar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi**

Değerleme konusu gayrimenkuller ile ilgili olarak Son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemleri bulunmamakta olup, unvan değişikliği nedeniyle "PEKER Investment Gayrimenkul A.Ş." olan taşınmazlar, 13/10/2017 tarihinde "Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." adına tescil edilmiştir. İmar Planı ve Kamulaştırma yönünden gayrimenkullerin hukuki durumunda meydana gelen herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

**3.5. Değerlemesi yapılan gayrimenkuller ile ilgili herhangi bir takyidat (devredilebilmesine ilişkin bir sınırlama) olup olmadığı hakkında bilgi, varsa söz konusu gayrimenkulün gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde engel teşkil edip etmediği hakkındaki görüş**

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde devredilebilmesine dair sınırlama getiren veya sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına engel teşkil eden herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

**3.6. Değerlemesi yapılan projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınıp alınmadığı, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaatı başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olup olmadığı hakkında bilgi ve projenin gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde bir engel olup olmadığı hakkındaki görüş**

Değerlemesi yapılan projenin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmıştır, projesi hazır ve onaylanmıştır, inşaatı başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgeleri tam ve doğru olarak mevcuttur. Proje A, B, C, D, E ve F bloklar olmak üzere 6 bloktan oluşmakta olup, bu bloklar için alınmış olan yapı ruhsatlarına dair bilgiler Raporun 3.3. nolu bölümünde verilmiştir. Projenin inşaatı devam etmektedir.

Bu çerçevede değerlendirme konusu projenin gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde bir engel bulunmamaktadır.

**3.7. Değerlemesi yapılan projeler ile ilgili olarak, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret unvanı, adresi vb.) ve değerlendirilmesi yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirildiği denetimler hakkında bilgi**

Parsel üzerindeki yapıların tamamı için Yasal İzinlerin alınmış olduğu ve tüm denetimlerin ilgili Yapı Denetim Kuruluşu olan KDK Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından yapılmakta olduğu tespit edilmiştir.

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

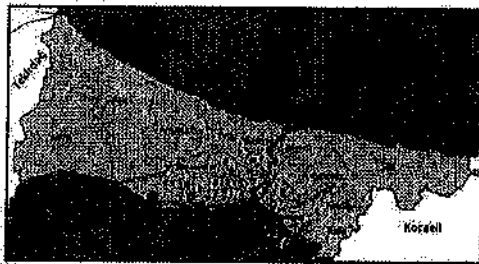
İşbu değerlendirme raporu 3.3. bölümünde bilgileri verilen yapı ruhsatlarına istinaden inşa edilmekte olan NEF 22 projesine istinaden hazırlanmıştır. Raporda ulaşılan sonuçlar tamamen mevcut projeye ilişkin olup, farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer farklı olabilir.

#### **4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER**

##### **4.1. Gayrimenkulün bulunduğu bölgenin analizi ve kullanılan veriler**

Gayrimenkulün bulunduğu bölgenin analizi ve kullanılan veriler aşağıda özetlenmektedir.

##### **4.1.1. İstanbul İli**



İstanbul ili kuzeyde Karadeniz, doğuda Kocaeli sıradağlarının yüksek tepeleri, güneyde Marmara Denizi ve batıda ise Ergene Havzası su ayrımı çizgisi sınırlanmaktadır. İstanbul Boğazı, Karadeniz'i, Marmara Denizi'yle birleştirirken, Asya Kıtası'yla Avrupa Kıtası'nı birbirinden ayırmakta ve İstanbul kentini de ikiye bölmektedir.

İl alanı, idari bakımdan doğu ve güneydoğudan Kocaeli'nin Karamürsel, Gebze, Merkez ve Kandıra ilçeleriyle, güneyden Bursa'nın Gemlik ve Orhangazi ilçeleriyle, batı ve kuzeybatıdan Tekirdağ'ın Çorlu Çerkezköy ve Saray ilçelerinin yanı sıra, Kırklareli'nin de Vize ilçesi topraklarıyla çevrilidir.

İstanbul nüfusunun, 1990 yılı itibarıyla Türkiye nüfusu içinde aldığı pay % 12,9 iken bu oran (Ekim 2000 sayım sonuçları itibarıyla 67,803,927 kişilik Türkiye nüfusu içinde 10,018,735 kişi ile) %15'e ulaşmıştır.

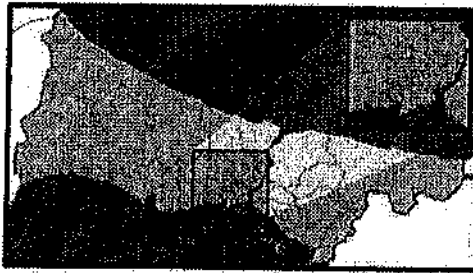
1990-2000 döneminde yılda ortalama 1 milyon 133 bin kişi artış göstermiştir. Bu sonuca göre Türkiye geneline bakıldığında İstanbul'un barındırdığı nüfus ve alan itibarıyla taşımakta olduğu önem açıkça görülmektedir. Türkiye topraklarının % 9,7'sini kaplayan İstanbul, nüfus varlığı açısından da ülkenin en önemli ili durumundadır.

1997 ve 2000 yılları arasında İstanbul için tespit edilen yıllık büyüme oranı % 2.83'tür. Daha önceki dönemde İstanbul'un yıllık ortalama nüfus artış hızının %3.45 olarak gerçekleşmesi ve bu oranın bir kısmının göçlerden kaynaklanmasına karşın nüfus artış oranının düştüğü gözlenmektedir. Bunun sebepleri Türkiye genelindeki nüfus artış hızının (doğurganlık oranı) düşmesi ve göçün yavaşlamasıdır.

İstanbul ili sınırları içerisinde 39 ilçe bulunmaktadır. Bunlar Avrupa Yakasında; Arnavutköy, Avcılar, Bağcılar, Bahçelievler, Bakırköy, Başakşehir, Bayrampaşa, Beşiktaş, Beylikdüzü, Beyoğlu, Büyükçekmece, Çatalca, Eyüp, Esenler, Esenyurt, Fatih, Gaziosmanpaşa, Güngören, Kağıthane, Küçükçekmece, Sarıyer, Silivri, Sultangazi, Şişli ve Zeytinburnu, Anadolu Yakasında ise; Adalar, Ataşehir, Beykoz, Çekmeköy, Kadıköy, Kartal, Maltepe, Pendik, Sancaktepe, Sultanbeyli, Şile, Tuzla, Ümraniye ve Üsküdar bulunmaktadır.

Yıl	İstanbul Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2016	14.804.116	7.424.390	7.379.726
2015	14.657.434	7.360.499	7.296.935
2014	14.377.018	7.221.158	7.155.860
2013	14.160.467	7.115.721	7.044.746
2012	13.864.740	6.956.908	6.907.832
2011	13.624.240	6.846.981	6.778.259
2010	13.255.685	6.655.094	6.600.591
2009	12.916.168	6.498.997	6.416.161
2008	12.697.164	6.396.772	6.310.392
2007	12.673.836	6.291.763	6.282.073

#### 4.1.2. Bakırköy İlçesi



Bakırköy, İstanbul'un Avrupa yakasında yer alan ilçedir. İstanbul'un batı yarısında, Çatalca Yarımadası üzerinde, Marmara Denizi'nin kuzeydoğu sahillerinde yer alır. 1926 yılında kurulan Bakırköy İlçesi, 1992'de bugünkü sınırlarına ulaşmıştır. İlçeyi batıdan Küçükçekmece, kuzeyden Bahçelievler, kuzeydoğudan Güngören ve doğudan Zeytinburnu ilçeleriyle, güneyden Marmara Denizi çevrelemektedir. İstanbul'un en eski ve gelenekli

semptlerinden biri olan Bakırköy'ün tarihinin Roma İmparatorluğu'na kadar gittiği, İmparatorluğun Avrupa kesimini Bizantion'a bağlayan anayol Via Egnatia'nın üzerinde bulunduğu, o dönemde Hebdomon adıyla tanındığı bilinmektedir. Bizans'ın son dönemlerinde, bugünün Bakırköy'ü kimi kaynaklara göre "Makro Hori" (Uzun Köy), kimi kaynaklara göre "Makri Köy" (Uzak Köy) adıyla anılıyordu. Osmanlı döneminde de kullanılan Makriköy adı, Cumhuriyetin ilanından sonra, 1925'te yer adları Türkçeleştirilirken Bakırköy'e çevrilmiştir.



**BAKIRKÖY'ÜN NÜFUSU**

Yıl	Toplam	Şehir	Kir
2000 <sup>(14)</sup>	208.398	208.398	ven yok
2007 <sup>(15)</sup>	214.821	214.821	ven yok
2008 <sup>(16)</sup>	214.810	214.810	ven yok
2009 <sup>(17)</sup>	218.352	218.352	ven yok
2010 <sup>(18)</sup>	219.145	219.145	ven yok
2011 <sup>(19)</sup>	220.663	220.663	ven yok
2012 <sup>(20)</sup>	221.336	221.336	ven yok
2013 <sup>(21)</sup>	220.974	220.974	ven yok
2014 <sup>(22)</sup>	221.594	221.594	ven yok
2015 <sup>(23)</sup>	223.248	223.248	ven yok
2016 <sup>(24)</sup>	222.437	222.437	ven yok

Kartaltepe, İstanbul'un Bakırköy ilçesinde bir mahalledir. Bahçelievler İlçesi ile komşudur. 5 mahalleye sınırı vardır. Mahallenin iklimi, Marmara iklimi etki alanı içerisinde.

**KARTALTEPENİN NÜFUSU**

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2016	KARTALTEPE MAHALLESİ	36.375
2015	KARTALTEPE MAHALLESİ	36.347
2014	KARTALTEPE MAHALLESİ	35.493
2013	KARTALTEPE MAHALLESİ	36.681
2012	KARTALTEPE MAHALLESİ	39.149
2011	KARTALTEPE MAHALLESİ	38.513
2010	KARTALTEPE MAHALLESİ	35.202
2009	KARTALTEPE MAHALLESİ	34.909
2008	KARTALTEPE MAHALLESİ	37.801
2007	KARTALTEPE MAHALLESİ	37.042

**4.1.3. Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler**

Taşınmaz sektörü son yıllarda gelişen sektörlerin başında yer almaktadır. Bu gelişmeye etki eden faktörlerin başında 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, gayrimenkulün 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 gayrimenkule 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 gayrimenkulün 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 literatür de bilindiği üzere bazı krizler bazı fırsatlar da yaratabilmektedir. Şu an itibarıyla arz açığı temelinde bağlı kalarak yüksek fiyatlarla satılan



gayrimenkul bile çoğu zaman maket üzerinden satılmaktadır. Dolayısıyla, pazar dinamik bir yapıda gelişmektedir.

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 onaylanmakla birlikte, olumlu etkileri 2008 yılında beklenirken, küresel ekonomiden kaynaklanan dalgalanmalar konut talebi önemli ölçüde azalma göstermiştir.

ABD mortgage krizinde, borçlulardan, kredi veren kuruluşlara, menkul kıymet ihraç edenlerden kredi derecelendirme ve yatırımcılara kadar tüm mortgage piyasası taraflarının sorumlu olduğu görülmektedir. Özellikle sorunlu kredilerin büyük kısmını oluşturan subprime mortgage kredilerinin hükümet tarafından desteklenmesi ve batık kredilerin hükümet politikaları gereği fonlanması, değerlendirme ve ölçümü zor olan bir sistemin oluşmasına neden olmuştur.

ABD'de başlayan sorunların diğer ülke piyasalarında domino etkisi yaratmasına neden olmuş, sonuçta ise ABD kaynaklı ortaya çıkan mortgage krizi tüm dünya piyasalarını derinden etkilemiştir. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkeler henüz mortgage sistemi uygulamasının çok başlarında oldukları için taşınmaz piyasalarında önemli ölçüde kırılmalar yaşamadılar. Ancak krizin etkileri ülkemizde de psikolojik olarak daha sonra belirginleşmeye başladı. Yakın geçmişte açıklanan rekor küçülme rakamları da bunu kanıtlamaktadır.

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 yılında Türkiye inşaat sektörü ve gayrimenkul piyasası yeniden büyüme sürecine girmiş, konut piyasasında yeni başlangıçlar ve kredi kullanımında önemli gelişmeler yaşanırken ticari gayrimenkulde AVM ve ofis piyasaları da canlanmıştır. Küresel finans krizi sebebiyle daralma yaşayan ekonominin yıl boyunca iyileşme gösterip nitelikli Konut projeleri sayısında artış izlenmiştir. Yine ofis ve alışveriş merkezi kiralama taleplerinde ve yeni yatırımlarda artış görülmüştür.

İstanbul geçen yıl olduğu gibi 2017 yılında da, birinciliğini korumuş ve Türkiye, kendi iç finansman sorunlarını çözmüş Avrupalı gayrimenkul yatırımcıları için Avrupa'da orta ve uzun vadeli tek yatırım seçeneği olmaya devam etmiştir. 2014 yılında ise bir önceki yıla oranla inşaat sektöründe %14,6 oranında bir büyüme sağlanmıştır. 2015 yılında bir miktar gerileme olan sektördeki büyüme bir önceki yıla nazaran %6,5'a düşmüştür.

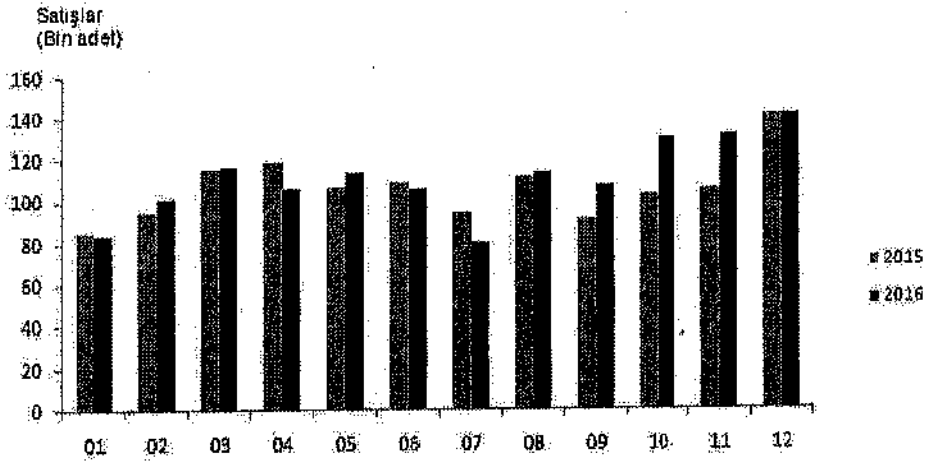
Türkiye, sadece genç nüfus yapısı ve şehirleşme oranları ile değil artan ticaret ve finans imkânları ile de gayrimenkulde çok önemli bir yatırım hedefi olarak ortaya çıkıyor. 2016 yılında GSYH'da %2,6 oranında bir büyüme sağlanmıştır. 2017 yılının II. Çeyreğinde (Nisan-Haziran) 'da ise GSYH bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,1 oranında artış göstermiştir. Buna rağmen Türkiye hala gelişmekte olan bir pazar ve dolayısı ile hem mevzuat hem ekonomik koşullar ve hem de iş yapış tarzları açısından riskler barındırıyor.

Komşularımızda alan iç savaşın etkileri, göçler sebebiyle ekonomimizi etkilemektedir. Ancak, inşaat sektörü, oldukça fazla sayıda sektörü etkileyen özelliğinden dolayı hükümet tarafından desteklenmektedir. 2015 yılında satılan konut sayısı 935.811 adet iken, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü verilerine göre 2016 yılında satılan konut sayısı 1.149.122 adet olmuştur. En fazla konut satış sayısı sırasıyla İstanbul, Ankara ve İzmir'de gerçekleşmiştir. TÜİK verilerine göre ise 2016 yılında konut satış rakamı 1.341.453 olarak verilmiştir.

### Türkiye genelinde 2016 yılında 1 341 453 Konut satış sonucu el değiştirdi

Konut satışları 2016 yılında bir önceki yıla göre %4 artış gösterdi. Konut satışlarında 2016 yılında İstanbul 232 428 konut satışı ve %17,3 pay ile ilk sırayı aldı. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 144 570 konut satışı ve %10,8 pay ile Ankara, 81 316 konut satışı ve %6,1 pay ile İzmir izledi. En az satış ise 130 konut ile Hakkari'de gerçekleşti. Türkiye genelinde satılan konutların 449 508 tanesi ipotekli, 891 945 tanesi ise diğer satış türünde gerçekleşti.

### Konut satış sayıları, 2015-2016



TÜİK 2016 yılı verilerine göre belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 2016 yılında bir önceki yıla göre bina sayısı %5,5, yüzölçümü %7,3, değeri %15,4, daire sayısı %10,6 oranında arttı. Yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 2016 yılında 202,3 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 112,8 milyon m<sup>2</sup>'si konut, 48,2 milyon m<sup>2</sup>'si konut dışı ve 41,3 milyon m<sup>2</sup>'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti. Kullanma amacına göre 150,9 milyon m<sup>2</sup> ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 11,5 milyon m<sup>2</sup> ile kamu eğlence, eğitim, hastane veya bakım kuruluşları binaları izledi.

Yapı ruhsatı Ocak - Aralık 2014-2016

Göstergeler	Yıl			Bir önceki yıla göre değişim oranı (%)	
	2016	2015 <sup>(c)</sup>	2014 <sup>(c)</sup>	2016	2015
Bina sayısı	131.848	124.952	139.541	5,5	-10,5
Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	202.321.341	188.472.301	220.653.829	7,3	-14,6
Değer (TL)	184.172.950.676	169.676.743.337	176.001.825.189	15,4	-9,3
Daire sayısı	986.119	891.798	1.031.754	10,6	-13,6

(c)Yapı izin istatistikleri 2014 ve 2015 yılları verileri revize edilmiştir.

Yine TÜİK verilerine göre 2017 yılında belediyelerce Yapı İzin ruhsatı verilen yapı sayısında artış gözlenmiştir. Belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 2017 yılının ilk altı ayında bir önceki yıla göre, bina sayısı %7,6, yüzölçümü %16,3, değeri %35,3, daire sayısı %21,6 oranında arttı.

Yapı ruhsatı verilen binaların 2017 yılı Ocak-Haziran ayları toplamında; Yapıların toplam yüzölçümü 123,8 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 69,9 milyon m<sup>2</sup> 'si konut, 26,9 milyon m<sup>2</sup> 'si konut dışı ve 26,9 milyon m<sup>2</sup> 'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Türkiye'de döviz piyasalarında son dönemde meydana gelen hareketliliğin gayrimenkul pazarını 2018 yılında fiyatlanma anlamında yeni bir dengeye yönlendireceğini öngörülmüyor. Mevcut politik kargaşanın ekonomi ve TL üzerindeki olası etkileri, yatırımcılar için endişe yaratmakla birlikte orta ve uzun vadede Türk pazarına olan yatırımcı algısının, Türkiye'nin güçlü ekonomik büyümesi ve demografik gücü sayesinde pozitif seyredeceği düşünülmektedir.

#### 4.2. Taşınmazların Değerine Etken Faktörler

##### Olumlu Faktörler

- Taşınmazların Metro, Metrobüs ve İETT otobüs duraklarına yürüme mesafesinde olması,
- E-5 Karayolu üzerinde yer alması,
- Atatürk Havaalanına yakın konumlu olması,
- Yüksek gelir seviyesine hitap ediyor olması,
- Sosyal tesisi ve güvenliği ile ayrıcalıklı bir site içerisinde yer alması,
- Taşınmazların büyük çaplı bir projenin içerisinde bulunması,
- Kat İrtifakına geçilmiş olması.

##### Olumsuz Faktörler

- Herhangi bir olumsuz faktör bulunmamaktadır.

#### 4.3. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan faktör bulunmamaktadır.

#### 4.4. Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri

Değerleme konusu projenin yapısal inşaat özellikleri aşağıdaki gibidir:

Yapı Tarzı	B.A.K.	Otopark	Mevcut
Yapı Sınıfı	V-A	Güvenlik	Mevcut
Yapının Yaşı	0	Sosyal Tesis	Mevcut
Yapı Nizamı	Ayrık	Su Deposu	Mevcut
Diş Çaphe	-	Asansör	Mevcut

İnşaat Kalitesi	Lüks	Elektrik	Mevcut
Malzeme Kalitesi	Lüks	Su	Mevcut
Fiziksel Eskime	-	Kanalizasyon	Mevcut
Deprem Derecesi	2. Derece	Doğalgaz	Mevcut
Topografya	DÜZ		

#### 4.5. Fiziksel değerlendirilmede baz alınan veriler

Değerleme konusu bağımsız bölümlerin satışa esas brüt metrekareleri aşağıdaki gibi olup, değerlendirilmede bu alan bilgileri baz alınmıştır.

Bloklar	Konut	Mağaza	Toplam
A	12.491	4.452	16.943
B	11.937	4.663	16.600
C	6.301	3.522	9.823
D	16.368	5.180	21.548
E	11.429	3.847	15.275
F	5.725	3.908	9.633
<b>Toplam</b>	<b>64.252</b>	<b>25.571</b>	<b>89.823</b>

Diğer yandan projenin inşaatı devam etmekte olup, blok bazında inşaat tamamlanma oranları şu şekildedir.

Bloklar	İnşaat Tamamlanma Oranı
A	%58
B	%99
C	%100
D	%99
E	%99
F	%99

Projede yer alan bloklar için henüz yapı kullanma izni alınmamıştır. İmar Kanunu'nun 17. maddesi bir yapının kullanılabilmesi için yapı kullanma izni alınmasını gerektirmekte olup, yapıların kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarının tamamlanması durumunda bu kısımların kullanılabilmesi için kısmi olarak da yapı kullanma izni alınması mümkündür. Projede yer alan bloklardan sadece C blok %100 oranında tamamlanmış olup yapı kullanma izni alabilir duruma gelmiştir. Diğer blokların ise az da olsa hafif tamamlanması gereken imalatları bulunmaktadır.

İmar Kanunu'nun 17. maddesi uyarınca henüz yapı kullanma izni alınmış olmadığından, projede yer alan bağımsız bölümlerin kullanımına başlanması (iskan edilmesi) uygun değildir. Öte yandan yerinde yapılan incelemede bağımsız bölümlerin henüz iskan edilmediği ve mevzuata aykırı bir kullanımın bulunmadığı görülmüştür.

#### 4.6. Gayrimenkulün teknik özellikleri ve değerlendirilmede baz alınan veriler

Gayrimenkulün yapısal inşaat özellikleri 4.5. bölümünde yer almaktadır. Değerlemede baz alınan satışa esas alan bilgileri ise 4.6. bölümünde verilmiştir.

#### 4.7. Değerleme işleminde kullanılan varsayımlar ve bunların kullanılma nedenleri

Değerleme işleminde pazar yaklaşımı ve gelir yaklaşımı uygulanmış olup, her iki yaklaşıma göre yapılan hesaplamalarda kullanılan varsayımlar ve kullanılma nedenleri Raporun "4.10. Pazar yaklaşımı (emsal karşılaştırma yaklaşımı) analizi" ve "4.11. Nakit / Gelir akımları analizi" bölümlerinde açıklanmaktadır.

#### 4.8. Kullanılan değerlendirme tekniklerini açıklayıcı bilgiler ve bu yöntemlerin seçilmesinin nedenleri

Gayrimenkul değerlemesinde kullanılan üç yöntem bulunmakta olup, bu yöntemleri açıklayıcı bilgiler aşağıda verilmektedir. Değerleme konusu parsellerin değerlendirilmesinde, bu yöntemlerden "Emlak Karşılaştırma Yöntemi" ve "Gelir İndirgeme Yöntemi" uygulanmıştır.

##### 4.8.1. Pazar Yaklaşımı (Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı)

Mülk hakları benzer bir yapıya sahip değildirler. Değerlemesi yapılan hakların ilişkili olduğu arsa ve binalar, pazarda el değiştirenler ile aynı fiziksel özelliklere sahip olsalar da, konumları farklı olmaktadır. Bu benzersizliklere rağmen, taşınmaz mülkiyet haklarının değerlendirilmesinde pazar yaklaşımı yaygın olarak uygulanmaktadır.

Değerleme konusunu, son zamanlarda el değiştirmiş veya halen pazarda mevcut olan başka taşınmaz mülkiyet haklarının fiyatlarıyla karşılaştırmak amacıyla genelde uygun bir karşılaştırma birimi benimsenmektedir. Karşılaştırma birimi olarak, bina için birim metrekare veya arsa için birim dekar fiyatlar hesaplanarak satış fiyatlarının analiz edilmesi yaygın bir uygulamadır. Fiyat karşılaştırmasında kullanılan diğer birimler ise, fiziksel özellikler arasında yeterince benzerlik bulunan hallerde odabaşına fiyat veya örneğin mahsul veriminde olduğu gibi birim üretim başına fiyattır. Bir karşılaştırma birimi ancak tutarlı bir şekilde seçilip her bir analizde değerlendirme konusu mülke ve emsal mülklere uygulanabildiğinde yararlı olmaktadır. Mümkün olduğunca, ilgili pazarın katılımcıları tarafından yaygın olarak kullanılan bir karşılaştırma biriminin kullanılması gerekir.

Değerleme sürecinde karşılaştırılabilir tüm fiyat verileri, bu verilerin alındığı mülkün ve işlemin farklı özellikleri ile değerlendirilmesi yapılan mülkün karşılaştırılması suretiyle kullanılmalıdır. Aşağıdakiler arasında gözlenen farklılıklar dikkate alınmalıdır.

- Emsal hak ile değerlendirme konusu hak arasındaki farklılıklar,
- Konum farklılıkları,
- İlgili arsaların nitelikleri veya binaların yaşları ve teknik özellikleri arasındaki farklılıklar,
- Her bir mülk için izin verilen kullanımlar veya imar durumları arasındaki farklılıklar,
- Fiyatların saptandığı koşullar ile değer esasları arasındaki farklılıklar,
- Emsal fiyatın geçerlilik tarihi ile değerlendirme tarihi arasındaki farklılıklar.

##### 4.8.2. Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup, bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır. Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Binanın sadece belirli bir tür ticari faaliyete uygun olması halinde, gelir, genellikle bina sahibinin bu binadaki ticari faaliyetlerden sağlayacağı fiili veya potansiyel nakit akışlarına bağlı olur. Değerin bir mülkün ticari potansiyeli kullanılarak belirlenmesi sıklıkla "kârlar yöntemi" olarak nitelendirilir.

Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemesinde kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmaması beklenen, yatırımcı için getiriyi veya "verimi"; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiriyi temsil eder. Genellikle tüm risk verimi yöntemi olarak adlandırılan bu yöntem hızlı ve basit bir yöntem olsa da, gelecek dönemlerde gelirin pazarda genel olarak beklenen düzeyin üzerinde gerçekleşmesi bekleniyorsa veya daha ileri risk analiz yöntemleri gerektiren durumlarda güvenilir olmayabilir.

Bu gibi durumlarda, farklı indirgenmiş nakit akışları modelleri kullanılabilir. Bunların ayrıntılarında önemli ölçüde farklılıklar olsa da temel özellikleri aynı olup, belirlenmiş bir gelecek dönemde elde edilecek net gelirler bir indirgeme oranı kullanılarak günümüze uyarlanmaktadır. Aynı dönemlere ait bugünkü değerlerin toplamı sermaye değerini temsil etmektedir. Tüm risk verimi yönteminde olduğu gibi, indirgenmiş nakit akışları modelindeki indirgeme oranı paranın zaman maliyetine ve söz konusu gelir akışlarına bağlı risklere ve getirilere dayanır.

Yukarıda değinilen verim veya indirgeme oranı değerlemenin amacı doğrultusunda tespit edilir. Eğer amaç, değer belirlenmesi veya potansiyel bir malikinin kendi yatırım kriterlerine bağlı bir değer tespit edilmesi ise, kullanılacak oran kendi beklentileri getiri oranını veya ağırlıklı ortalama sermaye maliyetini yansıtabilir. Eğer amaç, pazar değerinin tespit edilmesi ise, bu oran pazarda pazar katılımcıları arasında el değiştiren taşınmaz mülkiyet hakları için ödenen fiyatın barındırdığı getirinin gözlenmesiyle elde edilir.

Uygun indirgeme oranı, pazardaki işlemlerde uygulanan fiyatların barındırdığı oranların analizi sonucunda tespit edilmelidir. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, belirli bir taşınmaz mülkiyet hakkına özgü ilave risk ve fırsatlara göre düzeltilmiş tipik bir "risksiz getiri" oranına dayanan uygun bir indirgeme oranı geliştirilebilir.

Uygun verim veya indirgeme oranı, ayrıca gelir girdilerinin veya nakit akışlarının güncel seviyelere dayanıp dayanmadığına veya projeksiyonların gelecekte beklenen enflasyon veya deflasyon oranlarını yansıtmak amacıyla yapıp yapılmadığına bağlıdır.

#### **4.8.3. Maliyet Yaklaşımı**

Bu yaklaşım taşınmaz mülkiyet haklarının değerlendirilmesinde genellikle itfa edilmiş ikame maliyeti yöntemiyle uygulanmaktadır. Bu yöntem normalde, benzer mülklere ait işlem fiyatlarına ilişkin emsal bulunamıyorsa veya ilgili hakkın sahibi tarafından elde edilecek tanımlanabilir fiili veya farazi gelir akışı saptanamıyorsa kullanılır. Temelde bu yöntem, parçası olduğu bir işletme veya faaliyetin satışı yoluyla gerçekleşen işlemler haricinde, pazarda satışı çok seyrek gerçekleşen ve belli bir amaca hizmet eden mülk türlerinin değerlendirilmesi için kullanılır.

Burada ilk adım olarak bir ikame maliyetinin hesaplanması gerekir. Bu işlem normalde ilgili değerlendirme tarihi itibarıyla mülkü modern bir eşdeğeri ile ikame etme maliyetidir. Bir pazar katılımcısına aynı kullanımı sağlayabilmek için, bir eşdeğer mülkün ancak konut mülkünün aynıysının yeniden imal edilmesi halinde mümkün olduğu durumlar buna istisnadır, bu durumda ikame maliyeti, modern bir eşdeğeri ile ikamesine değil, değerlendirme konusu binanın yeniden aynıysının inşa edilmesine dayanır. İkame maliyetli, bir pazar katılımcısının eşdeğer bir varlığı üretmek için katlanacağı tüm arazi maliyetlerini, arsa değerini, altyapı maliyetini, tasarım ücretlerini ve finansman giderlerini yansıtmalıdır.

Daha sonra modern eşdeğerin maliyeti, yıpranma için düzeltmeye tabi tutulur. Yıpranma için yapılacak düzeltmenin amacı, potansiyel bir alıcının modern bir eşdeğer yerine değerlendirme konusu mülkü alması halinde değerinden ne kadar kaybetmiş olacağını tahmin etmektir. Yıpranma, modern eşdeğeriyle kıyaslandığında, değerlendirme konusu mülkün fiziksel koşulları, işlevselliği ve ekonomik kullanımını dikkate alır.

#### **4.9. Üzerinde proje geliştirilen arsaların boş arazi ve proje değerleri**

Değerleme, mülkiyeti Peker GYO'ya ait olan İstanbul ili, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 62 Ada 116 Parsel nolu arsa üzerinde Timur Gayrimenkul tarafından gelir paylaşımı yöntemiyle geliştirilen "Nef 22 Projesi"nde yer alan 1004 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Değerleme konusu arsa ve üzerinde geliştirilmekte olan projedeki bağımsız bölümlerin tamamı değerlendirme kapsamında olmadığından, değerlendirme konusu bağımsız bölümlerin inşaatları büyük ölçüde

tamamlanmış olduğundan ve yeterli miktarda değerlendirme konusu arsa ile karşılaştırılabilir boş arsa emsal bilgisi temin edilemediğinden, boş arazi değeri takdir edilmemiştir. Buna karşılık projenin mevcut durumuyla Peker GYO payına düşen değer ve projenin tamamlanmış olması durumunda Peker GYO payına düşen değer takdirlerine raporun sonuç bölümünde yer verilmiştir.

**4.10. Pazar yaklaşımı (emsal karşılaştırma yaklaşımı) analizi**

Değerleme konusu projede yer alan bağımsız bölümlerin ön satışları devam etmekte olup, diğer emsallerden önce, projenin kendi satışları bir emsal teşkil etmektedir. Son durum itibarıyla satışı tamamlanan ve stoktaki bağımsız bölüm sayıları ve bunların satışa esas metrekare bilgileri aşağıdaki gibidir:

Durum	NİTELİK	Adet	Satışa Esas (m <sup>2</sup> )
Satıldı	Konut	767	56.695
	Mağaza	96	17.316
Toplam Satıldı :		863	74.011
Stokta	Konut	113	7.557
	Mağaza	28	8.255
Toplam Stokta :		141	15.812
Genel Toplam		1.004	89.823

Yukarıda yer alan tablolarda görüleceği üzere, değerlemeye konu konutların adet olarak %87'sinin ve satışa esas m<sup>2</sup> olarak %88'inin ön satışları gerçekleştirilmiştir. Değerlemeye konu mağazaların ise adet olarak %77'si ve satışa esas m<sup>2</sup> olarak %68'inin ön satışı tamamlanmıştır.

Satılan Bölümler	Konut	Mağaza	Toplam
Satışa Esas Alan (m <sup>2</sup> )	56.695	17.316	74.011
Satış Tutarı (TL)	481.323.183	286.966.938	768.290.121
Birim Satış Fiyatı (TL/m <sup>2</sup> )	8.490	16.572	10.381

Henüz satılmamış olan bağımsız bölümlerin ise satış liste fiyatları proje satış ofisinden temin edilmiştir. Ayrıca konutlarda %12 ve mağazalarda %45 oranında peşin ödeme iskontoları yapıldığı bilgisine ulaşılmıştır. Bu çerçevede stokta bekleyen bağımsız bölümlerin peşin ödeme iskontosu yapılmış satış tutarları ve birim satış fiyatları aşağıdaki gibidir. Liste fiyatlarının iskonto edilmesi suretiyle oluşan aşağıdaki birim fiyatların aynı zamanda Raporun 4.13. bölümünde sıratanan emsal birim fiyatlarıyla da uyumlu olduğu gözlenmektedir.

Stoktaki Bölümler	Konut	Mağaza	Toplam
Satışa Esas Alan (m <sup>2</sup> )	7.557	8.255	15.812
Satış Tutarı (TL)	81.253.110	162.165.759	243.418.869
Birim Satış Fiyatı (TL/m <sup>2</sup> )	10.752	19.645	15.395



Yukarıda özetlenen veriler ışığında, projede yer alan bağımsız bölümlerin tamamlanmış olması durumunda ortaya çıkacak toplam satış değeri **1.011.708.990 TL** olarak takdir edilmiştir. Bunların Peker GYO payına düşen değeri ise ;

Durumu	Yürütme	Bağımsız Bölüm Sayısı	Satışa Geçim	Toplam Değer (TL)
Satıldı	Konut	767	56.695	481.323.183
	Mağaza	96	17.316	286.966.938
<b>Toplam Satıldı</b>		<b>863</b>	<b>74.011</b>	<b>768.290.121</b>
Stokta	Konut	113	7.557	81.253.110
	Mağaza	28	8.255	162.165.759
<b>Toplam Stokta</b>		<b>141</b>	<b>15.812</b>	<b>243.418.869</b>
<b>Genel Toplam</b>		<b>1.004</b>	<b>89.822</b>	<b>1.011.708.990</b>
<b>Projenin Tamamlanması Durumunda Peker GYO Payına Düşen Değer (TL)</b>				<b>505.854.495</b>

Takdir edilen değerlerin bağımsız bölüm bazında dağılımı raporun sonuç bölümünde verilmektedir.

#### 4.11. Nakit / Gelir Akımları Analizi

Peker GYO değerlendirme konusu NEF 22 projesinin yer aldığı İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 62 Ada 116 Parsel nolu arsa üzerinde kat irtifakı tesis edilmiş olan 1.004 adet bağımsız bölümün tamamının %100 oranında maliki durumundadır. Öte yandan Peker GYO ile Timur Gayrimenkul arasındaki gelir paylaşımı sözleşmesi uyarınca proje Timur Gayrimenkul tarafından geliştirilmektedir. Buna göre proje üzerinde mevcut inşaatların tamamının maliyeti Timur Gayrimenkul tarafından karşılanmıştır. Kalan inşaat maliyeti de yine Timur Gayrimenkul tarafından üstlenilecektir. Ayrıca projede yer alan bağımsız bölümlerin satış ve pazarlama faaliyetleri ve bunlarla ilgili oluşan masraflar da yine Timur Gayrimenkul tarafından üstlenilmektedir. Peker GYO ise geliştirme masraflarının hiçbirine katılmamakta ve arsa karşılığında projede oluşan gelirden %50 oranında pay almaktadır.

Bu çerçevede, Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. tarafından gelir paylaşımı yöntemiyle geliştirilen "Nef 22 Projesi" nde Peker GYO payına düşen hakların piyasa değeri, projenin gelirlerinden ibaret olan nakit akışının %50'sinin bugünkü değerine eşit olacaktır.

Projenin nakit akımları oluşturulurken, mevcut durumda ön satışı yapılmış olan bağımsız bölümler için satış sözleşmelerinde yer alan satış bedelleri dikkate alınmıştır. Henüz satışı yapılmamış bağımsız bölümlerin ise liste fiyatlarından, konutlar için %12 ve mağazalar için %45 oranında iskonto yapılarak peşin satış fiyatlarına ulaşılmıştır. Henüz satılmamış olan bu bağımsız bölümlerin satışlarının önümüzdeki üç yıla yayılacağı kabul edilmiştir. Takip eden yıllarda satış fiyatlarının %12 artacağı varsayılmıştır.

Nakit akışının bugünkü değerine getirilmesinde ise %11 civarında olan devlet tahvil faiz oranları üzerine risk primleri ilave edilmiş ve iskonto oranı %18 olarak kabul edilmiştir.

Yukarıda açıklanan kabuller ışığında, projenin gelirleri ve Peker GYO payına düşen net bugünkü değer aşağıdaki gibi hesaplanmıştır:



	Gerçekleşen	1	2	3	Toplam
<b>Konut Gelirleri</b>					
Birim Satış Fiyatı (TL/m <sup>2</sup> )	8.473	10.752	12.043	13.488	
Satış Tamamlanma Oranı	88,3%	4,00%	3,00%	4,7%	100,00%
Satılan m <sup>2</sup>	56.809	2.575	1.931	3.051	64.366
Konut Satış Geliri (TL)	481.323.183	27.683.286	23.253.960	41.153.553	
<b>Ticari Alan Gelirleri</b>					
Birim Satış Fiyatı (TL/m <sup>2</sup> )	16.572	19.645	22.002	24.642	
Satış Tamamlanma Oranı	67,7%	18,0%	10,00%	4,3%	100,00%
Satılan m <sup>2</sup>	17.316	4.603	2.557	1.095	25.571
Ticari Alan Satış Geliri (TL)	286.966.938	90.419.700	56.261.147	26.985.772	
<b>Toplam Gelir (TL)</b>	<b>768.290.121</b>	<b>118.102.986</b>	<b>79.515.107</b>	<b>68.139.325</b>	<b>1.034.047.539</b>
<b>Peker GYO Payına Düşen Gelir (%50)</b>	<b>384.145.061</b>	<b>59.051.493</b>	<b>39.757.553</b>	<b>34.069.663</b>	<b>517.023.769</b>
<b>İskonto Katsayıları</b>	<b>1</b>	<b>1,18</b>	<b>1,39</b>	<b>1,64</b>	
<b>Net Bugünkü Değeri (TL)</b>	<b>384.145.061</b>	<b>50.043.638</b>	<b>28.553.256</b>	<b>20.735.848</b>	<b>483.477.803</b>
<b>Projenin Mevcut Durumuyla Peker GYO Payına Düşen Değer (TL)</b>					<b>483.477.803</b>

#### 4.12. Maliyet oluşumları analizi

"Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i ile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme faaliyetlerinde, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartlarına uyulması gerekmektedir. Uluslararası Değerleme Standartları 2017'nin 105. Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri bölümünün 10.4. maddesine göre "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlendirilmesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez." denilmektedir.

Değerleme konusu projenin inşaatlarının büyük ölçüde tamamlanmış olması ve projede yer alan bağımsız bölümlerin büyük bölümünün satışlarının yapılmış olması nedeniyle raporun 4.10. ve

4.11. bölümlerinde pazar yaklaşımı ve gelir yaklaşımı kullanılarak yapılan hesaplamaların doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulmakta olup, bu çerçevede değerlemede maliyet yaklaşımı kullanılmamıştır.

**4.13. Değerlemede esas alınan benzer satış örneklerinin tanım ve satış bedelleri ile bunların seçilmesinin nedenleri**

**DAİRE EMSALLERİ**

- **T&T Gayrimenkul Danışmanlık Hizmetleri - Tuncay ERÜKLÜ - (212) 556 45 00**  
Taşınmazlar ile aynı site içerisinde konumlu, 8. katta yer alan, 1+1(oda ve salon sayısı), 54,00 m<sup>2</sup> alanlı dairenin 625.000 TL fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim değer: 11.574,-TL/m<sup>2</sup>)
- **Güven Gayrimenkul - Barbaros KIBAR - (212) 809 01 87**  
Taşınmazlar ile aynı site içerisinde konumlu, 11. katta yer alan, 1+1(oda ve salon sayısı), 50,00 m<sup>2</sup> alanlı dairenin 530.000 TL fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim değer: 10.600,-TL/m<sup>2</sup>)
- **Remax Kapital - Gizem BİLGİN - (212) 697 15 15**  
Taşınmazlar ile aynı site içerisinde B Blokta konumlu, 9. katta yer alan, 1+1(oda ve salon sayısı), 54,00 m<sup>2</sup> alanlı dairenin 545.000 TL fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim değer: 10.093,-TL/m<sup>2</sup>)
- **Münevver BASAR - (533) 494 20 31**  
Taşınmazlar ile aynı site içerisinde D Blokta konumlu, 2. katta yer alan, 2+1(oda ve salon sayısı), 166,00 m<sup>2</sup> alanlı dairenin 1.490.000 TL fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim değer: 8.976,-TL/m<sup>2</sup>)
- **Ataşehir Kent Gayrimenkul - Yasemin KUŞAKÇI - (216) 577 51 50**  
Taşınmazlar ile aynı site içerisinde F Blokta konumlu, 3. katta yer alan, 2+1(oda ve salon sayısı), 88,00 m<sup>2</sup> alanlı dairenin 820.000 TL fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim değer: 9.318,-TL/m<sup>2</sup>)
- **Bayraktar Gayrimenkul - Bahtiyar CİHANKER - (212) 661 66 60**  
İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede bulunan, Selenium projesindeki binanın 5. katında bulunan, 1+1(oda ve salon sayısı), 55,00 m<sup>2</sup> olduğu beyan edilen dairenin 780.000,-TL fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim Değer: 14.182,-TL/m<sup>2</sup>)
- **Nak Yapı Gayrimenkul - Akin ÇİÇEKÇİ - (212) 560 69 58**  
İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede bulunan, Selenium projesindeki binanın bahçe katında bulunan, 1+1(oda ve salon sayısı), 112,00 m<sup>2</sup> olduğu beyan edilen dairenin 1.080.000,-TL fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim Değer: 9.643,-TL/m<sup>2</sup>)
- **Yiğit Gayrimenkul - (212) 567 56 58**  
İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede bulunan, Selenium projesindeki binanın 12.katında bulunan, 2+1(oda ve salon sayısı), 161,00 m<sup>2</sup> olduğu beyan edilen dairenin 650.000,-USD(2.405.000,-TL) fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim Değer: 14.938,-TL/m<sup>2</sup>)
- **Nak Yapı Gayrimenkul - Akin ÇİÇEKÇİ - (212) 560 69 58**  
İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede bulunan, Selenium projesindeki binanın 3.katında bulunan, 1+1(oda ve salon sayısı), 87,00 m<sup>2</sup> olduğu beyan edilen dairenin 900.000,-TL fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim Değer: 10.345,-TL/m<sup>2</sup>)

**DÜKKAN&MAGAZA EMSALLERİ**

- **Boğurlar Emlak Ve İnşaat - (212) 632 25 48**  
Taşınmazlar ile aynı site içerisinde konumlu, 330,00 m<sup>2</sup> alanlı dükkanın 3.000.000,-USD(11.100.000,-TL) fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim değer: 33.636,-TL/m<sup>2</sup>)
- **Nasyonel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Ltd. Şti. - (531) 899 97 96**  
Taşınmazlar ile aynı site içerisinde konumlu, 450,00 m<sup>2</sup> alanlı dükkanın 12.750.000,-TL fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim değer: 28.333,-TL/m<sup>2</sup>)

- **Coldwell Banker – Kent - İlker TÜRKEN - (212) 505 05 61.**  
Taşınmazlar ile aynı site içerisinde konumlu, 294,00 m<sup>2</sup> alanlı dükkanın 4.100.000,-TL fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim değer: 13.946,-TL/m<sup>2</sup>)
- **Turyap Bahçeşehir Tem Temsilciliği - Uğur COŞKUN - (212) 824 08 08**  
Taşınmazlar ile aynı site içerisinde konumlu, 256,00 m<sup>2</sup> alanlı dükkanın 1.700.000,-USD(6.290.000,-TL) fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim değer: 24.570,-TL/m<sup>2</sup>)
- **Dumankaya MİKS Dumankaya Konsept Nef Ataköy - Derya ÇAM - (212) 678 68 60**  
Taşınmazlar ile aynı site içerisinde konumlu, 35,00 m<sup>2</sup> alanlı dükkanın 2.250.000,-TL fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim değer: 64.286,-TL/m<sup>2</sup>)
- **Aşçıoğlu - Oğulcan ÖYMEN - (212) 661 01 16**  
İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede bulunan, Selenyum Retro Plazalarında bulunan binanın 10. Katında yer alan, 144,00 m<sup>2</sup> olduğu beyan edilen ofisin 1.620.000,-TL fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim Değer: 11.250,-TL/m<sup>2</sup>)
- **Aşçıoğlu - Oğulcan ÖYMEN - (212) 661 01 16**  
İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede bulunan, Selenyum Retro Plazalarında bulunan binanın 6. Katında yer alan, 249,00 m<sup>2</sup> olduğu beyan edilen ofisin 2.988.000,-TL fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim Değer: 12.000,-TL/m<sup>2</sup>)
- **Aşçıoğlu - Emrah KARAMAN - (212) 661 01 16**  
İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede bulunan, Selenyum Retro Plazalarında bulunan, 344,00 m<sup>2</sup> olduğu beyan edilen mağazanın 2.000.000,- USD(7.400.000,-TL) fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim Değer: 21.512,-TL/m<sup>2</sup>)

#### **4.14. Kıra değeri analizi ve kullanılan veriler**

Proje'nin inşaat çalışmaları henüz tamamlanmamış olduğundan kira değeri analizi yapılmamıştır.

#### **4.15. Gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi**

Değerleme konusu 1004 adet bağımsız bölümün tüm mülkiyet hakları Peker GYO adına kayıtlıdır. Diğer yandan Peker GYO ile Timur Gayrimenkul arasındaki gelir paylaşımı sözleşmesi uyarınca proje Timur Gayrimenkul tarafından geliştirilmektedir. Söz konusu sözleşme 16.01.2015 tarih ve 510 yevmiye no ile tapuya şerh edilmiş bulunmaktadır. Bu çerçevede bağımsız bölüm tapularının tamamı Peker GYO mülkiyetinde olmakla birlikte, tapu kayıtlarına da şerh edilmiş sözleşme uyarınca projede yer alan bağımsız bölümlerden elde edilen satış geliri %50'si Peker GYO'ya ve %50'si Timur Gayrimenkule olacak şekilde taraflar arasında paylaşılacaktır. Değerlemede bu durum dikkate alınmıştır.

#### **4.16. Boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi ve kullanılan veri ve varsayımlar ile ulaşılan sonuçlar**

Değerleme, mülkiyeti Peker GYO'ya ait olan İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Kartaltepe Mahallesi, 62 Ada 116 Parsel nolu arsa üzerinde Timur Gayrimenkul tarafından gelir paylaşımı yöntemiyle geliştirilen "Nef 22 Projesi"nde yer alan 1004 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Değerleme konusu arsa ve üzerinde geliştirilmekte olan projedeki bağımsız bölümlerin tamamı değerlendirilmediğinden, değerlendirme konusu bağımsız bölümlerin inşaatları büyük ölçüde tamamlanmış olduğundan ve yeterli miktarda değerlendirme konusu arsa ile karşılaştırılabilir boş arsa emsal bilgisi temin edilemediğinden, boş arazi değeri takdir edilmemiştir. Buna karşılık projenin mevcut durumuyla Peker GYO payına düşen değer ve projenin tamamlanmış olması durumunda

Peker GYO payına düşen değer takdirlerine raporun sonuç bölümünde yer verilmiştir. Bu sonuçlara ulaşılmasında kullanılan veri ve varsayımlar ise raporun ilgili bölümlerinde açıklanmaktadır.

#### **4.17. En yüksek ve en iyi kullanım değeri analizi**

En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım 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.

Değerleme konusu NEF 22 projesinde yer alan bağımsız bölümlerin bir kısmı konut, bir kısmı ise mağaza olarak planlanmış olup, projedeki mevcut bu dağılımın en yüksek ve en iyi kullanımı yansıttığı düşünülmektedir.

#### **4.18. Müşterek veya bölünmüş kısımların değerlendirme analizi**

Proje kapsamında inşa edilmekte olan bağımsız bölümler teknik şartnamesine uygun olarak tamamlanıp alıcılara teslim edilecektir. Bağımsız bölümlerin tamamlanmış olarak piyasa değerleri raporun sonuç bölümünde verilmektedir.

#### **4.19. Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi ile yapılacak projelerde, emsal pay oranları**

NEF 22 halihazırda arsa sahibi %50, geliştirici %50 olacak şekilde gelir paylaşımı yöntemiyle geliştirilmektedir. Bu oranların emsallerin uygun olduğu düşünülmektedir.

## **5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

### **5.1. Farklı değerlendirme metodlarının ve analizi sonuçlarının uyumlaştırılması ve bu amaçla izlenen yöntemin ve nedenlerinin açıklaması**

Raporda pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımı kullanılarak projede yer alan bağımsız bölümlerin tamamlanmış olması durumundaki değer takdir edilmiştir. Bunun %50'si Peker GYO payına düşmektedir (sözleşmeye göre bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek gelirden %50 oranında pay alacağı için).

Projenin mevcut durumuyla Peker GYO payına düşen değer ise gelir yaklaşımıyla hesaplanmıştır. Bu hesaplamada henüz satışa konu edilmeyen dairelerin satışlarının zamana yayılacağı kabul edilmiş, buna göre ortaya çıkan satış gelirinin %50'si iskonto edilerek bugünkü değerine getirilmiştir.

	KDV HARCATI
Projenin Tamamlanmış Olması Durumunda Peker-GYO Payına Düşen Değer	505.854.495
Projenin Mevcut Durumuyla Peker GYO Payına Düşen Değer	483.477.803

**5.2. Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyenlerin niçin yer almadıklarının gerekçeleri**

Asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.

**5.3. Yasal gereklerin yerine getirilip getirilmediği ve mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olup olmadığı hakkında görüş**

Taşınmaz üzerinde inşaatı devam eden NEF 22 projesi için yasal gerekler yerine getirilmiş ve mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olup, Rapor'un 3.3. bölümünde detayları verilen yapı ruhsatları alınmış bulunmaktadır.

**5.4. Değerleme yapıları gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların, gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföyüne alınmasında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, bir engel olup olmadığı hakkında görüş**

SPK'nın III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Tebliğ) 22. maddesi (ç) bendi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıkları mülkiyetlerindeki arsalar üzerinde gayrimenkul projesi geliştirebilirler. Aynı maddenin (d) bendi uyarınca gerçekleştirilen projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaatı başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olması gerekmektedir. Aynı maddenin (r) bendi uyarınca portföye dahil edilecek gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olması esastır.

Değerlemeye konu taşınmazların inşaatı için gereken yasal gereklilikler yerine getirilmiş ve yapı ruhsatları alınmış olup, inşaat çalışmaları halen devam etmektedir. Değerlemeye konu bağımsız bölümleri tapudaki niteliği "Konut" veya "İşyeri" şeklindedir. İnşaat henüz devam etmekte olduğundan fiili kullanımı bulunmamaktadır. Bu çerçevede değerlendirme konusu taşınmazların "PROJE" olarak gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

Tebliğ'in 22. maddesinin (j) bendinde "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtlı olarak değerlendirilmez." hükmü yer almaktadır. Taşınmazın tapu kayıtlarında;

- Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. lehine kat karşılığı gayrimenkul satış sözleşme serhi

Yukarıda yer alan Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. ile yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesi taşınmazın devrine engel teşkil etmemekte olup, söz konusu sözleşmede yer alan paylaşım oranları hesaplamalarda dikkate alınmıştır.

Bu çerçevede taşınmazın devredilebilmesine engel herhangi bir durum bulunmamakta olup, Tebliğ'in 22/j maddesi hükmü uyarınca taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında bir engel bulunmamaktadır.

Tebliğ'in 22. maddesinin (c) bendinde "Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır." denilmektedir. Tebliğin 30. maddesinin 1. fıkrasında ise "Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur." hükmü yer almaktadır. Değerlemeye konu taşınmazlar üzerinde Raporun 3.2. bölümünde detaylarına yer verildiği üzere Odea Bank A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve Finansbank A.Ş. lehine ipotekler bulunmaktadır. Peker GYO 'dan alınan 26.10.2017 tarihli yazıda, söz konusu ipoteklerin, Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yatırımlarının finansmanı için söz konusu bankalardan kullandığı kredilerin teminatı olarak tesis edildiği ifade edilmektedir. Bu çerçevede söz konusu ipoteklerin taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına engel teşkil etmediği düşünülmektedir.

## 6. SONUÇ

### 6.1. Sorumlu değerlendirme uzmanının sonuç cümlesi

Değerleme uzmanlarının konu ile ilgili yaptıkları değerlendirmelere ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum.

### 6.2. Nihai değer takdiri

İşbu Rapor, mülkiyeti Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olan İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 62 Ada 116 Parsel nolu arsa üzerinde Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. tarafından gelir paylaşımı yöntemiyle geliştirilen "Nef 22 Projesi"nde yer alan 1004 adet bağımsız bölümle ilgili olarak Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. payına düşen hakların piyasa değerinin tespit edilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Değerleme konusu 1004 adet bağımsız bölümün tüm mülkiyet hakları Peker GYO adına kayıtlıdır. Diğer yandan Peker GYO ile Timur Gayrimenkul arasındaki gelir paylaşımı sözleşmesi uyarınca proje Timur Gayrimenkul tarafından geliştirilmektedir. Söz konusu sözleşme 16.01.2015 tarih ve 510 yevmiye no ile tapuya şerh edilmiş bulunmaktadır. Bu çerçevede bağımsız bölüm tapularının tamamı Peker GYO mülkiyetinde olmakla birlikte, tapu kayıtlarına da şerh edilmiş sözleşme uyarınca projede yer alan bağımsız bölümlerden elde edilen satış geliri %50'si Peker GYO ya ve %50'si Timur Gayrimenkule olacak şekilde taraflar arasında paylaşılacaktır. Değerlemede bu durum dikkate alınmıştır.





### Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALIYLA PEKER GYO DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	
1	A-001	A	-2	Mağaza	5487	1551063	433,35	7.321.141	3.660.670	3.498.643
2	A-002	A	-2	Mağaza	2443	1551063	181,35	1.838.400	919.200	878.539
3	A-003	A	-2	Mağaza	1831	1551063	77,625	594.608	297.304	284.152
4	A-004	A	-2	Mağaza	1914	1551063	77,625	594.608	297.304	284.152
5	A-005	A	-2	Mağaza	5071	1551063	334,8	4.213.000	2.106.500	2.013.318
6	A-006	A	-2	Mağaza	13967	1551063	1103,4	18.828.950	9.414.475	8.998.022
7	A-007	A	-1	Mağaza	45354	1551063	1789,8	39.795.998	19.897.999	19.017.802
8	A-008	A	0	Mağaza	8347	1551063	137,24	4.229.000	2.114.500	2.020.964
9	A-009	A	0	Mağaza	1668	1551063	35,65	864.000	432.000	412.890
10	A-010	A	0	Mağaza	1686	1551063	34,42	833.000	416.500	398.076
11	A-011	A	0	Mağaza	3431	1551063	59,07	1.310.000	655.000	626.026
12	A-012	A	0	Mağaza	2530	1551063	60,72	1.915.000	957.500	915.146
13	A-013	A	0	Mağaza	1958	1551063	50,4	1.606.685	803.343	787.806
14	A-014	A	0	Mağaza	803	1551063	37,32	1.378.800	689.400	668.904
15	A-015	A	0	Mağaza	839	1551063	39	1.455.400	727.700	695.610
16	A-016	A	1	Konut	568	1551063	61,48	636.240	318.120	304.048
17	A-017	A	1	Konut	583	1551063	61,48	653.840	326.920	312.459
18	A-018	A	1	Konut	469	1551063	48,41	571.120	285.560	272.928
19	A-019	A	1	Konut	456	1551063	48,09	569.360	284.680	272.087
20	A-020	A	1	Konut	456	1551063	48,12	480.000	240.000	229.383
21	A-021	A	1	Konut	456	1551063	48,09	480.000	240.000	229.383
22	A-022	A	1	Konut	498	1551063	52,5	593.120	296.560	283.442
23	A-023	A	1	Konut	509	1551063	53,66	583.968	291.984	279.088
24	A-024	A	1	Konut	554	1551063	58,37	608.144	303.072	289.665
25	A-025	A	1	Konut	544	1551063	58,92	608.960	304.480	291.011
26	A-026	A	1	Konut	444	1551063	48,09	551.760	275.880	263.676
27	A-027	A	1	Konut	444	1551063	48,12	551.760	275.880	263.676
28	A-028	A	1	Konut	444	1551063	48,09	551.760	275.880	263.676
29	A-029	A	1	Konut	447	1551063	48,41	553.520	276.760	264.547
30	A-030	A	2	Konut	574	1551063	61,48	610.720	305.360	291.852
31	A-031	A	2	Konut	589	1551063	61,48	629.200	314.600	300.684
32	A-032	A	2	Konut	464	1551063	48,41	424.500	212.250	202.861
33	A-033	A	2	Konut	461	1551063	48,09	500.000	250.000	238.941
34	A-034	A	2	Konut	461	1551063	48,12	510.000	255.000	243.720
35	A-035	A	2	Konut	461	1551063	48,09	406.750	203.375	194.379
36	A-036	A	2	Konut	503	1551063	52,5	406.750	203.375	194.379
37	A-037	A	2	Konut	514	1551063	53,66	560.560	280.280	267.882
38	A-038	A	2	Konut	559	1551063	58,37	581.680	290.840	277.975
39	A-039	A	2	Konut	550	1551063	58,92	584.320	292.160	278.236
40	A-040	A	2	Konut	449	1551063	48,09	528.880	264.440	252.742
41	A-041	A	2	Konut	449	1551063	48,12	528.880	264.440	252.742
42	A-042	A	2	Konut	449	1551063	48,09	528.880	264.440	252.742
43	A-043	A	2	Konut	452	1551063	48,41	530.640	265.320	253.583
44	A-044	A	3	Konut	580	1551063	61,48	615.120	307.560	293.955
45	A-045	A	3	Konut	595	1551063	61,48	633.600	316.800	302.786
46	A-046	A	3	Konut	489	1551063	48,41	553.520	276.760	264.517
47	A-047	A	3	Konut	466	1551063	48,09	550.880	275.440	263.256
48	A-048	A	3	Konut	466	1551063	48,12	551.760	275.880	263.676



**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALIYLE PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALIYLE PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLE PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	
49	A-049	A	3	Konut	466	/ 1551063	48,09	550.880	275.440	263.256
50	A-050	A	3	Konut	508	/ 1551063	52,5	574.640	287.320	274.610
51	A-051	A	3	Konut	520	/ 1551063	53,66	564.960	282.480	269.984
52	A-052	A	3	Konut	565	/ 1551063	58,37	686.960	293.480	280.498
53	A-053	A	3	Konut	566	/ 1551063	58,92	589.600	294.800	281.759
54	A-054	A	3	Konut	454	/ 1551063	48,09	532.400	266.200	254.425
55	A-055	A	3	Konut	454	/ 1551063	48,12	533.280	266.640	254.845
56	A-056	A	3	Konut	454	/ 1551063	48,09	532.400	266.200	254.425
57	A-057	A	3	Konut	457	/ 1551063	48,41	535.920	267.960	256.107
58	A-058	A	4	Konut	586	/ 1551063	61,48	600.000	300.000	286.729
59	A-059	A	4	Konut	602	/ 1551063	61,48	600.000	300.000	286.729
60	A-060	A	4	Konut	474	/ 1551063	48,41	500.000	250.000	238.941
61	A-061	A	4	Konut	471	/ 1551063	48,09	500.000	250.000	238.941
62	A-062	A	4	Konut	471	/ 1551063	48,12	531.000	315.500	301.544
63	A-063	A	4	Konut	471	/ 1551063	48,09	530.000	265.000	263.278
64	A-064	A	4	Konut	514	/ 1551063	52,5	523.500	261.750	250.171
65	A-065	A	4	Konut	525	/ 1551063	53,66	525.200	262.600	250.984
66	A-066	A	4	Konut	571	/ 1551063	58,37	459.275	229.638	219.479
67	A-067	A	4	Konut	562	/ 1551063	58,92	594.000	297.000	283.862
68	A-068	A	4	Konut	459	/ 1551063	48,09	500.000	250.000	238.941
69	A-069	A	4	Konut	459	/ 1551063	48,12	533.300	266.650	254.855
70	A-070	A	4	Konut	459	/ 1551063	48,09	533.300	266.650	254.855
71	A-071	A	4	Konut	462	/ 1551063	48,41	533.300	266.650	254.855
72	A-072	A	5	Konut	592	/ 1551063	61,48	600.000	300.000	286.729
73	A-073	A	5	Konut	608	/ 1551063	61,48	643.280	321.640	307.412
74	A-074	A	5	Konut	479	/ 1551063	48,41	528.000	264.000	252.322
75	A-075	A	5	Konut	475	/ 1551063	48,09	520.000	260.000	248.499
76	A-076	A	5	Konut	476	/ 1551063	48,12	475.000	237.500	226.994
77	A-077	A	5	Konut	475	/ 1551063	48,09	585.000	292.500	279.561
78	A-078	A	5	Konut	519	/ 1551063	52,5	527.000	263.500	251.844
79	A-079	A	5	Konut	530	/ 1551063	53,66	590.000	295.000	281.951
80	A-080	A	5	Konut	577	/ 1551063	58,37	555.100	277.550	265.272
81	A-081	A	5	Konut	568	/ 1551063	58,92	550.000	275.000	262.835
82	A-082	A	5	Konut	463	/ 1551063	48,09	503.600	251.800	240.662
83	A-083	A	5	Konut	464	/ 1551063	48,12	503.600	251.800	240.662
84	A-084	A	5	Konut	463	/ 1551063	48,09	528.000	264.000	252.322
85	A-085	A	5	Konut	466	/ 1551063	48,41	500.000	250.000	238.941
86	A-086	A	6	Konut	598	/ 1551063	61,48	549.000	274.500	262.357
87	A-087	A	6	Konut	614	/ 1551063	61,48	550.000	275.000	262.835
88	A-088	A	6	Konut	483	/ 1551063	48,41	550.000	275.000	262.835
89	A-089	A	6	Konut	480	/ 1551063	48,09	570.000	285.000	272.393
90	A-090	A	6	Konut	481	/ 1551063	48,12	570.000	285.000	272.393
91	A-091	A	6	Konut	480	/ 1551063	48,09	570.000	285.000	272.393
92	A-092	A	6	Konut	524	/ 1551063	52,5	533.100	266.550	254.759
93	A-093	A	6	Konut	536	/ 1551063	53,66	500.000	250.000	238.941
94	A-094	A	6	Konut	583	/ 1551063	58,37	500.000	250.000	238.941
95	A-095	A	6	Konut	573	/ 1551063	58,92	689.000	344.500	329.261
96	A-096	A	6	Konut	468	/ 1551063	48,09	549.120	274.560	262.415

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	
97	A-097	A	6	Konut	468	1551063	48,12	550.000	275.000	262.835
98	A-098	A	6	Konut	468	1551063	48,09	529.000	264.500	252.800
99	A-099	A	6	Konut	471	1551063	48,41	529.000	264.500	252.800
100	A-100	A	7	Konut	605	1551063	61,48	600.000	300.000	286.729
101	A-101	A	7	Konut	620	1551063	61,48	600.000	300.000	286.729
102	A-102	A	7	Konut	488	1551063	48,41	500.000	250.000	238.941
103	A-103	A	7	Konut	485	1551063	48,09	574.500	287.260	274.543
104	A-104	A	7	Konut	485	1551063	48,12	574.500	287.260	274.543
105	A-105	A	7	Konut	485	1551063	48,09	574.000	287.000	274.304
106	A-106	A	7	Konut	529	1551063	52,5	514.800	257.400	246.014
107	A-107	A	7	Konut	541	1551063	53,66	580.000	290.000	277.172
108	A-108	A	7	Konut	589	1551063	58,37	544.000	272.000	259.968
109	A-109	A	7	Konut	579	1551063	58,92	564.000	282.000	269.526
110	A-110	A	7	Konut	473	1551063	48,09	556.160	278.080	265.779
111	A-111	A	7	Konut	473	1551063	48,12	556.160	278.080	265.779
112	A-112	A	7	Konut	473	1551063	48,09	556.160	278.080	265.779
113	A-113	A	7	Konut	476	1551063	48,41	557.920	278.960	266.820
114	A-114	A	8	Konut	511	1551063	61,48	564.000	332.000	317.314
115	A-115	A	8	Konut	626	1551063	61,48	580.000	280.000	267.614
116	A-116	A	8	Konut	493	1551063	48,41	510.000	255.000	243.720
117	A-117	A	8	Konut	490	1551063	48,09	480.000	240.000	229.383
118	A-118	A	8	Konut	490	1551063	48,12	659.000	329.500	314.024
119	A-119	A	8	Konut	490	1551063	48,09	480.000	240.000	229.383
120	A-120	A	8	Konut	535	1551063	52,5	510.000	255.000	243.720
121	A-121	A	8	Konut	546	1551063	53,66	462.010	231.005	220.786
122	A-122	A	8	Konut	594	1551063	58,37	479.780	239.890	229.278
123	A-123	A	8	Konut	585	1551063	58,92	570.000	285.000	272.393
124	A-124	A	8	Konut	478	1551063	48,09	582.320	281.160	268.723
125	A-125	A	8	Konut	478	1551063	48,12	582.320	281.160	268.723
126	A-126	A	8	Konut	478	1551063	48,09	490.000	245.000	234.162
127	A-127	A	8	Konut	481	1551063	48,41	490.000	245.000	234.162
128	A-128	A	9	Konut	617	1551063	61,48	642.000	321.000	306.800
129	A-129	A	9	Konut	632	1551063	61,48	600.000	300.000	286.729
130	A-130	A	9	Konut	498	1551063	48,41	450.000	225.000	215.047
131	A-131	A	9	Konut	495	1551063	48,09	450.000	225.000	215.047
132	A-132	A	9	Konut	495	1551063	48,12	460.000	230.000	219.826
133	A-133	A	9	Konut	495	1551063	48,09	480.000	240.000	229.383
134	A-134	A	9	Konut	540	1551063	52,5	460.425	230.213	220.929
135	A-135	A	9	Konut	552	1551063	53,66	467.508	233.754	223.414
136	A-136	A	9	Konut	600	1551063	58,37	485.077	242.539	231.810
137	A-137	A	9	Konut	591	1551063	58,92	628.320	314.160	300.263
138	A-138	A	9	Konut	483	1551063	48,09	568.480	284.240	271.667
139	A-139	A	9	Konut	483	1551063	48,12	568.480	284.240	271.667
140	A-140	A	9	Konut	483	1551063	48,09	568.480	284.240	271.667
141	A-141	A	9	Konut	486	1551063	48,41	570.240	285.120	272.508
142	A-142	A	10	Konut	623	1551063	61,48	667.500	333.750	318.986
143	A-143	A	10	Konut	638	1551063	61,48	675.000	337.500	322.571
144	A-144	A	10	Konut	503	1551063	48,41	460.000	230.000	219.826

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m²)	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	
145	A-145	A	10	Konut	499 /	1551063	48,09	470.000	235.000	224.605
146	A-146	A	10	Konut	500 /	1551063	48,12	487.000	228.500	218.392
147	A-147	A	10	Konut	499 /	1551063	48,09	500.000	250.000	238.941
148	A-148	A	10	Konut	545 /	1551063	52,5	522.000	261.000	249.455
149	A-149	A	10	Konut	557 /	1551063	53,66	530.000	265.000	253.278
150	A-150	A	10	Konut	606 /	1551063	58,37	490.715	245.358	234.504
151	A-151	A	10	Konut	597 /	1551063	58,92	636.240	318.120	304.048
152	A-152	A	10	Konut	487 /	1551063	48,09	575.520	287.760	275.031
153	A-153	A	10	Konut	488 /	1551063	48,12	575.520	287.760	275.031
154	A-154	A	10	Konut	487 /	1551063	48,09	575.520	287.760	275.031
155	A-155	A	10	Konut	491 /	1551063	48,41	577.280	288.640	275.672
156	A-156	A	11	Konut	629 /	1551063	61,48	671.440	335.720	320.869
157	A-157	A	11	Konut	645 /	1551063	61,48	689.040	344.520	329.280
158	A-158	A	11	Konut	508 /	1551063	48,41	601.920	300.960	287.647
159	A-159	A	11	Konut	504 /	1551063	48,09	480.000	230.000	219.826
160	A-160	A	11	Konut	505 /	1551063	48,12	488.440	244.220	233.417
161	A-161	A	11	Konut	504 /	1551063	48,09	488.440	244.220	233.417
162	A-162	A	11	Konut	550 /	1551063	52,5	480.425	230.213	220.029
163	A-163	A	11	Konut	563 /	1551063	53,66	478.412	239.206	228.625
164	A-164	A	11	Konut	612 /	1551063	58,37	498.183	248.092	237.117
165	A-165	A	11	Konut	603 /	1551063	58,92	643.280	321.640	307.412
166	A-166	A	11	Konut	492 /	1551063	48,09	581.680	290.840	277.975
167	A-167	A	11	Konut	493 /	1551063	48,12	582.660	291.280	278.395
168	A-168	A	11	Konut	492 /	1551063	48,09	581.680	290.840	277.975
169	A-169	A	11	Konut	496 /	1551063	48,41	584.320	292.160	279.236
170	A-170	A	12	Konut	635 /	1551063	61,48	676.720	338.360	323.392
171	A-171	A	12	Konut	651 /	1551063	61,48	694.320	347.160	331.803
172	A-172	A	12	Konut	512 /	1551063	48,41	517.750	258.875	247.424
173	A-173	A	12	Konut	509 /	1551063	48,09	555.150	277.575	265.296
174	A-174	A	12	Konut	509 /	1551063	48,12	555.150	277.575	265.296
175	A-175	A	12	Konut	509 /	1551063	48,09	555.150	277.575	265.296
176	A-176	A	12	Konut	624 /	1551063	58,95	570.000	285.000	272.393
177	A-177	A	12	Konut	700 /	1551063	66,12	580.000	290.000	277.172
178	A-178	A	12	Konut	682 /	1551063	64,47	600.000	300.000	286.729
179	A-179	A	12	Konut	609 /	1551063	58,92	518.728	258.364	246.935
180	A-180	A	12	Konut	497 /	1551063	48,09	586.080	293.040	280.077
181	A-181	A	12	Konut	497 /	1551063	48,12	586.080	293.040	280.077
182	A-182	A	12	Konut	497 /	1551063	48,09	586.080	293.040	280.077
183	A-183	A	12	Konut	500 /	1551063	48,41	587.840	293.920	280.918
184	A-184	A	13	Konut	641 /	1551063	61,48	681.120	340.560	325.495
185	A-185	A	13	Konut	657 /	1551063	61,48	698.720	349.360	333.906
186	A-186	A	13	Konut	517 /	1551063	48,41	609.840	304.920	291.432
187	A-187	A	13	Konut	514 /	1551063	48,09	456.855	228.428	218.323
188	A-188	A	13	Konut	514 /	1551063	48,12	565.000	282.500	270.003
189	A-189	A	13	Konut	514 /	1551063	48,09	520.000	260.000	248.499
190	A-190	A	13	Konut	561 /	1551063	62,6	460.425	230.213	220.029
191	A-191	A	13	Konut	573 /	1551063	53,66	485.247	242.624	231.891
192	A-192	A	13	Konut	624 /	1551063	58,37	503.700	251.850	240.709







**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALIYLE PEKER GYO DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALIYLE PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)
289	B-048	B	2	Konut	505	54,06	351.200	175.600	167.882
290	B-050	B	2	Konut	505	54,06	376.000	189.000	180.640
291	B-051	B	2	Konut	505	54,06	370.000	185.000	176.816
292	B-052	B	2	Konut	499	53,52	358.000	179.000	171.082
293	B-054	B	2	Konut	499	53,52	327.600	163.800	156.554
294	B-055	B	2	Konut	1143	122,69	981.000	490.500	488.803
295	B-058	B	2	Konut	509	53,1	360.000	180.000	172.038
296	B-059	B	2	Konut	509	52,95	361.177	180.689	172.600
297	B-062	B	2	Konut	509	53,02	441.000	220.500	210.746
298	B-064	B	3	Konut	1233	127,01	892.846	446.423	426.675
299	B-065	B	3	Konut	508	53,73	371.500	185.750	177.533
300	B-066	B	3	Konut	508	53,78	331.404	165.702	158.372
301	B-067	B	3	Konut	508	53,78	375.000	187.500	179.206
302	B-068	B	3	Konut	510	54,06	360.900	180.450	172.468
303	B-069	B	3	Konut	510	54,06	368.000	184.000	175.861
304	B-072	B	3	Konut	504	53,52	349.320	174.660	166.934
305	B-073	B	3	Konut	504	53,55	348.000	174.000	166.303
306	B-075	B	3	Konut	1155	122,53	775.000	387.500	370.359
307	B-077	B	3	Konut	515	53,08	339.702	169.851	162.338
308	B-078	B	3	Konut	515	53,1	339.897	169.949	162.431
309	B-079	B	3	Konut	515	52,95	338.826	169.413	161.919
310	B-081	B	3	Konut	515	53,1	344.100	172.050	164.439
311	B-082	B	3	Konut	515	53,1	333.000	166.500	159.135
312	B-083	B	4	Konut	952	98,09	660.087	330.044	315.444
313	B-085	B	4	Konut	513	53,73	340.000	170.000	162.480
314	B-086	B	4	Konut	513	53,78	372.320	186.160	177.925
315	B-087	B	4	Konut	513	53,78	385.681	192.841	184.301
316	B-088	B	4	Konut	516	54,06	340.440	170.220	162.690
317	B-089	B	4	Konut	516	54,06	628.120	314.060	300.167
318	B-090	B	4	Konut	516	54,06	380.551	190.276	181.659
319	B-091	B	4	Konut	516	54,06	380.446	190.223	181.808
320	B-092	B	4	Konut	510	53,52	376.685	188.343	180.011
321	B-094	B	4	Konut	510	53,52	350.000	175.000	167.259
322	B-095	B	4	Konut	1168	122,69	750.000	375.000	358.412
323	B-096	B	4	Konut	936	95,67	599.850	299.925	286.658
324	B-097	B	4	Konut	520	53,08	332.800	166.400	159.039
325	B-099	B	4	Konut	520	52,95	344.120	172.060	164.449
326	B-103	B	5	Konut	961	98,09	475.000	237.500	226.994
327	B-104	B	5	Konut	1726	180,74	1.106.362	553.176	528.706
328	B-106	B	5	Konut	518	53,78	390.830	195.415	186.771
329	B-112	B	5	Konut	515	53,55	363.000	176.500	168.692
330	B-114	B	5	Konut	1180	122,69	886.455	443.228	423.621
331	B-115	B	5	Konut	945	95,67	685.000	342.500	327.349
332	B-116	B	5	Konut	525	53,08	350.318	175.159	167.411
333	B-117	B	5	Konut	525	53,1	350.518	175.259	167.506
334	B-118	B	5	Konut	525	52,95	349.415	174.708	166.979
335	B-120	B	5	Konut	525	53,1	350.418	175.209	167.459
336	B-121	B	5	Konut	525	53,1	366.000	183.000	174.905

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	
337	B-122	B	6	Konut	971	1551063	98,09	706.880	353.440	337.805
338	B-123	B	6	Konut	1271	1551063	127,01	916.100	457.550	437.310
339	B-124	B	6	Konut	524	1551063	53,73	362.964	181.482	173.454
340	B-125	B	6	Konut	524	1551063	53,78	363.301	181.651	173.615
341	B-126	B	6	Konut	524	1551063	53,78	363.302	181.651	173.616
342	B-127	B	6	Konut	526	1551063	54,06	365.126	182.563	174.487
343	B-128	B	6	Konut	526	1551063	54,06	365.126	182.563	174.487
344	B-130	B	6	Konut	526	1551063	54,06	365.126	182.563	174.487
345	B-132	B	6	Konut	521	1551063	53,55	361.748	180.874	172.873
346	B-133	B	6	Konut	521	1551063	53,52	361.546	180.773	172.776
347	B-134	B	6	Konut	1192	1551063	122,69	828.812	414.406	396.076
348	B-135	B	6	Konut	955	1551063	95,67	646.282	323.141	308.847
349	B-136	B	6	Konut	531	1551063	53,06	359.572	179.286	171.355
350	B-137	B	6	Konut	531	1551063	53,1	358.776	179.388	171.453
351	B-138	B	6	Konut	531	1551063	52,95	357.628	178.814	170.904
352	B-139	B	6	Konut	531	1551063	53,1	358.776	179.388	171.453
353	B-140	B	6	Konut	531	1551063	53,1	358.640	179.320	171.388
354	B-141	B	6	Konut	531	1551063	53,1	394.400	197.200	188.477
355	B-143	B	7	Konut	1252	1551063	127,39	1.100.000	550.000	525.671
356	B-147	B	7	Konut	532	1551063	54,06	368.582	184.291	176.139
357	B-149	B	7	Konut	532	1551063	54,2	576.000	288.000	275.260
358	B-151	B	7	Konut	1518	1551063	160,59	2.067.701	1.033.850	988.117
359	B-152	B	7	Konut	2131	1551063	218,36	2.811.527	1.405.763	1.343.679
360	B-153	B	7	Konut	1563	1551063	159,13	2.048.902	1.024.461	979.134
361	B-161	B	8	Konut	535	1551063	53,78	414.000	207.000	197.843
362	B-164	B	8	Konut	537	1551063	54,06	399.600	199.800	190.962
363	B-168	B	8	Konut	531	1551063	53,52	450.000	225.000	215.047
364	B-172	B	8	Konut	541	1551063	53,1	474.460	237.230	226.736
365	B-173	B	8	Konut	541	1551063	52,95	519.000	259.500	248.021
366	B-176	B	8	Konut	541	1551063	53,14	781.320	390.660	373.379
367	B-180	B	9	Konut	540	1551063	53,78	347.700	173.850	166.160
368	B-181	B	9	Konut	540	1551063	53,78	347.700	173.850	166.160
369	B-182	B	9	Konut	543	1551063	54,06	479.978	239.989	229.373
370	B-183	B	9	Konut	543	1551063	54,06	714.870	357.435	341.623
371	B-187	B	9	Konut	537	1551063	53,55	460.413	230.207	220.023
372	B-188	B	9	Konut	537	1551063	53,52	375.000	187.500	179.206
373	B-189	B	9	Konut	1229	1551063	122,69	921.690	460.845	440.459
374	B-197	B	10	Konut	1598	1551063	170,41	1.143.000	571.500	546.219
375	B-198	B	10	Konut	1707	1551063	187,29	1.500.000	750.000	716.823
376	B-199	B	10	Konut	545	1551063	53,78	418.411	209.206	199.951
377	B-200	B	10	Konut	545	1551063	53,78	420.636	210.318	201.014
378	B-201	B	10	Konut	548	1551063	54,06	330.600	165.300	157.988
379	B-202	B	10	Konut	548	1551063	54,06	369.500	184.750	176.578
380	B-203	B	10	Konut	548	1551063	54,06	376.000	188.000	179.884
381	B-204	B	10	Konut	548	1551063	54,06	356.000	178.000	170.128
382	B-205	B	10	Konut	542	1551063	53,52	356.000	178.000	170.126
383	B-208	B	10	Konut	1241	1551063	122,69	1.000.000	500.000	477.882
384	B-210	B	10	Konut	552	1551063	53,08	383.185	191.593	183.117



**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	
385	B-215	B	11	Konut	1282	1551063	122,13	1.035.267	517.634	494.736
386	B-218	B	11	Konut	551	1551063	53,78	689.400	344.700	329.452
387	B-220	B	11	Konut	553	1551063	54,05	413.920	206.960	197.805
388	B-222	B	11	Konut	553	1551063	54,06	473.000	236.500	226.038
389	B-223	B	11	Konut	553	1551063	54,06	389.800	194.900	186.279
390	B-228	B	11	Konut	1002	1551063	95,65	1.018.670	509.335	486.804
391	B-233	B	11	Konut	557	1551063	53,1	383.186	191.593	183.117
392	B-234	B	12	Konut	1294	1551063	122,13	598.910	299.455	286.208
393	B-235	B	12	Konut	752	1551063	77,37	605.207	302.804	289.218
394	B-236	B	12	Konut	556	1551063	53,81	490.000	245.000	234.162
395	B-242	B	12	Konut	559	1551063	54,05	384.481	192.241	183.737
396	B-243	B	12	Konut	553	1551063	53,52	430.000	215.000	205.489
397	B-244	B	12	Konut	553	1551063	53,55	381.900	190.950	182.503
398	B-245	B	12	Konut	553	1551063	53,52	381.900	190.950	182.503
399	B-246	B	12	Konut	1266	1551063	122,69	912.000	456.000	435.829
400	B-247	B	12	Konut	1012	1551063	95,67	721.500	360.750	344.792
401	B-258	B	13	Konut	564	1551063	54,06	815.637	407.818	389.778
402	B-260	B	13	Konut	564	1551063	54,06	412.925	206.463	197.330
403	B-261	B	13	Konut	564	1551063	54,05	370.000	185.000	176.816
404	B-264	B	13	Konut	558	1551063	53,52	412.500	206.250	197.126
405	B-265	B	13	Konut	1278	1551063	122,69	921.690	460.845	440.459
406	B-271	B	13	Konut	568	1551063	53,1	450.000	225.000	215.047
407	B-272	B	14	Konut	1319	1551063	122,33	1.219.581	609.781	582.807
408	B-281	B	14	Konut	563	1551063	53,55	689.400	344.700	329.452
409	B-283	B	14	Konut	1290	1551063	122,69	921.690	460.845	440.459
410	B-284	B	14	Konut	1029	1551063	95,67	775.000	387.500	370.359
411	B-285	B	14	Konut	552	1551063	53,08	439.500	219.750	210.029
412	B-287	B	14	Konut	573	1551063	52,95	553.177	276.589	264.353
413	B-292	B	15	Konut	572	1551063	53,73	387.415	193.708	185.139
414	B-296	B	15	Konut	575	1551063	54,08	689.400	344.700	329.452
415	B-297	B	15	Konut	575	1551063	54,08	394.570	197.285	188.558
416	B-298	B	15	Konut	575	1551063	54,06	394.570	197.285	188.558
417	B-299	B	15	Konut	589	1551063	53,52	702.169	351.085	335.554
418	B-301	B	15	Konut	569	1551063	53,52	702.169	351.085	335.554
419	B-308	B	15	Konut	578	1551063	53,1	381.400	190.700	182.284
420	B-310	B	16	Konut	1815	1551063	190,06	1.379.500	689.750	659.239
421	B-313	B	16	Konut	581	1551063	54,06	332.640	166.320	158.963
422	B-314	B	16	Konut	581	1551063	54,06	332.640	166.320	158.963
423	B-315	B	16	Konut	581	1551063	54,08	594.310	297.155	284.010
424	B-316	B	16	Konut	574	1551063	53,52	387.200	193.600	185.036
425	B-317	B	16	Konut	574	1551063	53,55	374.000	187.000	178.728
426	B-318	B	16	Konut	574	1551063	53,52	762.170	381.085	364.228
427	B-319	B	16	Konut	1315	1551063	122,69	1.126.000	563.000	538.095
428	B-325	B	17	Konut	1535	1551063	137,86	889.000	444.500	424.837
429	B-326	B	17	Konut	889	1551063	85,97	537.000	268.500	256.623
430	B-327	B	17	Konut	583	1551063	53,78	344.000	172.000	164.392
431	B-328	B	17	Konut	583	1551063	53,78	344.000	172.000	164.392
432	B-329	B	17	Konut	586	1551063	54,06	346.000	173.000	165.347

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PEKER GYO DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)
433	B-330	B	17	Konut	586	54,06	346.000	173.000	165.347
434	B-331	B	17	Konut	586	54,06	346.000	173.000	165.347
435	B-332	B	17	Konut	586	54,06	346.000	173.000	165.347
436	B-333	B	17	Konut	579	53,52	344.000	172.000	164.392
437	B-334	B	17	Konut	579	53,55	344.000	172.000	164.392
438	B-335	B	17	Konut	579	53,52	344.000	172.000	164.392
439	B-336	B	17	Konut	1327	122,69	795.000	397.500	379.916
440	B-337	B	17	Konut	1080	95,67	632.000	316.000	302.022
441	B-338	B	17	Konut	589	53,08	352.000	176.000	168.215
442	B-339	B	17	Konut	589	53,1	352.000	176.000	168.215
443	B-340	B	17	Konut	589	52,95	352.000	176.000	168.215
444	B-341	B	17	Konut	589	53,1	352.000	176.000	168.215
445	B-342	B	0	Mağaza	220	10,8	796.257	398.129	380.517
446	B-343	B	0	Mağaza	314	10,8	861.750	430.875	411.815
447	B-344	B	0	Mağaza	220	10,8	796.257	398.129	380.517
448	B-345	B	0	Mağaza	220	10,8	796.257	398.129	380.517
449	B-346	B	0	Mağaza	314	10,8	1.034.100	517.050	494.178
450	C-001	C	-2	Mağaza	9629	649,8	11.434.082	5.717.041	6.464.145
451	C-002	C	-2	Mağaza	7882	593,7	9.262.281	4.631.140	4.426.280
452	C-003	C	-2	Mağaza	5104	334,8	2.564.568	1.282.284	1.225.562
453	C-004	C	-2	Mağaza	3714	244,5	1.872.870	936.435	895.011
454	C-005	C	-2	Mağaza	3761	260,25	2.905.000	1.452.500	1.388.248
455	C-006	C	-1	Mağaza	4496	165,6	4.075.000	2.037.500	1.947.370
456	C-007	C	-1	Mağaza	7721	284,4	7.412.000	3.706.000	3.642.063
457	C-008	C	-1	Mağaza	3261	116,16	4.066.736	2.028.368	1.938.642
458	C-009	C	-1	Mağaza	4416	152,4	3.784.040	1.892.020	1.808.326
459	C-010	C	-1	Mağaza	3753	129,6	3.246.400	1.623.200	1.551.397
460	C-011	C	0	Mağaza	2848	68,4	2.315.235	1.157.618	1.106.410
461	C-012	C	0	Mağaza	5947	142,8	2.877.500	1.438.750	1.375.106
462	C-013	C	0	Mağaza	1600	38,4	1.603.275	751.638	718.388
463	C-014	C	0	Mağaza	3399	81,6	2.818.880	1.409.440	1.347.093
464	C-015	C	0	Mağaza	2798	67,2	2.148.630	1.074.315	1.026.792
465	C-016	C	0	Mağaza	9683	165,6	5.001.980	2.500.990	2.390.368
466	C-018	C	1	Konut	430	45,54	334.500	167.250	159.852
467	C-022	C	1	Konut	694	68,4	480.000	240.000	229.383
468	C-023	C	1	Konut	524	61,39	430.000	215.000	205.489
469	C-024	C	1	Konut	607	45,54	313.768	156.884	149.944
470	C-025	C	1	Konut	671	45,54	561.830	280.915	268.489
471	C-026	C	1	Konut	921	119,55	774.000	387.000	369.881
472	C-027	C	1	Konut	915	65,13	410.000	205.000	195.932
473	C-028	C	1	Konut	417	45,54	275.724	137.862	131.764
474	C-029	C	1	Konut	418	46,24	285.000	142.500	136.196
475	C-030	C	1	Konut	418	46,24	264.420	132.210	126.382
476	C-032	C	1	Konut	557	60,34	655.600	327.800	313.300
477	C-033	C	2	Konut	666	65,13	742.002	371.001	354.590
478	C-038	C	2	Konut	657	68,4	490.000	245.000	234.162
479	C-040	C	2	Konut	433	45,54	400.000	200.000	191.153
480	C-044	C	2	Konut	421	45,54	281.900	140.950	134.715

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)
481	C-045	C	2	Konut	423 / 1551063	46,24	281.720	140.860	134.629
482	C-046	C	2	Konut	423 / 1551063	46,24	271.440	135.720	129.716
483	C-047	C	2	Konut	421 / 1551063	45,54	605.140	302.570	289.186
484	C-049	C	3	Konut	873 / 1551063	65,13	462.400	231.200	220.973
485	C-050	C	3	Konut	437 / 1551063	44,96	358.214	179.107	171.184
486	C-052	C	3	Konut	437 / 1551063	44,96	264.000	132.000	126.161
487	C-055	C	3	Konut	437 / 1551063	44,96	230.000	115.000	109.913
488	C-058	C	3	Konut	630 / 1551063	65,13	473.000	236.500	226.038
489	C-062	C	3	Konut	427 / 1551063	46,24	272.000	136.000	129.984
490	C-063	C	3	Konut	426 / 1551063	45,54	269.126	134.563	128.611
491	C-064	C	3	Konut	569 / 1551063	60,34	407.660	203.830	194.813
492	C-065	C	4	Konut	680 / 1551063	65,13	468.880	234.440	224.069
493	C-066	C	4	Konut	442 / 1551063	45,54	267.900	133.950	128.025
494	C-067	C	4	Konut	442 / 1551063	45,54	280.000	140.000	133.807
495	C-069	C	4	Konut	670 / 1551063	68,58	412.000	206.000	196.888
496	C-070	C	4	Konut	670 / 1551063	68,4	410.000	205.000	195.932
497	C-071	C	4	Konut	442 / 1551063	44,96	270.000	135.000	129.028
498	C-074	C	4	Konut	638 / 1551063	65,13	823.450	411.725	393.512
499	C-077	C	4	Konut	430 / 1551063	45,3	430.000	215.000	205.489
500	C-078	C	4	Konut	430 / 1551063	46,24	258.400	129.200	123.485
501	C-079	C	4	Konut	430 / 1551063	45,54	254.600	127.300	121.669
502	C-081	C	5	Konut	687 / 1551063	65,13	480.000	240.000	229.383
503	C-086	C	5	Konut	677 / 1551063	68,4	510.000	255.000	243.720
504	C-087	C	5	Konut	446 / 1551063	44,96	268.000	134.000	128.072
505	C-088	C	5	Konut	446 / 1551063	45,54	290.000	145.000	138.586
506	C-091	C	5	Konut	626 / 1551063	65,13	407.000	203.500	194.498
507	C-092	C	5	Konut	435 / 1551063	45,54	258.400	129.200	123.485
508	C-095	C	5	Konut	435 / 1551063	45,54	271.700	135.850	129.841
509	C-096	C	5	Konut	881 / 1551063	65,13	400.000	200.000	191.153
510	C-097	C	6	Konut	1056 / 1551063	124,49	762.370	381.185	364.323
511	C-099	C	6	Konut	451 / 1551063	44,96	270.000	135.000	129.028
512	C-100	C	6	Konut	684 / 1551063	68,63	375.000	187.500	179.206
513	C-101	C	6	Konut	684 / 1551063	68,54	375.000	187.500	179.206
514	C-103	C	6	Konut	451 / 1551063	45,54	298.500	149.250	142.648
515	C-104	C	6	Konut	451 / 1551063	45,54	298.500	149.250	142.648
516	C-110	C	6	Konut	860 / 1551063	102,28	630.000	315.000	301.068
517	C-111	C	7	Konut	701 / 1551063	69,25	520.000	260.000	248.499
518	C-113	C	7	Konut	455 / 1551063	44,96	279.300	139.650	133.473
519	C-115	C	7	Konut	691 / 1551063	68,54	886.645	443.323	423.712
520	C-116	C	7	Konut	455 / 1551063	44,96	285.000	142.500	136.196
521	C-118	C	7	Konut	455 / 1551063	45,54	281.200	140.600	134.380
522	C-119	C	7	Konut	656 / 1551063	65,13	408.500	204.250	195.215
523	C-120	C	7	Konut	639 / 1551063	65,13	577.437	288.719	275.947
524	C-121	C	7	Konut	444 / 1551063	45,54	317.152	158.576	151.561
525	C-122	C	7	Konut	446 / 1551063	46,24	317.152	158.576	151.561
526	C-123	C	7	Konut	446 / 1551063	46,24	278.000	139.000	132.851
527	C-124	C	7	Konut	593 / 1551063	59,71	435.250	217.625	207.998
528	C-125	C	8	Konut	708 / 1551063	69,25	435.000	217.500	207.879

### Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PEKER GYO DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)		
529	C-129	C	8	Konut	498	/	1551063	48,46	250.018	125.009	119.479
530	C-134	C	8	Konut	662	/	1551063	65,13	452.000	226.000	216.003
531	C-135	C	8	Konut	646	/	1551063	65,13	430.000	215.000	205.489
532	C-136	C	8	Konut	449	/	1551063	46,54	279.300	139.650	133.473
533	C-137	C	8	Konut	450	/	1551063	46,24	285.000	142.500	136.196
534	C-138	C	8	Konut	450	/	1551063	46,24	299.000	149.500	142.887
535	C-139	C	8	Konut	599	/	1551063	59,71	425.000	212.500	203.100
536	C-146	C	9	Konut	464	/	1551063	44,96	288.800	144.400	138.012
537	C-151	C	9	Konut	453	/	1551063	45,54	285.000	142.500	136.196
538	C-152	C	9	Konut	455	/	1551063	46,24	302.000	151.000	144.320
539	C-154	C	9	Konut	605	/	1551063	59,71	420.750	210.375	201.069
540	C-158	C	10	Konut	508	/	1551063	48,46	465.000	232.500	222.215
541	C-162	C	10	Konut	469	/	1551063	46,54	292.600	146.300	139.828
542	C-163	C	10	Konut	675	/	1551063	65,13	590.000	295.000	281.951
543	C-165	C	10	Konut	458	/	1551063	45,54	300.000	150.000	143.365
544	C-167	C	10	Konut	892	/	1551063	102,28	876.496	438.248	418.862
545	C-169	C	11	Konut	473	/	1551063	44,96	285.000	142.500	136.196
546	C-170	C	11	Konut	473	/	1551063	44,96	315.000	157.500	150.533
547	C-178	C	11	Konut	473	/	1551063	45,54	383.185	191.593	183.117
548	C-176	C	11	Konut	682	/	1551063	65,13	447.000	223.500	213.613
549	C-178	C	11	Konut	462	/	1551063	45,54	294.200	147.100	140.593
550	C-181	C	12	Konut	736	/	1551063	69,25	438.000	219.000	209.312
551	C-184	C	12	Konut	518	/	1551063	48,46	360.000	180.000	172.038
552	C-187	C	12	Konut	478	/	1551063	45,54	350.000	175.000	167.269
553	C-190	C	12	Konut	672	/	1551063	65,13	480.000	240.000	229.383
554	C-191	C	12	Konut	467	/	1551063	45,54	317.300	158.650	151.632
555	C-193	C	12	Konut	624	/	1551063	59,71	416.000	208.000	198.799
556	C-195	C	13	Konut	482	/	1551063	44,96	296.400	148.200	141.644
557	C-197	C	13	Konut	582	/	1551063	48,46	377.600	188.750	180.401
558	C-204	C	13	Konut	471	/	1551063	45,54	300.000	150.000	143.365
559	C-205	C	13	Konut	473	/	1551063	46,22	328.000	164.000	156.745
560	C-206	C	13	Konut	630	/	1551063	59,71	441.320	220.660	210.899
561	C-209	C	14	Konut	487	/	1551063	44,96	307.500	153.750	146.949
562	C-210	C	14	Konut	528	/	1551063	48,46	340.000	170.000	162.480
563	C-212	C	14	Konut	487	/	1551063	44,96	376.125	188.063	179.743
564	C-213	C	14	Konut	487	/	1551063	45,54	376.125	188.063	179.743
565	C-214	C	14	Konut	487	/	1551063	45,54	369.448	184.724	176.553
566	C-215	C	14	Konut	701	/	1551063	65,13	828.664	414.342	396.014
567	C-218	C	14	Konut	477	/	1551063	46,22	629.441	314.721	300.799
568	C-228	C	15	Konut	708	/	1551063	65,13	491.000	245.500	234.640
569	C-232	C	15	Konut	642	/	1551063	59,71	439.200	219.600	209.886
570	C-239	C	16	Konut	496	/	1551063	45,54	445.000	222.500	212.658
571	C-244	C	16	Konut	488	/	1551063	46,22	420.000	210.000	200.711
572	C-248	C	17	Konut	500	/	1551063	44,96	307.500	153.750	146.949
573	C-249	C	17	Konut	500	/	1551063	48,46	356.000	177.500	169.648
574	C-255	C	17	Konut	704	/	1551063	65,13	493.000	246.500	235.596
575	C-257	C	17	Konut	491	/	1551063	46,22	336.500	168.250	160.807
576	C-260	C	18	Konut	505	/	1551063	44,96	360.000	180.000	172.038

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PEKER GYO DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	
577	C-262	C	18	Konut	547	1551063	48,46	400.000	200.000	191.153
578	C-263	C	18	Konut	506	1551063	44,96	624.290	312.145	298.337
579	C-264	C	18	Konut	506	1551063	44,96	626.205	313.103	299.252
580	C-268	C	18	Konut	711	1551063	65,03	604.800	302.400	289.023
581	C-272	C	-2	Mağaza	220	1551063	10,8	682.506	341.253	326.158
582	C-273	C	-2	Mağaza	220	1551063	10,8	682.506	341.253	326.158
583	C-274	C	-2	Mağaza	220	1551063	10,8	682.506	341.253	326.158
584	C-275	C	-2	Mağaza	220	1551063	10,8	682.506	341.253	326.158
585	C-276	C	-1	Mağaza	220	1551063	10,8	739.382	369.691	353.337
586	C-277	C	-1	Mağaza	220	1551063	10,8	739.382	369.691	353.337
587	C-278	C	-1	Mağaza	220	1551063	10,8	739.382	369.691	353.337
588	C-279	C	-1	Mağaza	314	1551063	10,8	596.525	298.263	285.069
589	D-001	D	-2	Mağaza	6081	1551063	489,9	8.150.049	4.075.024	3.894.764
590	D-002	D	-2	Mağaza	6990	1551063	555,3	9.237.003	4.618.501	4.414.200
591	D-003	D	-2	Mağaza	7337	1551063	512,4	3.024.984	1.962.492	1.875.680
592	D-004	D	-2	Mağaza	6483	1551063	451,65	3.459.639	1.729.820	1.653.300
593	D-005	D	-2	Mağaza	3866	1551063	294,9	3.053.453	1.526.727	1.459.191
594	D-006	D	-2	Mağaza	4496	1551063	343,8	2.807.390	1.403.695	1.341.802
595	D-007	D	-2	Mağaza	7587	1551063	583,65	9.986.917	4.993.458	4.772.570
596	D-008	D	-1	Mağaza	17496	1551063	644,4	6.740.800	3.370.400	3.221.309
597	D-009	D	-1	Mağaza	3804	1551063	135,6	2.300.000	1.150.000	1.099.129
598	D-010	D	-1	Mağaza	2660	1551063	94,8	2.000.000	1.000.000	955.765
599	D-011	D	-1	Mağaza	11656	1551063	308,4	6.776.000	3.388.000	3.238.130
600	D-012	D	-1	Mağaza	1415	1551063	46,2	1.250.000	625.000	597.389
601	D-013	D	-1	Mağaza	1147	1551063	40,8	1.000.000	500.000	477.882
602	D-015	D	0	Mağaza	2950	1551063	70,8	1.776.800	888.400	849.101
603	D-016	D	0	Mağaza	5846	1551063	140,4	3.064.000	1.532.000	1.464.231
604	D-017	D	0	Mağaza	5744	1551063	138	3.582.965	1.791.483	1.712.235
605	D-018	D	0	Mağaza	3218	1551063	75,6	2.451.200	1.225.600	1.171.385
606	D-019	D	0	Mağaza	10773	1551063	253,2	4.152.400	2.076.200	1.984.358
607	D-020	D	0	Konut	488	1551063	54,72	454.500	227.250	217.197
608	D-021	D	0	Konut	1117	1551063	107,62	770.000	385.000	367.969
609	D-022	D	0	Konut	1108	1551063	121,66	1.276.922	638.461	610.218
610	D-014	D	0	Konut	1138	1551063	121,92	946.000	473.000	452.077
611	D-023	D	0	Konut	511	1551063	65,26	492.500	246.250	235.357
612	D-024	D	0	Konut	501	1551063	62,06	518.000	259.000	247.543
613	D-025	D	0	Konut	624	1551063	78,38	619.000	309.500	295.808
614	D-026	D	0	Konut	574	1551063	61,44	500.000	250.000	238.941
615	D-027	D	1	Konut	1522	1551063	179,1	1.200.000	600.000	573.459
616	D-028	D	1	Konut	1130	1551063	127,07	1.099.120	549.560	525.250
617	D-029	D	1	Konut	1499	1551063	176,97	850.000	425.000	406.200
618	D-030	D	1	Konut	1507	1551063	183,13	931.000	465.500	444.908
619	D-032	D	1	Konut	1667	1551063	183,69	1.380.000	690.000	659.478
620	D-036	D	1	Konut	1927	1551063	228,19	1.910.480	955.240	912.985
621	D-037	D	2	Konut	1456	1551063	167,7	697.000	348.500	333.084
622	D-038	D	2	Konut	1058	1551063	91,52	530.000	265.000	253.278
623	D-039	D	2	Konut	1386	1551063	152,55	1.070.000	535.000	511.334
624	D-040	D	2	Konut	1386	1551063	152,5	935.897	467.949	447.249



**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALIYLA PEYSA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PEYSA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PEYSA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)		
625	D-041	D	2	Konut	1500	/	1551063	166,56	888.250	444.125	424.479
626	D-042	D	2	Konut	1590	/	1551063	168,42	1.230.000	615.000	587.795
627	D-044	D	2	Konut	1004	/	1551063	107,62	743.000	371.500	355.067
628	D-045	D	2	Konut	1134	/	1551063	121,72	723.000	361.500	345.509
629	D-046	D	2	Konut	1614	/	1551063	172,99	1.513.748	756.874	723.393
630	D-047	D	3	Konut	1472	/	1551063	167,93	1.200.000	600.000	573.459
631	D-048	D	3	Konut	1022	/	1551063	117,16	999.680	499.840	477.729
632	D-049	D	3	Konut	1258	/	1551063	141,53	863.400	431.700	412.604
633	D-050	D	3	Konut	1288	/	1551063	141,42	797.600	398.800	381.159
634	D-051	D	3	Konut	1426	/	1551063	160,6	975.000	487.500	465.935
635	D-052	D	3	Konut	1580	/	1551063	166,11	1.300.000	650.000	621.247
636	D-055	D	3	Konut	1147	/	1551063	121,19	780.000	390.000	372.748
637	D-056	D	3	Konut	1631	/	1551063	173,2	1.150.000	575.000	549.565
638	D-057	D	4	Konut	2163	/	1551063	234,66	1.725.000	862.500	824.347
639	D-058	D	4	Konut	2732	/	1551063	231,59	1.540.000	770.000	735.939
640	D-059	D	4	Konut	1230	/	1551063	107,62	771.000	385.500	368.447
641	D-060	D	4	Konut	1349	/	1551063	119,06	897.950	448.975	429.114
642	D-062	D	4	Konut	1704	/	1551063	178,86	1.450.000	725.000	692.929
643	D-063	D	4	Konut	1026	/	1551063	107,62	614.040	307.020	293.439
644	D-064	D	4	Konut	1169	/	1551063	121,65	1.384.928	692.464	661.833
645	D-065	D	5	Konut	2117	/	1551063	219,91	1.775.000	887.500	848.241
646	D-066	D	5	Konut	2307	/	1551063	233,55	1.775.000	887.500	848.241
647	D-067	D	5	Konut	1063	/	1551063	107,62	769.000	384.500	367.491
648	D-068	D	5	Konut	1183	/	1551063	121,8	770.000	385.000	367.989
649	D-069	D	5	Konut	1559	/	1551063	157,82	980.390	490.195	468.511
650	D-070	D	5	Konut	1722	/	1551063	178,86	1.235.000	617.500	590.185
651	D-071	D	5	Konut	1036	/	1551063	107,62	811.983	405.992	388.032
652	D-072	D	5	Konut	1171	/	1551063	121,65	788.000	394.000	376.571
653	D-073	D	6	Konut	2139	/	1551063	219,91	1.800.000	900.000	860.188
654	D-074	D	6	Konut	2330	/	1551063	233,55	1.775.000	887.500	848.241
655	D-076	D	6	Konut	1195	/	1551063	119,06	780.000	390.000	372.748
656	D-078	D	6	Konut	1740	/	1551063	178,86	2.532.013	1.266.007	1.210.004
657	D-080	D	6	Konut	1183	/	1551063	121,65	628.158	314.079	300.186
658	D-081	D	7	Konut	2271	/	1551063	219,91	1.775.000	887.500	848.241
659	D-083	D	7	Konut	1085	/	1551063	107,62	841.000	420.500	401.899
660	D-084	D	7	Konut	552	/	1551063	54,72	402.000	201.000	192.109
661	D-085	D	7	Konut	2009	/	1551063	220,61	1.610.000	805.000	769.390
662	D-086	D	7	Konut	1655	/	1551063	178,8	1.662.500	781.250	746.691
663	D-087	D	7	Konut	1111	/	1551063	107,62	1.015.855	507.928	485.459
664	D-088	D	7	Konut	1256	/	1551063	122,21	1.085.000	542.500	518.502
665	D-090	D	8	Konut	2377	/	1551063	233,55	2.336.400	1.168.200	1.116.524
666	D-091	D	8	Konut	1095	/	1551063	107,62	908.162	454.081	433.996
667	D-092	D	8	Konut	558	/	1551063	54,72	389.000	194.500	185.896
668	D-093	D	8	Konut	1590	/	1551063	156,32	1.040.000	520.000	496.998
669	D-097	D	9	Konut	2315	/	1551063	219	3.013.827	1.506.914	1.440.265
670	D-098	D	9	Konut	2400	/	1551063	233,55	1.775.000	887.500	848.241
671	D-099	D	9	Konut	1106	/	1551063	107,62	805.663	402.832	385.012
672	D-101	D	9	Konut	1606	/	1551063	156,32	1.893.935	946.968	905.078

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI		BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALİYLE PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	MEVCUT DURUM İTIBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	
673	D-102	D	9	Konut	1328	/	1551063	125,98	1.110.000	555.000	530.449
674	D-104	D	9	Konut	1280	/	1551063	121,65	1.141.332	570.666	545.422
675	D-105	D	10	Konut	2337	/	1551063	219,91	2.199.120	1.099.560	1.060.920
676	D-107	D	10	Konut	1117	/	1551063	107,62	812.339	406.170	388.203
677	D-111	D	10	Konut	1144	/	1551063	107,62	965.000	477.500	456.378
678	D-113	D	11	Konut	2359	/	1551063	219,91	2.209.680	1.104.840	1.055.967
679	D-114	D	11	Konut	2447	/	1551063	233,55	1.775.000	887.500	848.241
680	D-115	D	11	Konut	1128	/	1551063	107,62	735.000	367.500	351.243
681	D-117	D	11	Konut	1638	/	1551063	156,32	1.104.000	552.000	527.582
682	D-121	D	12	Konut	2381	/	1551063	219,91	2.215.840	1.107.920	1.058.911
683	D-122	D	12	Konut	2470	/	1551063	233,55	1.680.000	840.000	802.842
684	D-128	D	12	Konut	1317	/	1551063	121,65	1.100.000	550.000	525.671
685	D-129	D	13	Konut	2403	/	1551063	219	2.055.000	1.027.500	982.048
686	D-130	D	13	Konut	2494	/	1551063	233,55	1.890.000	945.000	903.198
687	D-131	D	13	Konut	1149	/	1551063	107,62	600.000	300.000	286.729
688	D-132	D	13	Konut	2034	/	1551063	214,27	1.342.500	671.250	641.557
689	D-133	D	13	Konut	1751	/	1551063	178,86	1.375.500	687.750	657.327
690	D-134	D	13	Konut	599	/	1551063	54,72	580.000	290.000	277.172
691	D-136	D	14	Konut	2425	/	1551063	219	1.309.886	654.843	625.876
692	D-137	D	14	Konut	2517	/	1551063	233,55	1.775.000	887.500	848.241
693	D-140	D	14	Konut	1391	/	1551063	125,98	814.016	407.008	389.004
694	D-142	D	14	Konut	1341	/	1551063	121,65	763.750	381.875	364.983
695	D-143	D	15	Konut	2447	/	1551063	219,91	1.775.000	887.500	848.241
696	D-144	D	15	Konut	2540	/	1551063	233,55	1.855.000	927.500	886.472
697	D-145	D	15	Konut	1171	/	1551063	107,62	1.397.950	698.975	668.056
698	D-147	D	15	Konut	1404	/	1551063	125,98	1.810.633	905.316	865.269
699	D-150	D	16	Konut	2469	/	1551063	219	1.775.000	887.500	848.241
700	D-151	D	16	Konut	2564	/	1551063	233,55	1.775.000	887.500	848.241
701	D-152	D	16	Konut	1181	/	1551063	107,62	1.397.950	698.975	668.056
702	D-153	D	16	Konut	1618	/	1551063	149,39	1.150.000	575.000	549.565
703	D-154	D	16	Konut	1417	/	1551063	126,98	1.162.003	576.001	550.522
704	D-156	D	16	Konut	1365	/	1551063	121,65	1.217.000	608.500	581.583
705	D-157	D	17	Konut	2491	/	1551063	219,91	2.030.000	1.015.000	970.101
706	D-158	D	17	Konut	2587	/	1551063	233,55	1.775.000	887.500	848.241
707	D-159	D	17	Konut	1192	/	1551063	107,62	769.000	384.500	367.491
708	D-164	D	18	Konut	2513	/	1551063	219,91	2.107.000	1.053.500	1.006.898
709	D-165	D	18	Konut	2610	/	1551063	233,55	2.244.000	1.122.000	1.072.368
710	D-168	D	18	Konut	1442	/	1551063	126,92	1.152.000	576.000	550.520
711	D-169	D	18	Konut	626	/	1551063	54,72	560.000	280.000	267.614
712	D-170	D	18	Konut	1390	/	1551063	122,21	1.106.750	553.375	528.896
713	E-001	E	-2	Mağaza	3623	/	1551063	293,7	5.312.693	2.656.297	2.538.794
714	E-002	E	-2	Mağaza	4858	/	1551063	343,65	4.304.920	2.152.460	2.057.245
715	E-003	E	-2	Mağaza	6756	/	1551063	457,2	3.502.152	1.751.076	1.673.616
716	E-004	E	-2	Mağaza	1444	/	1551063	67,08	900.050	450.025	430.118
717	E-005	E	-2	Mağaza	6863	/	1551063	440,25	3.372.315	1.686.158	1.611.570
718	E-006	E	-2	Mağaza	2939	/	1551063	189,45	2.566.936	1.283.468	1.226.693
719	E-007	E	-2	Mağaza	2602	/	1551063	158,1	1.387.856	693.928	663.232
720	E-008	E	-2	Mağaza	2649	/	1551063	160,2	2.500.000	1.250.000	1.194.706



**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALIYLA PEKER GYO DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	
721	E-009	E	-2	Mağaza	4065	1551063	195,16	2.415.373	1.207.686	1.154.264
722	E-010	E	-1	Mağaza	5140	1551063	122,4	5.739.898	2.869.949	2.742.996
723	E-011	E	-1	Mağaza	4141	1551063	102	4.375.000	2.187.500	2.090.735
724	E-012	E	-1	Mağaza	4756	1551063	175,2	3.113.000	1.556.500	1.487.648
725	E-013	E	-1	Mağaza	5006	1551063	164,4	4.979.000	2.489.500	2.379.376
726	E-014	E	-1	Mağaza	5013	1551063	165,6	4.979.000	2.489.500	2.379.376
727	E-015	E	-1	Mağaza	6059	1551063	223,2	3.442.445	1.721.223	1.645.083
728	E-016	E	-1	Mağaza	1889	1551063	69,6	1.972.450	986.225	942.599
729	E-017	E	0	Mağaza	5495	1551063	132	2.552.071	1.276.036	1.219.590
730	E-018	E	0	Mağaza	3029	1551063	74,4	1.969.873	984.937	941.987
731	E-019	E	0	Mağaza	8221	1551063	193,2	5.733.510	2.866.755	2.739.943
732	E-020	E	0	Mağaza	2497	1551063	60	2.106.500	1.053.250	1.006.659
733	E-021	E	0	Mağaza	2497	1551063	60	2.435.000	1.217.500	1.163.643
734	E-022	E	1	Konut	746	1551063	87,43	640.000	320.000	305.845
735	E-023	E	1	Konut	793	1551063	96,5	680.000	340.000	324.960
736	E-025	E	1	Konut	676	1551063	72,29	394.585	197.293	188.565
737	E-026	E	1	Konut	664	1551063	72,29	390.000	195.000	186.374
738	E-027	E	1	Konut	664	1551063	72,29	476.286	238.143	227.609
739	E-028	E	1	Konut	1120	1551063	135,98	521.317	260.659	249.128
740	E-029	E	1	Konut	1120	1551063	135,98	1.914.317	957.158	914.818
741	E-030	E	1	Konut	663	1551063	79,24	722.128	361.064	345.092
742	E-031	E	1	Konut	663	1551063	79,24	758.660	379.280	362.502
743	E-033	E	1	Konut	1096	1551063	126,28	971.000	485.500	464.024
744	E-034	E	1	Konut	697	1551063	74,51	412.985	206.493	197.359
745	E-035	E	1	Konut	704	1551063	78,81	437.000	218.500	208.835
746	E-036	E	1	Konut	483	1551063	59,54	322.207	161.104	153.977
747	E-037	E	1	Konut	456	1551063	51,73	322.207	161.104	153.977
748	E-038	E	1	Konut	456	1551063	51,68	285.000	142.500	136.196
749	E-040	E	1	Konut	483	1551063	55,43	362.500	181.250	173.232
750	E-041	E	2	Konut	754	1551063	87,43	604.500	302.250	288.880
751	E-042	E	2	Konut	673	1551063	92,74	936.171	468.085	447.379
752	E-043	E	2	Konut	594	1551063	66,99	403.000	201.500	192.587
753	E-046	E	2	Konut	594	1551063	67	378.000	189.000	180.640
754	E-047	E	2	Konut	987	1551063	116,4	916.000	458.000	437.740
755	E-048	E	2	Konut	987	1551063	116,4	916.000	458.000	437.740
756	E-050	E	2	Konut	594	1551063	67	743.020	371.510	355.076
757	E-051	E	2	Konut	594	1551063	67	374.500	187.250	178.967
758	E-052	E	2	Konut	1067	1551063	122,76	999.000	479.500	458.289
759	E-053	E	2	Konut	671	1551063	74,51	433.900	216.950	207.353
760	E-054	E	2	Konut	702	1551063	78,81	450.061	225.031	215.076
761	E-055	E	2	Konut	488	1551063	55,54	300.564	150.282	143.634
762	E-056	E	2	Konut	461	1551063	51,73	359.700	179.850	171.894
763	E-058	E	2	Konut	488	1551063	55,31	300.564	150.282	143.634
764	E-059	E	2	Konut	488	1551063	55,43	312.000	156.000	149.099
765	E-060	E	3	Konut	748	1551063	86,9	612.250	306.125	292.583
766	E-061	E	3	Konut	646	1551063	79,27	836.000	418.000	399.510
767	E-062	E	3	Konut	554	1551063	61,83	386.500	193.250	184.702
768	E-063	E	3	Konut	554	1551063	62,58	386.000	192.500	183.985

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 2.  
Başlı Mahallesi Akdeniz Caddesi Çarşı 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/2-34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56  
operasyon@adresdegerleme.com www.adresdegerleme.com

**Adres**  
Gayrimenkul Değerleme  
Danışmanlık A.Ş.  
OZL201700242

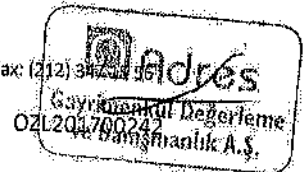
**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALIYLA PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)
769	E-064	E	3	Konut	554	62,49	350.184	175.092	187.347
770	E-066	E	3	Konut	916	102,71	547.000	273.500	281.402
771	E-067	E	3	Konut	916	106,78	809.000	404.500	386.607
772	E-068	E	3	Konut	554	61,85	347.985	173.993	166.296
773	E-069	E	3	Konut	554	62,49	353.400	176.700	168.664
774	E-071	E	3	Konut	987	111,48	808.000	404.000	386.129
775	E-072	E	3	Konut	689	78,2	570.860	285.430	272.804
776	E-073	E	3	Konut	710	81,37	774.400	387.200	370.072
777	E-074	E	3	Konut	493	56,26	322.000	161.000	153.878
778	E-076	E	3	Konut	466	52,38	302.100	151.050	144.368
779	E-077	E	3	Konut	493	56,26	305.900	152.950	146.184
780	E-079	E	4	Konut	835	75,72	500.000	250.000	236.941
781	E-080	E	4	Konut	836	84,98	748.000	374.000	357.456
782	E-085	E	4	Konut	796	81,26	884.000	442.000	422.448
783	E-087	E	4	Konut	533	45,54	365.000	182.500	174.427
784	E-090	E	4	Konut	852	96,69	800.000	400.000	382.306
785	E-091	E	4	Konut	852	95,31	680.000	340.000	324.960
786	E-094	E	4	Konut	533	45,54	271.400	135.700	129.697
787	E-095	E	5	Konut	642	65,13	470.000	235.000	224.605
788	E-096	E	5	Konut	626	65,13	411.400	205.700	196.601
789	E-098	E	5	Konut	439	46,33	312.000	156.000	149.098
790	E-100	E	5	Konut	439	45,74	292.800	146.800	139.828
791	E-101	E	5	Konut	581	59,71	750.489	375.244	358.645
792	E-102	E	5	Konut	688	69,1	480.000	240.000	228.383
793	E-104	E	5	Konut	450	45,54	309.700	154.850	148.000
794	E-105	E	5	Konut	460	44,96	311.438	155.719	148.831
795	E-106	E	5	Konut	678	68,87	670.000	335.000	320.181
796	E-107	E	5	Konut	678	68,87	863.857	431.928	412.822
797	E-108	E	5	Konut	450	44,96	301.800	150.900	144.225
798	E-109	E	5	Konut	460	45,54	308.880	154.440	147.608
799	E-111	E	6	Konut	1099	110,67	1.424.948	712.474	680.957
800	E-112	E	6	Konut	1071	110,67	1.424.948	712.474	680.957
801	E-113	E	6	Konut	434	45,33	596.529	298.264	285.071
802	E-114	E	6	Konut	434	46,13	593.954	296.977	283.840
803	E-115	E	6	Konut	1071	105,45	1.387.737	678.869	648.839
804	E-116	E	6	Konut	1099	114,64	1.476.064	738.032	705.385
805	E-117	E	6	Konut	861	90,5	1.165.246	582.623	556.851
806	E-118	E	6	Konut	899	68,87	884.171	442.085	422.530
807	E-119	E	6	Konut	429	68,87	886.745	443.373	423.760
808	E-120	E	6	Konut	429	44,96	578.889	289.445	276.641
809	E-121	E	6	Konut	429	45,54	586.357	293.179	280.210
810	E-122	E	7	Konut	1110	110,67	1.424.948	712.474	680.957
811	E-123	E	7	Konut	1082	110,67	1.424.948	712.474	680.957
812	E-124	E	7	Konut	439	46,33	596.529	298.264	285.071
813	E-125	E	7	Konut	439	46,13	593.954	296.977	283.840
814	E-126	E	7	Konut	1082	105,45	1.387.737	678.869	648.839
815	E-127	E	7	Konut	1110	114,64	1.476.064	738.032	705.385
816	E-128	E	7	Konut	1110	90,5	1.165.246	582.623	556.851

**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALIYLE PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALIYLE PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ TL)
817	E-129	E	7	Konut	889	1551063	88,67	884.171	
818	E-130	E	7	Konut	908	1551063	88,87	886.746	442.085
819	E-131	E	7	Konut	434	1551063	44,96	578.889	443.373
820	E-132	E	7	Konut	434	1551063	46,54	586.357	289.445
821	E-133	E	8	Konut	1121	1551063	110,67	1.424.948	293.179
822	E-134	E	8	Konut	1093	1551063	110,67	1.424.948	712.474
823	E-135	E	8	Konut	443	1551063	46,33	596.529	680.957
824	E-136	E	8	Konut	443	1551063	46,13	593.954	298.264
825	E-137	E	8	Konut	1093	1551063	105,45	1.357.737	296.977
826	E-138	E	8	Konut	1121	1551063	114,64	1.476.064	678.889
827	E-139	E	8	Konut	878	1551063	90,5	1.165.246	738.032
828	E-140	E	8	Konut	917	1551063	88,67	884.171	582.623
829	E-141	E	8	Konut	439	1551063	68,87	886.746	556.851
830	E-142	E	8	Konut	439	1551063	44,96	578.889	442.085
831	E-143	E	8	Konut	439	1551063	45,54	586.357	423.760
832	E-144	E	9	Konut	1104	1551063	110,67	1.424.948	289.445
833	E-145	E	9	Konut	1104	1551063	110,67	1.424.948	293.179
834	E-146	E	9	Konut	448	1551063	46,33	596.529	280.210
835	E-147	E	9	Konut	448	1551063	44,19	568.975	680.957
836	E-148	E	9	Konut	2037	1551063	227,47	2.928.824	712.474
837	E-149	E	9	Konut	442	1551063	45,74	588.932	284.487
838	E-150	E	9	Konut	442	1551063	44,96	578.889	1.464.412
839	E-151	E	9	Konut	685	1551063	68,63	883.656	294.466
840	E-152	E	9	Konut	685	1551063	68,81	885.973	289.445
841	E-153	E	9	Konut	442	1551063	44,96	578.889	441.828
842	E-154	E	9	Konut	442	1551063	45,54	586.357	422.283
843	E-155	E	10	Konut	1115	1551063	110,67	1.424.948	423.391
844	E-156	E	10	Konut	1126	1551063	110,67	1.424.948	276.641
845	E-157	E	10	Konut	1115	1551063	46,33	596.529	293.179
846	E-158	E	10	Konut	1128	1551063	44,19	568.975	712.474
847	E-159	E	10	Konut	452	1551063	128,81	1.658.512	680.957
848	E-160	E	10	Konut	452	1551063	45,74	588.932	298.264
849	E-161	E	10	Konut	1389	1551063	44,96	578.889	285.071
850	E-162	E	10	Konut	447	1551063	68,63	883.656	284.487
851	E-163	E	10	Konut	447	1551063	68,81	885.973	281.440
852	E-164	E	10	Konut	692	1551063	44,96	578.889	276.641
853	E-165	E	10	Konut	692	1551063	45,54	586.357	289.445
854	E-166	E	11	Konut	447	1551063	110,67	1.424.948	293.179
855	E-167	E	11	Konut	447	1551063	110,67	1.424.948	280.210
856	E-168	E	11	Konut	456	1551063	46,33	596.529	680.957
857	E-169	E	11	Konut	456	1551063	44,19	568.975	680.957
858	E-170	E	11	Konut	1402	1551063	128,96	1.660.444	285.071
859	E-171	E	11	Konut	451	1551063	45,74	588.932	284.487
860	E-172	E	11	Konut	451	1551063	44,96	578.889	830.222
861	E-173	E	11	Konut	699	1551063	68,63	883.656	793.497
862	E-174	E	11	Konut	699	1551063	68,81	885.973	294.466
863	E-175	E	11	Konut	451	1551063	44,96	578.889	289.445
864	E-176	E	11	Konut	451	1551063	45,54	586.357	276.641

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 2  
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çığdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/2 34520 Beşikdüzü - İSTANBUL Tef: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 51  
operasyon@adresdegerleme.com www.adresdegerleme.com





**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m²)	TAMAMLANMIŞ HALIYLE PEKER GYO DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALIYLE PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	
913	F-026	F	1	Konut	1093	1551063	136,32	1.031.360	515.680	492.869
914	F-027	F	1	Konut	1116	1551063	139,08	1.034.880	517.440	494.551
915	F-028	F	1	Konut	710	1551063	82,6	742.720	371.360	354.933
916	F-029	F	1	Konut	694	1551063	80,77	777.040	388.520	371.334
917	F-030	F	1	Konut	681	1551063	79,85	844.800	422.400	403.715
918	F-031	F	1	Konut	482	1551063	55,78	595.000	252.500	241.331
919	F-035	F	2	Konut	605	1551083	64,98	474.354	237.177	228.685
920	F-036	F	2	Konut	623	1551083	64,98	608.000	304.000	290.552
921	F-041	F	2	Konut	600	1551063	69,92	620.000	310.000	296.287
922	F-043	F	2	Konut	734	1551063	86,93	608.500	304.250	290.791
923	F-044	F	2	Konut	868	1551063	100,73	745.000	372.500	366.022
924	F-045	F	2	Konut	879	1551063	102,48	800.000	400.000	382.306
925	F-046	F	2	Konut	717	1551063	82,52	747.120	373.560	357.036
926	F-047	F	2	Konut	701	1551063	80,76	778.800	389.400	372.175
927	F-048	F	2	Konut	704	1551063	79,85	582.905	291.453	278.660
928	F-053	F	3	Konut	629	1551063	64,98	480.000	240.000	229.383
929	F-058	F	3	Konut	430	1551063	45,62	311.000	155.500	148.621
930	F-061	F	3	Konut	663	1551083	78,37	848.320	424.160	405.397
931	F-064	F	3	Konut	710	1551063	80,92	500.000	250.000	238.941
932	F-066	F	3	Konut	712	1551063	79,85	582.905	291.453	278.560
933	F-067	F	3	Konut	492	1551063	52,35	343.000	171.500	163.914
934	F-071	F	4	Konut	497	1551063	44,96	338.000	169.000	161.524
935	F-073	F	4	Konut	423	1551063	44,96	333.750	166.875	159.493
936	F-074	F	4	Konut	423	1551063	44,96	316.000	157.500	150.533
937	F-076	F	4	Konut	619	1551063	85,16	475.688	237.844	227.323
938	F-078	F	4	Konut	443	1551063	44,96	312.000	156.000	149.099
939	F-079	F	4	Konut	443	1551063	44,96	290.000	145.000	138.586
940	F-081	F	4	Konut	534	1551063	45,61	351.800	175.900	168.119
941	F-082	F	4	Konut	808	1551063	114,14	1.204.535	602.268	575.626
942	F-087	F	5	Konut	428	1551063	44,96	325.000	162.500	155.312
943	F-089	F	5	Konut	642	1551063	64,98	620.000	310.000	296.287
944	F-090	F	5	Konut	447	1551063	44,96	324.500	162.250	155.073
945	F-091	F	5	Konut	447	1551063	44,96	324.500	162.250	155.073
946	F-095	F	5	Konut	642	1551063	64,77	895.263	447.631	427.830
947	F-096	F	6	Konut	632	1551063	64,77	532.000	266.000	254.233
948	F-102	F	6	Konut	649	1551063	65,19	495.600	247.800	236.838
949	F-103	F	6	Konut	452	1551063	44,96	309.500	154.750	147.905
950	F-104	F	6	Konut	452	1551063	44,96	326.000	163.000	155.790
951	F-107	F	6	Konut	452	1551063	45,51	340.000	170.000	162.480
952	F-108	F	6	Konut	649	1551063	64,77	475.000	237.500	226.994
953	F-109	F	7	Konut	639	1551063	64,77	540.000	270.000	258.056
954	F-110	F	7	Konut	445	1551063	44,96	325.000	162.500	155.312
955	F-116	F	7	Konut	466	1551063	44,96	380.000	180.000	172.038
956	F-118	F	7	Konut	466	1551063	44,96	328.000	164.000	156.745
957	F-119	F	7	Konut	448	1551063	45,51	314.000	157.000	150.055
958	F-123	F	8	Konut	449	1551063	44,96	314.160	157.080	150.131
959	F-125	F	8	Konut	441	1551063	44,96	340.000	170.000	162.480
960	F-131	F	8	Konut	461	1551063	44,96	315.000	157.500	150.533

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. - 2  
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdas 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/2 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 50  
operasyon@adresdegerleme.com www.adresdegerleme.com

**Adres**  
Gayrimenkul Değerleme  
Danışmanlık A.Ş.  
021201700242

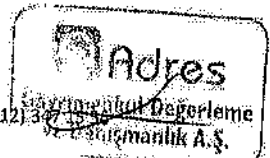


**Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri**

SIRA NO	B.B. NO	BLOK NO	KAT NO	NİTELİK	ARSA PAYI	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	TAMAMLANMIŞ HALIYLA PEKER GYO DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	TAMAMLANMIŞ HALIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	MEVCUT DURUM İTİBARIYLA PEKER GYO PAYINA DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ TL)	
961	F-134	F	8	Konut	662	1551063	84,77	510.000	243.720	
962	F-135	F	9	Konut	885	1551063	102,84	1.493.237	713.591	
963	F-140	F	9	Konut	668	1551063	65,16	539.011	257.584	
964	F-142	F	9	Konut	465	1551063	44,96	319.336	152.605	
965	F-145	F	9	Konut	1088	1551063	124,49	900.000	430.094	
966	F-151	F	10	Konut	875	1551063	84,98	579.500	276.933	
967	F-164	F	10	Konut	470	1551063	44,96	331.296	166.648	
968	F-157	F	11	Konut	617	1551063	59,72	564.000	269.626	
969	F-158	F	11	Konut	454	1551063	45,54	347.000	165.825	
970	F-159	F	11	Konut	454	1551063	44,96	342.000	163.436	
971	F-160	F	11	Konut	454	1551063	44,96	410.000	195.932	
972	F-162	F	11	Konut	881	1551063	64,98	579.750	277.052	
973	F-163	F	11	Konut	474	1551063	44,96	350.000	175.000	
974	F-164	F	11	Konut	474	1551063	45,22	405.000	193.542	
975	F-166	F	11	Konut	465	1551063	45,51	373.000	186.500	
976	F-167	F	11	Konut	734	1551063	65,8	584.000	282.000	
977	F-176	F	12	Konut	479	1551063	44,96	593.650	296.825	
978	F-178	F	12	Konut	741	1551063	65,8	525.000	262.500	
979	F-184	F	13	Konut	694	1551063	64,98	562.500	291.250	
980	F-187	F	13	Konut	483	1551063	44,96	385.000	192.500	
981	F-192	F	14	Konut	468	1551063	44,96	335.000	169.000	
982	F-200	F	14	Konut	755	1551063	65,8	550.000	275.000	
983	F-203	F	15	Konut	472	1551063	44,96	375.000	188.000	
984	F-204	F	15	Konut	472	1551063	44,96	435.000	217.500	
985	F-205	F	15	Konut	691	1551063	65,19	580.000	290.000	
986	F-206	F	15	Konut	707	1551063	64,98	585.250	292.625	
987	F-210	F	15	Konut	483	1551063	45,51	358.000	179.000	
988	F-211	F	15	Konut	762	1551063	65,8	619.000	299.500	
989	F-215	F	16	Konut	477	1551063	44,96	687.485	343.743	
990	F-216	F	16	Konut	697	1551063	65,19	1.013.035	506.518	
991	F-217	F	16	Konut	714	1551063	65,16	1.013.035	506.518	
992	F-218	F	16	Konut	497	1551063	44,96	687.485	343.743	
993	F-219	F	16	Konut	497	1551063	44,96	415.000	207.500	
994	F-220	F	16	Konut	497	1551063	44,96	459.600	229.800	
995	F-221	F	16	Konut	488	1551063	45,51	451.940	225.970	
996	F-223	F	17	Konut	653	1551063	59,72	370.007	185.004	
997	F-227	F	17	Konut	704	1551063	64,98	587.000	293.500	
998	F-233	F	17	Konut	776	1551063	65,8	395.140	197.570	
999	F-238	F	18	Konut	710	1551063	64,98	589.000	294.500	
1000	F-239	F	18	Konut	727	1551063	64,98	589.000	294.500	
1001	F-243	F	18	Konut	496	1551063	45,51	435.000	217.500	
1002	F-245	F	-1	Mağaza	220	1551063	10,8	739.382	369.691	
1003	F-246	F	-1	Mağaza	314	1551063	10,8	739.382	369.691	
1004	F-247	F	0	Mağaza	220	1551063	10,8	796.257	398.129	
							89.822	1.011.708.991	505.854.495	483.477.803

Yukarıda yer alan bilgiler ışığında, nihai değer takdiri aşağıdaki gibidir:

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 2.  
Bağış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çarşıdağ 915/İtisi A-1 Blok No: 2/2 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Faks : (212) 347 15 52  
operasyon@adresdegerleme.com www.adresdegerleme.com



OZL201700242

	KDV Hariç	KDV Dahil
Projenin Mevcut Durumuyla Peker GYO Payına Düşen Değer	483.477.803 TL	570.503.807 TL
Projenin Tamamlanmış Olması Durumunda Peker GYO Payına Düşen Değer	505.854.495 TL	596.908.305 TL

Mehmet TAŞ  
Sorumlu Değerleme  
Uzmanı  
İnşaat Mühendisi  
SPK Lisans No: 403674



**EKLER :**

- Ek-1 : Lisans Belgeleri
- Ek-2 : SPK Listeye Alınma Yazısı
- Ek-3 : BDDK Listeye Alınma Yazısı
- Ek-4 : Tapular
- Ek-5 : Proje Resimleri Ve Yapı Ruhsatları
- Ek-6 : Tapu Malikler Listesi Ve Takbîs Belgesi
- Ek-7 : Taşınmaz Resimleri