



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

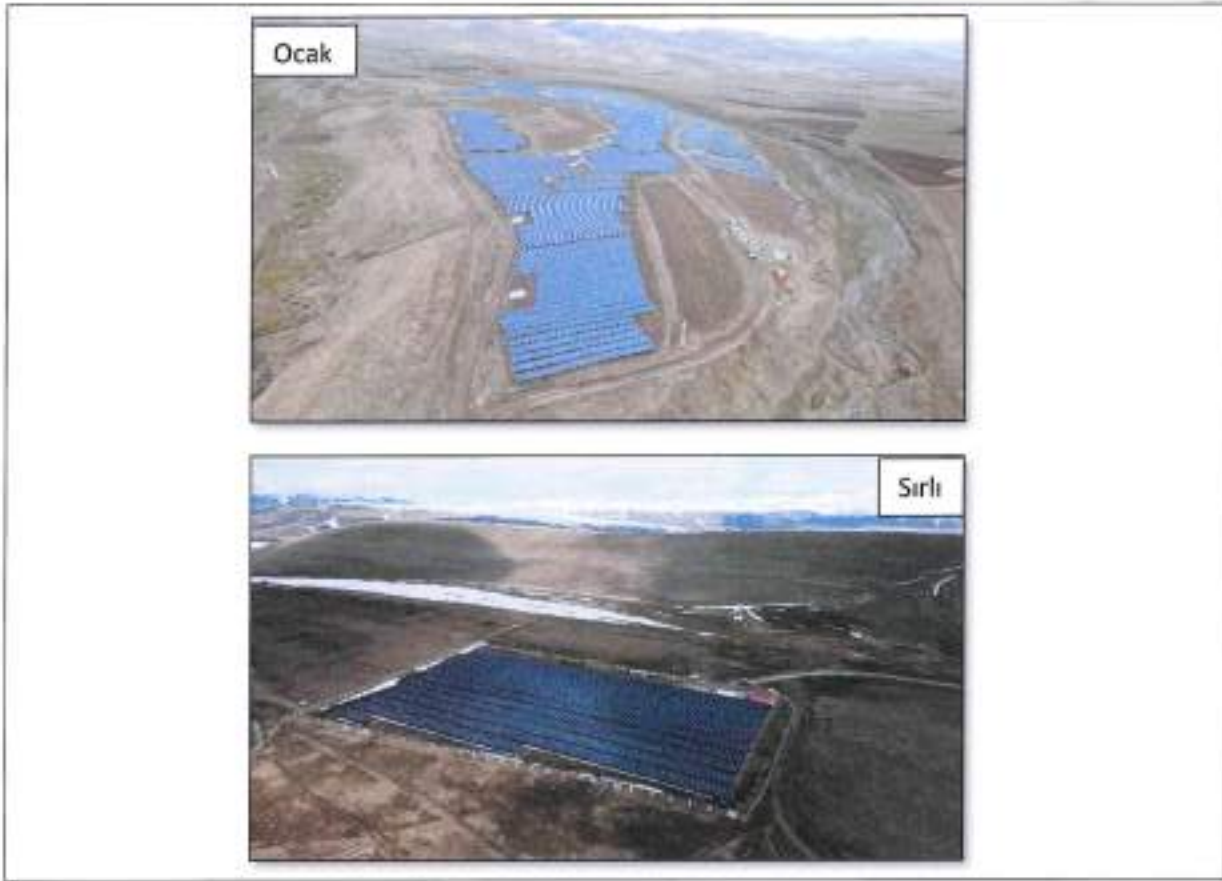
Güneş Enerji Santrali (GES) Değerleme Raporu



Özel 2025-172

Mart, 2025

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırm Sk. No: 171 Yenimahalle/ANKARA
Tel: 0312 467 06 01 Fax: 0312 467 09 34
www.netgid.com.tr Şirket Sicil No: 24.000.200.20 TL
Tic. Sic. No: 250256 Mersis No: 0831054538900019
Katılma Vergi Cetveli V21 054 9328



Talep Sahibi	BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	28.03.2025 (Değerleme Tarihi 31.12.2024)
Rapor Numarası	Özel 2025-172
Raporun Konusu	Güneş Enerji Santrali (GES) Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Erzurum İli, Aziziye İlçesi, Ocak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908 Parseller ile Sırlı mahallesi sınırları içerisinde yer alan 101 Ada 35 Parsel üzerinde kurulu toplamda 12,3077 mWp (10,991 mWe) güce sahip Güneş Enerji Santralinin adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

❗ İş bu rapor, Ellidokuz (59) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

❗ Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağışçık Mh. Sırm. Sk. No:1715 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 27.467 54 61 P. C. 0312 467 00 34
www.netd.com.tr Sermaye Piy. Kan. No: 6310 S. 438500019
Tic. Sic. No: 27.467 54 61 P. C. 0312 467 00 34
Müktesip Vergi Dairesi 0312 467 00 34

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ	4
1. RAPOR BİLGİLERİ.....	5
1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası.....	5
1.2 Değerlemenin Amacı.....	5
1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı).....	5
1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası	5
1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı	5
1.6 Değerleme Konusu Santral İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	5
2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER.....	6
2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi	6
2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi	6
2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	6
2.4 İşin Kapsamı	6
3. ANA GAYRİMENKULÜN VE SANTRALİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER	7
3.1 Santralin Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler	7
3.2 Santralin Kurulu Olduğu Parselin Tapu Kayıtları	9
3.3 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmaz İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	9
3.4 Değerlemesi Yapılan Santral ve Üzerinde Kurulu Olduğu Ana Taşınmazla İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemlerine ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgi	9
3.5 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmazın ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler	10
3.6 Santral İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar	10
3.7 Santrale ve Üzerinde Kurulu Olduğu Parcele İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler	10
3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	10
3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili 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 İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi.....	13
3.10 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 değer in farklı olabileceğine ilişkin açıklama	13
3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi	13
4. SANTRALİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ.....	14
4.1.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler	14
4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri.....	15
4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	19

4.4	Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri.....	19
4.5	Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler	21
4.6	Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekçendirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	21
4.7	Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi	21
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	21
5.1	Pazar Yaklaşımı	23
5.2	Maliyet Yaklaşımı	24
5.3	Gelir Yaklaşımı	26
5.4	Diğer Tespit ve Analizler	37
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	37
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması	37
6.2	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri	37
6.3	Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	37
6.4	Varsa, Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş	37
6.5	Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	37
6.6	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi	37
6.7	Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	38
6.8	Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş	38
7.	SONUÇ	38
7.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	38
7.2	Nihai Değer Takdiri	39
8.	UYGUNLUK BEYANI	40
9.	RAPOR EKLERİ	40

YÖNETİCİ ÖZETİ

<u>Talep Sahibi</u>	BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Özel 2025-172 / 28.03.2025
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıta bulunan Güneş Enerji Santralinin değerlendirme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
<u>Santralin Açık Adresi</u>	Ocak Mah. 897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908 parseller ile Sırlı mahallesi 101 ada 35 parsel numaralı parseller. Aziziye / Erzurum
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	İlgili madde de tapu kayıt bilgisi verilmiştir.
<u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Rapora konu parseller üzerinde Güneş Enerji Santrali bulunmaktadır.
<u>İmar Durumu</u>	Rapora konu santrallerin bulunduğu parseller ile ilgili yapılan araştırmada 1/1000 ölçekli imar planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Santrali)" içerisinde kaldığı bilgisi alınmıştır.
<u>Kısıtlılık Hali</u> (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)	Rapora konu Güneş Enerji Santrali ile ilgili herhangi bir kısıtlılık durumu bulunmamaktadır.
<u>Piyasa Değeri</u>	942.187.000,00-TL (26.706.000,00-USD)
<u>KDV Dahil Piyasa Değeri</u>	1.130.624.400,00 TL
<u>Açıklama</u>	Rapor konusu Güneş Enerji Santrali yerinde görülerek, değerlendirme tarihi itibarıyla santralin faal durumda olduğu görülmüş, değerlendirme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.
<u>Raporu Hazırlayanlar</u>	Mehmet AKBALIK – SPK Lisans No: 911340 Özge ÖZTÜRK – SPK Lisans No: 401029 (Makine Mühendisi) Raci Gökcehan SONER– SPK Lisans No: 404622 (Kontrolör)
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Bld. Sırt Bk. No:171 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 487 06 01 Fax:0312 487 01 34
www.netg.com.tr Sermaye: 200.000,00 TL
Tic Sic No:256026 Mersis No:063105030000019
Kurumun Vergi Dairesi: 631 05 01309

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerleme çalışmalarına 24.03.2025 itibarıyla başlanmış 28.03.2025 itibarıyla tamamlanmıştır. Rapor, 28.03.2025 tarihinde Özel 2025-172 rapor numarasıyla nihai rapor olarak hazırlanmıştır. 31.12.2024 değerleme tarihi olarak baz alınmıştır.

1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, taraflar arasında imzalanan sözleşmede de belirtildiği üzere; Erzurum İli, Aziziye İlçesi, Ocak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908 Parseller ile Sırlı mahallesi sınırları içerisinde yer alan 101 Ada 35 Parsel üzerinde kurulu toplamda 12,3077 mWp (10,991 mWe) güce sahip Güneş Enerji Santralinin adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Değerleme Raporu'dur.

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)

Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası "*Sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme faaliyeti; sermaye piyasası mevzuatına tabi ortaklıklar, ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki işlemlerine konu olan gayrimenkullerinin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin Kurul düzenlemeleri ve Kurulca kabul edilen değerlendirme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini ifade eder.*" kapsamında hazırlanmıştır.

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 24.03.2025 tarihinde imzalanmıştır.

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

İş bu rapor, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Mehmet AKBALIK ve Makine Mühendisi Özge ÖZTÜRK tarafından hazırlanmış, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Raci Gökcehan SONER tarafından kontrol edilmiş ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Erdeniz BALIKÇIOĞLU tarafından onaylanmıştır.

1.6 Değerleme Konusu Santral İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu Güneş Enerji Santrali için şirketimiz tarafından;

* Özel 2021-1960 / 03.12.2021 – Değerleme Tarihi: 30.09.2021, 215.085.000,00-TL değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

08.08.2008 tarihinde gayrimenkul değerleme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere Ankara'da kurulan ve genel merkezi Emniyet Mahallesi, Sınır Sokak No: 17/1 Yenimahalle – ANKARA adresinde bulunan şirketimiz NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı tebliği uyarınca Kasım 2009'da "Kurul Listesine" alınmıştır. Şirketimiz ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 11.08.2011 tarih ve 4345 sayılı kararı ile bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Sermaye : 14.000.000, -TL
Ticaret Sicil : 256696
Telefon : 0 312 467 00 61 Pbx
E-Posta / Web : info@netgd.com.tr__www.netgd.com.tr
Adres : Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle - ANKARA

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı : BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM A.Ş.
Şirket Adresi : ACARLAR MAH. 13 SK. NO: 33 - İÇ KAPI NO: 3 BEYKOZ/İSTANBUL
Şirket Amacı : -
Sermayesi : -
Telefon : 0 216 606 40 71
E-Posta : info@bestbrandsenerji.com

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İş bu rapor, müşteri talebine istinaden; Erzurum İli, Aziziye İlçesi, Ocak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908 Parseller ile Sırlı mahallesi sınırları içerisinde yer alan 101 Ada 35 Parsel üzerinde kurulu toplamda 12,3077 mWp (10,991 mWe) güce sahip Güneş Enerji Santralinin adil piyasa değerinin tespitine ilişkin hazırlanmıştır.

Müşteri talebi doğrultusunda değerlendirme tarihi 31.12.2024 olarak baz alınmıştır.

2.4 İşin Kapsamı

İşin kapsamı, SPK mevzuatı kapsamında ve asgari unsurlar çerçevesinde müşterinin değerlemesini talep ettiği santral bilgilerine istinaden değerlendirme raporunun hazırlanarak müşteriye ıslak imzalı şekilde teslim edilmesidir.

3. ANA GAYRİMENKULÜN VE SANTRALİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1 Santralin Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler

Rapora konu santraller Erzurum İli, Aziziye İlçesi, Ocak mahallesi sınırları içerisinde yer alan 897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908 parseller ile Sırlı mahallesi sınırları içerisinde yer alan 101 ada 35 parsel üzerinde konumlandır. Ocak mahallesi Erzurum – Erzincan yolunun yaklaşık 6 km kuzeyinde konumlu olup santraller mahalle yerleşkesi sınırındadır. Sırlı santralleri ise kuşbakışı merkeze yaklaşık 26 km mesafede Sırlı mahalle yerleşkesi içerisinde yer almaktadır.

Değerlemeye konu santrallerin yakın çevresinde köy yerleşkesi, kuru tarım arazileri bulunmaktadır. Santrallere ulaşım özel araçlar ile sağlanabilmektedir.



Enlem – Boylam: 40.0341 - 41.0307 (Ocak)

Enlem – Boylam: 40.2239 - 41.0877 (Sırlı)

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Başlıca Mh. Sırt Sk. No:1711 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 298996 Mersis No: 08050050000000000000
Tic. Sic. No: 298996 Mersis No: 08050050000000000000
İstanbul Vergi Dairesi 434 5349



3.2 Santralin Kurulu Olduğu Parselin Tapu Kayıtları

TAPU TABLOSU									
İl	İlçe	Köy	Ada	Parsel	Vaah	Yükümlü (m2)	CB/Sayfa	Tarih/Yevmiye	Malik
Erciyes	Aziziye	Ocak	-	897	Bir Katlı Betonarme Trafo Binası ve GDS Alanı ve Arsa	17232.23	10/946	16.05.2023 / 6887	BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
			-	898		12582.35	10/947		
			-	899		14914.63	10/948		
			-	900		15379.81	10/949		
			-	901		14977.43	10/950		
			-	902		515.45	10/951		
			-	903		15070.58	10/952		
			-	904		3626.48	10/953		
			-	905		15653.65	10/954		
			-	906		15952.90	10/955		
			-	907		12676.12	10/956		
			-	908		15301.53	10/957		
		Sah	101	35	Bir Katlı Prefabrik ve Bir Katlı Betonarme Trafo Binası ve GDS Alanı ve Arsa	27460.04	1/34	16.05.2023 / 6887	

3.3 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmaz İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

TKGM portal üzerinden alınan tapu kayıt belgelerine göre santrallerin kurulu olduğu (Ocak Mahallesi) parsellerin üzerinde müşterek olarak aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır.

Rehin:

T. İş Bankası A.Ş. lehine, 1.000.000,00 TL bedelli, 1.dereceden ipotek, 07.05.2021-5858 Yev.

Beyan:

*Diğer (Konusu: 3194 Sayılı Kanunun Geçici 16 Md.Gereğince Cins Değişikliği İşlemi Yapılmıştır.)

Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer) 22-11-2023 16:40 – 18642

*Diğer (Konusu: 492 sayılı harçlar kanununa bağlı 4 sayılı tarifenin 13/a Maddesi kapsamındaki cins değişikliği harcı kesilmiştir.) Tarih: 06/10/2023 Sayı: 28183(Şablon: Diğer)

*3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Göre Belirtme) 13-03-2014 / 900

Sırlı Mahallesi 101 Ada 35 parsel üzerinde ;

Beyan:

*Diğer (Konusu: 3194 Sayılı Kanunun Geçici 16 Md.Gereğince Cins Değişikliği İşlemi Yapılmıştır.)

Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer) 22-11-2023 16:40 – 18642

*Diğer (Konusu: 492 sayılı harçlar kanununa bağlı 4 sayılı tarifenin 13/a Maddesi kapsamındaki cins değişikliği harcı kesilmiştir.) Tarih: 06/10/2023 Sayı: 28189(Şablon: Diğer)

*2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme) (SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397 Aziziye - 28-05-2021 15:18 - 5112

Rehin:

T. İş Bankası A.Ş. lehine, 1.000.000,00 TL bedelli, 1.dereceden ipotek, 01.04.2021-4454 Yev

3.4 Değerlemesi Yapılan Santral ve Üzerinde Kurulu Olduğu Ana Taşınmazla İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemlerine ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgi

Söz konusu santrallerin bulunduğu parseller "Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği ile 16.05.2023 tarih, 6887 yevmiye" ile tescil görmüştür. İmar ve hukuki durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sermaye Mh. Sıracık Sk. No:171 Yenimahalle/ANKARA
Tic Sic No: 274870 08 01 Fax: 0312 467 85 34
Tic Sic No: 274870 08 01 Fax: 0312 467 85 34
www.netgls.com.tr Sermaye Mh. Sıracık Sk. No: 171 Yenimahalle/ANKARA
Tic Sic No: 274870 08 01 Fax: 0312 467 85 34
Tic Sic No: 274870 08 01 Fax: 0312 467 85 34

- 3.5 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmazın ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler**
Rapora konu santralin bulunduğu parsel ile ilgili yapılan araştırmada 1/1000 ölçekli imar planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Santrali)" içerisinde kalmaktadır.
- 3.6 Santral İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar**
Söz konusu GES için resmî kurumlarda yapılan evrak incelemeleri ve şifahi sorgulamalar neticesinde herhangi alınmış olumsuz bir karar vb. bulunmadığı görülmüştür.
- 3.7 Santrale ve Üzerinde Kurulu Olduğu Parsele İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler**
Söz konusu Güneş Enerjisi Santraline ait herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.
- 3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi**

OCAK 9 Pri GES

Geçici Kabul Tutanağı

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0031-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 1092,96 Kwp/999 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 9 Pri Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve Pri GES Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/90 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

OCAK 10 Imk GES

Geçici Kabul Tutanağı

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0027-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 1116,72 Kwp/999 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 10 Imk Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve IMK GES Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/96 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

OCAK 11 Imk GES

Geçici Kabul Tutanağı

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0033-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 1104,84 Kwp/999 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 11 Imk Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sermaye Mh. Sırt Sk. No: 1711 Yurttaşlar/ANKARA
Tic:0312 467 00 01 Fax:0312 467 00 04
www.netge.com.tr Sermaye Mh. 060.000.00 TL
Tic.Dic. No: 256026 Mersis No: 080504930000018
Kuruluş Tarihi: 03.04.2009

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve IMK GES Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/92 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

OCAK 12 Pri GES**Geçici Kabul Tutanağı**

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0033-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 1104,84 Kwp/999 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 12 Pri Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve Pri GES Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/93 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

OCAK 13 Pri GES**Geçici Kabul Tutanağı**

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0029-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 1140,48 Kwp/999 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 13 Pri Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve Pri GES Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/94 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

OCAK 14 Ayges GES**Geçici Kabul Tutanağı**

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0026-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 1092,96 Kwp/999 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 14 Ayges Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve AYGES 1 Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/99 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

OCAK 15 IMK GES

Geçici Kabul Tutanağı

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0030-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 819,72 Kwp/750 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 15 Imk Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve IMK GES Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/91 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

OCAK 16 Ayges GES

Geçici Kabul Tutanağı

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0026-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 594 Kwp/500 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 16 Ayges Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve AYGES 1 Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/95 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

OCAK 17 IMK GES

Geçici Kabul Tutanağı

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0032-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 1092,96 Kwp/999 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 17 Imk Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve IMK GES Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/98 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

OCAK 18 Ayges GES

Geçici Kabul Tutanağı

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0025-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 867,24 Kwp/750 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 18 Ayges Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve AYGES 1 Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/97 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Nis. Sırtı Sk. No:1711 Yurtmuhale ANKARA
Tic. Sic. No: 256806 Mersis No: 0812054838900019
Tic. Sic. No: 256806 Mersis No: 0812054838900019
Muhase-Merkezi: 0312 554 9388

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

OCAK 29 Pages GES**Geçici Kabul Tutanağı**

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’nın 28.06.2017 tarih ve 16.LUY.GES.25.0028-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 1104,84 Kwp/999 Kwe lisanssız gücündeki Ocak 29 Pages Ges geçici kabul işlemleri **27.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve Pages Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2016/100 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

SIRLI 1 FAYGES GES**Geçici Kabul Tutanağı**

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’nın 10.07.2017 tarih ve 17.LUY.GES.25.0018-T sayılı yazı ile projeleri onaylanan 1104,84 Kwp/999 Kwe lisanssız gücündeki Sırlı-1 FayGes geçici kabul işlemleri **02.02.2018** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Aras EDAŞ ve Fayges Enerji arasında 28.02.2018 tarih 2017/27 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*25.11.2014 tarih ve 29816 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Not: Sigorta poliçeleri 30.04.2024 – 30.04.2025 tarihleri arasında geçerlidir.

Not2: Parsellere ait “Kuru Marjinal Tarım Arazisi” yazısı mevcuttur.

Not3: Tesise ait “Sanayi Sicil Belgesi” ektedir.

3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili 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 İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Söz konusu parseller üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES) mevcut olup bu şık ile ilgili bulunmamaktadır.

3.10 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 değer in farklı olabileceğine ilişkin açıklama

Söz konusu değerlendirme, GES projesi için yapılmıştır. Farklı bir proje değerlendirilmesi yapılmamıştır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu parseller üzerinde GES mevcut olup bu şık ile ilgili bulunmamaktadır.

4. SANTRALİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Erzurum İli, Doğu Anadolu kuzeyinde yer alan en önemli merkezlerindendir. 20 ilçesi bulunan Erzurum Türkiye'nin 16 büyükşehir belediyesinden biridir. Erzurum 20 ilçesiyle Türkiye 5.sidir. 25,355 km2 yüz ölçüme ile Türkiye'nin 4. İli olan Erzurum 9 komşu ile sahip. Erzurum'a en yakın il 124 km ile Bayburt, en uzak il ise 1506 km ile Çanakkale'dir. Erzurum Ankara'ya 876 km, İstanbul'a ise 1224 km mesafededir.

Türkiye'nin en köklü ve en büyük 2. Kampüsüne sahip Atatürk Üniversitesi ve Erzurum Teknik Üniversitesi yükseköğrenim kurumları.

Erzurum'da bir havalimanı bulunuyor. Ankara, İstanbul ve İzmir'e direk uçuşlar yapılmaktadır. Ankara ve İstanbul'a günlük ortalama 4 veya 5 sefer yapılmaktadır.

Erzurum'un en önemli yer yüzü şekilleri Palandöken Dağları, Allahuekber Dağları, Kargapazarı Dağı, Çoruh, Karasu ve Aras Nehirleri, Erzurum ve Hasankale Ovası, Tortum Gölü.

Erzurum'un ekonomisi tarım, hayvancılık, madencilik ve ormancılığa dayalıdır. Türkiye'nin önemli ticaret yolları üzerinde yer alır ve özellikle hayvan ticareti konusunda önemli bir merkez konumundadır. 19. yüzyıldan itibaren hayvan ve hayvansal ürünlerin satışını yapan Erzurum, bu alanda başta İstanbul olmak üzere büyük kentlerin önemli bir tedarikçisi konumundadır. Tavukçuluk ve arıcılığın yaygın olduğu ilde, özellikle sığır, mor karaman ırkı koyun ile keçi de beslenir. Ayrıca, Çoruh Vadisinde Akbaba, Kelebek, Boz Ayı, Dağ Keçisi, Yaban Kedisi ve Vaşak bulunur. Vadide 188 kuş türü tespit edilmiştir

Erzurum Güneş Santralleri

İşletmedeki Güneş Santralleri			
Santral Adı	İlçe	Firma	Güç
Aşkale Güneş Enerji Santrali	Aşkale		5,00 MW
Halk Enerji Erzurum GES	Aziziye	Halk Enerji	4,90 MW
Erkal Elektrik Güneş Enerji Santrali	Pasinler	Erkal Elektrik	0,99 MW
Her-İş İnşaat Güneş Enerji Santrali	Pasinler	Her-İş İnşaat	0,99 MW
Pado Dondurma Güneş Enerji Santrali	Aziziye	Pado Dondurma	0,30 MW
Erzurum'daki diğer lisanssız GES'ler		Çeşitli Firmalar	104 MW

ÖZET: Erzurum İli İşletmedeki Güneş Santralleri : 6 santral, 116 MWe

Yapım Aşamasındaki Güneş Santralleri			
Santral Adı	İlçe	Firma	Güç
Kadioğlu Güneş Enerji Santrali	Aziziye		4,34 MW
Halk Enerji Aziziye Lisanssız GES	Aziziye	Halk Enerji	4,00 MW

ÖZET: Erzurum İli Yapım Aşamasındaki Güneş Santralleri : 2 santral, 8,34 MWe

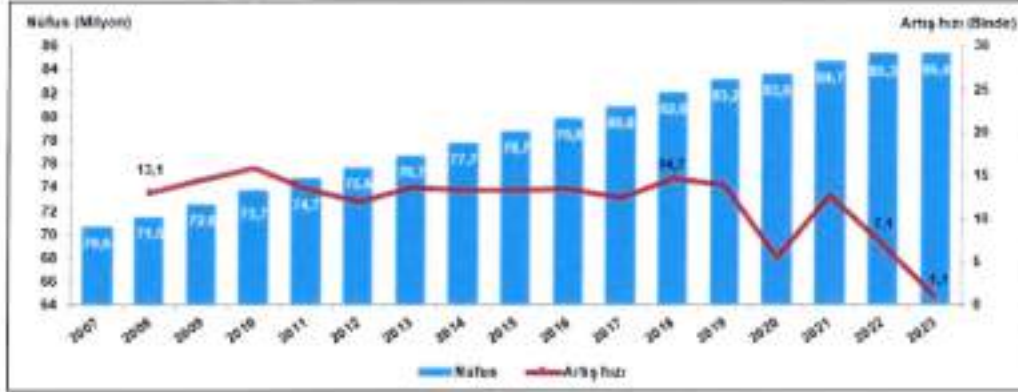
Ön Lisans Alan Güneş Santralleri			
Santral Adı	İlçe	Firma	Güç
Kahve GES	Palandöken	Faş Yenışehir Bio Enerji	80 MW
Demirgeçit GES	Aziziye	Bayburt Enerji	70 MW
Gelinkaya GES	Aziziye	Akfen Enerji	30 MW

ÖZET: Erzurum İli Ön Lisans Alan Güneş Santralleri : 3 santral, 180 MWe

4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri

Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus;



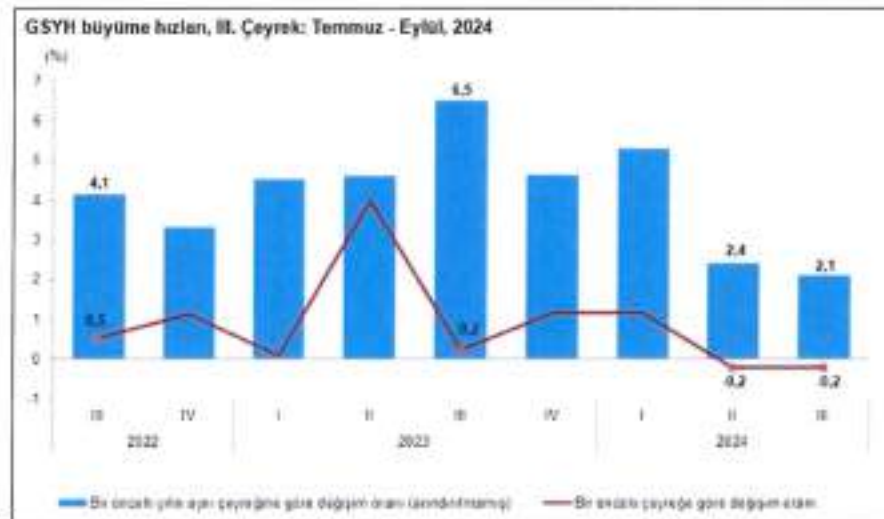
Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 92 bin 824 kişi artarak 85 milyon 372 bin 377 kişi oldu. Erkek nüfus 42 milyon 734 bin 71 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 638 bin 306 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;



TÜFE'deki (2003=100) değişim 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %2,24, bir önceki yılın Aralık ayına göre %42,91, bir önceki yılın aynı ayına göre %47,09 ve on iki aylık ortalamalara göre %60,45 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %26,24 ile ulaştırma oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %92,49 ile eğitim oldu. Ana harcama grupları itibarıyla 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre en çok azalan ana grup % -0,25 ile giyim ve ayakkabı oldu. Buna karşılık, 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %5,10 ile gıda ve alkolsüz içecekler oldu. Endekste kapsanan 143 temel başlıktan (Amaca Göre Bireysel Tüketim Sınıflaması-COICOP 5'li Düzey) 2024 yılı Kasım ayı itibarıyla, 27 temel başlığın endeksinde düşüş gerçekleşirken, 10 temel başlığın endeksinde değişim olmadı. 106 temel başlığın endeksinde ise artış gerçekleşti. İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE'deki değişim, 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %1,54, bir önceki yılın Aralık ayına göre %42,28, bir önceki yılın aynı ayına göre %45,68 ve on iki aylık ortalamalara göre %60,56 olarak gerçekleşti. (TÜİK)

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri:



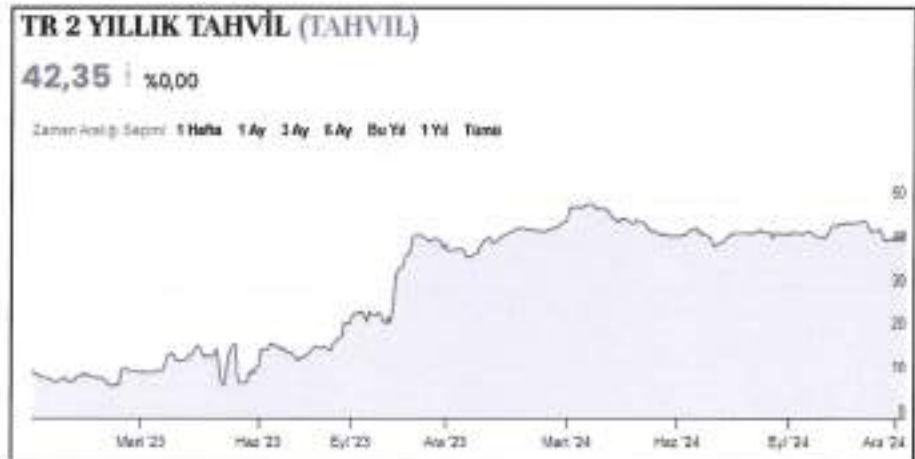
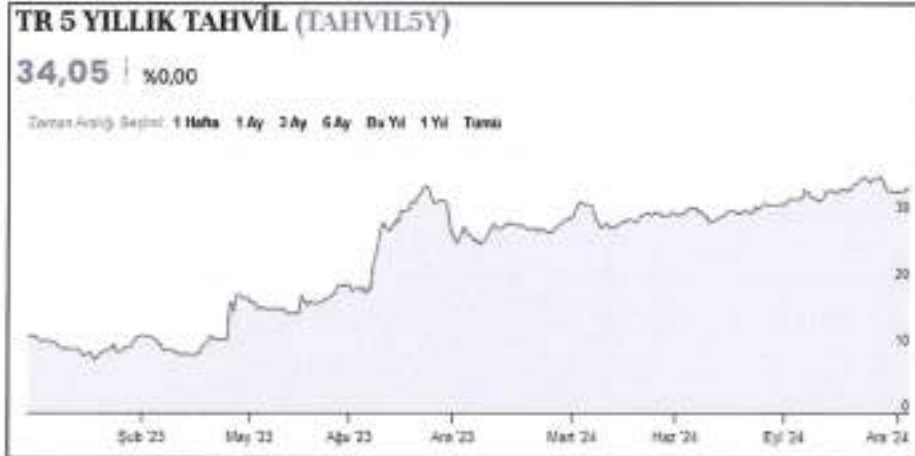
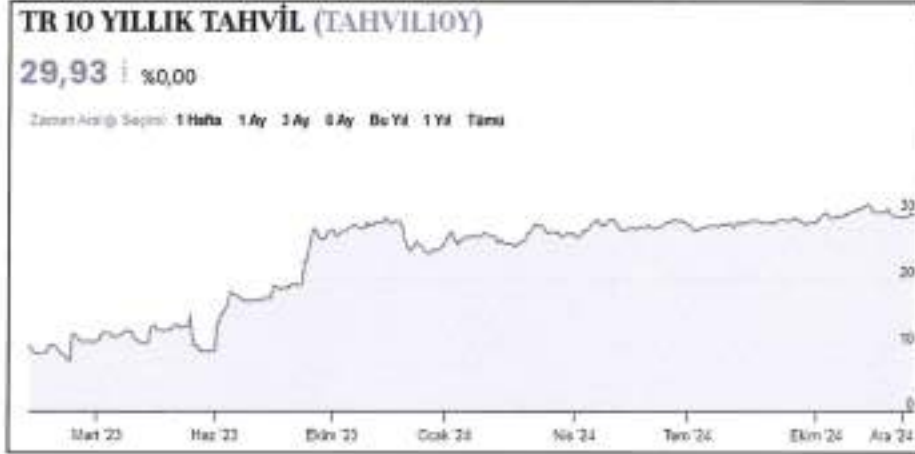
GSYH 2024 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,1 arttı. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2024 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; inşaat %9,2, finans ve sigorta faaliyetleri %6,2, tarım sektörü %4,6, gayrimenkul faaliyetleri %2,5, ürün üzerindeki vergiler eksi sübvansiyonlar %2,3, bilgi ve iletişim faaliyetleri %2,2, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %1,9 ve hizmetler %1,4 arttı. Diğer hizmet faaliyetleri %2,4, sanayi sektörü %2,2, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise %0,3 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %0,2 azaldı. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2024 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,9 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %53,3 artarak 11 trilyon 893 milyar 252 milyon TL oldu. GSYH'nin üçüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 357 milyar 989 milyon olarak gerçekleşti. Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %3,1 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,9, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %0,8 azaldı. Mal ve hizmet ihracatı, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %0,8 artarken ithalatı %9,6 azaldı. İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %31,9 iken, bu oran 2024 yılında %36,4 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %47,8 iken %45,1 oldu. (TÜİK)

Yıl	Çeyrek	GSYH			
		Cari fiyatlarla (Milyon TL)	Cari fiyatlarla (Milyon \$)	Zincirlerarası basit endeksleri	Değişim oranı (%)
2022	Yılak	19 011 776	966 814	210,9	5,9
	I	2 519 789	121 400	106,6	7,8
	II	3 424 670	219 665	201,6	7,6
	III	4 273 139	242 418	223,3	6,1
	IV	4 794 179	382 243	231,2	9,3
2023	Yılak	26 548 722	1 139 009	221,6	5,1
	I	4 997 482	248 419	160,3	4,3
	II	6 971 440	274 608	210,9	4,9
	III	7 789 106	299 789	236,4	8,5
	IV	8 527 693	307 905	241,9	4,6
2024	I ⁽¹⁾	9 309 429	389 751	206,7	5,3
	II ⁽²⁾	9 328 988	397 427	216,0	2,4
	III ⁽³⁾	11 003 252	387 689	243,4	2,1

Δ TR 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;

Aşağıda verilen tablolarda görüldüğü üzere rapor tarihi itibarı ile TR 10 yıllık tahvil getirisi %30 bandında, TR 5 yıllık tahvil getirisi %34 bandında, TR 2 yıllık tahvil getirisi %42 bandındadır. Grafikler üzerinden geçmiş dönemler incelendiğinde bu oranların çok daha düşük düzeyde olduğu görülmektedir. Tahvil getirilerinin son dönemde yüksek seviyelerdeki seyir sebebi ülke ekonomisindeki enflasyonist ortamı düzeltmek adına uygulanan yeni ekonomi politikalarıdır.

(Grafik: Bloomberght.com)



ET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Tic. Sic. No: 264556 Şişli Sk. No: 17/1 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 264556 Şişli Sk. No: 17/1 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 264556 Şişli Sk. No: 17/1 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 264556 Şişli Sk. No: 17/1 Yenimahalle/ANKARA

The line graph, titled "TLREF Oran", illustrates the percentage of TLREF over time from 2010 to 2024. The vertical axis (Y-axis) represents the percentage, ranging from 0 to 100 in increments of 10. The horizontal axis (X-axis) shows the years from 2010 to 2024. The data shows a relatively stable period from 2010 to 2016, followed by a sharp and sustained increase starting in 2017. The percentage reaches its peak of approximately 100% around 2022 and remains high through 2024.

Year	TLREF Oran (%)
2010	10
2011	10
2012	10
2013	10
2014	10
2015	10
2016	10
2017	15
2018	30
2019	50
2020	70
2021	85
2022	100
2023	95
2024	90

The bar chart illustrates the percentage of the U.S. population with a college degree from 1970 to 2024. The Y-axis represents the percentage, ranging from 0.00% to 55.00% in 5.00% increments. The X-axis shows the years from 1970 to 2024. The data shows a steady increase over time, with a notable acceleration in the growth rate starting around 2000. The percentage reaches approximately 45% by 2024. The chart is sourced from Investing.com.

Year	Percentage (%)
1970	15.00
1971	15.00
1972	15.00
1973	15.00
1974	15.00
1975	15.00
1976	15.00
1977	15.00
1978	15.00
1979	15.00
1980	15.00
1981	15.00
1982	15.00
1983	15.00
1984	15.00
1985	15.00
1986	15.00
1987	15.00
1988	15.00
1989	15.00
1990	15.00
1991	15.00
1992	15.00
1993	15.00
1994	15.00
1995	15.00
1996	15.00
1997	15.00
1998	15.00
1999	15.00
2000	15.00
2001	15.00
2002	15.00
2003	15.00
2004	15.00
2005	15.00
2006	15.00
2007	15.00
2008	15.00
2009	15.00
2010	15.00
2011	15.00
2012	15.00
2013	15.00
2014	15.00
2015	15.00
2016	15.00
2017	15.00
2018	15.00
2019	15.00
2020	15.00
2021	15.00
2022	15.00
2023	15.00
2024	15.00

NET KURUMSAL BAĞLANTILAR
DEĞERLERİ VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sıracık Sk. No:171 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 467 98 01 Fax:0312 467 98 34
www.netgiz.com.tr E-posta: net@netgiz.com.tr
Yatırım ve Menkul Değerler Kurum Kayıt No: 25500
Yatırım ve Menkul Değerler Kurum Kayıt No: 25500

2024 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla ülkemiz kurulu gücü 114.599 MW'a ulaşmıştır.

2024 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla kurulu gücümüzün kaynaklara göre dağılımı; %28,1'i hidrolik enerji, %21,5'i doğal gaz, %19,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %16,6'sı güneş, %1,5'i jeotermal ve %2,4'ü ise diğer kaynaklar şeklindedir.

Ayrıca Ülkemizde elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2024 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 32.003'e (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 765 adedi hidroelektrik, 69 adedi kömür, 365 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 339 adedi doğal gaz, 29.929 adedi güneş, 473 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme tarihi itibarıyla süreç tamamlanana kadar geçen sürede, değerlendirme işlemini olumsuz etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör olmamıştır.

4.4 Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

A Santral Özellikleri:

897 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 17.232,23 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

898 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 12.582,35 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

899 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 14.914,63 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

900 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 15.379,81 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

901 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 14.977,43 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

902 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 515,45 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak dikdörtgen, topoğrafik olarak ise düz bir arazi yapısına sahiptir. Parsel üzerinde trafo binası bulunmaktadır.

903 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 15.070,58 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak kare, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

904 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 8.626,48 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak dikdörtgen, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

905 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 15.653,65 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

906 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 15.952,90 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

Sırlı 101 Ada 35 Parsel; Tapu kayıtlarına göre 27.460,04 m² yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak yamuk, topoğrafik olarak ise hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

OCAK 9 PRİ GES

Mahallinde yapılan incelemede konstrüksiyon işlerinin tamamlandığı, 270 Wp gücünde 4180 adet güneş enerji panellerinin (modül) yerleştirildiği, solar kablo bağlantılarının yapıldığı tespit edilmiştir. Santral içerisinde 20 adet 52 kW gücünde inverter kutusunun bağlı bulunduğu, trafo köşkü ve OG-YG binalarının yapıldığı ve 1128,60 kWp/999 kWe güc ile faal olarak elektrik üretimi yapıldığı tespit edilmiştir.

OCAK 10 İMK GES

Mahallinde yapılan incelemede konstrüksiyon işlerinin tamamlandığı, 270 Wp gücünde 4136 adet güneş enerji panellerinin (modül) yerleştirildiği, solar kablo bağlantılarının yapıldığı tespit edilmiştir. Santral içerisinde 20 adet 52 kW gücünde inverter kutusunun bağlı bulunduğu, trafo köşkü ve OG-YG binalarının yapıldığı ve 1116,72 kWp/999 kWe güc ile faal olarak elektrik üretimi yapıldığı tespit edilmiştir.

OCAK 29 PAGES GES

Mahallinde yapılan incelemede konstrüksiyon işlerinin tamamlandığı, 270 Wp gücünde 4092 adet güneş enerji panellerinin (modül) yerleştirildiği, solar kablo bağlantılarının yapıldığı tespit edilmiştir. Santral içerisinde 20 adet 52 kW gücünde inverter kutusunun bağlı bulunduğu, trafo köşkü ve OG-YG binalarının yapıldığı ve 1104,84 kWp/999 kWe güc ile faal olarak elektrik üretimi yapıldığı tespit edilmiştir.

SIRLI 1 FAY GES

Mahallinde yapılan incelemede konstrüksiyon işlerinin tamamlandığı, 270 Wp gücünde 4224 adet güneş enerji panellerinin (modül) yerleştirildiği, solar kablo bağlantılarının yapıldığı tespit edilmiştir. Santral içerisinde 20 adet 52 kW gücünde inverter kutusunun bağlı bulunduğu, trafo köşkü ve OG-YG binalarının yapıldığı ve 1140,48 kWp/999 kWe güc ile faal olarak elektrik üretimi yapıldığı tespit edilmiştir.

4.5 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler

Söz konusu parseller üzerinde bulunan GES projesi yasal izinlere uygun olarak yapılmıştır.

4.6 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Söz konusu parseller üzerinde GES mevcut olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

4.7 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibarıyla Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Rapora konu parseller üzerinde GES bulunmaktadır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

▲Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır. Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak artırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değer belirlenmesinin ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır.

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

➤ Pazar değeri kavramı, *katılımcıların özgür olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat* olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazarı, uluslararası veya yerel bir pazar olabilir. Bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan veya karakteristik olarak sınırlı sayıda *pazar katılımcısından* oluşabilir. Varlığın satışa sunulduğunun varsayıldığı pazar, teorik olarak el değiştiren *varlığın* normal bir şekilde el değiştirdiği bir pazardır.

➤ Bir *varlığın* pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. 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, bir *varlığın* mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir *pazar katılımcısının* varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

➤ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı ile ilgili olması gereken* değer esasını yansıtmaması *gerekir*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, *pazardan türetilmiş*

veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, *katılımcılar* tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması *gerekli görülmektedir*. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi *gerekli görülmektedir*.

➤ Değerlemesi yapılan *varlık* için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi *gerekir*. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması *gerekli görülmektedir*.

➤ Pazar değeri bir *varlığın*, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir *varlığın* fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

Değerleme Yöntemleri

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerlendirme yaklaşımlarına aşağıda yer verilmektedir:

(A) Pazar Yaklaşımı (B) Gelir Yaklaşımı (C) Maliyet Yaklaşımı

Bu temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir.

Bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerlendirme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı, (b) olası değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri, (c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu, (d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

5.1 Pazar Yaklaşımı

Δ Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Santrale Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedenleri

Pazar yaklaşımı *varlığın*, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) *varlıklarla* karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi *gerekli görülmektedir*: (a) değerlendirme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması, (b) değerlendirme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi ve/veya (c) önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tipatip veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, *değerlemeyi gerçekleştirenin* karşılaştırılabilir *varlıklar* ile değerlendirme konusu *varlık* arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması *gerekir*. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve *değerlemeyi gerçekleştirenlerin* düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısalılaştırdıklarına raporlarında yer vermeleri *gerekir*. Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı *çarpanlara* sahip *karşılaştırılabilir*

Δ Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Varsayımlar

Güneş Enerjisi Santrali yapımında birçok farklı kalem maliyet oluşturmaktadır. Genel olarak maliyete konu unsurlar aşağıdaki şekildedir. Her bir aşama kendi içerisinde çok detay ve tercihe göre farklı maliyetler barındırmaktadır.

1.Aşama

Uygun arazi belirlenmesi ve arazi maliyeti

Arazi fizibilite çalışması için yapılan harcama

Gerekli yasal izinler ve uygunluk için yapılan harcamalar

İmar planı için yapılan harcama

Bu aşama dâhilinde oluşabilecek diğer masraflar (şirket kurulumu, ofis vb giderleri gibi)

2.Aşama

GES için gerekli tüm makine-ekipman ve donanım için yapılacak maliyetler

Yazılımsal harcamalar

Bağlantı için yapılacak harcamalar

3.Aşama

Eğitim, iş güvenliği, işçilik gibi harcamalar

SGK, Sigorta ve/veya garanti uzatımı harcamaları

Sözleşmelerden doğan damga vergileri

Santral çevresi düzeni (peyza), çit, tel örgü vb...)

Mühendislik ve/veya danışmanlık giderleri

4.Aşama

Kabul sonrası faaliyete devam edebilmek için gerekli bakım vb maliyetler

Ön görülemeyen diğer harcamalar

►►► Projelendirme, fizibilite ve etki faktörlerinin belirlenmesi, malzeme seçimi, arazi bedelleri, kurumlara yapılacak ödemeler, tüm mühendislik işlemlerinin maliyeti, bakım onarım masrafları, sigorta işlemleri, dağıtım bedeli, istihdam kapasitesi gibi faktörler genel maliyet/kurulum kalemlerini oluşturmaktadır.

Yapılan araştırma ve incelemeler, piyasa verileri, akademik çalışmalar neticesinde ortalama 1 MWp gücündeki GES için 1.2 Milyon \$ – 1.5 Milyon \$ maliyet olduğu gözlemlenmiştir. Bu maliyet içerisinde yukarıda bahsedilen tüm aşamadaki kalemler bulunmaktadır.

Burada tek bir yerde birden çok MWp gücünde santral olması maliyetleri düşürücü bir etkidir. Yıllar geçtikçe yeni teknolojilerle birlikte özellikle donanımsal maliyetlerde bir düşüş gözlemlenmekle birlikte daha çok verim artırılmasına yönelik ar-ge çalışmaları da eskiye oranla ekstra maliyetler yaratabilmektedir.

Donanımsal ürünler haricinde piyasada GES projesi için uygunluk verilen ve tüm yasalığı sağlanan projeler için ise lisans bedeli şeklinde ayrıca bedeller istenmektedir.

Konu santraller için toplam maliyet 45.724.722,03 TL olarak muhasebe kayıtlarına girmiştir. 2021 yılı 30 Eylül dolar kuruna göre 1 USD = 8,8785 TL'dir. Buna göre muhasebe kayıtlarına giren tutarın döviz karşılığı 5.150.050,35 USD'dir.

(Maliyet hesaplarında birim değerler firmanın tarafımıza göndermiş olduğu maliyet tabloları dikkate alınarak tespit edilmiştir.)

5.3 Gelir Yaklaşımı

Δ Gelir Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Santralin Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- (a) Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması,
- (b) Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem *varlığın* bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin getirisi kapitalizasyonu (indirgemesi) olarak ta nitelendirilmektedir. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü *varlıklarla* ilgili bazı durumlarda, İNA, *varlığın* kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, *varlığın* değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

- (a) değerlendirme konusu varlığın ve değerlendirme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya öz sermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.), (b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi, (c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması, (d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değer değerlendirme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değer belirlenmesi, (e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi, (f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahmini nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

→ Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:

Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının, temsili tek bir dönem gelirine uygulandığı yöntemdir. Gayrimenkulün o dönem için (yıl) üreteceği net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, taşınmaz değeri hesaplanır. Bu kapitalizasyon oranı, birbirine emsal gayrimenkullerde satış ve gelir seviyeleri arasındaki ilişkiyle belirlenebilir. Burada Net Gelir kavramına dikkat edilmelidir. Tüm kaynaklardan elde edilecek gelirleri içeren mülkün potansiyel brüt gelir ve bundan beklenen boşluk/kayıpların arındırıldığı efektif brüt gelir sonrasında da efektif brüt gelirin faaliyet giderleri ile diğer harcamalardan arındırılması ile net faaliyet gelir elde edilmelidir. Potansiyel Brüt Kira Geliri: Gayrimenkulün kiralanabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumlardaki elde edilen gelir tutarıdır.

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

Δ Nakit Giriş ve Çıkarlarının Tahmin Edilmesinde Kullanılan Emsal Bilgileri, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

► ÜRETİM VE GELİR

Söz konusu santraller elektrik üretimine 2018 yılında başlamıştır. Nakit girişine konu kazançlar yıllık ortalama üretim (Kwh/Yıl) miktarı projeksiyonu ve KWh başı ortalama birim fiyat esasına göre yapılmıştır.

Projeksiyonda yıllara göre belirlenen üretim miktarları hem santrallerde gerçekleşen üretimler hem konu santrallerin bulunduğu lokasyonda bölgenin güneş ışınım miktarları hem de panel ve diğer teknolojik gereçler için yapılan verim ve performans artırıcı bakım ve Ar-Ge çalışmaları dikkate alınarak belirlenmiştir.

Santrallerin faaliyette olduğu sürece ürettikleri elektrik miktarı, uzun vadede oluşacak nakit akışları için sağlıklı bir veri sağlayabilmektedir. Bunun yanında konumlu oldukları bölgenin ışınım miktarları da (Kwh/m²) dikkate alınarak hesaplama oluşturulmuştur.

Bölge ışınım miktarları projeksiyonu aşağıda belirtilen kurum ve kuruluşlardan edinilen güncel bilgilere göre incelenmiştir.

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı-Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası GEPA (Referans: www.gepa.enerji.gov.tr)
- Global Solar Atlas (Referans: www.globalsolaratlas.info)
- Avrupa Komisyonu – Fotovoltaik Coğrafi Bilgi Sistemleri (Referans: www.https://re.jrc.ec.europa.eu/pvg_tools/en/)

Santrallerde gerçekleşen üretim miktarları ve diğer referans ışınım miktarları neticesinde yıllara yaygın olarak İNA tablosunda yıl bazında ortalama bir üretim miktarı projeksiyonu öngörülerek hesaplama yapılmıştır. Gerçekleşmesi beklenen bu üretim miktarları gerek elde edilen veriler gerekse de küresel ısınmaya bağlı ışınım miktarındaki artış, güneşlenme süresi vb unsurlar ile yıllar içindeki teknolojik gelişmeler ışığında üretimde sağlanacak verim artışı anlamında dışsal etkenler ve santrallerin düzenli bakım, onarım ve kontrolü sayesinde degradasyonu (Fotovoltaik verim kaybı) azaltma gibi içsel etkenler çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Santrallerin üretim miktarı başına kazançlarını belirleyen birim fiyat, santralin yasal olarak kurulduğu zamanda teşvik alıp almadığına, YEKDEM dahilinde olup olmadığına, EPİAŞ piyasa takas fiyatı (PTF) gelişimi, ulusal ve uluslararası enerji piyasası beklentileri gibi unsurları barındırmaktadır.

► GİDER

Bir santralde üretilen elektrik enerjisi üretildiği yerden tüketildiği noktaya taşınması gerekir. Üretilen elektrik, iletim hatlarıyla (TEİAŞ – Türkiye Elektrik İletim AŞ) yerleşim birimlerinin ve sanayi bölgelerinin yakınına ulaştırılır ve daha sonra dağıtım şebekesi üzerinden kullanıcıların hizmetine sunulur. Söz konusu santrallerin de EPDK tarafından dönemsel (Üç ayda bir) açıkladığı “Üreticiler İçin Veri Yönlünde Tek Terimli Dağıtım Tarifesi” veya “Lisansız Üreticilere İlişkin Tek Terimli Dağıtım Tarifesi” başlıklarında yer alan birim değerler dikkate alınarak hesaplamada kullanılmıştır.

Bir diğer gider kalemini oluşturan unsur ise işletmenin operasyonel maliyeti (OpEx) dir. Bu maliyet kendi içerisinde, santralin faal şekilde elektrik üretebilmek adına üreticinin katlandığı unsurları içermektedir. Bunlar genel olarak; teknik ve güvenlik personel giderleri, sigorta ödemeleri, malzeme ve teknolojik yazılım masrafları vb.

Δ Nakit Akışı Tablosunda Kullanılan Veriler ile Diğer Varsayım ve Kabuller

1. Değerleme periyodu yıllık bazda ve her yıl dönem sonunu gösterecek şekilde oluşturulmuştur. Tablo, santrallerin yasal olarak elektrik üretimine geçmesinden itibaren 49 yıl süre esasına göre hesaplanmıştır. Bu süre belirlenirken özellikle iki durum dikkate alınmıştır.

Birincisi, "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun" un Üçüncü Bölüm Madde-6 (Değişik:25/11/2020-7257/13 md.) belirtmesidir. Burada, "Lisanssız üretim faaliyeti kapsamındaki tesisler için on yıllık sürenin bitiminden itibaren lisans süresi boyunca elektrik piyasasında oluşan saatlik piyasa takas fiyatının yüzde on beşinin YEK Destekleme Mekanizmasına katkı bedeli olarak ödenmesi koşuluyla lisanslı üretim faaliyetine geçilmesine ilişkin ve/veya lisanssız üretim faaliyeti kapsamında üretilen ihtiyaç fazlası elektrik enerjisi için, elektrik piyasasında oluşan piyasa takas fiyatını geçmemek üzere uygulanacak fiyat ile uygulamaya ilişkin usul ve esaslar Cumhurbaşkanlığı tarafından belirlenir." Bu ise, lisanssız şekilde elektrik üretimi yapan bu santrallerin lisanslı santraller gibi 49 yıl süre boyunca elektrik üretim hakkına sahip olacağı anlamına gelmektedir.

İkincisi ise, üretimde kullanılan güneş panellerin kullanım süresidir. Panel üreticileri, özellikle sigorta işlemleri çerçevesinde paneller için bir performans garantisi süresi tayin etmektedir. Bu garanti süresi genel olarak, laboratuvar ortamında verim kaybı ön görülerek yapılan çalışmalar neticesinde belirlenmektedir. Günümüz piyasa şartlarında 25 yıl olarak ön görülen performans garantisi süresi sonunda o günkü teknolojiyle üretilen ortalama bir güneş panelinin yaklaşık %90 seviyesinde verimle çalışabileceği belirtilmektedir. Buradaki önemli nokta, panellere tayin edilen garanti süresinin yaklaşık 25 yıl olduğu, ekonomik ömrünün 25 yıl olmadığıdır. Halihazırda 50 yıldır hala çalışan ve elektrik üreten panellerin varlığı bilinmektedir. Yüksek teknoloji ve düzenli bakım ile paneller daha uzun yıllar üretimde kullanılabilir. Bu sebeple paneller için ekonomik ömür 50 yıl alınabilmektedir.

→ İNA tablosunda projeksiyon süresi olarak kabul edilen 49 yılın daha sağlıklı bir sonuç vermesi amacıyla, gelişen teknoloji sebebiyle yüksek verim elde edilebilme imkânı, yıllar içinde oluşabilecek kayıp-kaçak durumu da göz önüne alınarak, üretime başladıktan itibaren 25 yılda her 1 MWp kurulu güce sahip santral için bugünkü yapılacak maliyet, panel yenileme maliyeti olarak eklenmiştir. Böylelikle kümülatifte, bir panelin toplam kullanım ömrü de 49 yılı bulmamış olacaktır. Bu sebeplerden ötürü İNA tablosu 49 yıl süreyle (yasal üretim başlama tarihi itibarıyla) oluşturulmuştur. Süre içerisinde işletmenin devredilmediği/el değiştirmedeği ve süre sonunda faaliyetin sonlanmayacağı (üretim lisans süreleri uzatımı yapılabilmektedir.) kabulü ile nakit akışlarının bugünkü değer toplamına herhangi bir lisans/kullanım hakkı eklenmemiş, sadece Artık Değer (Terminal Değer) eklenmiştir.

2. Santrallerin yıllık ortalama üretim projeksiyonu 3 farklı referans ve gerçek üretim verilerinin teyidi ile belirlenmiştir. Projeksiyon her yıl için sabit ve **19.500.000 kWh/Yıl** olarak hesaba alınmış, bu miktar üzerinden kayıp (degradasyon) hesaplanmıştır. Projeksiyon süresince oluşan ortalama üretim miktarı ise yıllık **18.928.322 kWh** şeklinde oluşmuştur. Bu miktar yıllara yaygın beklenen ortalama üretim miktarını temsil etmektedir.

Referans	1 Mwpa Başına Yıllık Ortalama Üretim Kwh/Yıl	Santrallerin Toplam Faal Gücü (Mwp)	Projeksiyona Esas Ortalama Toplam Üretim (Kwh/Yıl)
1.Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası (GEPA)	1.650.000	12,3077	20.307.705
2.Global Solar Atlas	1.670.000		20.553.859
3.Avrupa Komisyonu FV-CBS (EC-PV GIS)	1.635.000		20.123.090
4.Ortalama Gerçekleşen Üretim	1.543.749		19.000.000
Ortalama Üretim Projeksiyonu (Kwh/Yıl) (1 Mwpa için)	1.624.687		19.996.163

*Referans bilgileri aşağıda sunulmuştur.

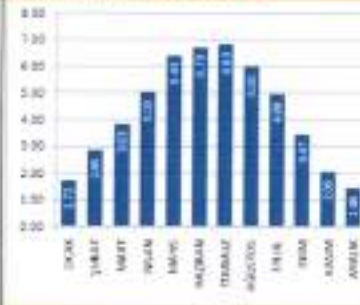
NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Barışlar Mh. Sırtı Sk. No:1711 Yenimahalle/ANKARA
 Tel:0312 457 96 61 Faks:0312 457 96 34
 www.netgd.com.tr E-posta:info@netgd.com.tr
 Tic Sic No:298928 Mersis No:08030038000019
 Maviye Vergi Dairesi 444 054 0380

GÜNEŞ ENERJİSİ POTANSİYEL ATLASI (GEPA)

En İyi Akademi Ödülleri



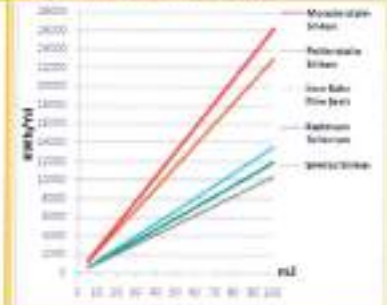
ERZURUM Çukurova Bölgesi Güneş Enerjisi Potansiyeli



ERZURUM Çukurova Bölgesi Güneş Enerjisi Potansiyeli



ERZURUM Çukurova Bölgesi Güneş Enerjisi Potansiyeli



SİTE BİLGİLERİ

Harita verileri

Berit koordinatları (güney)	PVOUT 4	1479.2	1479.2
GeoReferans koordinatları	EN	2035.7	2035.7
Koordinat yarıçapı (m)	EN	1734.2	1734.2
Yarıçap yarıçapı (m)	EN	1734.2	1734.2
Güney koordinatları (güney)	EN	2035.7	2035.7
PV modüllerinin toplam alanı	EN	30/ 180	30/ 180
Harita ölçeği	EN	5.5	5.5
Alan birimi	EN	900	900

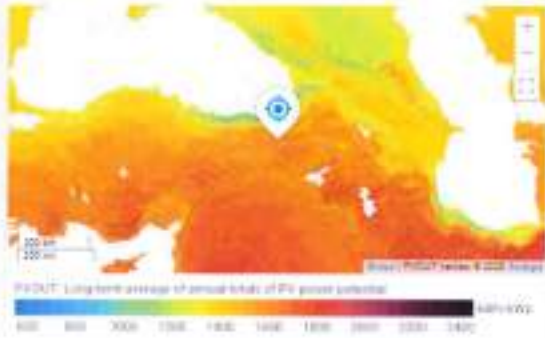
İklim ve güneş yeri



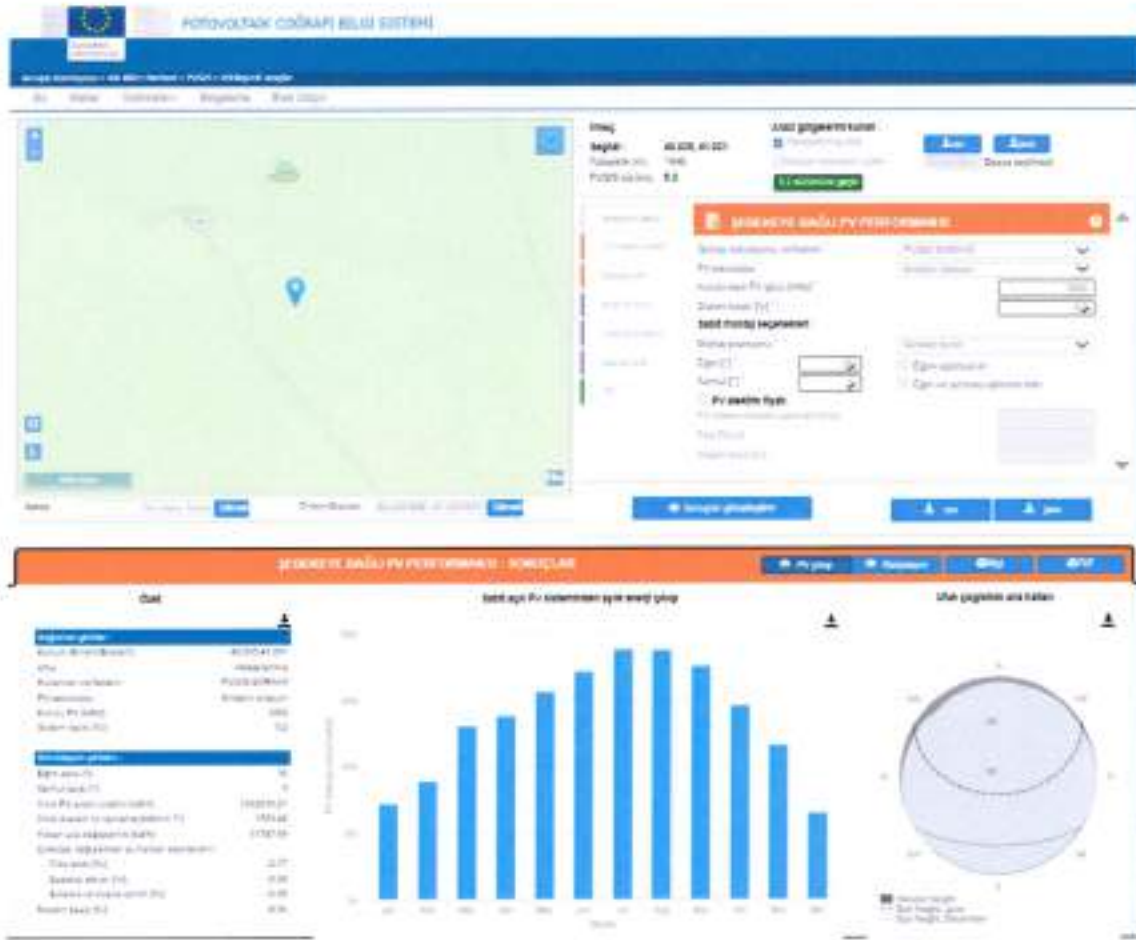
Harita



PVOUT haritası



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sıhhiye Sok. 2. Kat, No:179 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 407 08 08 Fax:0312 407 08 04
www.netgk.com.tr E-posta:info@netgk.com.tr
Tic.Sic.No:276055 Şirket Sic.No:33105403900019
Mersis No:08100015033543389



- Hem panel üretici firmalardan alınan bilgiler (yıllık ortalama maksimum verim kaybının %0,2-%0,4 olacağı) hem piyasa kabulleri, hem de ulusal ve uluslararası bazda yapılan araştırmalar incelendiğinde, firmanın söz konusu santrallerin yıllara sair ürettikleri elektrik miktarı ve yıllık gözlemlenen degradasyonuna bakıldığında kaliteli malzeme kullanımı, düzenli bakım-onarım ve verim artırıcı çalışmalar sayesinde 25 yıllık sürede yıllık ortalama verim kaybı her yıl için %0,2 (Binde iki) olarak kabul edilmiştir. Projeksiyon süresince tesisteki tüm paneller 25.yılda değiştirileceği ön görülerek o yıl itibariyle degradasyon tekrar %100 üzerinden başlatılarak sonrası için %0,2 kayıp hesapla devam etmiştir. Panellerde verim kaybı yani degradasyon; ortam sıcaklığı, kuvvetli rüzgâr, nem miktarı, toz ve kirlenme durumu gibi uzun yıllar iklimsel ve doğa varyasyonlarına maruz kalmaları sebebi ile oluşmaktadır. Sabit bir verim kaybindan bahsetmek mümkün olmamaktadır, o günün ve anın koşulları, kaliteli malzemenin varlığı, düzenli bakım-onarım, dış etkenlerden koruyucu önlemler gibi her türlü çalışma verim kaybını çok aza indirecek faktörlerdir. Ayrıca unutulmamalıdır ki, verim kaybı oluşsa dahi, projeksiyonda yıllık elektrik üretimi artışının verim kaybindan yüksek olması, yıllık üretim miktarında kayıp yaşatmamaktadır. Uluslararası çapta yapılan bazı araştırma ve yazılan makalelerde çok değişik oranlarda degradasyon oranları bulunmakla birlikte bulunan oranlar, üreticilerin garanti süresince verdikleri oranların çok altında gerçekleşmiştir.
- Santral 10 yıllık alım garantisi YEKDEM kapsamında olup başlangıç itibariyle santrallerin belirli fiyattan elektrik alım garantisinden faydalanacağı son tarih 2027 yılıdır. Bu tarihe kadar belirlenen birim fiyat olan 0,133 USD/Kwh (13,3 USD Cent/Kwh) üzerinden hesaplama yapılmıştır. YEKDEM sonrası ise bu santralin ürettiği elektrikten Kwh başına her yıl bazında bir önceki yıla göre %1,0 artış ön görüşüyle değişen birim fiyat hesaplanmıştır. Projeksiyon süresi olan 49 yılın kalan 43 yıl için ortalama birim fiyat ise 0,163 USD/Kwh karşılık gelmektedir.

Bu santral için projeksiyon dönemi olan 43 yıllık sürede ortalama 0,163 USD Cent/Kwh birim satış fiyatı kabul edilmiştir.

5. Santraller için 2 (iki) esas ana gider unsurundan bahsetmek mümkündür. Birincisi Operasyon Giderleri (OpEx), diğeri ise Dağıtım Bedeli gideridir.

Birincisi; santrallerin üretim faaliyetini sürdürebilmesi için bazı operasyonel maliyetlere katlanmaları gerekmektedir. Bu maliyetler gerek ilgili firmadan edinilen veriler gerekse de sektörde yapılan araştırmalar neticesinde belirlenmiştir. İlgili maliyet kalemleri genel olarak; Teknik Personel, Güvenlik, Sigorta, Genel Bakım-Onarım, Sarf Malzemeleri, Yazılım Sistemleri gibi giderlerden oluşmaktadır.

Hem tarafımıza iletilen bilgi hem de edinilen geçmiş ve güncel veriler ışığında değerlemeye konu 12,3077 mWp kurulu güce sahip bu santraller için yıllık ortalama **90.000 USD** civarında operasyonel gider kabul edilerek hesaplama başlatılmıştır. Santrallerin kurulu olduğu arazi için üst hakkı bedelleri de bu gidere dahildir. Bu gider kalemi İNA tablosunda her yıl sabit olarak %2,0 oranında uzun vade ortalama USD bazlı enflasyon öngörüsüyle artırılmıştır. Diğer taraftan tesisin 25.yılında tüm panellerin değiştirildiği ön görüşüyle Wattp başına 0,30 USD ile çarpılarak (İNA tablosunun alt kısmında gösterilmiştir.) toplam bir panel yenileme maliyet eklenmiştir.

İkincisi ise; santrallerde üretilen elektriğin tüketildiği noktaya taşınması için Dağıtım Bedeli altında bir maliyet oluşur. Dağıtım bedeli, EPDK tarafından yayınlanan ve 1 Temmuz 2024 tarihinden itibaren uygulanacak tarifelerde Lisanssız Üreticiler için 117,1606 Kr/kWh alınmış, YEKDEM bitiş tarihiyle beraber ise bu dağıtım bedeli yine aynı tarifiede yer alan 23,0911 Kr/kWh olarak devam ettirilerek hesaplanmıştır. Bu tarife her üç ayda bir (veya 6 ayda 1) EPDK tarafından değiştirilmektedir. Tabloda bu değerler değerlendirme tarihi itibarıyla belirlenen döviz kuru USD cinsinden hesaplanmıştır.

6. Tarafımıza verilen muhasebe kaydına istinaden, projeksiyon dönemi boyunca yıllık ve sabit olacak şekilde kalan amortisman değerlendirme tarihine esas kur dikkate alınarak USD bazında hesaplanarak tabloya dahil edilmiştir.
7. Kurumlar vergisi oranı 2025 için %25 ve sonraki yıllar için sabit %20 olarak kabul edilmiş olup değerlemeye konu tesisin üretim faaliyetiyle istigal etmesi ve sanayi sicil belgesi bulunması (raporun ekler kısmında sunulmuştur.) sebebiyle kurumlar vergisi oranı %1 puanlık indirimle hesaplanmış ve projeksiyon sonuna kadar bu oran kullanılmıştır.
8. Tesisin kazancının geçmiş ve içinde bulunduğumuz dönemde USD bazlı olması, ayrıca global enerji ve elektrik piyasasını belirleyen aktörlerin de USD bazında olması sebebi ile İNA tablosu USD bazında hazırlanmıştır. Ülkemizde elektrik fiyatlarını etkileyen faktörlerin döviz kuruna bağlı olması da USD bazlı bir nakit akışı oluşturulmasında önemli bir rol oynamıştır. Türk Lirası cinsinden değer, rapor tarihi itibarıyla TCMB kuru esas alınarak belirlenmiştir. Döviz kurundaki değişimler değerlerde radikal farklılıklar yaratabilecektir.
9. Güneş enerjisinden elektrik üretimi yıl boyunca günün ışınım aldığı her saat ve an yapılabildiğinden nakit akışları buna göre oluşturulmuştur. Tablodaki veriler ilgili yılın yıl sonu nakit akışını temsil etmektedir.
10. Kullanılan veriler ve oluşan nihai değer KDV hariç değerdir.

A İndirgeme/İskonto Oranının Nasıl Hesaplandığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama ve Gerekçeler

İndirgeme oranı belirlenirken Hazinesin USD bazlı Eurobond Tahvil getirileri dikkate alınmıştır. İNA tablosunda kullanılan indirgeme oranı, rapor tarihi itibarıyla gerçekleşmiş ve son birkaç yıllık ortalama Eurobond getirileri de dikkate alınarak rapor tarihi esaslı olmak üzere 2025 yılı için %8,50, 2026 yılı için %8,25, 2027 yılı için %8,0, 2028 yılı için %7,75 ve 2029 yılından itibaren projeksiyon süresi boyunca sabit %7,50 kabulüyle hesaplama yapılmıştır. Geçmiş ve günümüz koşulları değerlendirilerek uzun vadeye

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırm Sk. No:117 Kat:5 34467 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274826 Şirket Sic. No: 274826/00000001
www.netgd.com.tr Etiler Kat:5 34467 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274826 Şirket Sic. No: 274826/00000001
Müşteri Verisi Gizli - 634 054 9382

(2043-2045 tarihli) sahip Eurobond getirilerinin geçmiş dönemlerdeki Alış ve Satış getirileri ortalaması dikkate alınarak bu oran belirlenmiştir.

Eurobond: Eurobond, birikimlerini yabancı para cinsinden yatırım araçlarında değerlendirmeyi tercih eden ve uzun vadeli yatırım yapmayı düşünen kişi ve kuruluşlara yönelik yatırım aracıdır. Devlet Hazine'leri tarafından ihraç edilen Eurobond'lar aksi belirtilmedikçe Devlet garantisi altındadır. Eurobond'lar faiz, ihracat, ülke, piyasa, kur, kredi ve likidite riski içermekte olup anapara garantisi bulunmamaktadır. Eurobond getirisi (faiz oranı), hem ihraç eden ülke veya kuruluşun mali ve ekonomik performanslarından, kredi notu ve risk priminden hem de uluslararası finansal piyasalardaki gelişmelerden etkilenmektedir.

Enerji talebinin artıyor olması, GES bazlı elektrik üretiminde hammadde maliyetinin ve tedarik riskinin olmaması, üretimi ciddi etkileyecek bir doğa olayı faktörünün olmaması, devlet alım garantisinin olması ve bu garanti sonrasında enerji piyasası için günün koşullarında yeni garanti ve kazanım tutarlarının belirlenecek olması, birim kazancın USD bazlı olması, İndirgeme için belirlenen Eurobond oranının yukarıda bahsedilen riskleri içermesi ve aşağıda yapılan risk açıklamaları nedeni ile rapora konu Güneş enerji santrali için ayrıca bir risk primi eklenmemiştir. Kur, enflasyon vb. riskleri de içermesi ve ihraç eden ülkenin risk primi ile doğru orantılı olması sebebiyle hesaba dahil edilen indirgeme oranı uzun vade hesaplanan tabloda USD cinsinden Eurobond getirileri baz alınarak işleme dahil edilmiştir.

İBNOB Alışan Tarihi	Menkul Kıymet	Vade Tarihi	Risksiz Oran	Riskli Getiri	Risksiz Getiri	Riskli-Siz Oran Ortalama Getirisi
31.12.2024	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	8,21%	8,81%	8,07%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	8,27%	8,07%	8,04%
30.09.2024	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	7,34%	7,29%	7,01%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	7,51%	7,45%	7,08%
28.06.2024	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	7,83%	7,79%	7,04%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	7,89%	7,91%	7,09%
28.11.2023	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	8,84%	8,81%	8,07%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	8,58%	8,04%	8,18%
28.06.2023	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	8,51%	8,41%	8,07%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	8,18%	8,04%	8,18%
3.04.2023	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	8,51%	8,41%	8,07%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	8,18%	8,04%	8,18%
30.12.2022	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	8,51%	8,41%	8,07%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	8,18%	8,04%	8,18%
30.06.2022	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	9,24%	9,14%	8,09%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	10,23%	10,10%	10,17%
11.04.2022	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	8,10%	8,02%	8,00%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	8,75%	8,03%	8,08%
6.05.2021	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	8,67%	8,58%	8,02%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	7,11%	7,04%	7,08%
27.06.2020	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	6,78%	6,68%	6,70%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	7,18%	7,12%	7,25%
31.12.2019	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	6,12%	6,27%	6,00%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	6,77%	6,72%	6,75%
3.01.2018	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	5,71%		5,71%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	5,89%		5,89%
23.04.2017	US900123CB00	18.04.2043	8,88%	5,88%		5,88%
	US900123CB07	17.02.2045	9,07%	5,88%		5,88%
Ortalama						7,70%

USD cinsinden kur kullanılarak
Referans: www.bisim.com.tr

Diğer taraftan, İNA hesaplamalarında genel kabul edilen indirgeme oranı, risksiz faiz oranı + risk primi karşılığıyla da desteklenmiştir. Risksiz faiz oranı olarak ABD 30 yıllık Tahvil oranı uzun vade ortalaması, risk primi olarak ta CDS primi uzun vade ortalaması dikkate alındığında Risksiz faiz oranı: %3,50-%4,00, CDS risk primi olarak %3,50-%4,00 seviyelerinde gerçekleştiği görülmektedir böylelikle ortalama %7,00-%8,00 aralığında indirgeme oranı belirlenebilmektedir.

ADD 30 Yıllık Tahvil Faizi Cansız Grafikleri

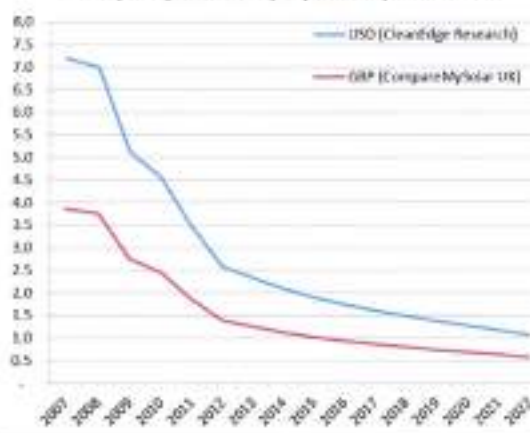
Frage 12 von 14: Siehe unten: Aufgabenstellung

40 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700 750 800 850 900 950 1000

Twelve COG-92 Yaw 480 = 393.08 -0.12 (-0.13%)

Learning Goals

Price per Wp of Solar PV (Fully installed): 2007 - 2022



Solar PV module and inverter cost index



Solar Panel fiyatlarının yıllara göre değişimini gösteren bazı grafiklerdir. ↑

**NET KURÜMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Eminler Mah. Sırt Sok. No:17/1 Yatağanlı-KAĞIÇCI
Tel:0312 467 98 01 / 0312 467 98 04
www.netjd.com.tr Merkezi Tel:0312 646 600 60 TL
Tic.Sic.No:256656 Mersis No:083300436000019
Multipl Vergi Dairesi Etiler / 054 9389

A Riskler Hakkında Değerlendirme

Elektrik üretimi yatırımlarındaki en sık rastlanan risk unsurları; fiyat riski, talep riski, hammadde/yakıt tedarik riski, finansal risk, teknoloji tedariki riski, performans riski, düzenleyici risk, rekabet riski, jeopolitik risk, iletim/dağıtım/şebeke riski, dengeleme riski, çevresel uyum riski ve sosyal kabul edilebilirlik riski olarak tanımlanabilir. Bahsedilen bu riskler, yenilenebilir enerji yatırımları ve GES bağlamında değerlendirildiğinde; çevresel uyum riski ve sosyal kabul edilebilirlik riski taşımadığı söylenebilir zira yenilenebilir enerjinin desteklenmesinin temel nedenlerinden birisi de çevreyle olan uyumdur ve bu yüzden pek çok paydaş, yatırımcı ve kullanıcı tarafından desteklenmektedir. Öte yandan özellikle sabit fiyattan alım garantilerinin olduğu ve serbest piyasada işlem yapılabilirdiği durum göz önüne alındığında herhangi bir talep veya fiyat riski söz konusu değildir. Ayrıca elektrige olan ihtiyacın artması sebebiyle elektrik için yeterli hatta fazlasıyla bir talep oluştuğu/oluşacağı da görülmektedir. Bunula beraber yenilenebilir enerji yatırımlarında GES için herhangi bir hammadde/yakıt tedarik riski de bulunmamaktadır. Hammadde Güneştir. Her ne kadar doğal gaz ve petrol gibi kaynaklara dayalı elektrik üretimi için jeopolitik risk bulunsun da yenilenebilir enerjiye dayalı GES elektrik üretiminde böyle bir riskten söz edilmemekte aksine GES için jeopolitik fayda sağlanmaktadır. GES teknolojisi geçmiş yıllarda zor karşılanmış olsa da günümüzde birçok teknolojik çalışmalar, teknoloji ve ar-ge üretim tesisleri bulunmakta ve gelişmektedir. Bu sebeple teknoloji tedarik riski güvenilir düzeyde kalmaktadır. Finansal risk ise Türkiye’de sadece yenilenebilir enerji yatırımlarında değil her endüstride yatırımlarda karşılaşılan önemli risklerdendir. Kur, faiz ve enflasyon gibi ekonomik parametrelerde yaşanan olumsuz değişikliklerin elektrik üreticilerinin nakit akımlarını sektöre uğratacak bir risktir ancak, Türkiye’de sabit fiyattan alım garantilerinin Amerikan Doları cinsinden verilmesi, TL bazında enflasyondan ve radikal faiz değişikliklerinden etkilenmemesi finansal riski bir nebze de olsa azaltmaktadır. Güneşlenmedeki oynaklık önemli bir büyüklükte riski içermesine rağmen GES yer seçimleri, santrallerin teknolojik ve mekanik şekilde performansı artırıcı yönde düzenlenmesi, yeni teknolojilerle verim kaybının düşürülmesi ise üreticinin istenilen zamanda ve miktarda elektrik üretmesine imkân tanımakta böylece olası performans riskinin önüne geçilmektedir. İletim/dağıtım/şebeke riski ise mevcutta lisans, bağlantı anlaşma sahipleri için herhangi bir risk taşımamaktadır. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri dengeleme birimi olma yükümlülüğünden muaftırlar. Bu da dengeleme riskinin ortadan kalkması anlamına gelmektedir. Elektrik üreticisinin piyasada fazla sayıda rakiple karşılaşmasından ötürü katlanacağı maliyetlerin yükselmesi ve kârının azalması ise rekabet riski olarak tanımlanmakta ancak Türkiye’de GES’ler için istenilen üretim miktarlarına ulaşılmaması, daha çok elektrik arzının oluşması için düzenlemeler yapılması, enerjide yurtdışına bağımlılığın azaltılması istenmesi ise bu riski etkisiz kılmaktadır. Türkiye’de geçmiş yıllara nazaran yenilenebilir enerji yatırımları için bürokratik süreçlerin uzunluğu ve karmaşıklığının önüne geçilmiş, daha profesyonel bir yönetim sağlanmıştır. Hatta Aralık 2020 başında değişiklik yapılan kanunda ve alınan kurul kararında bu gelişmelerin olumlu yönde etkisi piyasada görülmektedir. Bu sebeple düzenleyici yani otorite riskinin bulunmadığı aksine desteklerin ve yeni olumlu düzenlemelerin yapıldığı söylenebilir.

A Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Gelir yaklaşımında yukarıda belirtilen veriler, kabul ve varsayımlar altında oluşan nakit akışları indirgenmiş ve nihai olarak bir değere ulaşılmıştır. Ulaşılan değer rapor tarihi itibarıyla piyasa değerini yansıtmaktadır. Sonuç olarak rapora konu 12,3077 mWp kurulu güce sahip Güneş Enerjisi Santrali için takdir edilen piyasa değeri 26.706.000 USD olup değerlendirme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$: 35,2803 TL ile karşılığı 942.187.000 TL olarak takdir edilmiştir.

▲ İndirgenmiş Nakit Akışı Tablosu / DCF Table aşağıda gösterilmiştir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırtı Sk. No:17/1 Yurtdışı/ANKARA
Tic Sic No: 407 20 01 0000218 407 00 54
www.netgi.com.tr Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic Sic No: 256006 Mersis No: 0831054039900019
KURUMSAL VERİLER DANIŞMANLIK A.Ş.

Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628 2629 2630 2631 2632 2633 2634 2635 2636 2637 2638 2639 2640 2641 2642 2643 2644 2645 2646 2647 2648 2649 2650 2651 2652 2653 2654 2655 2656 2657 2658 2659 2660 2661 2662 2663 2664 2665 2666 2667 2668 2669 2670 2671 2672 2673 2674 2675 2676 2677 2678 2679 2680 2681 2682 2683 2684 2685 2686 2687 2688 2689 2690 2691 2692 2693 2694 2695 2696 2697 2698 2699 2700 2701 2702 2703 2704 2705 2706 2707 2708 2709 2710 2711 2712 2713 2714 2715 2716 2717 2718 2719 2720 2721 2722 2723 2724 2725 2726 2727 2728 2729 2730 2731 2732 2733 2734 2735 2736 2737 2738 2739 2740 2741 2742 2743 2744 2745 2746 2747 2748 2749 2750 2751 2752 2753 2754 2755 2756 2757 2758 2759 2760 2761 2762 2763 2764 2765 2766 2767 2768 2769 2770 2771 2772 2773 2774 2775 2776 2777 2778 2779 2780 2781 2782 2783 2784 2785 2786 2787 2788 2789 2790 2791 2792 2793 2794 2795 2796 2797 2798 2799 2800 2801 2802 2803 2804 2805 2806 2807 2808 2809 2810 2811 2812 2813 2814 2815 2816 2817 2818 2819 2820 2821 2822 2823 2824 2825 2826 2827 2828 2829 2830 2831 2832 2833 2834 2835 2836 2837 2838 2839 2840 2841 2842 2843 2844 2845 2846 2847 2848 2849 2850 2851 2852 2853 2854 2855 2856 2857 2858 2859 2860 2861 2862 2863 2864 2865 2866 2867 2868 2869 2870 2871 2872 2873 2874 2875 2876 2877 2878 2879 2880 2881 2882 2883 2884 2885 2886 2887 2888 2889 2890 2891 2892 2893 2894 2895 2896 2897 2898 2899 2900 2901 2902 2903 2904 2905 2906 2907 2908 2909 2910 2911 2912 2913 2914 2915 2916 2917 2918 2919 2920 2921 2922 2923 2924 2925 2926 2927 2928 2929 2930 2931 2932 2933 2934 2935 2936 2937 2938 2939 2940 2941 2942 2943 2944 2945 2946 2947 2948 2949 2950 2951 2952 2953 2954 2955 2956 2957 2958 2959 2960 2961 2962 2963 2964 2965 2966 2967 2968 2969 2970 2971 2972 2973 2974 2975 2976 2977 2978 2979 2980 2981 2982 2983 2984 2985 2986 2987 2988 2989 2990 2991 2992 2993 2994 2995 2996 2997 2998 2999 3000 3001 3002 3003 3004 3005 3006 3007 3008 3009 3010 3011 3012 3013 3014 3015 3016 3017 3018 3019 3020 3021 3022 3023 3024 3025 3026 3027 3028 3029 3030 3031 3032 3033 3034 3035 3036 3037 3038 3039 3040 3041 3042 3043 3044 3045 3046 3047 3048 3049 3050 3051 3052 3053 3054 3055 3056 3057 3058 3059 3060 3061 3062 3063 3064 3065 3066 3067 3068 3069 3070 3071 3072 3073 3074 3075 3076 3077 3078 3079 3080 3081 3082 3083 3084 3085 3086 3087 3088 3089 3090 3091 3092 3093 3094 3095 3096 3097 3098 3099 3100 3101 3102 3103 3104 3105 3106 3107 3108 3109 3110 3111 3112 3113 3114 3115 3116 3117 3118 3119 3120 3121 3122 3123 3124 3125 3126 3127 3128 3129 3130 3131 3132 3133 3134 3135 3136 3137 3138 3139 3140 3141 3142 3143 3144 3145 3146 3147 3148 3149 3150 3151 3152 3153 3154 3155 3156 3157 3158 3159 3160 3161 3162 3163 3164 3165 3166 3167 3168 3169 3170 3171 3172 3173 3174 3175 3176 3177 3178 3179 3180 3181 3182 3183 3184 3185 3186 3187 3188 3189 3190 3191 3192 3193 3194 3195 3196 3197 3198 3199 3200 3201 3202 3203 3204 3205 3206 3207 3208 3209 3210 3211 3212 3213 3214 3215 3216 3217 3218 3219 3220 3221 3222 3223 3224 3225 3226 3227 3228 3229 3230 3231 3232 3233 3234 3235 3236 3237 3238 3239 3240 3241 3242 3243 3244 3245 3246 3247 3248 3249 3250 3251 3252 3253 3254 3255 3256 3257 3258 3259 3260 3261 3262 3263 3264 3265 3266 3267 3268 3269 3270 3271 3272 3273 3274 3275 3276 3277 3278 3279 3280 3281 3282 3283 3284 3285 3286 3287 3288 3289 3290 3291 3292 3293 3294 3295 3296 3297 3298 3299 3300 3301 3302 3303 3304 3305 3306 3307 3308 3309 3310 3311 3312 3313 3314 3315 3316 3317 3318 3319 3320 3321 3322 3323 3324 3325 3326 3327 3328 3329 3330 3331 3332 3333 3334 3335 3336 3337 3338 3339 3340 3341 3342 3343 3344 3345 3346 3347 3348 3349 3350 3351 3352 3353 3354 3355 3356 3357 3358 3359 3360 3361 3362 3363 3364 3365 3366 3367 3368 3369 3370 3371 3372 3373 3374 3375 3376 3377 3378 3379 3380 3381 3382 3383 3384 3385 3386 3387 3388 3389 3390 3391 3392 3393 3394 3395 3396 3397 3398 3399 3400 3401 3402 3403 3404 3405 3406 3407 3408 3409 3410 3411 3412 3413 3414 3415 3416 3417 3418 3419 3420 3421 3422 3423 3424 3425 3426 3427 3428 3429 3430 3431 3432 3433 3434 3435 3436 3437 3438 3439 3440 3441 3442 3443 3444 3445 3446 3447 3448 3449 3450 3451 3452 3453 3454 3455 3456 3457 3458 3459 3460 3461 3462 3463 3464 3465 3466 3467 3468 3469 3470 3471 3472 3473 3474 3475 3476 3477 3478 3479 3480 3481 3482 3483 3484 3485 3486 3487 3488 3489 3490 3491 3492 3493 3494 3495 3496 3497 3498 3499 3500 3501 3502 3503 3504 3505 3506 3507 3508 3509 3510 3511 3512 3513 3514 3515 3516 3517 3518 3519 3520 3521 3522 3523 3524 3525 3526 3527 3528 3529 3530 3531 3532 3533 3534 3535 3536 3537 3538 3539 3540 3541 3542 3543 3544 3545 3546 3547 3548 3549 3550 3551 3552 3553 3554 3555 3556 3557 3558 3559 3560 3561 3562 3563 3564 3565 3566 3567 3568 3569 3570 3571 3572 3573 3574 3575 3576 3577 3578 3579 3580 3581 3582 3583 3584 3585 3586 3587 3588 3589 3590 3591 3592 3593 3594 3595 3596 3597 3598 3599 3600 3601 3602 3603 3604 3605 3606 3607 3608 3609 3610 3611 3612 3613 3614 3615 3616 3617 3618 3619 3620 3621 3622 3623 3624 3625 3626 3627 3628 3629 3630 3631 3632 3633 3634 3635 3636 3637 3638 3639 3640 3641 3642 3643 3644 3645 3646 3647 3648 3649 3650 3651 3652 3653 3654 3655 3656 3657 3658 3659 3660 3661 3662 3663 3664 3665 3666 3667 3668 3669 3670 3671 3672 3673 3674 3675 3676 3677 3678 3679 3680 3681 3682 3683 3684 3685 3686 3687 3688 3689 3690 3691 3692 3693 3694 3695 3696 3697 3698 3699 3700 3701 3702 3703 3704 3705 3706 3707 3708 3709 3710 3711 3712 3713 3714 3715 3716 3717 3718 3719 3720 3721 3722 3723 3724 3725 3726 3727 3728 3729 3730 3731 3732 3733 3734 3735 3736 3737 3738 3739 3740 3741 3742 3743 3744 3745 3746 3747 3748 3749 3750 3751 3752 3753 3754 3755 3756 3757 3758 3759 3760 3761 3762 3763 3764 3765 3766 3767 3768 3769 3770 3771 3772 3773 3774 3775 3776 3777 3778 3779 3780 3781 3782 3783 3784 3785 3786 3787 3788 3789 3790 3791 3792 3793 3794 3795 3796 3797 3798 3799 3800 3801 3802 3803 3804 3805 3806 3807 3808 3809 3810 3811 3812 3813 3814 3815 3816 3817 3818 3819 3820 3821 3822 3823 3824 3825 3826 3827 3828 3829 3830 3831 3832 3833 3834 3835 3836 3837 3838 3839 3840 3841 3842 3843 3844 3845 3846 3847 3848 3849 3850 3851 3852 3853 3854 3855 3856 3857 3858 3859 3860 3861 3862 3863 3864 3865 3866 3867 3868 3869 3870 3871 3872 3873 3874 3875 3876 3877 3878 3879 3880 3881 3882 3883 3884 3885 3886 3887 3888 3889 3890 3891 3892 3893 3894 3895 3896 3897 3898 3899 3900 3901 3902 3903 3904 3905 3906 3907 3908 3909 3910 3911 3912 3913 3914 3915 3916 3917 3918 3919 3920 3921 3922 3923 3924 3925 3926 3927 3928 3929 3930 3931 3932 3933 3934 3935 3936 3937 3938 3939 3940 3941 3942 3943 3944 3945 3946 3947 3948 3949 3950 3951 3952 3953 3954 3955 3956 3957 3958 3959 3960 3961 3962 3963 3964 3965 3966 3967 3968 3969 3970 3971 3972 3973 3974 3975 3976 3977 3978 3979 3980 3981 3982 3983 3984 3985 3986 3987 3988 3989 3990 3991 3992 3993 3994 3995 3996 3997 3998 3999 4000 4001 4002 4003 4004 4005 4006 4007 4008 4009 4010 4011 4012 4013 4014 4015 4016 4017 4018 4019 4020 4021 4022 4023 4024 4025 4026 4027 4028 4029 4030 4031 4032 4033 4034 4035 4036 4037 4038 4039 4040 4041 4042 4043 4044 4045 4046 4047 4048 4049 4050 4051 4052 4053 4054 4055 4056 4057 4058 4059 4060 4061 4062 4063 4064 4065 4066 4067 4068 4069 4070 4071 4072 4073 4074 4075 4076 4077 4078 4079 4080 4081 4082 4083 4084 4085 40
--

<table><tr><td>Nilai Awal</td></tr></table>	Nilai Awal	<table><tr><td>Nilai selanjut</td><td>Penurunan selanjut</td></tr><tr><td>30.000.000,00</td><td>3.000.000,00</td></tr></table>	Nilai selanjut	Penurunan selanjut	30.000.000,00	3.000.000,00	<table><tr><td>Nilai kemudian Harga Selanjut</td></tr><tr><td>30.000.000,00</td></tr><tr><td>1.000.000,00</td></tr><tr><td>31.000.000,00</td></tr></table>	Nilai kemudian Harga Selanjut	30.000.000,00	1.000.000,00	31.000.000,00	<table><tr><td>Nilai 31.000.000,00</td></tr><tr><td>Nilai akhir dari 31.000.000,00</td></tr></table>	Nilai 31.000.000,00	Nilai akhir dari 31.000.000,00	<table><tr><td>Nilai kemudian Harga Selanjut</td></tr><tr><td>30.000.000,00</td></tr></table>	Nilai kemudian Harga Selanjut	30.000.000,00	<table><tr><td>Grand Total dari 31.000.000,00</td></tr><tr><td>31.000.000,00</td></tr><tr><td>Normal Project di 31.000.000,00</td></tr><tr><td>31.000.000,00</td></tr></table>	Grand Total dari 31.000.000,00	31.000.000,00	Normal Project di 31.000.000,00	31.000.000,00
Nilai Awal																						
Nilai selanjut	Penurunan selanjut																					
30.000.000,00	3.000.000,00																					
Nilai kemudian Harga Selanjut																						
30.000.000,00																						
1.000.000,00																						
31.000.000,00																						
Nilai 31.000.000,00																						
Nilai akhir dari 31.000.000,00																						
Nilai kemudian Harga Selanjut																						
30.000.000,00																						
Grand Total dari 31.000.000,00																						
31.000.000,00																						
Normal Project di 31.000.000,00																						
31.000.000,00																						
<table><tr><td>Nilai kemudian Harga Awal 31.000.000,00</td></tr><tr><td>31.000.000,00</td></tr></table>	Nilai kemudian Harga Awal 31.000.000,00	31.000.000,00	<table><tr><td>Grand Total dari 31.000.000,00</td></tr><tr><td>31.000.000,00</td></tr></table>	Grand Total dari 31.000.000,00	31.000.000,00	<table><tr><td>Nilai kemudian Harga 31.000.000,00</td></tr><tr><td>31.000.000,00</td></tr></table>	Nilai kemudian Harga 31.000.000,00	31.000.000,00	<table><tr><td>Nilai kemudian Harga 31.000.000,00</td></tr><tr><td>31.000.000,00</td></tr></table>	Nilai kemudian Harga 31.000.000,00	31.000.000,00	<table><tr><td>Nilai kemudian Harga 31.000.000,00</td></tr><tr><td>31.000.000,00</td></tr></table>	Nilai kemudian Harga 31.000.000,00	31.000.000,00	<table><tr><td>Grand Total dari 31.000.000,00</td></tr><tr><td>31.000.000,00</td></tr><tr><td>Normal Project di 31.000.000,00</td></tr><tr><td>31.000.000,00</td></tr></table>	Grand Total dari 31.000.000,00	31.000.000,00	Normal Project di 31.000.000,00	31.000.000,00			
Nilai kemudian Harga Awal 31.000.000,00																						
31.000.000,00																						
Grand Total dari 31.000.000,00																						
31.000.000,00																						
Nilai kemudian Harga 31.000.000,00																						
31.000.000,00																						
Nilai kemudian Harga 31.000.000,00																						
31.000.000,00																						
Nilai kemudian Harga 31.000.000,00																						
31.000.000,00																						
Grand Total dari 31.000.000,00																						
31.000.000,00																						
Normal Project di 31.000.000,00																						
31.000.000,00																						

5.4 Diğer Tespit ve Analizler

Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Söz konusu GES ler için kira tespiti yapılmamıştır.

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Söz konusu parseller üzerinde Güneş Enerjisi Santrali bulunmaktadır. Farklı bir proje geliştirme yapılmamıştır.

Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu santrallerin mevcut durumu ve alınan gerekli izinler dikkate alındığında en verimli kullanım şeklinin GES olacağı kanaatine varılmıştır.

Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Söz konusu değerlendirme Güneş Enerjisi Santralinin değer tespitine yönelik hazırlanmıştır. Bölünmüş kısım değer analizi yapılmamıştır.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması

Rapora konu Güneş Enerji Santrali'nin değerlendirme çalışmasında Pazar, Maliyet ve Gelir Yöntemi ayrı ayrı analiz edilmiştir. Maliyet yaklaşımı, müşteriden edinilen ve ilgili tarihteki muhasebe kayıtları esasına göre belirlenmiştir. Pazar yaklaşımında Türkiye geneli farklı güç ve büyüklükteki halihazırda satışta olan santrallerin piyasa değerlerinde büyük değişkenlik bulunduğu gözlemlenmiş olup Pazar yaklaşımı ile değer tespiti yapılmamıştır. Pazar ve Maliyet yaklaşımlarının neden değerlemede esas alınmayacağı raporun ilgili kısımlarında bahsedilmiştir. Santralin gelir getirmesi ve faaliyet şeklinin de buna dayanması sebebi ile değer takdirinde Gelir Yöntemi esas alınmıştır.

6.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme çalışması için gerekli tüm asgari husus ve bilgilere raporda yer verilmiştir.

6.3 Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

İlgili kurumlarda yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde, GES için alınması gereken tüm yasal belge ve bilgilerin mevcut olduğu, yasal gerekliliklerin de yerine getirildiği görülmüştür. Değerleme tarihi itibarıyla de herhangi bir yasal kısıt, karar vb olumsuzluğunun bulunmadığı bilgileri edinilmiştir.

6.4 Varsa, Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

Konu GES arazisi üzerinde bulunan takyidatlar raporun 3.3 bölümünde açıklanmıştır.

6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Haric, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Santrallerin devrine ilişkin bu maddede belirtildiği üzere herhangi bir sınırlama veya kısıtlama bulunmamaktadır.

6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz arsa veya arazi değildir, parsel üzerinde rapor içerisinde bilgileri detaylı şekilde verilen izinleri alınmış GES bulunmaktadır.

6.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi
Değerleme konusu santrallerde üst hakkı veya devre mülk hakkı mevcut değildir.

6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş
Değerleme konusu GYO işlemi olmaması sebebi ile portföy ile ilgili bir durum bulunmamaktadır.

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Müşteri talebi üzerine; Erzurum İli, Aziziye İlçesi, Ocak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908 Parseller ile Sırlı mahallesi sınırları içerisinde yer alan 101 Ada 35 Parsel üzerinde kurulu toplamda 12,3077 mWp (10,991 mWe) güce sahip Güneş Enerji Santralinin değer tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerlendirme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerlendirme konusu santralin mevcut durum piyasa değer tespiti; santralin mahallinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan edinilen bilgi, izin ve onaylar, müşteriden edinilen bilgi ve belgeler, ulusal ve uluslararası düzeydeki çalışma ve veriler ve değerlemeye etki edecek faktörler göz önünde bulundurularak yapılmıştır. Değerleme tarihi itibarıyla, santralin tüm yasal izinlerinin alındığı görülmüş tesislerin faal olarak çalıştığı gözlemlenmiştir.

Santral gelir sağlayan projeler olması sebebi ile değerlemede Gelir Yöntemi esas alınmıştır. Santralin mevcut durumları, enerji piyasası, ekonomik veriler ve yasal onayları dikkate alındığında satış kabiliyetinde herhangi bir olumsuzluk gözükmemektedir. Santralin geçmiş dönem üretim verileri (ay ve yıl bazında), bulundukları konumun yıllık bazda ortalama alacağı güneş ışınım miktarları ve mevcut hali üzerine santralin üretim verimini artırıcı Ar-Ge ve benzeri çalışmalar dikkate alınarak toplam yıllık ortalama üretim miktarı üzerinden yıllara yaygın bir projeksiyon yapılmıştır.

Ülke dinamikleri ve ekonomisi ile uluslararası piyasalarda yaşanacak çok ciddi ve radikal değişiklikler ayrıca yaşanabilecek doğal afetler gibi durumlar rapor içeriğinin ve nihai sonucun değişmesine yol açabilecektir. Bu durumda değerlemenin yenilenmesi önerilmektedir.

BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM A.Ş. talebine istinaden 12,3077 mWp (10,991 mWe) Güneş Enerjisi Santrali için değerlendirme işlemi yapılmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırtı Sk. No:171 Yenimahalle/ANKARA
Tic.Sic.No:298206 Mersis No:0851001481900018
Tic.Sic.No:298206 Mersis No:0851001481900018
Müktepe Vergi Dairesi 031 054 9309

7.2 Nihai Değer Takdiri

Santrale değer takdir edilirken, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen olumlu ve olumsuz tüm etkenler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları anlamlı şekilde neticelenmiştir.

Santrallerin 31.12.2024 değerleme tarihi itibarıyla mevcut durum piyasa değeri;

BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM A.Ş.'ye ait raporda detayları verilen 12,3077 mWp (10,991 mWe) güce sahip Güneş Enerji Santrali için 26.706.000,00 -USD karşılığı rakamla; **942.187.000,00 -TL** yazıyla; Dokuzyüzkırkikimilyonyüzseksenyedibin Türk Lirası değer takdir edilmiştir.

(KDV Dahil: 1.130.624.400,00-TL)

1. *Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.*
2. *Nihai değer, KDV Hariç değeri ifade eder.*
3. *İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.*
4. *Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.*
5. *Değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$:35,2803 TL dir.*

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Mehmet AKBALIK SPK Lisans No: 911340	Özge ÖZTÜRK (Makine Mühendisi) SPK Lisans No: 401029	Raci Gökcehan SONER Kontrolör SPK Lisans No: 404622	Erdeniz BALIKÇIOĞLU SPK Lisans No: 401418

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımsıkı Sk. No:1711 Teşvikiye/ŞİŞLİ/İSTANBUL
Tel:0312 407 09 01 Faks:0312 407 09 04
www.netgd.com.tr Sanayiye Giriş: 1000000 TL
Tic.Sic.No: 258856 Mersis No: 0831051539200009
Muhasebe Vergi Defteri 512 434 5388

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

- Raporla sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun konusunu oluşturan gayrimenkul ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilgilimiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkul veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret, raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzman(lar)ı mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktadır.
- Değerleme Uzmanı(lar)ı, gayrimenkulün yeri ve rapor içeriği konusunda deneyim sahibidir.
- Rapor konusu mülk, kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- Rapor içeriğinde belirtilen Değerleme Uzmanı/Değerleme Uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- Çalışma, iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak raporlanmıştır.

→ İş bu rapor, müşteri talebine özel olarak hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında 3.şahıslar tarafından kullanılamaz, kopyalanamaz ve çoğaltılamaz.

9. RAPOR EKLERİ

Δ Takyidat Belgeleri

Δ Geçici Kabul Tutanakları ve Diğer Yasal Evraklar

Δ Değerleme Konusu Güneş Enerjisi Santraline İlişkin Fotoğraflar

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

TAPU KAYITLARI

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-3-2025-15:35



Kaydı Oluşturan: MEHMET SÜRKİT (BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	D/897
Tasınmaz Kimlik No:	96493474	AT Yüzölçümü(m2):	17232.23
İl/ilçe:	ERZURUM/AZİZİYE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Aziziye	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OCAK Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	At Ötünen Deresi	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	10/946	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	Bir Katlı Betonarme Trafo Binası ve GES Alanı ve Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

ŞBİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-
-----	----------	--------------	-------------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı Kanunun Geçici 16 Md.Gereğince Cins Değişikliği İşlemi Yapılmıştır.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8339148) ERZURUM ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Aziziye - 22-11-2023 16:40 - 18642	Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 492 sayılı harçlar kanununa bağlı 4 sayılı tarifenin 13/a Maddesi kapsamındaki cins değişikliği harcı kesilmiştir.) Tarih: 06/10/2023 Sayı: 28183(Şablon: Diğer)	(SN:1641439) AZİZİYE VERGİ DAİRESİ VKN:3770245503	Aziziye - 06-10-2023 13:05 - 15877	
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Göre Belirleme)	(SN:7768385) ERZURUM İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Aziziye - 13-03-2014 09:33 - 900	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
747089027	(SN:8463386) BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	17232.23	17232.23	Tüzel Kişiliklerin Umman Değişikliği 16-05-2023 6887	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırt Sk. No:1111 Yatağanlı/ANKARA
Tel:0312 487 09 01 Pbx:0312 487 00 34
www.netgic.com.tr Şehmiye 14.05.2025 06.00 TL
Tic Sic No:256805 Nispetiye No:103155 13.550000 TL
Muzaffer Vardi Güllüoğlu 031 064 9389

İpotek						
Alacaklı	Müşterek M?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VKN:4810058590	Hayır	1000000.00 TL	% 40 Değişken	1/0	F.B.K.	İgdir - 07-05-2021 14:54 - 5858
İpoteklin Konulduğu Hissesinin Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi Tarih Yev.	
Aziziye - OCAK Mah. - (Aktif) - 897 Parsel	1/1	(SN:8463386) BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1000000.00 TL	İgdir - 07-05-2021 14:54 - 5858	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) _vgfMRgWIRN9 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-3-2025-15:45



Kayıd Oluşturan: MEHMET SÜRKİT (BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	101/35
Taşınmaz Kimlik No:	34762408	AT Yüzölçümü(m2):	27460.04
İl/İlçe:	ERZURUM/AZİZİYE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Aziziye	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SİRLİ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	KÜÇÜK YURT LAR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	1/34	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Bir katlı prefabrik ev ve bir katlı betonarme trafo binası ve GES alanı ve arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

ŞBİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi-
-----	----------	--------------	-------------------------------	-------------------

1 / 3

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Şiş. Sırt. Sk. No:170 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 407 09 51 Faks:0312 407 09 54
www.netgim.com.tr Sicil No: 270703/0300015
Tic. Sic. No: 276026 Nispetiye No: 031054939300015
Muhasepe Vergi Dairesi 531 984 5379

				Tarih- Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı Kanunun Geçici 16 Md.Gereğince Cins Değişikliği İşlemi Yapılmıştır.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:8339148) ERZURUM ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Azıziye - 22-11-2023 16:40 - 18642	
Beyan	Diğer (Konusu: 492 sayılı harçlar kanununa bağlı 4 sayılı tarifenin 13/a Maddesi kapsamındaki cins değişikliği harcı kesilmiştir.) Tarih: 06/10/2023 Sayı: 28189(Şablon: Diğer)	(SN:1641439) AZİZİYE VERGİ DAİRESİ VKN:3770245503	Azıziye - 06-10-2023 13:08 - 15879	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Azıziye - 28-05-2021 15:18 - 5112	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
747089039	(SN:8463386) BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	27460.04	27460.04	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 6887	-

MÜLKİYETE AIT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müşterek M?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VKN:4810058590	Hayır	1000000.00 TL	% 40 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	İşbir - 01-04-2021 09:33 - 4454
İpoteklin Konuğu Hisse Bölgesi						
Tapınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Azıziye - SIRLI Mah. - (Aktif) - 101 Ada - 35 Parsel	1/1	(SN:8463386) BEST BRANDS GRUP ENERJİ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1000000.00 TL	İşbir - 01-04-2021 09:33 - 4454	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) VDYWt2qBstxt kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınırlı No:177 Yenimahalle ANKARA
Tic:0312 467 24 61 Fax:0312 467 9334
www.netgdl.com.tr Sermaye:1.000.000.00 TL
Tic Sic No:256026 Menkul No:08155400000019
Mercepe Veriye 0312 467 9334

GEÇİCİ KABUL TUTANAKLARI

[illegible][illegible][illegible]

SPECIALS AND SPECIALTIES (continued)		
Ops No.	Remarks	Engine/Grade Classification
1	Weather:	Weather:
	Clouds: None	+ 100 ft
	Temp: + 100 to 120 °F	Temp: + 100 to 120 °F
	Moist. Modest Cloud	Moist. Modest Cloud
	Barometer: + 100 to 120 in.	Barometer: + 100 to 120 in.
2	Weather:	Weather:
	Clouds: None	+ 100 ft
	Temp: + 100 to 120 °F	Temp: + 100 to 120 °F
	Moist. Modest Cloud	Moist. Modest Cloud
	Barometer: + 100 to 120 in.	Barometer: + 100 to 120 in.
3	Weather:	Weather:
	Clouds: None	+ 100 ft
	Temp: + 100 to 120 °F	Temp: + 100 to 120 °F
	Moist. Modest Cloud	Moist. Modest Cloud
	Barometer: + 100 to 120 in.	Barometer: + 100 to 120 in.

T.C.
FİNANSE VE TİCARET BAKANLIĞI
T.C. EKİŞİTİM, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
GÖRÜŞÜ

BİREYSEL İLİ
ASİTİTİ (1/25)
OKUL MAAZALIK VE KURUMSAL MÜHÜRÜ
0 904 177 740007,
AYRICA 1 EKİMDE SAĞ T.C. - L.S. - Y.S. AİT 0914/0914/0914
OKUL-16 AYRAN YERİ KURUMSAL MÜHÜRÜ

GÖRÜŞ KURULU YERİNE

Yazışma Kuruluna Saygılarımla
Bilgi verilmektedir. Y. Kuruluna Saygılarımla

KURUL ÜYELERİ

 İlhan Koca T.C. EKİŞİTİM, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	 İlhan Koca T.C. EKİŞİTİM, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	 İlhan Koca T.C. EKİŞİTİM, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	 İlhan Koca T.C. EKİŞİTİM, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	 İlhan Koca T.C. EKİŞİTİM, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
--	--	--	--	--

Okul Maazı Kurumunda: 0914/12/0914/0914/0914

Okul Maazı Kurumunda: 0914/12/0914/0914/0914

GÖRÜŞ KURULU





[illegible][illegible][illegible]

MEF KURUMSAL GAYRİMENKUL
Dİ GÖZLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Ticaret Sic. No: 27490, Mersis No: 34030100000000000000
Tic. Sic. No: 27490, Mersis No: 34030100000000000000
Tic. Sic. No: 27490, Mersis No: 34030100000000000000
Tic. Sic. No: 27490, Mersis No: 34030100000000000000

[illegible][illegible][illegible]

AMERICAN INVENTOR (PATENT)				
Inventor	Location	Product/Service	Product/Service	
1	Modular Erector Frame Tip Make, Model, Color Breakdown Erector Frame Erector Frame Erector Frame	(1) 1000 (2) 1000 (3) 1000 (4) 1000 (5) 1000 (6) 1000 (7) 1000	Modular Tip Make, Model, Color Breakdown Erector Frame Erector Frame Erector Frame	(1) 1000 (2) 1000 (3) 1000 (4) 1000 (5) 1000 (6) 1000 (7) 1000
2	Modular Erector Frame Tip Make, Model, Color Breakdown Erector Frame Erector Frame Erector Frame	(1) 1000 (2) 1000 (3) 1000 (4) 1000 (5) 1000 (6) 1000 (7) 1000	Modular Tip Make, Model, Color Breakdown Erector Frame Erector Frame Erector Frame	(1) 1000 (2) 1000 (3) 1000 (4) 1000 (5) 1000 (6) 1000 (7) 1000
3	Modular Erector Frame Tip Make, Model, Color Breakdown Erector Frame Erector Frame Erector Frame	(1) 1000 (2) 1000 (3) 1000 (4) 1000 (5) 1000 (6) 1000 (7) 1000	Modular Tip Make, Model, Color Breakdown Erector Frame Erector Frame Erector Frame	(1) 1000 (2) 1000 (3) 1000 (4) 1000 (5) 1000 (6) 1000 (7) 1000

[illegible]

ADDENDUM NO. 10 (REVISED 10/17/11)		
Item No.	Description	Proposed Unit Price
	Materials	Materials
	Exposed Frames : 1.75 ea	
	Top : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)	Top : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)
	Midline, Mount Glass : 1.75 ea	Midline, Mount Glass : 1.75 ea
	Backplate : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)	Backplate : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)
	Exposure, Mount Program : 1.75 ea	Exposure, Mount Program : 1.75 ea
	Label, Case, California Seal : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)	Label, Case, California Seal : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)
	Insulated Vial : 1.75 ea	Insulated Vial : 1.75 ea
	Exposure	Exposure
	Insulation : 1.75 ea	Insulation : 1.75 ea
	Top : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)	Top : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)
	Midline, Mount Glass : 1.75 ea	Midline, Mount Glass : 1.75 ea
	Backplate : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)	Backplate : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)
	Exposure, Mount Program : 1.75 ea	Exposure, Mount Program : 1.75 ea
	Label, Case, California Seal : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)	Label, Case, California Seal : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)
	Insulated Vial : 1.75 ea	Insulated Vial : 1.75 ea
	Midline	Midline
	Exposed Frames : 1.75 ea	Exposed Frames : 1.75 ea
	Top : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)	Top : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)
	Midline, Mount Glass : 1.75 ea	Midline, Mount Glass : 1.75 ea
	Backplate : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)	Backplate : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)
	Exposure, Mount Program : 1.75 ea	Exposure, Mount Program : 1.75 ea
	Label, Case, California Seal : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)	Label, Case, California Seal : 1.75 ea (1.00 ea) (1.00 ea)
	Insulated Vial : 1.75 ea	Insulated Vial : 1.75 ea

[illegible]

MODULARITY IN INVERTER (HYBRID)			
Year	Version	Proposed Modification	
1	1	Modality	Modality
		Circuit Breaker Type : C3000 Make, Model, Class : 230 Vp Breaker : 1000/400/15 amp Tripless Model Name : 4120 add Unit, Vol, Catalogue Number : 407 C3000 4120 C3 Serial No : 2087	Circuit Breaker Type : 1000/400/15 amp Make, Model, Class : 230 Vp Breaker : 1000/400/15 amp Tripless Model Name : 4120 add Unit, Vol, Catalogue Number : 407 C3000 4120 C3
2	2	Exclusion	Exclusion
		Inverter : 1000V Type : 1000V/1000V Tripless Model Name : 1000 V/1000V Make, Model, Class : 1000 V/1000V Breaker : 1000 V/1000V Tripless Model Name : 1000 V/1000V Unit, Vol, Catalogue Number : 1000 V/1000V Serial No : 1000 V/1000V	Inverter : 1000V/1000V Type : 1000 V/1000V Make, Model, Class : 1000 V/1000V Breaker : 1000 V/1000V Tripless Model Name : 1000 V/1000V Unit, Vol, Catalogue Number : 1000 V/1000V Serial No : 1000 V/1000V
3	3	Exclusion	Exclusion
		Inverter : 1000V/1000V Type : 1000 V/1000V Make, Model, Class : 1000 V/1000V Breaker : 1000 V/1000V Tripless Model Name : 1000 V/1000V Unit, Vol, Catalogue Number : 1000 V/1000V Serial No : 1000 V/1000V	Inverter : 1000V/1000V Type : 1000 V/1000V Make, Model, Class : 1000 V/1000V Breaker : 1000 V/1000V Tripless Model Name : 1000 V/1000V Unit, Vol, Catalogue Number : 1000 V/1000V Serial No : 1000 V/1000V
4	4	Exclusion	Exclusion
		Inverter : 1000V/1000V Type : 1000 V/1000V Make, Model, Class : 1000 V/1000V Breaker : 1000 V/1000V Tripless Model Name : 1000 V/1000V Unit, Vol, Catalogue Number : 1000 V/1000V Serial No : 1000 V/1000V	Inverter : 1000V/1000V Type : 1000 V/1000V Make, Model, Class : 1000 V/1000V Breaker : 1000 V/1000V Tripless Model Name : 1000 V/1000V Unit, Vol, Catalogue Number : 1000 V/1000V Serial No : 1000 V/1000V

TEC.
ENERJİ VE TAHHÜTATILAR KURUMU
YERLİ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ERZURUM İLİ
BAĞIŞLIYIÇI İLÇESİ
BAĞIŞLIYIÇI MAHALLESİ
9 AYI 10. PARSEL
BAĞIŞLIYIÇI ENERJİSİZ, İÇME SUYU, AHT. DOLARIZM, YERLİ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ

GRÜNTAĞIRI TUTANAK

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

KARŞIYAKA

Yerel Elektrik
Yerel Elektrik
Yerel Elektrik
Yerel Elektrik
Yerel Elektrik

GRÜNTAĞIRI TUTANAK

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

GRÜNTAĞIRI TUTANAK

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

GRÜNTAĞIRI TUTANAK

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

KARŞIYAKA

Yerel Elektrik
Yerel Elektrik
Yerel Elektrik
Yerel Elektrik
Yerel Elektrik

GRÜNTAĞIRI TUTANAK

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

GRÜNTAĞIRI TUTANAK

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

TEC.
ENERJİ VE TAHHÜTATILAR KURUMU
YERLİ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ERZURUM İLİ
BAĞIŞLIYIÇI İLÇESİ
BAĞIŞLIYIÇI MAHALLESİ
9 AYI 10. PARSEL
BAĞIŞLIYIÇI ENERJİSİZ, İÇME SUYU, AHT. DOLARIZM, YERLİ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ

GRÜNTAĞIRI TUTANAK

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

KARŞIYAKA

Yerel Elektrik
Yerel Elektrik
Yerel Elektrik
Yerel Elektrik
Yerel Elektrik

GRÜNTAĞIRI TUTANAK

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

GRÜNTAĞIRI TUTANAK

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

GRÜNTAĞIRI TUTANAK

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

KARŞIYAKA

Yerel Elektrik
Yerel Elektrik
Yerel Elektrik
Yerel Elektrik
Yerel Elektrik

GRÜNTAĞIRI TUTANAK

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

GRÜNTAĞIRI TUTANAK

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

Grüntağırısı Sahibi: 02402010

[illegible]

RETAILER'S INVENTORY (PAGE 1)			
Site No.	Location	Proposed Classification	
1	<u>Medford</u>	<u>Medford</u>	
	Central Plaza	1230 W	
	Typ	1700-2000000	
	Median Annual Sales	1200 W	
	Occupancy	1000-1500/1700	
	Location: Medford Square	1000/1500	
	Site No.: Columbia Street	1000-1500/1700	
	Location: V&V	1200 W	
			Proposed Classification
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ
			Median Annual Sales
			Occupancy
			Location: Medford Square
			Site No.: Columbia Street
			Location: V&V
			Typ

[illegible]

MODULAR INVERTER (RVR10)		
Size No.	Parameter	Productive Guarantee
1	Electrical	Electrical
	Output Power = 170.00 Type = 170.00/230V/50Hz Model: Model 1700 Efficiency = 170.00/230V/50Hz Transformer Model: 170.00/230V/50Hz Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc	Type = 170.00/230V/50Hz Model: Model 1700 Efficiency = 170.00/230V/50Hz Transformer Model: 170.00/230V/50Hz Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc
2	Electrical	Electrical
	Input Power = 170.00 Type = 170.00/230V/50Hz Model: Model 1700 Efficiency = 170.00/230V/50Hz Transformer Model: 170.00/230V/50Hz Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc	Type = 170.00/230V/50Hz Model: Model 1700 Efficiency = 170.00/230V/50Hz Transformer Model: 170.00/230V/50Hz Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc
3	Electrical	Electrical
	Input Power = 170.00 Type = 170.00/230V/50Hz Model: Model 1700 Efficiency = 170.00/230V/50Hz Transformer Model: 170.00/230V/50Hz Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc	Type = 170.00/230V/50Hz Model: Model 1700 Efficiency = 170.00/230V/50Hz Transformer Model: 170.00/230V/50Hz Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc Input Vdc: 170.00Vdc

SİSTEM BAĞLANTI ANLAŞMASI

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİ KULLANIM ANLAŞMASI

Kullanıcı No: 2024/02
Tarih: 26/02/2024

Sayı: 00.25.02.02.000000

Bu Anlaşma, ilmi veya sınai bir kavram ile korunan fikri mülkiyet hakkı kapsamında bir izleme sistemi, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5446 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar kapsamında çıkarılan diğer mevzuatı kapsayan düzenlemelerin uygulanması için gerekli hükümler ve şartlar kapsamında.

Taraflar	Dağıtım Şirketi	Üretici
	ARAS Elektrik Dağıtım A.Ş.	AYGÜS (ENERJİ SAN. VE TİC. A.Ş.)
Kanuni Adresleri	Sakarya Mah. TEK İşletmenin Sok. No: 57 29000 Yalova - 81210/01	Mehmetçik Mah. Ayaz Sok. No: 9 Kat: 1 Tandoğan Çekirge/ANKARA
Temsil Yetkili Kişiler	 ARAS EDAS Mikrot Teknik Hizmetleri Koordinatörü  ARAS EDAS Genel Müdü Yardımcısı	 AYGUS Mikrot Teknik Hizmetleri Koordinatörü  AYGUS Genel Müdür Yardımcısı

Bu anlaşma, genel hükümlerle ilgili olarak ilmi veya sınai bir kavram ile korunan fikri mülkiyet hakkı kapsamında bir izleme sistemi, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5446 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar kapsamında çıkarılan diğer mevzuatı kapsayan düzenlemelerin uygulanması için gerekli hükümler ve şartlar kapsamında.

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİ KULLANIM ANLAŞMASI

Kullanıcı No: 2024/02
Tarih: 26/02/2024

Sayı: 00.25.02.02.000000

Bu Anlaşma, ilmi veya sınai bir kavram ile korunan fikri mülkiyet hakkı kapsamında bir izleme sistemi, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5446 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar kapsamında çıkarılan diğer mevzuatı kapsayan düzenlemelerin uygulanması için gerekli hükümler ve şartlar kapsamında.

Taraflar	Dağıtım Şirketi	Üretici
	ARAS Elektrik Dağıtım A.Ş.	PRI-GES ENERJİ SAN. VE TİC. A.Ş.
Kanuni Adresleri	Sakarya Mah. TEK İşletmenin Sok. No: 57 29000 Yalova - 81210/01	Mehmetçik Mah. Ayaz Sok. No: 9 Kat: 1 Tandoğan Çekirge/ANKARA
Temsil Yetkili Kişiler	 ARAS EDAS Mikrot Teknik Hizmetleri Koordinatörü  ARAS EDAS Genel Müdü Yardımcısı	 PRI-GES Mikrot Teknik Hizmetleri Koordinatörü  PRI-GES Genel Müdür Yardımcısı

Bu anlaşma, genel hükümlerle ilgili olarak ilmi veya sınai bir kavram ile korunan fikri mülkiyet hakkı kapsamında bir izleme sistemi, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5446 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar kapsamında çıkarılan diğer mevzuatı kapsayan düzenlemelerin uygulanması için gerekli hükümler ve şartlar kapsamında.

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİ KULLANIM ANLAŞMASI

Kullanıcı No: 2024/02
Tarih: 26/02/2024

Sayı: 00.25.02.02.000000

Bu Anlaşma, ilmi veya sınai bir kavram ile korunan fikri mülkiyet hakkı kapsamında bir izleme sistemi, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5446 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar kapsamında çıkarılan diğer mevzuatı kapsayan düzenlemelerin uygulanması için gerekli hükümler ve şartlar kapsamında.

Taraflar	Dağıtım Şirketi	Üretici
	ARAS Elektrik Dağıtım A.Ş.	İMİK-GEN ENERJİ SAN. VE TİC. A.Ş.
Kanuni Adresleri	Sakarya Mah. TEK İşletmenin Sok. No: 57 29000 Yalova - 81210/01	Mehmetçik Mah. Ayaz Sok. No: 9 Kat: 1 Tandoğan Çekirge/ANKARA
Temsil Yetkili Kişiler	 ARAS EDAS Mikrot Teknik Hizmetleri Koordinatörü  ARAS EDAS Genel Müdü Yardımcısı	 İMİK-GEN Mikrot Teknik Hizmetleri Koordinatörü  İMİK-GEN Genel Müdür Yardımcısı

Bu anlaşma, genel hükümlerle ilgili olarak ilmi veya sınai bir kavram ile korunan fikri mülkiyet hakkı kapsamında bir izleme sistemi, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5446 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar kapsamında çıkarılan diğer mevzuatı kapsayan düzenlemelerin uygulanması için gerekli hükümler ve şartlar kapsamında.

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİ KULLANIM ANLAŞMASI

Kullanıcı No: 2024/02
Tarih: 26/02/2024

Sayı: 00.25.02.02.000000

Bu Anlaşma, ilmi veya sınai bir kavram ile korunan fikri mülkiyet hakkı kapsamında bir izleme sistemi, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5446 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar kapsamında çıkarılan diğer mevzuatı kapsayan düzenlemelerin uygulanması için gerekli hükümler ve şartlar kapsamında.

Taraflar	Dağıtım Şirketi	Üretici
	ARAS Elektrik Dağıtım A.Ş.	İMİK-GEN ENERJİ SAN. VE TİC. A.Ş.
Kanuni Adresleri	Sakarya Mah. TEK İşletmenin Sok. No: 57 29000 Yalova - 81210/01	Mehmetçik Mah. Ayaz Sok. No: 9 Kat: 1 Tandoğan Çekirge/ANKARA
Temsil Yetkili Kişiler	 ARAS EDAS Mikrot Teknik Hizmetleri Koordinatörü  ARAS EDAS Genel Müdü Yardımcısı	 İMİK-GEN Mikrot Teknik Hizmetleri Koordinatörü  İMİK-GEN Genel Müdür Yardımcısı

Bu anlaşma, genel hükümlerle ilgili olarak ilmi veya sınai bir kavram ile korunan fikri mülkiyet hakkı kapsamında bir izleme sistemi, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5446 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar kapsamında çıkarılan diğer mevzuatı kapsayan düzenlemelerin uygulanması için gerekli hükümler ve şartlar kapsamında.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mah. Diver Sok. No: 1/11 Yenidoğan/ANKARA
Tic. Sic. No: 274686 Şirket Sic. No: 274686/00000000000
Tic. Sic. No: 274686 Şirket Sic. No: 274686/00000000000
Tic. Sic. No: 274686 Şirket Sic. No: 274686/00000000000
Tic. Sic. No: 274686 Şirket Sic. No: 274686/00000000000

SPANISH ELECTRIC FRICTION DRUM DIAGNOSIS SYSTEM WILLIAM
J. L. GARCIA

Received 20 July 2004
Accepted 24 July 2004

94-00000 888 876 00 000 0000000000

Se Adhigam: Tada prapannam bhaktam dhamnam apam apasam, bhaktim bhaktam ca bhaktam bhaktim. Adhigam: Tada prapannam bhaktam dhamnam apam apasam, bhaktim bhaktam ca bhaktam bhaktim. Adhigam: Tada prapannam bhaktam dhamnam apam apasam, bhaktim bhaktam ca bhaktam bhaktim.

Teacher	Signature/Seal ABAD-144444 (Signature)	Count 10/20/21 10/20/21 10/20/21 10/20/21
Signature/Seal	Signature/Seal 10/20/21 10/20/21 10/20/21 10/20/21	Signature/Seal 10/20/21 10/20/21 10/20/21 10/20/21
Teacher/Seal	Signature/Seal 10/20/21 10/20/21 10/20/21 10/20/21	Signature/Seal 10/20/21 10/20/21 10/20/21 10/20/21

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

Armed Forces of
the Philippines

SINGAPORE ELECTRONIC FREEDOM OF INFORMATION BOARD
SINGAPORE

Revised: Nov. 20/20/20
 Form: 04/05/2021

<http://www.elsevier.com/locate/bsc>[illegible]

Location:	Organic Nitro ARAB (ARAB) Highway A.S.	Owner: ARAB (ARAB) Highway A.S.
Physical Address:	Highway A.S. 116 Arabis A.S. 116 Yamouba - ARAB, A.S.	Highway A.S. 116, Yamouba A.S. 116 Yamouba - ARAB, A.S.
Vehicle Make/Model:	 ARAB (ARAB) Highway A.S. Yamouba - ARAB, A.S.	

© 2005 by Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 257: 105–112

1111

**LİSANSUZ ELEKTRİK DÜĞÜKLERİ İÇİN BAĞITIM SİSTEMİ KULLANIMI
ANALİZİ**

Published: 2023-07-20
 File: 2023072018

9498 81 15 41 22 00000000

Bu Araştırma için yayın aşaması ile ilgili detaylı bilgi için lütfen aşağıdaki adreslere ulaşarak bilgi alabilirsiniz. AYB@yayin.com.tr veya www.yayin.com.tr adresine ulaşarak bilgi alabilirsiniz. Araştırma sonuçları yayımlandıkça ilgili taraflara iletilmektedir.

Tanahler	Buğday Seriketi ARAS İZMİT ÇAYIRI A.Ş.	Cemal FİĞİS ÇETİNER SARAYCI A.Ş.
Kararlı Adresleri	Saklıoğlu Mah. TEK Lepidopter Sok. No:31 25030 Yalova - 0820010	Mahmutlar Mah. Ayhan Sok. No:1 Koc. I. Yalova 0820010 KARA
Tanrı Yetti İşyeri	 0505 2503 12 45 0820010 Mustafa Talat Hıncal Kararlı Adres  Figen Yılmaz ARAS ÇAYIRI Genel Müdürlük	 0505 2503 12 45 0820010 Cemal Fıgıs Çetiner Kararlı Adres

En adelante, para indicar los tipos de datos de los atributos de las relaciones se utilizará el símbolo $\mathbb{A}$ para los atributos de tipo $\mathbb{A}$ y $\mathbb{B}$ para los atributos de tipo $\mathbb{B}$.

LIBANONUZ ELEKTRİK ÇERTEHLERİ İÇİN BAĞITIM SİSTEMİ KULLANIMI
AŞILANLARI

Environ Biol Fish (2015) 98:1217–1227
 DOI 10.1007/s10641-015-0309-9

Page no. 88 of 100

Dr. Adnanın 1946-1952 yılları arasında İstanbul'da çalıştığı alimlerin saygınlığına ve bilimsel yeteneğine de örnek verilebilir. 1928 yılında Tıbbi Mikropis Bilimler (Kanser) ve 1946 yılında Yenidoğanlık Üzerine Kaynaklar üzerine Fakülte Öğretim Üstünü Amacı Kalkandırma Bilgin Kanser (Türk Kanser) ile bu konular üzerine çalıştığı bilimsel mecrada eserleriyle büyük önemde bilimsel bir katkı bilimsel ve bilimsel çalışmalarıdır.

Tarafat	Dünyası Sirketi AR-5 Elektronik Dünyası A.Ş.	Emre TAY-425 ENZ. SAS. VE TIC. A.Ş.
Konu: İhtisat	Sakarya Mob. TTE Etiler Sok. No:27 25050 Yazıcıoğlu Etiler Beşiktaş	Mithatbeyli Mob. Arayış Sok. No:1 Kat:1 Tuzluca Çarşıya Nispetiye
Tamamla Yöneli: Kısmi	 Ali Rıza Etiler Etiler Elektronik Dünyası İktisat	 Emre Tay TAY-425 ENZ. SAS. VE TIC. A.Ş.

The authors of this manuscript were further advised to not hesitate to offer open and honest feedback to the journal in order to facilitate the publication process.

SAHA GÖRÜNTÜLERİ



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sahitler: 00- 000 00, No:1111 Yumurtlu, Ankara
Tic. Sic. No: 274066, Mersis No: 061 000 000 000 000 000
Tic. Sic. No: 274066, Mersis No: 061 000 000 000 000 000
Makale Verisi: 001 000 000 000 000 000



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. - Sıra Sk. No:17/5 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 467 04 01 Faks:0312 467 04 02
www.netgc.com.tr E-posta:info@netgc.com.tr
Tic.Sic.No:278696 Mersis No:061000075000019
Katma Değer Vergi Dairesi No: 034 5000

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih: 04.08.2017

No: 401410

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyetli
Büroveriler İçin Lisanslama ve Sicil Tutma İçin Esaslar Hakkında Tebliğ"ı uyarınca:

Erdeniz BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arkan
Bkay ARKAN
GENEL SEKRETER

E. Nettekurt
E. Nettekurt
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih: 11.01.2019

No: 401029

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyetli
Büroveriler İçin Lisanslama ve Sicil Tutma İçin Esaslar Hakkında Tebliğ"ı uyarınca:

Özge ÖZTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arkan
Bkay ARKAN
GENEL SEKRETER

E. Nettekurt
E. Nettekurt
BAŞKAN

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Büyükdere Mah. Büyükdere Sok. No:179 Kat:10 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271345 Tic. Sic. No: 271345 T.C. Vatandaşlık No: 14.000.000.00 TL
www.netgdl.com.tr Sermaye Piyasası Kuruluna Kayıtlı
Tic. Sic. No: 271345 T.C. Vatandaşlık No: 14.000.000.00 TL
Müşteri Hizmetleri: 0312 454 9375



Tarih: 13.07.2015 No: 404622

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun "Sermaye Piyasasında Faaliyetle Bulunanlar İçin Lisanslara ve Sicil Tutmaya İlgilin Esaslar Hakkında Tebliğ" (YB-128.7) uyarınca

Raci Gökcehan SONER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR







Çıkarılma Tarih: 10.08.2019 Belge No: 911340

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun YB-128.7 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyetle Bulunanlar İçin Lisanslara ve Sicil Tutmaya İlgilin Esaslar Hakkında Tebliğ" uyarınca

MEHMET AKBALIK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





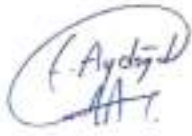
MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019 Belge No: 2019-01.1374

Sayın Erdeniz BALIKÇIOĞLU
(T.C. Kimlik No: 29039108440 - Lisans No: 401418)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırımcılar/ANKARA
Tel: 0312 457 00 00 / 0312 457 00 34
www.netkurumsal.com.tr / 14.000.000,00 TL
Tic. Sic. No: 270856 / Mersis No: 0811054030000019
Tic. Sic. No: 270856 / Mersis No: 0811054030000019



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019

Belge No: 2019-01.1376

Sayın Özge SONER

(T.C. Kimlik No: 21404539132 - Lisans No: 401029)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019

Belge No: 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER

(T.C. Kimlik No: 43603002186- Lisans No: 404622)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.08.2020

Belge No: 2019-01.3399

Sayın Mehmet AKBALIK

(T.C. Kimlik No: 2052721440 - Lisans No: 511342)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Şişli - Sayı 391 No T15 Yolu - Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 256500 - Mersis No: 34050100000000000000
Tic. Sic. No: 256500 - Mersis No: 34050100000000000000
Makine ve Çekim / 031 054 9309