



ISO 9001

FS 565366



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

**"NEF 22 PROJESİ"**

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU**

**OZL201700242 - REVİZE**

**29 KASIM 2017**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 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 değerlendirilmesi 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 değer tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer 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 değerlemede baz alınan veriler.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 36 |
| 4.7. Değerleme işleminde kullanılan varsayımlar ve bunların kullanılma nedenleri .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 36 |



|                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.8. Kullanılan değerleme 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 değerleme 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 değerleme metotlarının 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 değerleme 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 bölümle 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 tarih 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.**

Bariş 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 bölümle 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 ilerlenirken, Yenibosna Kavşağı üst geçidinden geçilerek ulaşılır. Taşınmazlar Yenibosna Metrobüs Durağının güneydoğusunda bulunmaktadır. Taşınmazların kuzeybatısında ve yaklaşık 85 m. Mesafede KOÇTAŞ AVM bulunmaktadır, taşınmazların bulunduğu parselin batı komşu parselinde ise AŞÇIOĞLU İnşaat Şirketince yapılan Selenium 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 irtifakı 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 TASHİHİ |

\*\*\* 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 kaydı 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  | -                   | 5.120.000                    | -           | -          |
| 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    | FİNANSBANK |
| 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    | FİNANSBANK |
| 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   | 15      | 15     | 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    | FİNANSBANK |
| 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 | -                            | -           | -          |
| 295     | 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  | -                   | 960.000                      | -           | -          |
| 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                     | ODEABANK    | FİNANSBANK |
| 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-218   | 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 | -          |

AdresGayrimenkulDeğerlemeveDanışmanlıkA.Ş.2

Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi 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 |
| 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-156   | 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 | -          |



### 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 | -          |
| 795     | 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 | -          |

AdresGayrimenkulDeğerlemeveDanışmanlıkA.Ş.2

Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi 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 |
| 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-145   | 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    | FİNANSBANK |
| 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 | -          |
| 865     | E-177   | 12      | 12     | Konut   | Kat Karşılığı Şerhi | -                            | 310.000.000 | -          |
| 866     | 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 | -                            | -           | -          |
| 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 | -                            | -           | -          |
| 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 | -          |



### 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-066   | 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 | -          |

AdresGayrimenkulDeğerlemeveDanışmanlıkA.Ş.2

Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi 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 |
| 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 | -                            | 310.000.000 | -          |
| 972     | F-162   | 11      | 11     | Konut   | Kat Karşılığı Şerhi | -                            | 310.000.000 | -          |
| 973     | F-163   | 11      | 11     | Konut   | Kat Karşılığı Şerhi | -                            | -           | -          |
| 974     | F-164   | 11      | 11     | Konut   | Kat Karşılığı Şerhi | -                            | 310.000.000 | -          |
| 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 | -                            | 310.000.000 | -          |
| 985     | F-205   | 15      | 15     | Konut   | -                   | -                            | -           | 1.280.000  |
| 986     | F-206   | 15      | 15     | Konut   | Kat Karşılığı Şerhi | -                            | 310.000.000 | -          |
| 987     | F-210   | 15      | 15     | Konut   | Kat Karşılığı Şerhi | -                            | -           | -          |
| 988     | F-211   | 15      | 15     | Konut   | Kat Karşılığı Şerhi | -                            | -           | -          |
| 989     | F-215   | 16      | 16     | Konut   | Kat Karşılığı Şerhi | -                            | 310.000.000 | -          |
| 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   | -                   | -                            | -           | 1.080.000  |
| 997     | F-227   | 17      | 17     | Konut   | Kat Karşılığı Şerhi | -                            | 310.000.000 | -          |
| 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    |



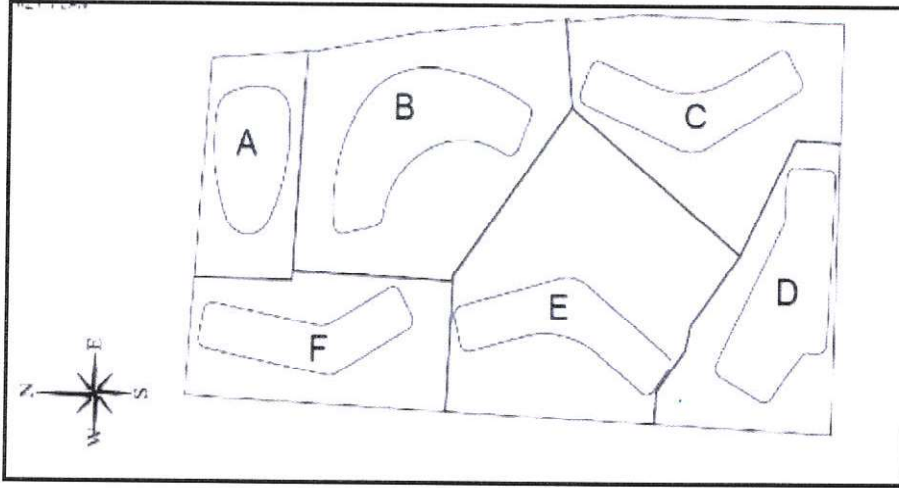
(\*) "Kat Karşılığı Gayrimenkul Satış Sözleşme Şerhi" (Malik: TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM A.Ş.) 16.01.2015 tarih ve 510 yevmiye no ile Şerh kayıtları bulunmaktadır.

**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 için 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 E 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 (imar 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 İnvestment 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, 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

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 değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği 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 değer in tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerin 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 ili



İstanbul ili kuzeyde Karadeniz, doğuda Kocaeli sıradağlarının yüksek tepeleri, güneyde Marmara Denizi ve batıda ise Ergene Havzası su ayrımı çizgisi sınırlamaktadır. 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 İlçesi topraklarıyla çevrilidir.

İstanbul nüfusunun, 1990 yılı itibariyle Türkiye nüfusu içinde aldığı pay % 12.9 iken bu oran (Ekim 2000 sayım sonuçları itibariyle 67,803,927 kişilik Türkiye nüfusu içinde 10,018,735 kişi ile)%15'e ulaşmıştır.



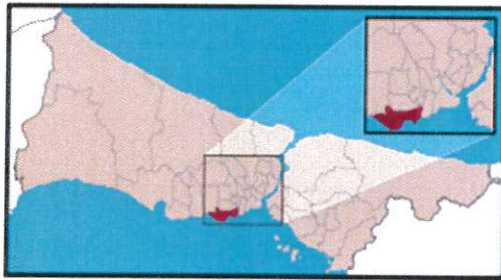
1990-2000 döneminde yılda ortalama 1 milyon 133 bin kişi artış göstermiştir. Bu sonuca göre Türkiye geneline bakıldığında İstanbul'un barındırdığı nüfus ve alan itibarıyla taşımakta olduğu önem açıkça görülmektedir. Türkiye topraklarının % 9,7'sini kaplayan İstanbul, nüfus varlığı açısından da ülkenin 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 | 13.854.740      | 6.956.908    | 6.897.832    |
| 2011 | 13.624.240      | 6.845.981    | 6.778.259    |
| 2010 | 13.255.685      | 6.655.094    | 6.600.591    |
| 2009 | 12.915.158      | 6.498.997    | 6.416.161    |
| 2008 | 12.697.164      | 6.386.772    | 6.310.392    |
| 2007 | 12.573.836      | 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

semtlerinden biri olan Bakırköy'ün tarihinin Roma İmparatorluğu'na kadar gittiği, imparatorluğun 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   | Kır     |
|----------------------|---------|---------|---------|
| 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 ilçesi ile komşudur. 5 mahalleye sınırı vardır. Mahallenin iklimi, Marmara iklimi etki alanı içerisindedir.

### KARTALTEPENİN NÜFUSU

| YIL  | MAHALLE ADI          | TOPLAM NÜFUSU |
|------|----------------------|---------------|
| 2016 | KARTALTEPE MAHALLESİ | 38.373        |
| 2015 | KARTALTEPE MAHALLESİ | 38.547        |
| 2014 | KARTALTEPE MAHALLESİ | 38.495        |
| 2013 | KARTALTEPE MAHALLESİ | 38.683        |
| 2012 | KARTALTEPE MAHALLESİ | 39.149        |
| 2011 | KARTALTEPE MAHALLESİ | 38.535        |
| 2010 | KARTALTEPE MAHALLESİ | 38.362        |
| 2009 | KARTALTEPE MAHALLESİ | 38.509        |
| 2008 | KARTALTEPE MAHALLESİ | 37.901        |
| 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 temeline 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 vadedeki 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.

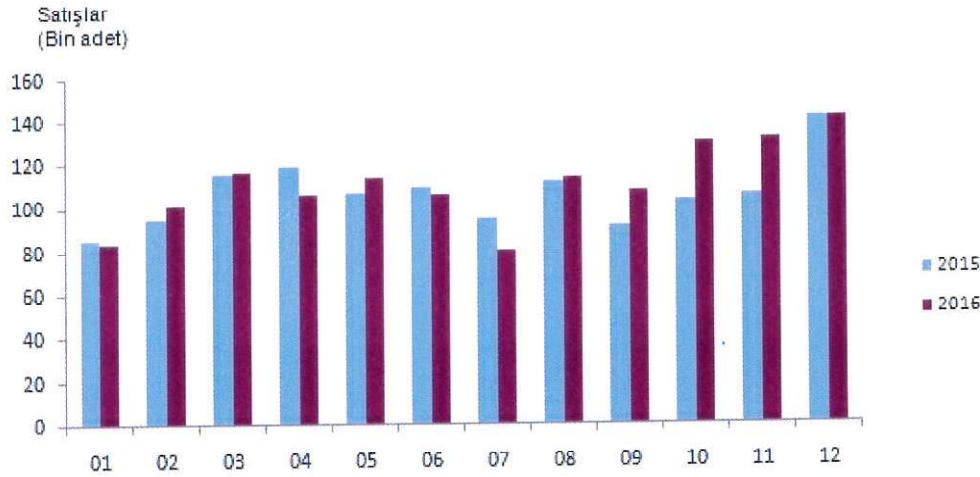
Türkiye, sadece genç nüfus yapısı ve şehirleşme oranları ile değil artan ticaret ve finans imkânları ile de gayrimenkulde çok önemli bir yatırım hedefi olarak ortaya çıkıyor. 2016 Yılında GSYH ‘da %2,6 oranında bir büyüme sağlanmıştır. 2017 yılının II. Çeyreğinde (Nisan-Haziren) ‘da ise GSYH bir önceki 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 olan iç savaşın etkileri, göçler sebebiyle ekonomimizi etkilemektedir. Ancak, inşaat sektörü, oldukça fazla sayıdaki 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 (r)        | 2014 (r)        | 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)                  | 184 172 950 675 | 159 576 743 337 | 176 001 825 189 | 15,4                                   | -9,3  |
| Daire sayısı                | 986 119         | 891 798         | 1 031 754       | 10,6                                   | -13,6 |

(r) 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 öngörülüyor. 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 irtifakına geçilmiş olması.

##### Olumsuz Faktörler

- Herhangi bir olumsuz faktör bulunmamaktadır.

#### 4.3. Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan faktörler

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan faktör bulunmamaktadır.

#### 4.4. Gayrimenkulün yapısal, inşaat 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 |
| Dış Cephe    | -      | 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 değerlemede baz alınan veriler

Değerleme konusu bağımsız bölümlerin satışa esas brüt metrekareleri aşağıdaki gibi olup, değerlemede 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 halen 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 değerlemede 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 getiri veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiri 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 malikin kendi yatırım kriterlerine bağlı bir değerin tespit edilmesi ise, kullanılacak oran kendi bekledikleri 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 değerlemesinde 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 değerlemesi 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 konu mülkün aynısının yeniden imal edilmesi halinde mümkün olduğu durumlar buna istisnadır; bu durumda ikame maliyeti, modern bir eşdeğeri ile ikamesine değil, değerlendirme konusu binanın yeniden aynısının inşa edilmesine dayanır. İkame maliyeti, 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 İli, 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 değerleme 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:

| Durumu           | 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 sıralanan 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                                                                   | Türü   | Bağımsız BÖLÜM SAYISI | Satışa Esas m <sup>2</sup> | 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 değer bağımsız bölüm bazında dağılımı raporun sonuç bölümünde verilmektedir.

#### 4.11. Nakit / Gelir akımları analizi

Peker GYO değerleme 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 tahvili 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>                                             |                    |                    |                   |                   |                      |
| <b>Birim Satış Fiyatı (TL/m<sup>2</sup>)</b>                       | 8.473              | 10.752             | 12.043            | 13.488            |                      |
| <b>Satış Tamamlanma Oranı</b>                                      | 88,3%              | 4,00%              | 3,00%             | 4,7%              | 100,00%              |
| <b>Satılan m<sup>2</sup></b>                                       | 56.809             | 2.575              | 1.931             | 3.051             | 64.366               |
| <b>Konut Satış Geliri (TL)</b>                                     | <b>481.323.183</b> | <b>27.683.286</b>  | <b>23.253.960</b> | <b>41.153.553</b> |                      |
| <b>Ticari Alan Gelirleri</b>                                       |                    |                    |                   |                   |                      |
| <b>Birim Satış Fiyatı (TL/m<sup>2</sup>)</b>                       | 16.572             | 19.645             | 22.002            | 24.642            |                      |
| <b>Satış Tamamlanma Oranı</b>                                      | 67,7%              | 18,0%              | 10,00%            | 4,3%              | 100,00%              |
| <b>Satılan m<sup>2</sup></b>                                       | 17.316             | 4.603              | 2.557             | 1.095             | 25.571               |
| <b>Ticari Alan Satış Geliri (TL)</b>                               | 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 değerleme 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 KİBAR - (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 Bloкта 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 Bloкта 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 Bloкта 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 ili, Bakırköy ilçesi, 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 - Akın ÇİÇEKÇİ - (212) 560 69 58**  
İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, 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 ili, Bakırköy ilçesi, 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 - Akın ÇİÇEKÇİ - (212) 560 69 58**  
İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, 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&MAĞAZA EMSALLERİ**

- **Bodurlar 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 Miks 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, Selenium 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, Selenium 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, Selenium 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. Kira 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 İli, 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 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 üretilmeyeceğini 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 değeri 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 Hariç - TL |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Projenin Tamamlanmış Olması Durumunda<br>Peker GYO Payına Düşen Değer | 505.854.495    |
| Projenin Mevcut Durumuyla Peker GYO Payına<br>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. 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**

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 şerhi

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 değerleme 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 (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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|-----------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1       | A-001   | A       | -2     | Mağaza  | 5487 / 1551063  | 433,35         | 7.321.141                                        | 3.660.570                                                               | 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  | 13567 / 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                                                                 | 915.145                                                                     |
| 13      | A-013   | A       | 0      | Mağaza  | 1958 / 1551063  | 50,4           | 1.606.685                                        | 803.343                                                                 | 767.806                                                                     |
| 14      | A-014   | A       | 0      | Mağaza  | 803 / 1551063   | 37,32          | 1.378.800                                        | 689.400                                                                 | 658.904                                                                     |
| 15      | A-015   | A       | 0      | Mağaza  | 839 / 1551063   | 39             | 1.455.400                                        | 727.700                                                                 | 695.510                                                                     |
| 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   | 459 / 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                                                                 | 279.068                                                                     |
| 24      | A-024   | A       | 1      | Konut   | 554 / 1551063   | 58,37          | 606.144                                          | 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                                                                 | 264.517                                                                     |
| 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                                                                 | 279.236                                                                     |
| 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   | 469 / 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 (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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|---------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 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          | 586.960                                          | 293.480                                                                 | 280.498                                                                     |
| 53      | A-053   | A       | 3      | Konut   | 556 / 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          | 631.000                                          | 315.500                                                                 | 301.544                                                                     |
| 63      | A-063   | A       | 4      | Konut   | 471 / 1551063 | 48,09          | 530.000                                          | 265.000                                                                 | 253.278                                                                     |
| 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                                          | 287.250                                                                 | 274.543                                                                     |
| 104     | A-104   | A       | 7      | Konut   | 485       | / | 1551063 | 48,12                       | 574.500                                          | 287.250                                                                 | 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                                                                 | 266.620                                                                     |
| 114     | A-114   | A       | 8      | Konut   | 611       | / | 1551063 | 61,48                       | 664.000                                          | 332.000                                                                 | 317.314                                                                     |
| 115     | A-115   | A       | 8      | Konut   | 626       | / | 1551063 | 61,48                       | 560.000                                          | 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                                                                 | 314.924                                                                     |
| 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                       | 562.320                                          | 281.160                                                                 | 268.723                                                                     |
| 125     | A-125   | A       | 8      | Konut   | 478       | / | 1551063 | 48,12                       | 562.320                                          | 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                                                                 | 220.029                                                                     |
| 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          | 457.000                                          | 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                                                                 | 275.872                                                                     |
| 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          | 460.000                                          | 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           | 460.425                                          | 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          | 496.183                                          | 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          | 582.560                                          | 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          | 516.728                                          | 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 | 52,5           | 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 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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|---------------|-----------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 193     | A-193   | A       | 13     | Konut   | 615 / 1551063 | 58,92                       | 569.307                                          | 284.654                                                                 | 272.062                                                                     |
| 194     | A-194   | A       | 13     | Konut   | 502 / 1551063 | 48,09                       | 590.480                                          | 295.240                                                                 | 282.180                                                                     |
| 195     | A-195   | A       | 13     | Konut   | 502 / 1551063 | 48,12                       | 590.480                                          | 295.240                                                                 | 282.180                                                                     |
| 196     | A-196   | A       | 13     | Konut   | 502 / 1551063 | 48,09                       | 590.480                                          | 295.240                                                                 | 282.180                                                                     |
| 197     | A-197   | A       | 13     | Konut   | 505 / 1551063 | 48,41                       | 592.240                                          | 296.120                                                                 | 283.021                                                                     |
| 198     | A-198   | A       | 14     | Konut   | 648 / 1551063 | 61,48                       | 686.400                                          | 343.200                                                                 | 328.018                                                                     |
| 199     | A-199   | A       | 14     | Konut   | 663 / 1551063 | 61,48                       | 579.200                                          | 289.600                                                                 | 276.789                                                                     |
| 200     | A-200   | A       | 14     | Konut   | 522 / 1551063 | 48,41                       | 455.700                                          | 227.850                                                                 | 217.771                                                                     |
| 201     | A-201   | A       | 14     | Konut   | 519 / 1551063 | 48,09                       | 455.700                                          | 227.850                                                                 | 217.771                                                                     |
| 202     | A-202   | A       | 14     | Konut   | 519 / 1551063 | 48,12                       | 455.700                                          | 227.850                                                                 | 217.771                                                                     |
| 203     | A-203   | A       | 14     | Konut   | 519 / 1551063 | 48,09                       | 455.700                                          | 227.850                                                                 | 217.771                                                                     |
| 204     | A-204   | A       | 14     | Konut   | 636 / 1551063 | 58,95                       | 660.000                                          | 330.000                                                                 | 315.402                                                                     |
| 205     | A-205   | A       | 14     | Konut   | 713 / 1551063 | 66,12                       | 574.779                                          | 287.390                                                                 | 274.677                                                                     |
| 206     | A-206   | A       | 14     | Konut   | 695 / 1551063 | 64,47                       | 559.743                                          | 279.872                                                                 | 267.491                                                                     |
| 207     | A-207   | A       | 14     | Konut   | 621 / 1551063 | 58,92                       | 516.728                                          | 258.364                                                                 | 246.935                                                                     |
| 208     | A-208   | A       | 14     | Konut   | 507 / 1551063 | 48,09                       | 594.880                                          | 297.440                                                                 | 284.283                                                                     |
| 209     | A-209   | A       | 14     | Konut   | 507 / 1551063 | 48,12                       | 594.880                                          | 297.440                                                                 | 284.283                                                                     |
| 210     | A-210   | A       | 14     | Konut   | 507 / 1551063 | 48,09                       | 594.880                                          | 297.440                                                                 | 284.283                                                                     |
| 211     | A-211   | A       | 14     | Konut   | 510 / 1551063 | 48,41                       | 596.640                                          | 298.320                                                                 | 285.124                                                                     |
| 212     | A-212   | A       | 15     | Konut   | 654 / 1551063 | 61,48                       | 539.180                                          | 269.590                                                                 | 257.665                                                                     |
| 213     | A-213   | A       | 15     | Konut   | 669 / 1551063 | 61,48                       | 708.400                                          | 354.200                                                                 | 338.532                                                                     |
| 214     | A-214   | A       | 15     | Konut   | 527 / 1551063 | 48,41                       | 424.556                                          | 212.278                                                                 | 202.888                                                                     |
| 215     | A-215   | A       | 15     | Konut   | 524 / 1551063 | 48,09                       | 421.749                                          | 210.875                                                                 | 201.546                                                                     |
| 216     | A-216   | A       | 15     | Konut   | 524 / 1551063 | 48,12                       | 422.176                                          | 211.088                                                                 | 201.750                                                                     |
| 217     | A-217   | A       | 15     | Konut   | 524 / 1551063 | 48,09                       | 421.749                                          | 210.875                                                                 | 201.546                                                                     |
| 218     | A-218   | A       | 15     | Konut   | 571 / 1551063 | 52,5                        | 460.425                                          | 230.213                                                                 | 220.029                                                                     |
| 219     | A-219   | A       | 15     | Konut   | 584 / 1551063 | 53,66                       | 492.082                                          | 246.041                                                                 | 235.157                                                                     |
| 220     | A-220   | A       | 15     | Konut   | 635 / 1551063 | 58,37                       | 510.534                                          | 255.267                                                                 | 243.975                                                                     |
| 221     | A-221   | A       | 15     | Konut   | 626 / 1551063 | 58,92                       | 516.728                                          | 258.364                                                                 | 246.935                                                                     |
| 222     | A-222   | A       | 15     | Konut   | 511 / 1551063 | 48,09                       | 599.280                                          | 299.640                                                                 | 286.385                                                                     |
| 223     | A-223   | A       | 15     | Konut   | 512 / 1551063 | 48,12                       | 599.280                                          | 299.640                                                                 | 286.385                                                                     |
| 224     | A-224   | A       | 15     | Konut   | 511 / 1551063 | 48,09                       | 314.820                                          | 157.410                                                                 | 150.447                                                                     |
| 225     | A-225   | A       | 15     | Konut   | 515 / 1551063 | 48,41                       | 318.820                                          | 159.410                                                                 | 152.358                                                                     |
| 226     | A-226   | A       | 16     | Konut   | 660 / 1551063 | 61,48                       | 539.180                                          | 269.590                                                                 | 257.665                                                                     |
| 227     | A-227   | A       | 16     | Konut   | 675 / 1551063 | 61,48                       | 573.750                                          | 286.875                                                                 | 274.185                                                                     |
| 228     | A-228   | A       | 16     | Konut   | 532 / 1551063 | 48,41                       | 573.750                                          | 286.875                                                                 | 274.185                                                                     |
| 229     | A-229   | A       | 16     | Konut   | 528 / 1551063 | 48,09                       | 573.750                                          | 286.875                                                                 | 274.185                                                                     |
| 230     | A-230   | A       | 16     | Konut   | 529 / 1551063 | 48,12                       | 573.750                                          | 286.875                                                                 | 274.185                                                                     |
| 231     | A-231   | A       | 16     | Konut   | 528 / 1551063 | 48,09                       | 565.000                                          | 282.500                                                                 | 270.003                                                                     |
| 232     | A-232   | A       | 16     | Konut   | 577 / 1551063 | 52,5                        | 460.425                                          | 230.213                                                                 | 220.029                                                                     |
| 233     | A-233   | A       | 16     | Konut   | 589 / 1551063 | 53,66                       | 496.183                                          | 248.092                                                                 | 237.117                                                                     |
| 234     | A-234   | A       | 16     | Konut   | 641 / 1551063 | 58,37                       | 514.634                                          | 257.317                                                                 | 245.934                                                                     |
| 235     | A-235   | A       | 16     | Konut   | 632 / 1551063 | 58,92                       | 516.728                                          | 258.364                                                                 | 246.935                                                                     |
| 236     | A-236   | A       | 16     | Konut   | 516 / 1551063 | 48,09                       | 603.680                                          | 301.840                                                                 | 288.488                                                                     |
| 237     | A-237   | A       | 16     | Konut   | 517 / 1551063 | 48,12                       | 604.560                                          | 302.280                                                                 | 288.909                                                                     |
| 238     | A-238   | A       | 16     | Konut   | 516 / 1551063 | 48,09                       | 603.680                                          | 301.840                                                                 | 288.488                                                                     |
| 239     | A-239   | A       | 16     | Konut   | 520 / 1551063 | 48,41                       | 606.320                                          | 303.160                                                                 | 289.750                                                                     |
| 240     | A-240   | A       | 17     | Konut   | 666 / 1551063 | 61,48                       | 676.900                                          | 338.450                                                                 | 323.479                                                                     |



**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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|-----------|---|---------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 241     | A-241   | A       | 17     | Konut   | 681       | / | 1551063 | 61,48          | 676.900                                          | 338.450                                                                 | 323.479                                                                     |
| 242     | A-242   | A       | 17     | Konut   | 537       | / | 1551063 | 48,41          | 528.750                                          | 264.375                                                                 | 252.680                                                                     |
| 243     | A-243   | A       | 17     | Konut   | 533       | / | 1551063 | 48,09          | 528.750                                          | 264.375                                                                 | 252.680                                                                     |
| 244     | A-244   | A       | 17     | Konut   | 533       | / | 1551063 | 48,12          | 528.750                                          | 264.375                                                                 | 252.680                                                                     |
| 245     | A-245   | A       | 17     | Konut   | 533       | / | 1551063 | 48,09          | 528.750                                          | 264.375                                                                 | 252.680                                                                     |
| 246     | A-246   | A       | 17     | Konut   | 582       | / | 1551063 | 52,5           | 586.000                                          | 293.000                                                                 | 280.039                                                                     |
| 247     | A-247   | A       | 17     | Konut   | 595       | / | 1551063 | 53,66          | 589.500                                          | 294.750                                                                 | 281.712                                                                     |
| 248     | A-248   | A       | 17     | Konut   | 647       | / | 1551063 | 58,37          | 643.000                                          | 321.500                                                                 | 307.278                                                                     |
| 249     | A-249   | A       | 17     | Konut   | 638       | / | 1551063 | 58,92          | 648.700                                          | 324.350                                                                 | 310.002                                                                     |
| 250     | A-250   | A       | 17     | Konut   | 521       | / | 1551063 | 48,09          | 528.750                                          | 264.375                                                                 | 252.680                                                                     |
| 251     | A-251   | A       | 17     | Konut   | 521       | / | 1551063 | 48,12          | 528.750                                          | 264.375                                                                 | 252.680                                                                     |
| 252     | A-252   | A       | 17     | Konut   | 521       | / | 1551063 | 48,09          | 528.750                                          | 264.375                                                                 | 252.680                                                                     |
| 253     | A-253   | A       | 17     | Konut   | 525       | / | 1551063 | 48,41          | 528.750                                          | 264.375                                                                 | 252.680                                                                     |
| 254     | B-001   | B       | -2     | Mağaza  | 3210      | / | 1551063 | 211,5          | 2.891.650                                        | 1.445.825                                                               | 1.381.868                                                                   |
| 255     | B-002   | B       | -2     | Mağaza  | 3674      | / | 1551063 | 243,75         | 4.724.880                                        | 2.362.440                                                               | 2.257.936                                                                   |
| 256     | B-003   | B       | -2     | Mağaza  | 2649      | / | 1551063 | 165            | 1.472.625                                        | 736.313                                                                 | 703.741                                                                     |
| 257     | B-004   | B       | -2     | Mağaza  | 3482      | / | 1551063 | 279,45         | 3.200.000                                        | 1.600.000                                                               | 1.529.223                                                                   |
| 258     | B-005   | B       | -2     | Mağaza  | 3381      | / | 1551063 | 266,55         | 2.238.500                                        | 1.119.250                                                               | 1.069.739                                                                   |
| 259     | B-006   | B       | -2     | Mağaza  | 2990      | / | 1551063 | 198,3          | 1.518.978                                        | 759.489                                                                 | 725.893                                                                     |
| 260     | B-007   | B       | -2     | Mağaza  | 4264      | / | 1551063 | 290,55         | 3.868.300                                        | 1.934.150                                                               | 1.848.592                                                                   |
| 261     | B-008   | B       | -2     | Mağaza  | 7558      | / | 1551063 | 550,35         | 10.214.419                                       | 5.107.209                                                               | 4.881.290                                                                   |
| 262     | B-009   | B       | -2     | Mağaza  | 5560      | / | 1551063 | 378,6          | 4.104.000                                        | 2.052.000                                                               | 1.961.229                                                                   |
| 263     | B-010   | B       | -2     | Mağaza  | 5962      | / | 1551063 | 406,35         | 4.546.901                                        | 2.273.451                                                               | 2.172.883                                                                   |
| 264     | B-011   | B       | -2     | Mağaza  | 4029      | / | 1551063 | 249,3          | 2.008.125                                        | 1.004.063                                                               | 959.647                                                                     |
| 265     | B-012   | B       | -1     | Mağaza  | 3591      | / | 1551063 | 125,4          | 2.040.000                                        | 1.020.000                                                               | 974.880                                                                     |
| 266     | B-013   | B       | -1     | Mağaza  | 3717      | / | 1551063 | 141,6          | 3.064.000                                        | 1.532.000                                                               | 1.464.231                                                                   |
| 267     | B-014   | B       | -1     | Mağaza  | 3529      | / | 1551063 | 134,4          | 2.673.000                                        | 1.336.500                                                               | 1.277.379                                                                   |
| 268     | B-015   | B       | -1     | Mağaza  | 3623      | / | 1551063 | 128,95         | 2.145.480                                        | 1.072.740                                                               | 1.025.287                                                                   |
| 269     | B-016   | B       | -1     | Mağaza  | 5332      | / | 1551063 | 176,4          | 5.369.461                                        | 2.684.731                                                               | 2.565.970                                                                   |
| 270     | B-017   | B       | -1     | Mağaza  | 4973      | / | 1551063 | 163,2          | 4.450.000                                        | 2.225.000                                                               | 2.126.576                                                                   |
| 271     | B-018   | B       | 0      | Mağaza  | 8423      | / | 1551063 | 198            | 4.240.960                                        | 2.120.480                                                               | 2.026.680                                                                   |
| 272     | B-020   | B       | 0      | Mağaza  | 1549      | / | 1551063 | 37,2           | 900.000                                          | 450.000                                                                 | 430.094                                                                     |
| 273     | B-021   | B       | 0      | Mağaza  | 3200      | / | 1551063 | 76,8           | 1.600.000                                        | 800.000                                                                 | 764.612                                                                     |
| 274     | B-022   | B       | 0      | Mağaza  | 3949      | / | 1551063 | 94,8           | 2.432.050                                        | 1.216.025                                                               | 1.162.234                                                                   |
| 275     | B-023   | B       | 0      | Mağaza  | 3848      | / | 1551063 | 92,4           | 2.248.000                                        | 1.124.000                                                               | 1.074.279                                                                   |
| 276     | B-024   | B       | 1      | Konut   | 922       | / | 1551063 | 98,09          | 675.000                                          | 337.500                                                                 | 322.571                                                                     |
| 277     | B-025   | B       | 1      | Konut   | 1222      | / | 1551063 | 127,01         | 753.500                                          | 376.750                                                                 | 360.084                                                                     |
| 278     | B-026   | B       | 1      | Konut   | 497       | / | 1551063 | 53,73          | 445.000                                          | 222.500                                                                 | 212.658                                                                     |
| 279     | B-028   | B       | 1      | Konut   | 497       | / | 1551063 | 53,78          | 315.580                                          | 157.790                                                                 | 150.810                                                                     |
| 280     | B-029   | B       | 1      | Konut   | 499       | / | 1551063 | 54,06          | 365.000                                          | 182.500                                                                 | 174.427                                                                     |
| 281     | B-031   | B       | 1      | Konut   | 499       | / | 1551063 | 54,06          | 321.100                                          | 160.550                                                                 | 153.448                                                                     |
| 282     | B-032   | B       | 1      | Konut   | 499       | / | 1551063 | 54,05          | 345.000                                          | 172.500                                                                 | 164.869                                                                     |
| 283     | B-033   | B       | 1      | Konut   | 494       | / | 1551063 | 53,52          | 337.500                                          | 168.750                                                                 | 161.285                                                                     |
| 284     | B-035   | B       | 1      | Konut   | 494       | / | 1551063 | 53,52          | 333.500                                          | 166.750                                                                 | 159.374                                                                     |
| 285     | B-038   | B       | 1      | Konut   | 504       | / | 1551063 | 53,1           | 303.500                                          | 151.750                                                                 | 145.037                                                                     |
| 286     | B-040   | B       | 1      | Konut   | 504       | / | 1551063 | 53,1           | 388.000                                          | 194.000                                                                 | 185.418                                                                     |
| 287     | B-043   | B       | 2      | Konut   | 932       | / | 1551063 | 98,09          | 663.000                                          | 331.500                                                                 | 316.836                                                                     |
| 288     | B-047   | B       | 2      | Konut   | 502       | / | 1551063 | 53,81          | 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 (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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|-----------|---|---------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 289     | B-048   | B       | 2      | Konut   | 505       | / | 1551063 | 54,06          | 351.200                                          | 175.600                                                                 | 167.832                                                                     |
| 290     | B-050   | B       | 2      | Konut   | 505       | / | 1551063 | 54,06          | 378.000                                          | 189.000                                                                 | 180.640                                                                     |
| 291     | B-051   | B       | 2      | Konut   | 505       | / | 1551063 | 54,05          | 370.000                                          | 185.000                                                                 | 176.816                                                                     |
| 292     | B-052   | B       | 2      | Konut   | 499       | / | 1551063 | 53,52          | 358.000                                          | 179.000                                                                 | 171.082                                                                     |
| 293     | B-054   | B       | 2      | Konut   | 499       | / | 1551063 | 53,52          | 327.600                                          | 163.800                                                                 | 156.554                                                                     |
| 294     | B-055   | B       | 2      | Konut   | 1143      | / | 1551063 | 122,69         | 981.000                                          | 490.500                                                                 | 468.803                                                                     |
| 295     | B-058   | B       | 2      | Konut   | 509       | / | 1551063 | 53,1           | 360.000                                          | 180.000                                                                 | 172.038                                                                     |
| 296     | B-059   | B       | 2      | Konut   | 509       | / | 1551063 | 52,95          | 361.177                                          | 180.589                                                                 | 172.600                                                                     |
| 297     | B-062   | B       | 2      | Konut   | 509       | / | 1551063 | 53,02          | 441.000                                          | 220.500                                                                 | 210.746                                                                     |
| 298     | B-064   | B       | 3      | Konut   | 1233      | / | 1551063 | 127,01         | 892.846                                          | 446.423                                                                 | 426.675                                                                     |
| 299     | B-065   | B       | 3      | Konut   | 508       | / | 1551063 | 53,73          | 371.500                                          | 185.750                                                                 | 177.533                                                                     |
| 300     | B-066   | B       | 3      | Konut   | 508       | / | 1551063 | 53,78          | 331.404                                          | 165.702                                                                 | 158.372                                                                     |
| 301     | B-067   | B       | 3      | Konut   | 508       | / | 1551063 | 53,78          | 375.000                                          | 187.500                                                                 | 179.206                                                                     |
| 302     | B-068   | B       | 3      | Konut   | 510       | / | 1551063 | 54,06          | 360.900                                          | 180.450                                                                 | 172.468                                                                     |
| 303     | B-069   | B       | 3      | Konut   | 510       | / | 1551063 | 54,06          | 368.000                                          | 184.000                                                                 | 175.861                                                                     |
| 304     | B-072   | B       | 3      | Konut   | 504       | / | 1551063 | 53,52          | 349.320                                          | 174.660                                                                 | 166.934                                                                     |
| 305     | B-073   | B       | 3      | Konut   | 504       | / | 1551063 | 53,55          | 348.000                                          | 174.000                                                                 | 166.303                                                                     |
| 306     | B-075   | B       | 3      | Konut   | 1155      | / | 1551063 | 122,53         | 775.000                                          | 387.500                                                                 | 370.359                                                                     |
| 307     | B-077   | B       | 3      | Konut   | 515       | / | 1551063 | 53,08          | 339.702                                          | 169.851                                                                 | 162.338                                                                     |
| 308     | B-078   | B       | 3      | Konut   | 515       | / | 1551063 | 53,1           | 339.897                                          | 169.949                                                                 | 162.431                                                                     |
| 309     | B-079   | B       | 3      | Konut   | 515       | / | 1551063 | 52,95          | 338.826                                          | 169.413                                                                 | 161.919                                                                     |
| 310     | B-081   | B       | 3      | Konut   | 515       | / | 1551063 | 53,1           | 344.100                                          | 172.050                                                                 | 164.439                                                                     |
| 311     | B-082   | B       | 3      | Konut   | 515       | / | 1551063 | 53,1           | 333.000                                          | 166.500                                                                 | 159.135                                                                     |
| 312     | B-083   | B       | 4      | Konut   | 952       | / | 1551063 | 98,09          | 660.087                                          | 330.044                                                                 | 315.444                                                                     |
| 313     | B-085   | B       | 4      | Konut   | 513       | / | 1551063 | 53,73          | 340.000                                          | 170.000                                                                 | 162.480                                                                     |
| 314     | B-086   | B       | 4      | Konut   | 513       | / | 1551063 | 53,78          | 372.320                                          | 186.160                                                                 | 177.925                                                                     |
| 315     | B-087   | B       | 4      | Konut   | 513       | / | 1551063 | 53,78          | 385.661                                          | 192.831                                                                 | 184.301                                                                     |
| 316     | B-088   | B       | 4      | Konut   | 516       | / | 1551063 | 54,06          | 340.440                                          | 170.220                                                                 | 162.690                                                                     |
| 317     | B-089   | B       | 4      | Konut   | 516       | / | 1551063 | 54,06          | 628.120                                          | 314.060                                                                 | 300.167                                                                     |
| 318     | B-090   | B       | 4      | Konut   | 516       | / | 1551063 | 54,06          | 380.551                                          | 190.276                                                                 | 181.859                                                                     |
| 319     | B-091   | B       | 4      | Konut   | 516       | / | 1551063 | 54,05          | 380.446                                          | 190.223                                                                 | 181.808                                                                     |
| 320     | B-092   | B       | 4      | Konut   | 510       | / | 1551063 | 53,52          | 376.685                                          | 188.343                                                                 | 180.011                                                                     |
| 321     | B-094   | B       | 4      | Konut   | 510       | / | 1551063 | 53,52          | 350.000                                          | 175.000                                                                 | 167.259                                                                     |
| 322     | B-095   | B       | 4      | Konut   | 1168      | / | 1551063 | 122,69         | 750.000                                          | 375.000                                                                 | 358.412                                                                     |
| 323     | B-096   | B       | 4      | Konut   | 936       | / | 1551063 | 95,67          | 599.850                                          | 299.925                                                                 | 286.658                                                                     |
| 324     | B-097   | B       | 4      | Konut   | 520       | / | 1551063 | 53,08          | 332.800                                          | 166.400                                                                 | 159.039                                                                     |
| 325     | B-099   | B       | 4      | Konut   | 520       | / | 1551063 | 52,95          | 344.120                                          | 172.060                                                                 | 164.449                                                                     |
| 326     | B-103   | B       | 5      | Konut   | 961       | / | 1551063 | 98,09          | 475.000                                          | 237.500                                                                 | 226.994                                                                     |
| 327     | B-104   | B       | 5      | Konut   | 1726      | / | 1551063 | 180,74         | 1.106.352                                        | 553.176                                                                 | 528.706                                                                     |
| 328     | B-106   | B       | 5      | Konut   | 518       | / | 1551063 | 53,78          | 390.830                                          | 195.415                                                                 | 186.771                                                                     |
| 329     | B-112   | B       | 5      | Konut   | 515       | / | 1551063 | 53,55          | 353.000                                          | 176.500                                                                 | 168.692                                                                     |
| 330     | B-114   | B       | 5      | Konut   | 1180      | / | 1551063 | 122,69         | 886.455                                          | 443.228                                                                 | 423.621                                                                     |
| 331     | B-115   | B       | 5      | Konut   | 945       | / | 1551063 | 95,67          | 685.000                                          | 342.500                                                                 | 327.349                                                                     |
| 332     | B-116   | B       | 5      | Konut   | 525       | / | 1551063 | 53,08          | 350.318                                          | 175.159                                                                 | 167.411                                                                     |
| 333     | B-117   | B       | 5      | Konut   | 525       | / | 1551063 | 53,1           | 350.518                                          | 175.259                                                                 | 167.506                                                                     |
| 334     | B-118   | B       | 5      | Konut   | 525       | / | 1551063 | 52,95          | 349.415                                          | 174.708                                                                 | 166.979                                                                     |
| 335     | B-120   | B       | 5      | Konut   | 525       | / | 1551063 | 53,1           | 350.418                                          | 175.209                                                                 | 167.459                                                                     |
| 336     | B-121   | B       | 5      | Konut   | 525       | / | 1551063 | 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 (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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|-----------|---|---------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 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         | 915.100                                          | 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 | 54,05          | 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                                                                 | 396.075                                                                     |
| 348     | B-135   | B       | 6      | Konut   | 955       | / | 1551063 | 95,67          | 646.282                                          | 323.141                                                                 | 308.847                                                                     |
| 349     | B-136   | B       | 6      | Konut   | 531       | / | 1551063 | 53,08          | 358.572                                          | 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                                                               | 1.343.579                                                                   |
| 360     | B-153   | B       | 7      | Konut   | 1563      | / | 1551063 | 159,13         | 2.048.902                                        | 1.024.451                                                               | 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                                                                 | 179.684                                                                     |
| 381     | B-204   | B       | 10     | Konut   | 548       | / | 1551063 | 54,05          | 356.000                                          | 178.000                                                                 | 170.126                                                                     |
| 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 (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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 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           | 383.185                                          | 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                                          | 302.604                                                                 | 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         | 1.219.561                                        | 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  | 54,06          | 394.570                                          | 197.285                                                                 | 188.558                                                                     |
| 416     | B-298   | B       | 15     | Konut   | 575 / 1551063  | 54,05          | 394.570                                          | 197.285                                                                 | 188.558                                                                     |
| 417     | B-299   | B       | 15     | Konut   | 569 / 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                                                                 | 182.264                                                                     |
| 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 (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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 433     | B-330   | B       | 17     | Konut   | 586 / 1551063  | 54,06          | 346.000                                          | 173.000                                                                 | 165.347                                                                     |
| 434     | B-331   | B       | 17     | Konut   | 586 / 1551063  | 54,06          | 346.000                                          | 173.000                                                                 | 165.347                                                                     |
| 435     | B-332   | B       | 17     | Konut   | 586 / 1551063  | 54,05          | 346.000                                          | 173.000                                                                 | 165.347                                                                     |
| 436     | B-333   | B       | 17     | Konut   | 579 / 1551063  | 53,52          | 344.000                                          | 172.000                                                                 | 164.392                                                                     |
| 437     | B-334   | B       | 17     | Konut   | 579 / 1551063  | 53,55          | 344.000                                          | 172.000                                                                 | 164.392                                                                     |
| 438     | B-335   | B       | 17     | Konut   | 579 / 1551063  | 53,52          | 344.000                                          | 172.000                                                                 | 164.392                                                                     |
| 439     | B-336   | B       | 17     | Konut   | 1327 / 1551063 | 122,69         | 795.000                                          | 397.500                                                                 | 379.916                                                                     |
| 440     | B-337   | B       | 17     | Konut   | 1060 / 1551063 | 95,67          | 632.000                                          | 316.000                                                                 | 302.022                                                                     |
| 441     | B-338   | B       | 17     | Konut   | 589 / 1551063  | 53,08          | 352.000                                          | 176.000                                                                 | 168.215                                                                     |
| 442     | B-339   | B       | 17     | Konut   | 589 / 1551063  | 53,1           | 352.000                                          | 176.000                                                                 | 168.215                                                                     |
| 443     | B-340   | B       | 17     | Konut   | 589 / 1551063  | 52,95          | 352.000                                          | 176.000                                                                 | 168.215                                                                     |
| 444     | B-341   | B       | 17     | Konut   | 589 / 1551063  | 53,1           | 352.000                                          | 176.000                                                                 | 168.215                                                                     |
| 445     | B-342   | B       | 0      | Mağaza  | 220 / 1551063  | 10,8           | 796.257                                          | 398.129                                                                 | 380.517                                                                     |
| 446     | B-343   | B       | 0      | Mağaza  | 314 / 1551063  | 10,8           | 861.750                                          | 430.875                                                                 | 411.815                                                                     |
| 447     | B-344   | B       | 0      | Mağaza  | 220 / 1551063  | 10,8           | 796.257                                          | 398.129                                                                 | 380.517                                                                     |
| 448     | B-345   | B       | 0      | Mağaza  | 220 / 1551063  | 10,8           | 796.257                                          | 398.129                                                                 | 380.517                                                                     |
| 449     | B-346   | B       | 0      | Mağaza  | 314 / 1551063  | 10,8           | 1.034.100                                        | 517.050                                                                 | 494.178                                                                     |
| 450     | C-001   | C       | -2     | Mağaza  | 9629 / 1551063 | 649,8          | 11.434.082                                       | 5.717.041                                                               | 5.464.145                                                                   |
| 451     | C-002   | C       | -2     | Mağaza  | 7862 / 1551063 | 533,7          | 9.262.281                                        | 4.631.140                                                               | 4.426.280                                                                   |
| 452     | C-003   | C       | -2     | Mağaza  | 5104 / 1551063 | 334,8          | 2.564.568                                        | 1.282.284                                                               | 1.225.562                                                                   |
| 453     | C-004   | C       | -2     | Mağaza  | 3714 / 1551063 | 244,5          | 1.872.870                                        | 936.435                                                                 | 895.011                                                                     |
| 454     | C-005   | C       | -2     | Mağaza  | 3761 / 1551063 | 260,25         | 2.905.000                                        | 1.452.500                                                               | 1.388.248                                                                   |
| 455     | C-006   | C       | -1     | Mağaza  | 4496 / 1551063 | 165,6          | 4.075.000                                        | 2.037.500                                                               | 1.947.370                                                                   |
| 456     | C-007   | C       | -1     | Mağaza  | 7721 / 1551063 | 284,4          | 7.412.000                                        | 3.706.000                                                               | 3.542.063                                                                   |
| 457     | C-008   | C       | -1     | Mağaza  | 3261 / 1551063 | 116,16         | 4.056.736                                        | 2.028.368                                                               | 1.938.642                                                                   |
| 458     | C-009   | C       | -1     | Mağaza  | 4416 / 1551063 | 152,4          | 3.784.040                                        | 1.892.020                                                               | 1.808.326                                                                   |
| 459     | C-010   | C       | -1     | Mağaza  | 3753 / 1551063 | 129,6          | 3.246.400                                        | 1.623.200                                                               | 1.551.397                                                                   |
| 460     | C-011   | C       | 0      | Mağaza  | 2848 / 1551063 | 68,4           | 2.315.235                                        | 1.157.618                                                               | 1.106.410                                                                   |
| 461     | C-012   | C       | 0      | Mağaza  | 5947 / 1551063 | 142,8          | 2.877.500                                        | 1.438.750                                                               | 1.375.106                                                                   |
| 462     | C-013   | C       | 0      | Mağaza  | 1600 / 1551063 | 38,4           | 1.503.275                                        | 751.638                                                                 | 718.388                                                                     |
| 463     | C-014   | C       | 0      | Mağaza  | 3399 / 1551063 | 81,6           | 2.818.880                                        | 1.409.440                                                               | 1.347.093                                                                   |
| 464     | C-015   | C       | 0      | Mağaza  | 2798 / 1551063 | 67,2           | 2.148.630                                        | 1.074.315                                                               | 1.026.792                                                                   |
| 465     | C-016   | C       | 0      | Mağaza  | 9683 / 1551063 | 165,6          | 5.001.980                                        | 2.500.990                                                               | 2.390.358                                                                   |
| 466     | C-018   | C       | 1      | Konut   | 430 / 1551063  | 45,54          | 334.500                                          | 167.250                                                                 | 159.852                                                                     |
| 467     | C-022   | C       | 1      | Konut   | 694 / 1551063  | 68,4           | 480.000                                          | 240.000                                                                 | 229.383                                                                     |
| 468     | C-023   | C       | 1      | Konut   | 524 / 1551063  | 61,39          | 430.000                                          | 215.000                                                                 | 205.489                                                                     |
| 469     | C-024   | C       | 1      | Konut   | 607 / 1551063  | 45,54          | 313.768                                          | 156.884                                                                 | 149.944                                                                     |
| 470     | C-025   | C       | 1      | Konut   | 671 / 1551063  | 45,54          | 561.830                                          | 280.915                                                                 | 268.489                                                                     |
| 471     | C-026   | C       | 1      | Konut   | 921 / 1551063  | 119,55         | 774.000                                          | 387.000                                                                 | 369.881                                                                     |
| 472     | C-027   | C       | 1      | Konut   | 915 / 1551063  | 65,13          | 410.000                                          | 205.000                                                                 | 195.932                                                                     |
| 473     | C-028   | C       | 1      | Konut   | 417 / 1551063  | 45,54          | 275.724                                          | 137.862                                                                 | 131.764                                                                     |
| 474     | C-029   | C       | 1      | Konut   | 418 / 1551063  | 46,24          | 285.000                                          | 142.500                                                                 | 136.196                                                                     |
| 475     | C-030   | C       | 1      | Konut   | 418 / 1551063  | 46,24          | 264.420                                          | 132.210                                                                 | 126.362                                                                     |
| 476     | C-032   | C       | 1      | Konut   | 557 / 1551063  | 60,34          | 655.600                                          | 327.800                                                                 | 313.300                                                                     |
| 477     | C-033   | C       | 2      | Konut   | 666 / 1551063  | 65,13          | 742.002                                          | 371.001                                                                 | 354.590                                                                     |
| 478     | C-038   | C       | 2      | Konut   | 657 / 1551063  | 68,4           | 490.000                                          | 245.000                                                                 | 234.162                                                                     |
| 479     | C-040   | C       | 2      | Konut   | 433 / 1551063  | 45,54          | 400.000                                          | 200.000                                                                 | 191.153                                                                     |
| 480     | C-044   | C       | 2      | Konut   | 421 / 1551063  | 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   | 673 / 1551063  | 65,13                       | 462.400                                          | 231.200                                                                 | 220.973                                                                     |
| 485     | C-050   | C       | 3      | Konut   | 437 / 1551063  | 45,54                       | 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   | 636 / 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   | 581 / 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                                                                 | 301.066                                                                     |
| 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 (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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|---------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 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 | 45,54          | 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 | 45,54          | 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-175   | 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                                                                 | 167.259                                                                     |
| 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          | 377.500                                          | 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          | 828.684                                          | 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   | 486 / 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          | 355.000                                          | 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                                                                     |

AdresGayrimenkulDeğerlemeveDanışmanlıkA.Ş.2

Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi 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 (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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|-----------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 577     | C-262   | C       | 18     | Konut   | 547 / 1551063   | 48,46          | 400.000                                          | 200.000                                                                 | 191.153                                                                     |
| 578     | C-263   | C       | 18     | Konut   | 505 / 1551063   | 44,96          | 624.290                                          | 312.145                                                                 | 298.337                                                                     |
| 579     | C-264   | C       | 18     | Konut   | 505 / 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          | 3.924.984                                        | 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                                                               | 1.341.602                                                                   |
| 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  | 17495 / 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                                                                 | 597.353                                                                     |
| 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  | 121,65         | 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   | 65,25          | 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                                                                 | 295.809                                                                     |
| 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  | 163,13         | 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  | 226,19         | 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   | 1366 / 1551063  | 152,55         | 1.070.000                                        | 535.000                                                                 | 511.334                                                                     |
| 624     | D-040   | D       | 2      | Konut   | 1366 / 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 (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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 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   | 1025 / 1551063 | 107,62         | 614.040                                          | 307.020                                                                 | 293.439                                                                     |
| 644     | D-064   | D       | 4      | Konut   | 1159 / 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                                                                 | 367.969                                                                     |
| 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          | 1.562.500                                        | 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                                                                 | 433.995                                                                     |
| 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                                                               | 1.440.255                                                                   |
| 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 (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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 673     | D-102   | D       | 9      | Konut   | 1328 / 1551063 | 125,96         | 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                                                               | 1.050.920                                                                   |
| 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         | 955.000                                          | 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            | 1.309.686                                        | 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 | 125,98         | 1.152.003                                        | 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 | 125,92         | 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          | 5.312.593                                        | 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  | 6758 / 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 (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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 721     | E-009   | E       | -2     | Mağaza  | 4065 / 1551063 | 195,15         | 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                                                                 | 941.367                                                                     |
| 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 | 135,96         | 521.317                                          | 260.659                                                                 | 249.128                                                                     |
| 740     | E-029   | E       | 1      | Konut   | 1120 / 1551063 | 135,96         | 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          | 758.560                                          | 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                                                                 | 197.358                                                                     |
| 745     | E-035   | E       | 1      | Konut   | 704 / 1551063  | 78,81          | 437.000                                          | 218.500                                                                 | 208.835                                                                     |
| 746     | E-036   | E       | 1      | Konut   | 483 / 1551063  | 55,54          | 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         | 959.000                                          | 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  | 85,9           | 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          | 385.000                                          | 192.500                                                                 | 183.985                                                                     |



### Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümlerin Değerleri

| SIRA NO | B.B. NO | BLOK NO | KAT NO | NİTELİK | ARSA PAYI      | BRÜT ALAN (m²) | TAMAMLANMIŞ HALIYLA PİYASA 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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 769     | E-064   | E       | 3      | Konut   | 554 / 1551063  | 62,49          | 350.184                                          | 175.092                                                                 | 167.347                                                                     |
| 770     | E-066   | E       | 3      | Konut   | 916 / 1551063  | 102,71         | 547.000                                          | 273.500                                                                 | 261.402                                                                     |
| 771     | E-067   | E       | 3      | Konut   | 916 / 1551063  | 106,78         | 809.000                                          | 404.500                                                                 | 386.607                                                                     |
| 772     | E-068   | E       | 3      | Konut   | 554 / 1551063  | 61,85          | 347.985                                          | 173.993                                                                 | 166.296                                                                     |
| 773     | E-069   | E       | 3      | Konut   | 554 / 1551063  | 62,49          | 353.400                                          | 176.700                                                                 | 168.884                                                                     |
| 774     | E-071   | E       | 3      | Konut   | 987 / 1551063  | 111,48         | 808.000                                          | 404.000                                                                 | 386.129                                                                     |
| 775     | E-072   | E       | 3      | Konut   | 669 / 1551063  | 78,2           | 570.860                                          | 285.430                                                                 | 272.804                                                                     |
| 776     | E-073   | E       | 3      | Konut   | 710 / 1551063  | 81,37          | 774.400                                          | 387.200                                                                 | 370.072                                                                     |
| 777     | E-074   | E       | 3      | Konut   | 493 / 1551063  | 56,26          | 322.000                                          | 161.000                                                                 | 153.878                                                                     |
| 778     | E-076   | E       | 3      | Konut   | 466 / 1551063  | 52,38          | 302.100                                          | 151.050                                                                 | 144.368                                                                     |
| 779     | E-077   | E       | 3      | Konut   | 493 / 1551063  | 56,26          | 305.900                                          | 152.950                                                                 | 146.184                                                                     |
| 780     | E-079   | E       | 4      | Konut   | 835 / 1551063  | 75,72          | 500.000                                          | 250.000                                                                 | 238.941                                                                     |
| 781     | E-080   | E       | 4      | Konut   | 836 / 1551063  | 84,98          | 748.000                                          | 374.000                                                                 | 357.456                                                                     |
| 782     | E-085   | E       | 4      | Konut   | 706 / 1551063  | 81,26          | 884.000                                          | 442.000                                                                 | 422.448                                                                     |
| 783     | E-087   | E       | 4      | Konut   | 533 / 1551063  | 45,54          | 365.000                                          | 182.500                                                                 | 174.427                                                                     |
| 784     | E-090   | E       | 4      | Konut   | 852 / 1551063  | 96,69          | 800.000                                          | 400.000                                                                 | 382.306                                                                     |
| 785     | E-091   | E       | 4      | Konut   | 852 / 1551063  | 95,31          | 680.000                                          | 340.000                                                                 | 324.960                                                                     |
| 786     | E-094   | E       | 4      | Konut   | 533 / 1551063  | 45,54          | 271.400                                          | 135.700                                                                 | 129.697                                                                     |
| 787     | E-095   | E       | 5      | Konut   | 642 / 1551063  | 65,13          | 470.000                                          | 235.000                                                                 | 224.605                                                                     |
| 788     | E-096   | E       | 5      | Konut   | 626 / 1551063  | 65,13          | 411.400                                          | 205.700                                                                 | 196.601                                                                     |
| 789     | E-098   | E       | 5      | Konut   | 439 / 1551063  | 46,33          | 312.000                                          | 156.000                                                                 | 149.099                                                                     |
| 790     | E-100   | E       | 5      | Konut   | 439 / 1551063  | 45,74          | 292.600                                          | 146.300                                                                 | 139.828                                                                     |
| 791     | E-101   | E       | 5      | Konut   | 581 / 1551063  | 59,71          | 750.489                                          | 375.244                                                                 | 358.645                                                                     |
| 792     | E-102   | E       | 5      | Konut   | 688 / 1551063  | 69,1           | 480.000                                          | 240.000                                                                 | 229.383                                                                     |
| 793     | E-104   | E       | 5      | Konut   | 450 / 1551063  | 45,54          | 309.700                                          | 154.850                                                                 | 148.000                                                                     |
| 794     | E-105   | E       | 5      | Konut   | 450 / 1551063  | 44,96          | 311.438                                          | 155.719                                                                 | 148.831                                                                     |
| 795     | E-106   | E       | 5      | Konut   | 678 / 1551063  | 68,67          | 670.000                                          | 335.000                                                                 | 320.181                                                                     |
| 796     | E-107   | E       | 5      | Konut   | 678 / 1551063  | 68,87          | 863.857                                          | 431.928                                                                 | 412.822                                                                     |
| 797     | E-108   | E       | 5      | Konut   | 450 / 1551063  | 44,96          | 301.800                                          | 150.900                                                                 | 144.225                                                                     |
| 798     | E-109   | E       | 5      | Konut   | 450 / 1551063  | 45,54          | 308.880                                          | 154.440                                                                 | 147.608                                                                     |
| 799     | E-111   | E       | 6      | Konut   | 1099 / 1551063 | 110,67         | 1.424.948                                        | 712.474                                                                 | 680.957                                                                     |
| 800     | E-112   | E       | 6      | Konut   | 1071 / 1551063 | 110,67         | 1.424.948                                        | 712.474                                                                 | 680.957                                                                     |
| 801     | E-113   | E       | 6      | Konut   | 434 / 1551063  | 46,33          | 596.529                                          | 298.264                                                                 | 285.071                                                                     |
| 802     | E-114   | E       | 6      | Konut   | 434 / 1551063  | 46,13          | 593.954                                          | 296.977                                                                 | 283.840                                                                     |
| 803     | E-115   | E       | 6      | Konut   | 1071 / 1551063 | 105,45         | 1.357.737                                        | 678.869                                                                 | 648.839                                                                     |
| 804     | E-116   | E       | 6      | Konut   | 1099 / 1551063 | 114,64         | 1.476.064                                        | 738.032                                                                 | 705.385                                                                     |
| 805     | E-117   | E       | 6      | Konut   | 861 / 1551063  | 90,5           | 1.165.246                                        | 582.623                                                                 | 556.851                                                                     |
| 806     | E-118   | E       | 6      | Konut   | 899 / 1551063  | 68,67          | 884.171                                          | 442.085                                                                 | 422.530                                                                     |
| 807     | E-119   | E       | 6      | Konut   | 429 / 1551063  | 68,87          | 886.746                                          | 443.373                                                                 | 423.760                                                                     |
| 808     | E-120   | E       | 6      | Konut   | 429 / 1551063  | 44,96          | 578.889                                          | 289.445                                                                 | 276.641                                                                     |
| 809     | E-121   | E       | 6      | Konut   | 429 / 1551063  | 45,54          | 586.357                                          | 293.179                                                                 | 280.210                                                                     |
| 810     | E-122   | E       | 7      | Konut   | 1110 / 1551063 | 110,67         | 1.424.948                                        | 712.474                                                                 | 680.957                                                                     |
| 811     | E-123   | E       | 7      | Konut   | 1082 / 1551063 | 110,67         | 1.424.948                                        | 712.474                                                                 | 680.957                                                                     |
| 812     | E-124   | E       | 7      | Konut   | 439 / 1551063  | 46,33          | 596.529                                          | 298.264                                                                 | 285.071                                                                     |
| 813     | E-125   | E       | 7      | Konut   | 439 / 1551063  | 46,13          | 593.954                                          | 296.977                                                                 | 283.840                                                                     |
| 814     | E-126   | E       | 7      | Konut   | 1082 / 1551063 | 105,45         | 1.357.737                                        | 678.869                                                                 | 648.839                                                                     |
| 815     | E-127   | E       | 7      | Konut   | 1110 / 1551063 | 114,64         | 1.476.064                                        | 738.032                                                                 | 705.385                                                                     |
| 816     | E-128   | E       | 7      | Konut   | 1110 / 1551063 | 90,5           | 1.165.246                                        | 582.623                                                                 | 556.851                                                                     |

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 2

Barış 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



### 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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|-----------|---|---------|-----------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 817     | E-129   | E       | 7      | Konut   | 869       | / | 1551063 | 68,67                       | 884.171                                          | 442.085                                                                 | 422.530                                                                     |
| 818     | E-130   | E       | 7      | Konut   | 908       | / | 1551063 | 68,87                       | 886.746                                          | 443.373                                                                 | 423.760                                                                     |
| 819     | E-131   | E       | 7      | Konut   | 434       | / | 1551063 | 44,96                       | 578.889                                          | 289.445                                                                 | 276.641                                                                     |
| 820     | E-132   | E       | 7      | Konut   | 434       | / | 1551063 | 45,54                       | 586.357                                          | 293.179                                                                 | 280.210                                                                     |
| 821     | E-133   | E       | 8      | Konut   | 1121      | / | 1551063 | 110,67                      | 1.424.948                                        | 712.474                                                                 | 680.957                                                                     |
| 822     | E-134   | E       | 8      | Konut   | 1093      | / | 1551063 | 110,67                      | 1.424.948                                        | 712.474                                                                 | 680.957                                                                     |
| 823     | E-135   | E       | 8      | Konut   | 443       | / | 1551063 | 46,33                       | 596.529                                          | 298.264                                                                 | 285.071                                                                     |
| 824     | E-136   | E       | 8      | Konut   | 443       | / | 1551063 | 46,13                       | 593.954                                          | 296.977                                                                 | 283.840                                                                     |
| 825     | E-137   | E       | 8      | Konut   | 1093      | / | 1551063 | 105,45                      | 1.357.737                                        | 678.869                                                                 | 648.839                                                                     |
| 826     | E-138   | E       | 8      | Konut   | 1121      | / | 1551063 | 114,64                      | 1.476.064                                        | 738.032                                                                 | 705.385                                                                     |
| 827     | E-139   | E       | 8      | Konut   | 878       | / | 1551063 | 90,5                        | 1.165.246                                        | 582.623                                                                 | 556.851                                                                     |
| 828     | E-140   | E       | 8      | Konut   | 917       | / | 1551063 | 68,67                       | 884.171                                          | 442.085                                                                 | 422.530                                                                     |
| 829     | E-141   | E       | 8      | Konut   | 439       | / | 1551063 | 68,87                       | 886.746                                          | 443.373                                                                 | 423.760                                                                     |
| 830     | E-142   | E       | 8      | Konut   | 439       | / | 1551063 | 44,96                       | 578.889                                          | 289.445                                                                 | 276.641                                                                     |
| 831     | E-143   | E       | 8      | Konut   | 439       | / | 1551063 | 45,54                       | 586.357                                          | 293.179                                                                 | 280.210                                                                     |
| 832     | E-144   | E       | 9      | Konut   | 1104      | / | 1551063 | 110,67                      | 1.424.948                                        | 712.474                                                                 | 680.957                                                                     |
| 833     | E-145   | E       | 9      | Konut   | 1104      | / | 1551063 | 110,67                      | 1.424.948                                        | 712.474                                                                 | 680.957                                                                     |
| 834     | E-146   | E       | 9      | Konut   | 448       | / | 1551063 | 46,33                       | 596.529                                          | 298.264                                                                 | 285.071                                                                     |
| 835     | E-147   | E       | 9      | Konut   | 448       | / | 1551063 | 44,19                       | 568.975                                          | 284.487                                                                 | 271.903                                                                     |
| 836     | E-148   | E       | 9      | Konut   | 2037      | / | 1551063 | 227,47                      | 2.928.824                                        | 1.464.412                                                               | 1.399.633                                                                   |
| 837     | E-149   | E       | 9      | Konut   | 442       | / | 1551063 | 45,74                       | 588.932                                          | 294.466                                                                 | 281.440                                                                     |
| 838     | E-150   | E       | 9      | Konut   | 442       | / | 1551063 | 44,96                       | 578.889                                          | 289.445                                                                 | 276.641                                                                     |
| 839     | E-151   | E       | 9      | Konut   | 685       | / | 1551063 | 68,63                       | 883.656                                          | 441.828                                                                 | 422.283                                                                     |
| 840     | E-152   | E       | 9      | Konut   | 685       | / | 1551063 | 68,81                       | 885.973                                          | 442.987                                                                 | 423.391                                                                     |
| 841     | E-153   | E       | 9      | Konut   | 442       | / | 1551063 | 44,96                       | 578.889                                          | 289.445                                                                 | 276.641                                                                     |
| 842     | E-154   | E       | 9      | Konut   | 442       | / | 1551063 | 45,54                       | 586.357                                          | 293.179                                                                 | 280.210                                                                     |
| 843     | E-155   | E       | 10     | Konut   | 1115      | / | 1551063 | 110,67                      | 1.424.948                                        | 712.474                                                                 | 680.957                                                                     |
| 844     | E-156   | E       | 10     | Konut   | 1126      | / | 1551063 | 110,67                      | 1.424.948                                        | 712.474                                                                 | 680.957                                                                     |
| 845     | E-157   | E       | 10     | Konut   | 1115      | / | 1551063 | 46,33                       | 596.529                                          | 298.264                                                                 | 285.071                                                                     |
| 846     | E-158   | E       | 10     | Konut   | 1126      | / | 1551063 | 44,19                       | 568.975                                          | 284.487                                                                 | 271.903                                                                     |
| 847     | E-159   | E       | 10     | Konut   | 452       | / | 1551063 | 128,81                      | 1.658.512                                        | 829.256                                                                 | 792.574                                                                     |
| 848     | E-160   | E       | 10     | Konut   | 452       | / | 1551063 | 45,74                       | 588.932                                          | 294.466                                                                 | 281.440                                                                     |
| 849     | E-161   | E       | 10     | Konut   | 1389      | / | 1551063 | 44,96                       | 578.889                                          | 289.445                                                                 | 276.641                                                                     |
| 850     | E-162   | E       | 10     | Konut   | 447       | / | 1551063 | 68,63                       | 883.656                                          | 441.828                                                                 | 422.283                                                                     |
| 851     | E-163   | E       | 10     | Konut   | 447       | / | 1551063 | 68,81                       | 885.973                                          | 442.987                                                                 | 423.391                                                                     |
| 852     | E-164   | E       | 10     | Konut   | 692       | / | 1551063 | 44,96                       | 578.889                                          | 289.445                                                                 | 276.641                                                                     |
| 853     | E-165   | E       | 10     | Konut   | 692       | / | 1551063 | 45,54                       | 586.357                                          | 293.179                                                                 | 280.210                                                                     |
| 854     | E-166   | E       | 11     | Konut   | 447       | / | 1551063 | 110,67                      | 1.424.948                                        | 712.474                                                                 | 680.957                                                                     |
| 855     | E-167   | E       | 11     | Konut   | 447       | / | 1551063 | 110,67                      | 1.424.948                                        | 712.474                                                                 | 680.957                                                                     |
| 856     | E-168   | E       | 11     | Konut   | 456       | / | 1551063 | 46,33                       | 596.529                                          | 298.264                                                                 | 285.071                                                                     |
| 857     | E-169   | E       | 11     | Konut   | 456       | / | 1551063 | 44,19                       | 568.975                                          | 284.487                                                                 | 271.903                                                                     |
| 858     | E-170   | E       | 11     | Konut   | 1402      | / | 1551063 | 128,96                      | 1.660.444                                        | 830.222                                                                 | 793.497                                                                     |
| 859     | E-171   | E       | 11     | Konut   | 451       | / | 1551063 | 45,74                       | 588.932                                          | 294.466                                                                 | 281.440                                                                     |
| 860     | E-172   | E       | 11     | Konut   | 451       | / | 1551063 | 44,96                       | 578.889                                          | 289.445                                                                 | 276.641                                                                     |
| 861     | E-173   | E       | 11     | Konut   | 699       | / | 1551063 | 68,63                       | 883.656                                          | 441.828                                                                 | 422.283                                                                     |
| 862     | E-174   | E       | 11     | Konut   | 699       | / | 1551063 | 68,81                       | 885.973                                          | 442.987                                                                 | 423.391                                                                     |
| 863     | E-175   | E       | 11     | Konut   | 451       | / | 1551063 | 44,96                       | 578.889                                          | 289.445                                                                 | 276.641                                                                     |
| 864     | E-176   | E       | 11     | Konut   | 451       | / | 1551063 | 45,54                       | 586.357                                          | 293.179                                                                 | 280.210                                                                     |



### 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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|-----------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 865     | E-177   | E       | 12     | Konut   | 688 / 1551063   | 65,13          | 476.000                                          | 238.000                                                                 | 227.472                                                                     |
| 866     | E-178   | E       | 12     | Konut   | 671 / 1551063   | 65,13          | 530.000                                          | 265.000                                                                 | 253.278                                                                     |
| 867     | E-179   | E       | 12     | Konut   | 471 / 1551063   | 45,54          | 331.268                                          | 165.634                                                                 | 158.307                                                                     |
| 868     | E-182   | E       | 12     | Konut   | 623 / 1551063   | 59,9           | 666.000                                          | 333.000                                                                 | 318.270                                                                     |
| 869     | E-189   | E       | 12     | Konut   | 482 / 1551063   | 45,54          | 460.101                                          | 230.051                                                                 | 219.874                                                                     |
| 870     | E-195   | E       | 13     | Konut   | 1133 / 1551063  | 103,31         | 807.840                                          | 403.920                                                                 | 386.052                                                                     |
| 871     | E-196   | E       | 13     | Konut   | 944 / 1551063   | 125,08         | 943.000                                          | 471.500                                                                 | 450.643                                                                     |
| 872     | E-204   | E       | 14     | Konut   | 700 / 1551063   | 64,96          | 610.000                                          | 305.000                                                                 | 291.508                                                                     |
| 873     | E-207   | E       | 14     | Konut   | 480 / 1551063   | 46,33          | 362.000                                          | 181.000                                                                 | 172.993                                                                     |
| 874     | E-214   | E       | 14     | Konut   | 491 / 1551063   | 44,96          | 334.400                                          | 167.200                                                                 | 159.804                                                                     |
| 875     | E-222   | E       | 15     | Konut   | 757 / 1551063   | 69,25          | 500.000                                          | 250.000                                                                 | 238.941                                                                     |
| 876     | E-224   | E       | 15     | Konut   | 496 / 1551063   | 44,92          | 325.763                                          | 162.882                                                                 | 155.676                                                                     |
| 877     | E-225   | E       | 15     | Konut   | 532 / 1551063   | 48,46          | 403.300                                          | 201.650                                                                 | 192.730                                                                     |
| 878     | E-229   | E       | 15     | Konut   | 496 / 1551063   | 45,54          | 393.700                                          | 196.850                                                                 | 188.142                                                                     |
| 879     | E-231   | E       | 16     | Konut   | 697 / 1551063   | 65,13          | 565.000                                          | 282.500                                                                 | 270.003                                                                     |
| 880     | E-234   | E       | 16     | Konut   | 662 / 1551063   | 59,71          | 759.338                                          | 379.669                                                                 | 362.874                                                                     |
| 881     | E-235   | E       | 16     | Konut   | 765 / 1551063   | 69,66          | 625.000                                          | 312.500                                                                 | 298.676                                                                     |
| 882     | E-242   | E       | 16     | Konut   | 500 / 1551063   | 45,54          | 399.000                                          | 199.500                                                                 | 190.675                                                                     |
| 883     | E-245   | E       | 17     | Konut   | 494 / 1551063   | 45,54          | 358.600                                          | 179.300                                                                 | 171.369                                                                     |
| 884     | E-247   | E       | 17     | Konut   | 668 / 1551063   | 59,9           | 598.000                                          | 299.000                                                                 | 285.774                                                                     |
| 885     | E-250   | E       | 17     | Konut   | 505 / 1551063   | 44,92          | 445.000                                          | 222.500                                                                 | 212.658                                                                     |
| 886     | E-251   | E       | 17     | Konut   | 542 / 1551063   | 48,46          | 365.158                                          | 182.579                                                                 | 174.503                                                                     |
| 887     | E-256   | E       | 18     | Konut   | 726 / 1551063   | 64,96          | 564.000                                          | 282.000                                                                 | 269.526                                                                     |
| 888     | E-258   | E       | 18     | Konut   | 498 / 1551063   | 45,54          | 350.000                                          | 175.000                                                                 | 167.259                                                                     |
| 889     | E-259   | E       | 18     | Konut   | 498 / 1551063   | 46,33          | 346.096                                          | 173.048                                                                 | 165.393                                                                     |
| 890     | E-261   | E       | 18     | Konut   | 779 / 1551063   | 69,66          | 625.600                                          | 312.800                                                                 | 298.963                                                                     |
| 891     | E-263   | E       | 18     | Konut   | 510 / 1551063   | 44,92          | 420.000                                          | 210.000                                                                 | 200.711                                                                     |
| 892     | E-264   | E       | 18     | Konut   | 546 / 1551063   | 48,46          | 456.198                                          | 228.099                                                                 | 218.009                                                                     |
| 893     | E-265   | E       | 18     | Konut   | 510 / 1551063   | 44,96          | 442.000                                          | 221.000                                                                 | 211.224                                                                     |
| 894     | F-001   | F       | -2     | Mağaza  | 8586 / 1551063  | 582,45         | 4.461.567                                        | 2.230.784                                                               | 2.132.104                                                                   |
| 895     | F-002   | F       | -2     | Mağaza  | 5060 / 1551063  | 331,2          | 4.538.550                                        | 2.269.275                                                               | 2.168.893                                                                   |
| 896     | F-003   | F       | -2     | Mağaza  | 7681 / 1551063  | 544,95         | 4.174.317                                        | 2.087.159                                                               | 1.994.832                                                                   |
| 897     | F-004   | F       | -2     | Mağaza  | 4325 / 1551063  | 318            | 4.021.500                                        | 2.010.750                                                               | 1.921.804                                                                   |
| 898     | F-005   | F       | -1     | Mağaza  | 16061 / 1551063 | 591,6          | 8.617.500                                        | 4.308.750                                                               | 4.118.151                                                                   |
| 899     | F-006   | F       | -1     | Mağaza  | 1795 / 1551063  | 70,8           | 3.043.893                                        | 1.521.946                                                               | 1.454.622                                                                   |
| 900     | F-007   | F       | -1     | Mağaza  | 1581 / 1551063  | 69,6           | 1.566.000                                        | 783.000                                                                 | 748.364                                                                     |
| 901     | F-008   | F       | -1     | Mağaza  | 9944 / 1551063  | 392,4          | 11.615.241                                       | 5.807.621                                                               | 5.550.718                                                                   |
| 902     | F-009   | F       | 0      | Mağaza  | 6830 / 1551063  | 83,6           | 1.449.150                                        | 724.575                                                                 | 692.523                                                                     |
| 903     | F-010   | F       | 0      | Mağaza  | 6830 / 1551063  | 83,78          | 1.449.150                                        | 724.575                                                                 | 692.523                                                                     |
| 904     | F-011   | F       | 0      | Mağaza  | 1408 / 1551063  | 29,7           | 940.126                                          | 470.063                                                                 | 449.270                                                                     |
| 905     | F-012   | F       | 0      | Mağaza  | 991 / 1551063   | 57,6           | 2.102.395                                        | 1.051.198                                                               | 1.004.697                                                                   |
| 906     | F-013   | F       | 0      | Mağaza  | 2334 / 1551063  | 135,6          | 3.150.000                                        | 1.575.000                                                               | 1.505.329                                                                   |
| 907     | F-014   | F       | 0      | Mağaza  | 3797 / 1551063  | 220,8          | 5.544.500                                        | 2.772.250                                                               | 2.649.618                                                                   |
| 908     | F-015   | F       | 0      | Mağaza  | 2063 / 1551063  | 120            | 2.954.079                                        | 1.477.040                                                               | 1.411.702                                                                   |
| 909     | F-016   | F       | 0      | Mağaza  | 4191 / 1551063  | 243,6          | 6.018.462                                        | 3.009.231                                                               | 2.876.116                                                                   |
| 910     | F-017   | F       | 1      | Konut   | 600 / 1551063   | 64,98          | 474.354                                          | 237.177                                                                 | 226.685                                                                     |
| 911     | F-018   | F       | 1      | Konut   | 609 / 1551063   | 64,98          | 474.354                                          | 237.177                                                                 | 226.685                                                                     |
| 912     | F-025   | F       | 1      | Konut   | 825 / 1551063   | 100,93         | 568.000                                          | 284.000                                                                 | 271.437                                                                     |



### 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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 913     | F-026   | F       | 1      | Konut   | 1093 / 1551063 | 138,32         | 1.031.360                                        | 515.680                                                                 | 492.869                                                                     |
| 914     | F-027   | F       | 1      | Konut   | 1115 / 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          | 505.000                                          | 252.500                                                                 | 241.331                                                                     |
| 919     | F-035   | F       | 2      | Konut   | 606 / 1551063  | 64,98          | 474.354                                          | 237.177                                                                 | 226.685                                                                     |
| 920     | F-036   | F       | 2      | Konut   | 623 / 1551063  | 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                                                                 | 356.022                                                                     |
| 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                                                                 | 357.035                                                                     |
| 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                                                                 | 278.560                                                                     |
| 928     | F-053   | F       | 3      | Konut   | 629 / 1551063  | 64,98          | 480.000                                          | 240.000                                                                 | 229.383                                                                     |
| 929     | F-058   | F       | 3      | Konut   | 430 / 1551063  | 45,52          | 311.000                                          | 155.500                                                                 | 148.621                                                                     |
| 930     | F-061   | F       | 3      | Konut   | 663 / 1551063  | 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          | 315.000                                          | 157.500                                                                 | 150.533                                                                     |
| 937     | F-075   | F       | 4      | Konut   | 619 / 1551063  | 65,16          | 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  | 45,51          | 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   | 456 / 1551063  | 44,96          | 360.000                                          | 180.000                                                                 | 172.038                                                                     |
| 956     | F-118   | F       | 7      | Konut   | 456 / 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                                                                     |



### 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) |
|---------|---------|---------|--------|---------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 961     | F-134   | F       | 8      | Konut   | 662 / 1551063  | 64,77          | 510.000                                          | 255.000                                                                 | 243.720                                                                     |
| 962     | F-135   | F       | 9      | Konut   | 885 / 1551063  | 102,84         | 1.493.237                                        | 746.618                                                                 | 713.591                                                                     |
| 963     | F-140   | F       | 9      | Konut   | 668 / 1551063  | 65,16          | 539.011                                          | 269.506                                                                 | 257.584                                                                     |
| 964     | F-142   | F       | 9      | Konut   | 465 / 1551063  | 44,96          | 319.336                                          | 159.668                                                                 | 152.605                                                                     |
| 965     | F-145   | F       | 9      | Konut   | 1088 / 1551063 | 124,49         | 900.000                                          | 450.000                                                                 | 430.094                                                                     |
| 966     | F-151   | F       | 10     | Konut   | 675 / 1551063  | 64,98          | 579.500                                          | 289.750                                                                 | 276.933                                                                     |
| 967     | F-154   | F       | 10     | Konut   | 470 / 1551063  | 44,96          | 331.296                                          | 165.648                                                                 | 158.320                                                                     |
| 968     | F-157   | F       | 11     | Konut   | 617 / 1551063  | 59,72          | 564.000                                          | 282.000                                                                 | 269.526                                                                     |
| 969     | F-158   | F       | 11     | Konut   | 454 / 1551063  | 45,54          | 347.000                                          | 173.500                                                                 | 165.825                                                                     |
| 970     | F-159   | F       | 11     | Konut   | 454 / 1551063  | 44,96          | 342.000                                          | 171.000                                                                 | 163.436                                                                     |
| 971     | F-160   | F       | 11     | Konut   | 454 / 1551063  | 44,96          | 410.000                                          | 205.000                                                                 | 195.932                                                                     |
| 972     | F-162   | F       | 11     | Konut   | 681 / 1551063  | 64,98          | 579.750                                          | 289.875                                                                 | 277.052                                                                     |
| 973     | F-163   | F       | 11     | Konut   | 474 / 1551063  | 44,96          | 350.000                                          | 175.000                                                                 | 167.259                                                                     |
| 974     | F-164   | F       | 11     | Konut   | 474 / 1551063  | 45,22          | 405.000                                          | 202.500                                                                 | 193.542                                                                     |
| 975     | F-166   | F       | 11     | Konut   | 465 / 1551063  | 45,51          | 373.000                                          | 186.500                                                                 | 178.250                                                                     |
| 976     | F-167   | F       | 11     | Konut   | 734 / 1551063  | 65,8           | 564.000                                          | 282.000                                                                 | 269.526                                                                     |
| 977     | F-176   | F       | 12     | Konut   | 479 / 1551063  | 44,96          | 593.650                                          | 296.825                                                                 | 283.695                                                                     |
| 978     | F-178   | F       | 12     | Konut   | 741 / 1551063  | 65,8           | 525.000                                          | 262.500                                                                 | 250.888                                                                     |
| 979     | F-184   | F       | 13     | Konut   | 694 / 1551063  | 64,98          | 582.500                                          | 291.250                                                                 | 278.366                                                                     |
| 980     | F-187   | F       | 13     | Konut   | 483 / 1551063  | 44,96          | 385.000                                          | 192.500                                                                 | 183.985                                                                     |
| 981     | F-192   | F       | 14     | Konut   | 468 / 1551063  | 44,96          | 338.000                                          | 169.000                                                                 | 161.524                                                                     |
| 982     | F-200   | F       | 14     | Konut   | 755 / 1551063  | 65,8           | 550.000                                          | 275.000                                                                 | 262.835                                                                     |
| 983     | F-203   | F       | 15     | Konut   | 472 / 1551063  | 44,96          | 376.000                                          | 188.000                                                                 | 179.684                                                                     |
| 984     | F-204   | F       | 15     | Konut   | 472 / 1551063  | 44,96          | 435.000                                          | 217.500                                                                 | 207.879                                                                     |
| 985     | F-205   | F       | 15     | Konut   | 691 / 1551063  | 65,19          | 580.000                                          | 290.000                                                                 | 277.172                                                                     |
| 986     | F-206   | F       | 15     | Konut   | 707 / 1551063  | 64,98          | 585.250                                          | 292.625                                                                 | 279.681                                                                     |
| 987     | F-210   | F       | 15     | Konut   | 483 / 1551063  | 45,51          | 358.000                                          | 179.000                                                                 | 171.082                                                                     |
| 988     | F-211   | F       | 15     | Konut   | 762 / 1551063  | 65,8           | 519.000                                          | 259.500                                                                 | 248.021                                                                     |
| 989     | F-215   | F       | 16     | Konut   | 477 / 1551063  | 44,96          | 687.485                                          | 343.743                                                                 | 328.537                                                                     |
| 990     | F-216   | F       | 16     | Konut   | 697 / 1551063  | 65,19          | 1.013.035                                        | 506.518                                                                 | 484.111                                                                     |
| 991     | F-217   | F       | 16     | Konut   | 714 / 1551063  | 65,16          | 1.013.035                                        | 506.518                                                                 | 484.111                                                                     |
| 992     | F-218   | F       | 16     | Konut   | 497 / 1551063  | 44,96          | 687.485                                          | 343.743                                                                 | 328.537                                                                     |
| 993     | F-219   | F       | 16     | Konut   | 497 / 1551063  | 44,96          | 415.000                                          | 207.500                                                                 | 198.321                                                                     |
| 994     | F-220   | F       | 16     | Konut   | 497 / 1551063  | 44,96          | 459.600                                          | 229.800                                                                 | 219.635                                                                     |
| 995     | F-221   | F       | 16     | Konut   | 488 / 1551063  | 45,51          | 451.940                                          | 225.970                                                                 | 215.974                                                                     |
| 996     | F-223   | F       | 17     | Konut   | 653 / 1551063  | 59,72          | 370.007                                          | 185.004                                                                 | 176.820                                                                     |
| 997     | F-227   | F       | 17     | Konut   | 704 / 1551063  | 64,98          | 587.000                                          | 293.500                                                                 | 280.517                                                                     |
| 998     | F-233   | F       | 17     | Konut   | 776 / 1551063  | 65,8           | 395.140                                          | 197.570                                                                 | 188.830                                                                     |
| 999     | F-238   | F       | 18     | Konut   | 710 / 1551063  | 64,98          | 589.000                                          | 294.500                                                                 | 281.473                                                                     |
| 1000    | F-239   | F       | 18     | Konut   | 727 / 1551063  | 64,98          | 589.000                                          | 294.500                                                                 | 281.473                                                                     |
| 1001    | F-243   | F       | 18     | Konut   | 496 / 1551063  | 45,51          | 435.000                                          | 217.500                                                                 | 207.879                                                                     |
| 1002    | F-245   | F       | -1     | Mağaza  | 220 / 1551063  | 10,8           | 739.382                                          | 369.691                                                                 | 353.337                                                                     |
| 1003    | F-246   | F       | -1     | Mağaza  | 314 / 1551063  | 10,8           | 739.382                                          | 369.691                                                                 | 353.337                                                                     |
| 1004    | F-247   | F       | 0      | Mağaza  | 220 / 1551063  | 10,8           | 796.257                                          | 398.129                                                                 | 380.517                                                                     |
|         |         |         |        |         |                | 89.822         | 1.011.708.991                                    | 505.854.495                                                             | 483.477.803                                                                 |

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



|                                                                          | KDV Hariç      | KDV Dahil      |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Projenin Mevcut Durumuyla<br>Peker GYO Payına Düşen Değer                | 483.477.803 TL | 570.503.807 TL |
| Projenin Tamamlanmış Olması<br>Durumunda Peker GYO Payına<br>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 Takbis Belgesi
- Ek-7 : Taşınmaz Resimleri