

BTİ

BAŞKENT

TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**MANİSA İLİ, SALIHLI İLÇESİ, TORUNLU MAHALLESİ, 104
ADA 58 PARSELDE, "ARSA" VASIFLI TAŞINMAZIN
PİYASA DEĞERİNİN TESPİTİ**

RAPOR TARİHİ: 19.02.2024

RAPOR NO: SPK-2024-25

Bu belge kimlik numaralı

HALİT

KARAGÖZLÜ

tarafından

elektronik olarak

imzalanmıştır.

Tarih: 21/02/2024

2024

HALİT
KARAGÖZLÜ



BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

**OLCAY
USTA**



Bu belge *****

kimlik numaralı

OLCAY USTA

tarafından

elektronik olarak

imzalanmıştır.

Tarih: 21/02/2024

17:05

Cevizlidere Mahallesi, 1243. Sokak Palmiye İş Merkezi No:4 D:19 BOBİT GIDA

Tel: 0312 999 53 48 Faks: 0312 999 68 03

info@baskenttd.com.tr - www.baskenttd.com.tr

YÖNETİCİ ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Raporu Hazırlayan Kurum	BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
Rapor Tarihi	19.02.2024
Rapor No	SPK-2024-25
Talep Tarihi	15.02.2024
Taşınmaz İnceleme Tarihi	16.02.2024
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	SALİHLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 304. CADDE NO: 12, SALİHLİ/MANİSA
Çalışmanın Konusu	MANİSA İLİ SALİHLİ İLÇESİ TORUNLU MAHALLESİ, 104 ADA 8 PARSELDE "ARSA" NİTELİKLİ TAŞINMAZIN PİYASA DEĞERİ TESPİTİ
Cinsi(Tapu Kaydı)	ARSA
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Alanı	YASAL ALAN: 14.927,00 m ²
Değerleme Konusu Gayrimenkulün İmar Durumu	Sanayi imarlı parselin KAKS:0,70; Önden Çekme:15 m, Yandan Çekme 10 m,arkadan çekme: 15 m dir.
TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	YASAL DURUM DEĞERİ : 52.155.000,00 TL

DEĞERLEMEDE GÖREV ALANLAR

Sorumlu Değerleme Uzmanı

: Olcay USTA

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

: Halit KARAGÖZLÜ

İÇİNDEKİLER:

1.	BÖLÜM RAPOR BİLGİLERİ	5
1.1	RAPORTARİHİ	5
1.2	RAPORNUMARASI	5
1.3	RAPORTÜRÜ	5
1.4	RAPORHAZIRLAYANLAR	5
1.5	DEĞERLEMETARİHİ	5
1.6	DAYANAKSÖZLEŞMETARİHİ	5
1.7	RAPORUNKURULDÜZENLEMELERİKAPSAMINDADEĞERLEMEAMACIYLAHAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINAİLİŞKİNAÇIKLAMA	5
1.8	SON ÜÇ DEĞERLEME ÇALIŞMASINAILİŞKİN BİLGİLER	5
2.	BÖLÜM DEĞERLEME ŞİRKETİ VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI	6
2.1	DEĞERLEME ŞİRKETİ ÜNVANI, ADRESİ VE ŞİRKET BİLGİLERİ	6
2.2	MÜŞTERİ ÜNVANI, ADRESİ VE BİLGİLERİ	6
2.3	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI (VARSAGETİRİLEN KISITLAMALAR)	7
3.	BÖLÜM-RAPORUN HAZIRLANMASINDAKULLANILAN KABULLER, BEYANLAR VE VARSAYIMLAR	7
3.1	KABULLER	7
3.2	UYGUNLUK BEYANI	8
4.	BÖLÜM-GAYRİ MENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER	9
4.1.	GAYRİ MENKULLERİN TAPU KAYIT BİLGİLERİ	9
4.2.	GAYRİ MENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	9
4.3.	ULAŞIM BAĞLANTILARI	10
4.4.	TAPU, PLAN, PROJE, RUHSAT, İMAR, ŞEMAVB. BİLGİLER VE DOKÜMANLAR	11
4.5.	DEĞERLEME KONUSU GAYRİ MENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIMSATI MİŞLEMLERİNE VE GAYRİ MENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDAN GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDAN GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ, VB.) İLİŞKİN BİLGİ	11
4.6.	GAYRİ MENKULÜN TAPU İNCELEMESİ VE TAKYİDAT BİLGİLERİ	11
4.7.	DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA GEREKLİ TÜRÜMİZİNLERİNİN ALINIP ALINMADIĞI, PROJESİNİN HAZIR VE ONAYLANMIŞ, İNŞAATA BAŞLANMASI İÇİN YASAL GEREKLİLİĞİ OLANTÜM BELGELERİNİN TAM VE OĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMA DIĞI HAKKINDA BİLGİ VE PROJENİN GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞINA ALINMASININ SERMA YEPİYASASININ MEVCUT İHÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BİRENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	12
4.8.	DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİLE İLGİLİ OLARAK, 29.06.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPIDENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPIDENETİM KURULUŞU (TİCARİ ÜNVANI, ADRESİ, VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİ MENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ	13
4.9.	EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİNİN TAMAMEN MEVCUT PROJESİNE İLİŞKİN OLDUĞUNU VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN NAÇIKLAMA,	13
4.10.	ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ	13
5.	BÖLÜM DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİ MENKUL İLİŞKİN ANALİZLER	13

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER ELAZIĞ İLİ.....	13
5.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	16
5.2.1. KÜRESELEKONOMİK DURUM.....	16
5.2.2. TÜRKİYE'DE GENELEKONOMİK DURUM	17
5.2.3. İNŞAAT SEKTÖRÜ VE GAYRİMENKUL PİYASASI	18
5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VE YASINIRLAYAN FAKTÖRLER	20
5.4. GAYRİMENKULÜN KULLANIM AMACI, YAPISAL VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ.....	21
5.4.1. ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ	22
5.4.2. BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ	23
5.5. FİZİKSEL DEĞERLEMEDE BAZALINAN VERİLER.....	23
5.6. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZALINAN VERİLER VARSARUHSATA AYKIRI YAPILAN MALAR.....	23
5.7. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMAMA NEDENLERİ	23
5.8. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER	23
5.9. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE BUYÖNTEMLERİN SEÇİLMEME NEDENLERİ	24
5.10. ÜZERİNDE PROJELİŞTİRİLEN ARAZİNİN BOŞARAZİ VE PROJELERİN DEĞERLERİ	25
5.11. NAKİT / GELİR AKIMLARININ ANALİZİ	25
5.12. DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN BENZERSATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIMI VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLMEME NEDENLERİ	27
5.13. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ.....	28
5.14. EN İYİ KULLANIM DURUMUNUN ANALİZİ.....	28
5.15. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	28
5.16. HÂSILAT PAYLAŞIMI VE YAKAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE EMSAL PAY ORANLARI	29
6. BÖLÜM ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	29
6.1. DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN NEDENLERİNİN AÇIKLANMASI	29
6.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPOR DAYERİLMİYENLERİNİN İÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	29
6.3. YASAL GEREKLERİNİN YERİNE GETİRİLMİŞ VE YERİNDE OLMADIĞI VE MEVZUATUYARINCA ALINMASI GEREKENİNİN VEBELGELERİNİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI	30
6.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE HERHANGİ BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ.....	30
7. BÖLÜM SONUÇ.....	30
7.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ ÇÜMLESİ.....	30
7.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	31

1. BÖLÜM RAPOR BİLGİLERİ

1.1 RAPOR TARİHİ

Bu rapor 15.02.2024 tarihinde talep edilmiştir.

1.2 RAPOR NUMARASI

Bu rapor 19.02.2024 tarihinde SPK-2024-25 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.3 RAPOR TÜRÜ

Taşınmazların günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası (TL) cinsinden nakit ve/ya karşılığı Pazar Değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanan değerlendirme raporudur.

1.4 RAPORU HAZIRLAYANLAR

Bu rapor; taşınmazların mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak ve farklı değerlendirme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmıştır. Şirketimiz Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Halit KARAGÖZLÜ tarafından hazırlanmış ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Olcay USTA tarafından kontrol edilmiştir. Raporu hazırlayan ve kontrol eden değerlendirme uzmanlarına ait lisans belgeleri rapor ekindedir.

1.5 DEĞERLEME TARİHİ :19.02.2024

1.6 DAYANAK SÖZLEŞME TARİHİ :15.02.2024

1.7 RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA

HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 01.02.2017 tarih, 29966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri esas olmak üzere hazırlanmıştır.

1.8 SON ÜÇ DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu taşınmazlar için şirketimiz tarafından daha önceki tarihlerde herhangi bir değerlendirme raporu hazırlanmamıştır.

2. BÖLÜMDEĞERLEMEŞİRKETİVEMÜŞTERİBİLGİLERİ,DEĞERLEMENİNTANIMVEKAPSAMI

2.1 DEĞERLEMEŞİRKETİÜNVANI,ADRESİVEŞİRKETBİLGİLERİ

DEĞERLEME ŞİRKETİNİN UNVANI: BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ: CEVİZLİDERE MAHALLESİ, 1243. SOKAK, PALMIYE İŞ MERKEZİ
NO:4/19 BOR/NİĞDE

İLETİŞİM:info@baskenttd.com.tr

KURULUŞ TARİHİ: 21.09.2017

SERMAYESİ:1.000.000 TL

TİCARET SİCİL NO: 412467

FAALİYET KONUSU: GAYRİMENKUL DEĞERLEME

İZİN/YETKİLER: Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.03.2018 Tarih 14/417 Sayılı Kararıyla, Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek ŞirketlerleBuŞirketlerinKurulcaListeyeAlınmalarınaİlişkinEsaslarHakkındaTebliğ'i çerçevesindegayrimenkuldeğerlemehizmetivermeküzeralisteyealınmıştır.Şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu Başkanlığı'nın 26.07.2018 Tarih ve 7890 Sayılı Kararı ile Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğinin 11. Maddesine istinaden Bankalara Yönetmeliğin 4. Maddesi kapsamına giren 'Gayrimenkullerin, GayrimenkulProjelerininveyaBirGayrimenkuleBağlıHakveFaydalarınDeğerlemesi' kapsamında hizmet vermeye etkisi verilmiştir.

2.2 MÜŞTERİ ÜNVANI, ADRESİ VE BİLGİLERİ

MÜŞTERİNİN ÜNVANI:GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

MÜŞTERİNİN ADRESİ:Küçüksu mahallesi Kaldırım caddesi, No:17/1 Üsküdar/İstanbul

ŞİRKET AMACI:1975 yılından günümüze faaliyet gösteren şirketimizin temellerini, İstanbul Unkapanı Gıda Çarşısında attık. Bugün, İstanbul Üsküdar'daki Genel Müdürlüğümüz ve Manisa Salihli Organize Sanayi Bölgesi'ndeki üretim tesislerimizle, peynir çeşitlerimizi, toplu tüketim, ulusal market zincirleri, discount ve EDT(Ev Dışı Tüketim) kanallarına sunmaktayız. Aynı zamanda yurtdışındaki müşterilerin de taleplerine cevap vererek, hızla büyümeye devam ediyoruz.

Salihli Organize Sanayi Bölgesinde 15.000 metrekare alana kurulu, 3.000 metrekarelik fabrikamızla, istihdama ve ülke ekonomisine katkıda bulunuyoruz. 2011-2013 yılları arasında TOBB, TEPAV ve AllWorld Network'ün öncülüğünde, Türkiye'nin en hızlı büyüyen şirketlerine küresel ölçekte dikkat çekmek için düzenlenen "Türkiye 100 Projesi"nde, en hızlı büyüyen 100 şirket arasına girdik. "Lezzet Arayanlara" sloganıyla çıktığımız yolda, doğal ürünler üretmekten ve ARGE çalışmalarına ciddi kaynaklar ayırmaktan hiç vazgeçmedik. Yakaladığımız kalitenin

sürdürülebilirliğini, üretimin bütün süreçlerini kontrol altında tutarak ve kalitenin devamlılığı için ISO, HACCP ve IFC gibi standartlarla destekleyerek elde ettik.

Firma politikamızı, etkinlik, verimlik ve sürekli gelişim üzerine kurduk. Politikamız, tedarikten, satış sonrası hizmetlere kadar tüm süreçleri kapsayan ve paydaşlarımızla ilişkilerimizi belirleyen en önemli etkidir. Amacımız, kaliteden asla taviz vermeden, sizleri beklentinizin ötesinde memnun etmektir.

SERMAYESİ: - HALKA AÇIKLIK: -

İLETİŞİM: 444 7 440 – info@gundogdugida.com

2.3 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI (VARSAGETİRİLEN KISITLAMALAR)

Bu değerleme raporu müşterinin talebi doğrultusunda, Salihli Organize Sanayi Bölgesi 304. cadde No: 12 Salihli/Manisa adresinde yer alan gayrimenkulün müşterinin talebi doğrultusunda güncel pazar değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.

3. BÖLÜM-RAPORUN HAZIRLANMASINDAKİ KULLANILAN KABULLER, BEYANLAR VE VARSAYIMLAR

3.1 KABULLER

Raporun hazırlanma koşulları ve şartlarının hangisi amaçla kim tarafından kullanılabilirliği ile raporun hazırlayan ve kullananların hak ve mükellefiyetlerini açıklar.

1. Değerleme raporu içinde aksi beyan edilmedikçe, mülkün geçerli yasalar ve çevre yönetmelikleriyle tam bir uygunluk içinde olduğu varsayılmıştır.
2. Bu rapordaki hiçbir yorum, hukuki konuları, özel araştırma ve uzmanlık gerektiren konuları ve sıradan değerlendirme çalışmasının bilgisinin ötesinde olacak konuları açıklamak niyetiyle yapılmamıştır.
3. Değerleme raporunda ilgili Kadastro Müdürlüğü, Tapu Sicil Müdürlüğü ve Belediye yetkililerinden alınan bilgilerin güvenilir olduğuna inanılmaktadır. Bilgi ve belgeler bu kurumlardan elde edilebildiği kadarı ile yer almaktadır.
4. Mülkün, takdir edilen değerinde değişikliğe yol açabilecek zemin altı veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Uzmanlığımız dışındaki bu husus, zeminde ve binalarda yapılacak aletsel gözlemler ve hesaplamalar ile statik projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek ayrı bir ihtisastır. Bu tür mühendislikte gerektiren şartlar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.
5. Mülk üzerinde yer alan ipotek, haciz, hak ve kısıtlayıcı şerhler ve takyidatlar dikkate alınmamış, bunların mülkü pazarlamasında bir mani olmadığı kabul edilerek değerlendirilmiştir.
6. Vergisel ve diğer malisoremlulukların rapor kapsamı dışındaki alacağı varsayılmıştır.
7. Mülk üzerindeki alacak ve teminat hakları TAKBİ Skayıtları incelenmek suretiyle dikkate alınmıştır.
8. Değerleme uzmanının onayı veya rızası olmadan bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı reklam, halkla ilişkiler, haberler, satışlar veya diğer medya yoluyla kamuoyuna açıklanıp yayınlanamaz.
9. Tapu mülkiyetine ilişkin konular için hiçbir sorumluluk kabul edilmez. Aksi beyan edilmedikçe, mülkün tapusu pazarlanabilir ve geçerlidir.
10. Değerleme raporuna dahil edilen güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiyedayıdır. Dolayısıyla, bu şartlar gelecekteki şartlara

- bağlı olarak değişebilir. Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik değişikliklerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk alınmaz.
11. Buraporda aksibeyan edilmedikçe, mülkte varolan veya olmayantehlikeli maddelerin mevcudiyeti değerlendirme uzmanı tarafından gözlemlenmemiştir. Takdir edilen değer, değer kaybına neden olabilecek bu gibi maddelerin mülkün içinde ve dışında bulunmadığı varsayımına dayalıdır.
 12. Değerleme uzmanı, önceden bir anlaşma sağlanmadığı takdirde, bu değerlendirme nedeniyle danışmanlık yapmak, konuyla ilgili ifade vermek veya mahkeme de bulunmak zorunda değildir.
 13. Resmî dairelerde gayrimenkulün araştırılmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı
 14. bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
 15. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki birolayın oluşmasına bağlı değildir.
 16. Bu rapor YAYLA AGRO GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ talebi doğrultusunda hazırlanmış olup, başka kurum ve kuruluşlar tarafından rapor içeriğinin kullanılması Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin yazılı izni ile mümkündür.

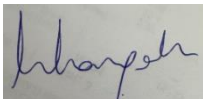
3.2 UYGUNLUK BEYANI

Bilgim ve tecrübelerim doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederim:

1. Raporunda sunulan bulgular, Değerleme Uzman'ının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
2. Raporunda belirtilen analizler ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
3. Değerleme Uzman'ının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarı veya ön yargısı bulunmamaktadır.
4. Değerleme Uzman'ının bu görevle ilgili olarak verdiği hizmet ve aldığı ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlendirme için tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
5. Değerleme Uzmanı, değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
6. Değerleme Uzmanı, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
7. Değerleme Uzmanı, bu raporun konusu olan mülkü şahsen incelemiştir.
8. Değerleme Uzman'ının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
9. Raporunda belirtilen değer bu raporun hazırlandığı tarihteki değeridir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir. Beyanımızı bilgi ve değerlendirmelerinize sunarız.

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

Halit KARAGÖZLÜ



Sorumlu Değerleme Uzmanı

Olca USTA



4. BÖLÜM - GAYRİMENKUL HAKKINDA GENELBİLGİLER

4.1. GAYRİMENKULÜN TAPU KAYIT BİLGİLERİ

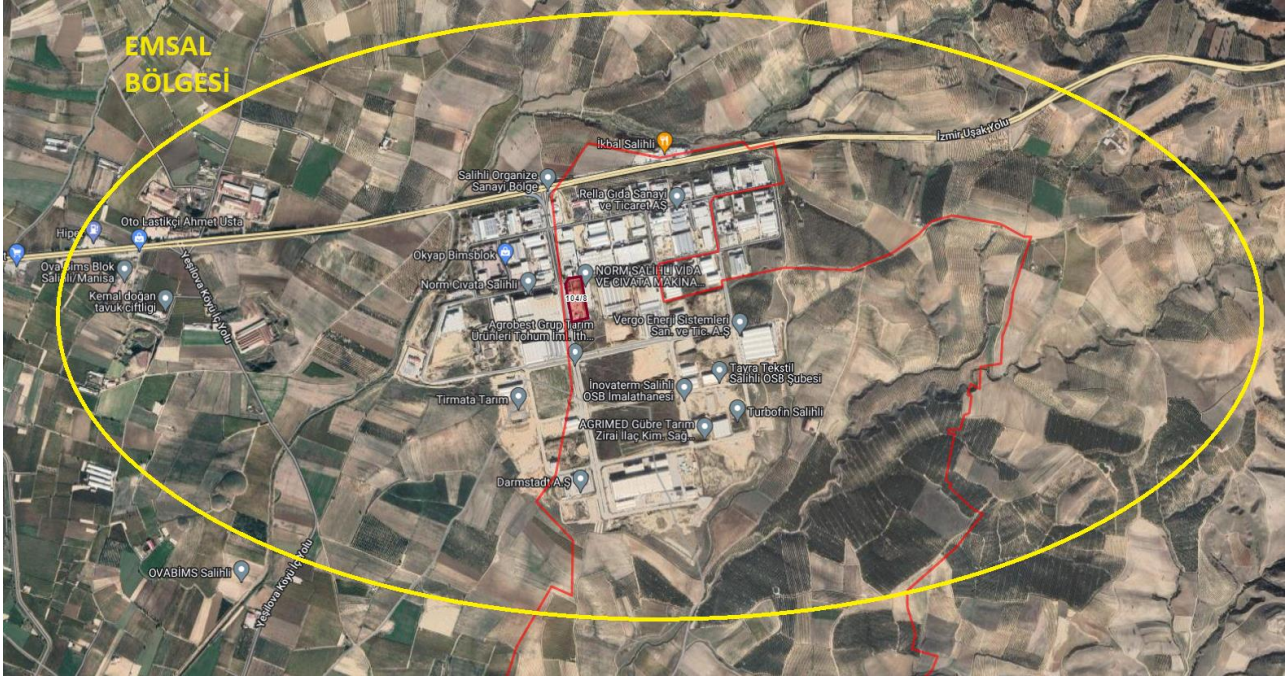
İli	:	MANİSA
İlçesi	:	SALİHLİ
Mahallesi/Köyü	:	TORUNLU
Mevkii	:	-
Pafta No	:	-
Ada No	:	104
Parsel No	:	8
Ana Gayrimenkul Niteliği	:	ARSA
Alanı	:	14.927,00 m2
Blok No	:	-
Kat No	:	-
Bağımsız Bölüm No	:	-
Bağımsız Bölüm Niteliği	:	-
Sahibi-Hissesi	:	GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ(1/1)
Cilt No	:	6
Sayfa No	:	588
Yevmiye No	:	4085
Tapu Tarihi	:	17/03/2016

4.2. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

*Değerlemeye konu taşınmaz Torunlu Mahallesi, Salihli Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi, 104 cadde No: 12, Salihli/Manisa adresinde konumlanmaktadır. (UAVT: 2290048376)

Taşınmaza ulaşmak için, Ankara İzmir Karayolu üzerinde, Salihli ilçesinden Kula ilçesi yönünde ilerlerken, Salihli ilçe merkezinden yaklaşık 15 km sonra sağ yöne Salihli OSB ayrımına girilir. OSB girişinden sanayi bulvarı üzerinde yaklaşık 420 metre ilerlendiğinde sola 304. Caddeye dönülür, köşe konumlu parsel sağ tarafta yer almaktadır.

Benzer mimari özellikte inşa edilmiş fabrikalar, İzmir-Ankara Karayolu, Torunlu, Yeşilova, Durasıllı, Mersinli mahallesi, bir kaç tane tuğla fabrikasının yakın çevresini oluşturduğu taşınmaz, orta ve üst gelir grubunun tercih ettiği, Salihli OSB içinde konumlanmaktadır. ilçe merkezine uzak, İzmir-Ankara karayoluna yakın mesafedeki taşınmazın bulunduğu OSB içinde altyapı ve çevre düzenlemesi tamamlanmış, ulaşım özel araçlarla sağlanmaktadır.



4.3. ULAŞIMBAĞLANTILARI

Konu taşınmaz Salihli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde konumlu olup, bölgeye erişim toplu taşıma araçları ve özel araçlarla mümkündür. Taşınmaza ulaşım İzmir Ankara Karayolu ile sağlanmakta olup, taşınmazın konumlu olduğu bölge sanayi olarak gelişmiş bir bölgedir.

4.4. TAPU, PLAN, PROJE, RUHSAT, İMAR, ŞEMA VB. BİLGİLER VE DOKÜMANLAR

Salihli Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünden edinilen bilgiye göre, söz konusu parselin, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, Sanayi İmarlı, KAKS:0,70; Önden Çekme:15 m, Yandan Çekme 10 m, Arkadan çekme: 15 m olarak yapılanma koşullarına sahiptir.

Ruhsat-İskan-Proje Bilgileri

Taşınmaza ait Salihli OSB İmar Müdürlüğü tarafından onaylanan, mimari projeler, imar durumu, yapı ruhsatı, yapı Kullanma izin belgeleri Salihli OSB müdürlüğünde incelenmiştir.

Bakılan ada-parselin doğru, fabrikanın parselde yerleşiminin vaziyet planına uygun olduğu, dışarıdan yapılan görsel incelemede fabrikanın dış ölçülerinin projesine uygun olduğu, proje harici ilave sundurma alanlar yapıldığı görülmüştür. Proje harici imalatlar değerlendirilmede dikkate alınmamıştır.

Taşınmaza ait 13.05.2011 tarihli LORHANE ye ait, 21.04.2011 tarihli işletme binasına ait, 29.06.2016 tarihli ilave yapılar için, 08.01.2015 tarihli Kalorifer Dairesine ait Yapı ruhsatı, ilave yapılara ait 13.04.2018, Kalorifer dairesine ait 02.11.2015, kazan dairesine ait 13.04.2018, işletme binasına ait 25.04.2011 tarihli yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

4.5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ, VB.) İLİŞKİN BİLGİ

Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili Webtapu Sistemi'nde yapılan incelemeler ve müşteriden temin edilen bilgi ve belgelere göre konu taşınmazda son üç yıllık dönemde alım-satım işlemi ve hukuki durumunda değişiklik olmamıştır.

4.6. GAYRİMENKULÜN TAPU İNCELEMESİ VE TAKYİDAT BİLGİLERİ

15.02.2024 tarih, 12.15 saatinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Portalı'ndan temin edilen tapu kayıt belgesinden yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazın tapu kaydı üzerine aşağıdaki takyidatlar mevcuttur;

BEYAN HANESİNDE;

- Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra

yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşu satış yapabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.”ve Taşınmazın kredi alacaklısı kuruluşu satılması halinde,kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır.” (Tarih 17-03-2016 – 4085 yevmiye)

NOT: TKGM sistemi üzerinden takbis belgesi alınmasından dolayı Tapu Müdürlüklerinde kütük incelemesine izin verilmemektedir.

4.7. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA GEREKLİ TÜM İZİNLERİNİN ALINIP ALINMADIĞI, PROJESİNİN HAZIR VE ONAYLANMIŞ, İNŞAATA BAŞLANMASI İÇİN YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN TÜM BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ VE PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞINA ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili Salihli OSB Müdürlüğü’nde fiziki ortamda yapılan incelemede taşınmazın imar arşiv dosyasında değerlemeye konu gayrimenkule ait incelenen evraklarda olumsuzluk yaratacak bir karara rastlanmamış, ilgili memurdan olumsuzluk yaratacak bir karar olmadığı bilgisi şifahen alınmıştır. Değerleme konusu taşınmazın, Sermaye Piyasası Mevzuatı, 28/05/2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri III, 48.1.A numaralı GYO tebliğinin 22.b maddesi, 22.c maddesi ve 22.r maddesi uyarınca;

22.b) “Portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur. Ancak mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya bölümlerinin yalnızca kira geliri elde etme amacıyla kullanılması halinde, anılan yapıya ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olması yeterli kabul edilir.”

22.c) “Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller il gayrimenkule dayalı haklar dâhil edilebilir.”

22.r) (Değişik:RG-9/10/2020-31269) Ortaklığın mülkiyetinde olan gayrimenkuller üzerinde metruk halde veya ekonomik ömrünü tamamlamış veya herhangi bir gelir getirmeyen veya tapu kütüğünün beyanlar hanesinde riskli yapı olarak belirtilmiş yapıların bulunması veya tapuda mevcut görünmekle birlikte yapıların yıkılmış olması halinde, söz konusu durumun hazırlanacak bir gayrimenkul değerlendirme raporuyla tespit ettirilmiş olması

ve varsa söz konusu yapıların yıkılacağı ve gerekmesi halinde gayrimenkulün tapudaki niteliğinde gerekli değişikliğin yapılacağı Kurula beyan edilmesi halinde (b) bendi hükmü aranmaz ve gayrimenkul arsa olarak ortaklık portföyüne dahil edilebilir.”

Değerleme konusu taşınmazın Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Fabrika olarak alınmasında bir engel bulunmamaktadır.

4.8. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29.06.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARİ ÜNVANI, ADRESİ, VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazlar “Lale Yapı Denetim” şirketi tarafından denetlenmektedir.

4.9. EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA,

Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili Salihli OSB Müdürlüğünde ve taşınmazın bulunduğu konum ve çevresinde gerekli araştırma ve incelemeler yapılmıştır. Taşınmaz mevcut imar-yapılaşma hakları ve mevcut kullanım özellikleri doğrultusunda değerlendirilmiştir. Araştırma ve incelemelerimiz sonucunda taşınmaz ile ilgili hazırlanmış, herhangi bir farklı proje bulunmamaktadır. Bu çerçevede taşınmaz ile ilgili hazırlanan işbu değerlendirme raporu taşınmazın Fabrika nitelikli olarak taşınmaz değeri oluşturulmuştur.

4.10. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konu taşınmazın enerji kimlik belgesi bulunmamaktadır.

5. BÖLÜMDEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER MANİSA İLİ

Yüzölçümü: 13.339 km²
Nüfus: 1.49 milyon
(2019 Yılı valilik Sonuçları)
İl Trafik No: 45

Manisa Tanıtım



Manisa, Batı Anadolu'nun denize kıyısı bulunmayan fakat kıyıya en yakın ilidir. 27 08' ve 29 05' doğu boylamları ile 38 04' ve 39 58' kuzey enlemleri arasında yer alır. Doğudan Uşak ve Kütahya, Batıdan İzmir, kuzeyden Balıkesir, güneyden Aydın, güneydoğudan Denizli illeri ile çevrilidir. Manisa ili 13096 km² yüzölçüme sahip alanı ile ülkemizin büyük illeri arasında yer (17.sırada) almaktadır. Ege Bölümü'nde ise Afyonkarahisar'dan (13927 km²) sonra 2.

sırada bulunmaktadır. Manisa il alanının genel çizgilerini belirleyen özelliklerin başında vadiler ve bu vadiler üzerindeki ovalar gelmektedir. Denize dik uzanan dağların arasında kalan çöküntü alanlarında akarsular tarafından derince yarılmış geniş vadiler bulunmaktadır. Manisa'nın il merkezi yakınlarında birleşen vadiler, güneydoğu yönünden gelen Alaşehir vadisiyle birleşen Gediz ve kuzeydoğudan gelen Kumçayı vadileridir.

Dağlık ve sarp alanlar ilin doğu, güney ve kuzeyinde bulunmaktadır: batıya gidildikçe yükseltisi azalan dağlar, dere ve çaylarla kesilmektedir. Manisa ilinin doğu kısımları, daha doğusunda yer alan iç Anadolu geniş çanağı ile ege bölümünde yer alan Gediz ve Kumçayı ovaları arasında güneydoğu-kuzeybatı eksenli bir eşikte yer almaktadır. İlin güneyindeki Bozdağlar kuzeye doğru, yani Gediz vadisi üzerine oldukça dik inmektedir. Manisa'da yeryüzü şekillerinin bütün biçimlerine rastlanabilmektedir. Fakat ağırlık il alanının %54.3 ünü kaplayan dağlarıdır. İkinci sırada %27.8 ile platolar ve üçüncü sırada %17.9 ile ovalar yer almaktadır.

Manisa İl Nüfusu: 1.440.611'dir (2019 sonu). İlin yüzölçümü 13.340 km²'dir. İlde km²'ye 108 kişi düşmektedir. (Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe: 332 kişi ile Şehzadeler) İlde yıllık nüfus artış oranı % 0,77 olmuştur. Nüfusu en çok artan ilçe: Yunussemre (%2,97) Nüfusu en çok azalan ilçe: Kırkağaç (-%3,35) 4 Şubat 2020 TÜİK verilerine göre 17 ilçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 1.088 mahalle bulunmaktadır. Komşu illere göre (Aydın, İzmir, Denizli, Uşak, Balıkesir) yüzölçümü bakımından 2. sırada yer alan Manisa, nüfus bakımından da İzmir'den sonra 2. sırada bulunmaktadır. Nüfus yoğunlukları değerlendirildiğinde km²'ye 346 kişi ile İzmir'in en fazla nüfus yoğunluğuna sahip il olduğu dikkat çekmektedir. İzmir'i 104 kişi ile Manisa ili izlemektedir. Diğer komşu iller incelendiğinde Balıkesir'in yüzölçümünün fazla (14583 km²), Uşak'ın ise en az nüfusa (349459 kişi) sahip olduğu görülür. Bu nedenle Uşak ilinde km²'ye düşen kişi sayısı diğer illere göre düşüktür.

Manisa ili; kişi başına düşen gelir düzeyi, sanayileşme derecesi, ihracat ve ithalata katkısı, sanayi istihdamının yüksekliği, ekonomik faaliyetin çeşitliliği ve zenginliği açısından Türkiye'nin en gelişmiş illeri arasında olup, 2016 yılı sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında 81 il arasında yirmi beşinci sırada yer almaktadır. Manisa'da çevre illere ulaşım ilin içerisinde geçen birçok kara yolu ve demir yolu hatları ile sağlanmaktadır. Şehir içerisinde ise toplu taşıma ilçelerin kendi içinde ve ilçeler arasında olmak üzere hem Manisa büyükşehir Belediyesine ait araçlarla hem de Özel Toplu Taşıma araçları ile 300'den fazla hat üzerinden Manisa Kart adı verilen elektronik kart sistemi ile il genelinde yapılmaktadır.

Çağdaş sanayileşmenin tüm gereklerini yerine getiren Manisa Organize Sanayi Bölgesi, hem ülke ekonomisi için hem de yöresel gelişme için istihdamı arttırıcı bir özelliğe sahiptir. Katma değer yaratması ve yan sanayi olanaklarının gelişmesine paralel olarak ciddi bir ekonomik faaliyet kaynağı olması sebebiyle yatırımcıların gözde yatırım noktası haline gelmiştir. Bölge sürekli devam eden yatırım taleplerine cevap verebilmek için tevsii alanlarla büyümüş ve büyümeye devam etmektedir. Manisa Organize Sanayi Bölgesi, 450 hektarlık tevsii alanın 2007 yılı başında yapılaşmaya açılmasıyla toplam 960 hektar üzerinde sanayileşme eşğini çoktan aşmış, Avrupa ve dünya ekonomileriyle bağlarını kurmuş, sanayi odaklı, kalıcı ekonomik gelişme stratejisine ve buna uygun politikaları oluşturma ve uygulama

becerisine erişmiş bir Organize Sanayi Bölgesidir. Türkiye'nin en önemli sorunu olan "üretim-ihracat-istihdam üçlüsünü geliştirmek" konusundaki çalışmalarda önemli pay sahibi olan Manisa Organize Sanayi Bölgesi, yeni tevsii alanlarında da, mevcut yatırımlarında olduğu gibi çevre normlarına uygun üretim yapan, yüksek nitelikli işgücü kullanan, Ar-Ge'ye önem veren, teknoloji üreten ve uluslararası pazarlarda yerini alabilecek sanayi yapılarına yer vermektedir.

Bölgede sektörlerinde bir numara olan ve ülkemizin en büyük şirketleri arasında yer alan birçok firma bulunmaktadır. Manisa Organize Sanayi Bölgesi'nin hizmet anlayışı belirlenen hedefleri gelişen gündemle birlikte sürekli olarak güncelleyerek, istikrarlı yönetimi sayesinde sanayi tesislerinin girdi maliyetlerini aşağı çekmeğe yönelik kararları almak ve mevcut şartlarını sürekli iyileştirerek sanayicisinin rekabet gücünü arttırmaya destek vermek üzerine inşa edilmiştir. Sanayi yelpazesi, tek ya da birkaç klasik sektöre göre değil ileri teknoloji ve yüksek katma değer odaklıdır.

Salihli ilçesi, Türkiye'nin Ege Bölgesi'nde bulunan Manisa'nın bir ilçesidir. Odun köftesi, kirazı ve üzümü ile meşhurdur. Tarihte ilk paranın basıldığı ve günümüzde UNESCO Dünya Mirası Geçici Listesi'ne giren Sardes Antik Kenti bu ilçede bulunmaktadır. İlçe, bölgenin tarih, doğa ve termal turizm bakımından en önemli merkezlerindedir.

Salihli; tarihi, tarıma elverişli toprakları, termal enerjiye dayalı seraları, hızla gelişen Organize Sanayi Bölgesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi ve turizm yatırımları ile öne çıkmaktadır.

Salihli, İzmir-Ankara (E-96) karayolu ve İzmir - Uşak -Afyon demiryolu üzerindedir. Ayrıca İstanbul - Antalya Karayolu ile İzmir - Ankara Karayolları, Salihli'nin doğu çıkışındaki köprülülükte kavşakta kesişir. Yapımı devam eden Polatlı - İzmir yüksek standartlı demiryolu ilçeden geçmektedir. Proje aşamasında olan Ankara - İzmir Otoyolu'nun da ilçeden geçmesi planlanmaktadır. Manisa il merkezine 72 km ve İzmir il merkezine yaklaşık 96 km uzaklıkta olan ilçenin, batısında Ahmetli, kuzeybatısında Gölarmara, kuzeyinde Gördes ve Köprübaşı, kuzeydoğusunda Demirci, doğusunda Kula, güneydoğusunda Alaşehir ve güneyinde Ödemiş ilçeleri bulunur. Salihli ilçesinin güneyi Bozdağlar Silsilesi (2.157 m), kuzeyi Gediz Ovası ile kaplı olup, ovanın kuzeyinde Dibek Dağları (1.120 m), kuzeydoğusunda Üşümüş Dağları (2095 m) bulunmaktadır. Kentin nüfusu 2018 yılına göre 161.562'dir. Bu nüfus, 80.022 erkek ve 81.540 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,53 erkek, %50,47'si kadındır. 1973'te 67.000 olan nüfusu 1990'da 83.861'e, 2000'de 96.600'e, 2007'de 101.000'e çıkmış, 2013 yılında Manisa'nın büyükşehir olması sonrası nüfusu 156.330'a ulaşmıştır.

İlçe ekonomisinde, tarım ve tarıma dayalı ticaret ve sanayi ağırlıktadır. Başlıca yetiştirilen tarımsal ürünler çekirdeksiz üzüm, buğday, arpa, pamuk, tütün ve mısırdır. Ayrıca çeşitli sebze ve meyve yetiştirilmekte olup, bunlardan Gökköy ve Allahdiyen köylerinde yetiştirilen kiraz çevrede "Napolyon" kirazı, üniversitelerde de "Salihli kirazı" adıyla literatüre geçmiştir. Hayvancılık da önemli gelir kaynağı olup, 2000'li yıllardan sonra besicilik sayısında artış görülmüştür. İlçe merkezindeki sanayi çarşısına ek olarak, Salihli-Alaşehir-Kula üçgeninde 111 hektarlık alan üzerinde kurulan Salihli Organize Sanayi Bölgesi'nin Salihli'nin ekonomik yaşamına önemli ölçüde katkı sağlayacağı düşünülmektedir. İlçede birçoğu 2001'den sonra açılmış 32 adet tuğla ve kiremit fabrikası, 2 adet un fabrikası, 2 adet valeks fabrikası, 10 adet pamuk-çırçır fabrikası, 2 adet üzüm işleme tesisi, 2 adet yem fabrikası, 1 adet tüp fabrikası, 1 adet salça fabrikası, 4 adet zeytinyağı fabrikası, 2 adet meşrubat fabrikası, 2 adet salamura

gıda fabrikası, 3 adet ham pamuk yağı fabrikası, 1 adet su şişeleme fabrikası, 1 adet maden suyu fabrikası ve 1 adet zımpara taşı fabrikası bulunmaktadır. İlçe topraklarında tuğla, kiremit hammaddesi içeren yatakları ile altın ve uranyum içeren cevher yatakları da vardır. Yeraltı zenginliklerinden maden suyu kaynakları, sıcak su kaynakları, kaplıca turizmi açısından yöresel önem taşır.Sıcak su kaynaklarının turizme dönüştürülmeye çalışıldığı (Salihli Belediyesi denetiminde) Kurşunlu Kaplıcaları ve Çamur Banyoları; romatizmal hastalıklar, siyatik, lumbago, kireçlenmelerde, nevrit, nevralji gibi hastalıklarda, kırık çıkık sekeleri, çeşitli cilt hastalıklarında, bazı kadın hastalıklarında, böbrek rahatsızlıkları ile taş ve kum dökümünde yarar sağlamaktadır. Ayrıca bu sıcak su kaynakları sayesinde Salihli kentinin jeotermal enerji ile ısıtılması projesi başlamış, kentin bir kısmına bağlanan sistem çalışmaları devam etmektedir.Ayrıca, Salihli'ye İhlas Holding tarafından 2009 yılında faaliyete geçecek, Türkiye'nin en büyük maden tesisi kurulması kararlaştırılmıştır. Mersindere köyü mevkiinde 111 milyon 541 bin (21 tonu altın) rezerve sahip bu alana kurulacak tesiste, altın, gümüş, krom, kurşun, çinko, titanyum, zirkonyum, magnezyum ve kuvars işlenecektir.Salihli Organize sanayi bölgesinde 42 fabrika bulunup bunların içinde ünlü fabrikalar da vardır. Bunlar Sardes Gıda, Tukaş, Frida Maden Suyu, Okyap, Bimisblok, Ünalın Kolektif, Özbaş Demir Çelik, Keskinoğlu Rusya Beyaz Et İhracat A.Ş. vb şirketlerdir. Ayrıca Türkiye'nin en büyük modern serası olan Lider Gıda Sera İşletmeleri burada bulunur.

Salihli'nin ulaşımındaki en büyük artışı İzmir-Ankara karayolu ve İzmir-Basmane - Afyonkarahisar demiryolu üzerinde olmasıdır. İlçeye en yakın deniz ve havalimanları ise 96 km'lik uzaklıktaki İzmir'dedir. Ayrıca Salihli Güven Turizm'de İzmir'e her gün belirli saatlerde sefer düzenlemektedir. Minibüslerle şehir içi çalıştığı gibi günde birkaç kez de köylere sefer düzenlemektedir. Kent içinde ise, Özel Halk Otobüsleri sürekli hareket halindedir. Salihli'de Akdeniz iklimi hakimdir. Yıllık sıcaklık ortalaması 16,4 °C dir (kış: 3-4 °C, yaz: 17 °C). İstisnalar haricinde sıcaklık yıl boyu 5 °C ile 30 °C arasında seyretmektedir. Cephe sistemlerinin bazen fazlaca etkili olması durumunda bahar aylarında günde 4 mevsim yaşanabilmektedir. En yüksek nem, Ocak, Şubat aylarında, en düşük nem ise, Temmuz, Ağustos aylarında ölçülür. Yıllık ortalama yağış miktarı 500 mm civarındadır. Akdeniz yağış rejiminde olması dolayısıyla yağışın %48'i kış, %27'si ilkbahar, %8'i sonbahar, %7'si de yaz mevsiminde düşmektedir. Ancak bazı yaz aylarında hiç yağış düşmediği de görülebilmektedir.

5.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

5.2.1. Küresel Ekonomik Durum

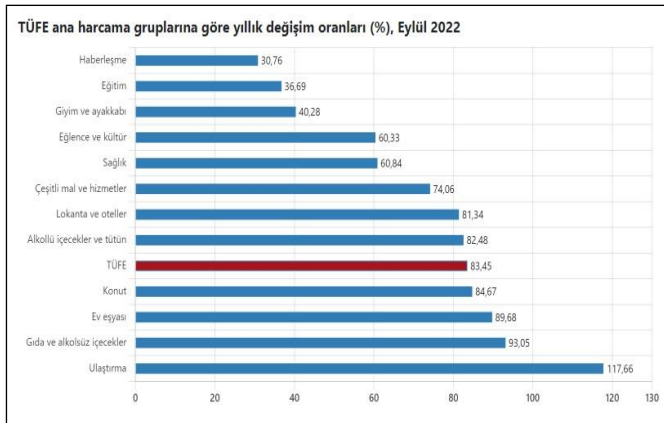
OECD ve Dünya Bankası Haziran ayında yayımladıkları raporlarında küresel ekonomi için 2023 yılına ilişkin büyüme tahminlerini yükseltti. Nihai verilere göre ABD ekonomisi 2023'ün ilk çeyreğinde yıllıklandırılmış olarak %2 ile piyasa beklentisinin üzerinde büyüdü. Aynı dönemde bir önceki çeyreğe göre %0,1 küçülen Euro Alanı ekonomisi, art arda iki çeyrek daralarak teknik resesyona girdi. Gelişmiş ekonomilerde PMI verileri imalat sektöründe olumsuz görünümün devam ettiğine işaret etti. İmalat PMI ABD'de 46,3 ile eşik değer altındaki seyrini sürdürürken, Euro Alanı'nda 43,4 ile Mayıs 2020'den bu yana en düşük seviyesine indi. Haziran'da yıllık TÜFE enflasyonu ABD ve Euro Alanı'nda sırasıyla %4 ve %5,5 seviyelerine gerilese de Fed ve ECB'nin orta vadeli hedeflerinden uzak kalmaya devam etti. Haziran'da Fed faiz artış döngüsüne ara vererek politika faizini %5-%5,25

aralığında tutarken, ECB referans faiz oranlarını 25 baz puan artırdı. Çin Merkez Bankası ise 1 ve 5 yıllık ana kredi faiz oranlarını 10'ar baz puan düşürdü. Haziran'da dalgalı bir seyir izleyen Brent türü ham petrolün varil fiyatı ayı %3,1 yükseliş ile 74,9 USD seviyesinde tamamladı. OECD Haziran ayı OECD Haziran ayı Ekonomik Görünüm Raporu'nda 2023 yılına ilişkin küresel büyüme beklentisini Çin ekonomisinde beklenen toparlanmayı ve enflasyonun yavaşlamasını gerekçe göstererek %2,6'dan %2,7'ye revize etti. Raporda, ABD ve Çin için 2023 büyüme tahminleri 0,1'er puan artırılarak sırasıyla %1,6 ve %5,4 seviyelerine yükseltildi. Bununla birlikte, çekirdek enflasyonun halen yüksek seyrettiğinin ve küresel toparlanmanın uzun süreceğinin altını çizen Kuruluş 2024 yılına ilişkin küresel büyüme beklentisini %2,9 düzeyinde korudu.

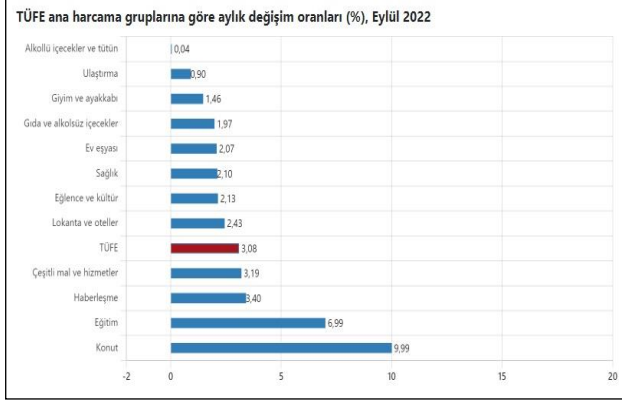
Dünya Bankası da Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu'nda 2023 için küresel büyüme tahminini %1,7 seviyesinden %2,1'e yükseltti. Kuruluş, devam eden parasal sıkılaştırma süreci ve jeopolitik riskler nedeniyle 2024 yılına ilişkin büyüme beklentisini ise %2,7'den %2,4'e düşürdü. Gelişmiş ülkeler için 2023 büyüme beklentisinin %0,7 olarak revize edildiği raporda, söz konusu ülkelerde ekonomik büyümenin 2024 yılında da zayıf seyredeceği vurgulandı. OECD ve Dünya Bankası raporlarında yükselen faiz oranları sebebiyle gelişmekte olan ülke ekonomilerindeki finansal risklerin arttığına dikkat çektiler. Kuruluşlar, Türkiye ekonomisi için de 2023 yılına ilişkin GSYH büyüme tahminlerini yukarı yönlü revize etti. Öte yandan, OECD 2024 yılına ilişkin büyüme tahminini %3,8'den %3,7'ye düşürürken, Dünya Bankası %4'ten %4,3 düzeyine yükseltmiştir.

5.2.2. Türkiye'de Genel Ekonomik Durum

TÜFE'deki (2003=100) değişim 2023 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre %3,92, bir önceki yılın Aralık ayına göre %19,77, bir önceki yılın aynı ayına göre %38,21 ve on iki aylık ortalamalara göre %59,95 olarak gerçekleşmiştir.



Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %14,76 ile konut oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %67,22 ile lokanta ve oteller olmuştur.



Ana harcama grupları itibarıyla 2023 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre en az artış gösteren ana grup %1,21 ile sağlık oldu. Buna karşılık, 2023 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %11,13 ile alkollü içecekler ve tütün olmuştur.

Endekste kapsanan 143 temel başlıktan (Amaca Göre Bireysel Tüketim Sınıflaması-COICOP 5'li Düzey) 2023 yılı Haziran ayı

itibarıyla, 20 temel başlığın endeksinde düşüş gerçekleşirken, 6 temel başlığın endeksinde değişim olmadı. 117 temel başlığın endeksinde ise artış gerçekleşti. Özel kapsamlı TÜFE göstergesi (B) yıllık %46,63, aylık %3,45 olmuştur.

Özel kapsamlı TÜFE göstergeleri ve değişim oranları (%), Haziran 2023

Grup	Kapsam	Değişim oranı (%)				Endeks
		Bir önceki aya göre	Bir önceki yılın Aralık ayına göre	Bir önceki yılın aynı ayına göre	On iki aylık ortalamalara göre	
A	Mevsimlik ürünler hariç TÜFE	3,91	20,03	38,52	62,69	1 444,00
B	İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE	3,45	23,64	46,63	59,18	1 175,58
C	Enerji, gıda ve alkolsüz içecekler, alkollü içkiler ile tütün ürünleri ve altın hariç TÜFE	3,84	25,51	47,33	55,03	1 071,29
D	İşlenmemiş gıda, alkollü içecekler ve tütün ürünleri hariç TÜFE	3,56	16,56	34,35	58,74	1 209,99
E	Alkollü içecekler ve tütün hariç TÜFE	3,66	19,64	38,13	60,10	1 317,11
F	Yönetilen-yönlendirilen fiyatlar hariç TÜFE	3,92	25,11	42,96	59,88	1 393,28

5.2.3 İnşaat Sektörü ve GayrimenkulPiyasası

Olağanüstü bir doğal afet yaşayan ülkemizde 11 şehri doğrudan etkileyerek yıkımlara neden olan depremin, hem insani hem de ekonomik olarak sonuçlar yarattığı görülmektedir. Yaşadığımız deprem faciasının gerek yıkılan şehirlerin tekrar imarı gerekse yarattığı göç süreci, inşaat sektörü başta olmak üzere tüm ekonomik faaliyetleri etkileyecektir. Küresel ekonomik gelişmeleri göz önüne aldığımızda 2022 yılından süre gelen enflasyonist baskılar ve bunları önlemek için alınan önlemlerin hâkim olduğu bir dönemi 2023 yılı ilk çeyreğinde de yaşadık. Küresel kaynak maliyetlerinin arttığı bu dönemde ülke büyümelerinde de yavaşlamalar görülmeye başlanmıştır. Bir yandan yüksek enflasyon diğer yandan artan parasal maliyetler ve azalması beklenen talep

düşünüldüğünde batı ekonomilerinde resesyon veya stagflasyon yaşanma olasılığını da gündeme getirmiştir. Gelişmekte olan ülkelerde ise küresel enflasyonun üzerinde seyreden fiyatlar genel seviyesi ve işsizlik gibi unsurlarla birlikte artacak olan dış kaynağa ulaşma maliyeti ekonomiler için tehdit oluşturmaya devam etmektedir. Yılın ilk çeyreğinde Fed'in aldığı önlemler ABD enflasyonunu geri çekmeye başlamış, istihdam ve büyüme kaybı ise beklenin altında gerçekleşmiştir. Buna rağmen başta Fed olmak üzere ECB ve BoE gibi merkez bankaları para politikalarını sıkı tutmaya devam edeceklerine dair mesajları piyasa ile paylaşmışlardır. Küresel ekonomik gelişmelere yılın ilk çeyreğinde ABD ve AB kökenli bazı bankaların zor duruma düşmesi ve kamu otoritelerinin devreye girerek krizi daha büyümeden önleme çabaları damga vurmuştur. Bankacılık sektörünün diğer birçok sektör ve finansal sistemle olan doğrudan bağlantıları finansal sağlık ve sistemik risk yaratma açısından dikkatli takip edilmesi gereken unsurlar olarak öne çıkmaktadır. Şimdilik sönmülmüş görünen bu gelişmeler sıkı para politikalarında geçici yumuşamaları da beraberinde getirmiştir. Ancak gerek Fed gerekse ECB enflasyonu önlemek için katı tutumlarını sürdüreceklerini ifade etmişlerdir. Durumu en iyi özetleyen makroekonomik değişken olarak ise 'büyüme' rakamları karşımıza çıkmaktadır. Sürecin ne yöne çevrildiğini analiz etmek yerinde olacaktır. 2022 yılı ikinci yarısından itibaren gelişmiş ülke merkez bankaları politikaları ve yukarıda belirtilen risk unsurlarının artması ile küresel büyüme oranlarında ivme kaybı yaşanmaya başlamış, özellikle son çeyrekte iyiden iyiye hissedilmiştir. Benzer bir yavaşlamanın 2023 boyunca sürme beklentisi devam etmektedir. IMF tarafından yayınlanan (Nisan-2023 Dünya Ekonomik Görünüm Raporu - 'Kırılgan Bir Toparlanma') raporunda Türkiye'nin 2023 yılına ilişkin büyüme tahmini yüzde 2,7, 2024 yılı büyümesi yüzde 3,6 olarak tahmin edilmiştir. IMF Ekim(2022) ayı Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nda 2023 ve 2024'te Türkiye'nin yüzde 3 büyüyeceğini öngörmüştü. Raporda Türkiye ekonomisine ilişkin olarak, 2023 yılı TÜFE tahminini yüzde 50,6 olarak belirlerken 2024'te ortalama TÜFE'yi yüzde 35,2 olarak öngörmüştür. IMF Ekim raporunda 2023 için ortalama TÜFE'yi yüzde 51,2, 2024'ü ise yüzde 24,2 olarak tahmin etmiştir. 2023 yılı küresel büyüme tahminini yüzde 2,9'dan yüzde 2,8'e düşüren kurum, sıkı para politikası ve Ukrayna'daki savaşın neden olduğu finansal sektör geriliminin yüksek belirsizlik ve riskler oluşturduğuna dikkat çekti. 2024 büyüme tahmini ise yüzde 3,1'den yüzde 3'e indirmiştir. Büyüme ile ilgili yapılan öngörülerde gerek enflasyon gerekse küresel risk unsurlarının ne yöne hareket edebileceği ile ilgili beklentiler ve uygulanan ekonomi politikalarındaki değişiklikler etkili olmuş görülmektedir.

Ülkemizde 2022 yılı boyunca fiyatlar genel seviyesindeki artış devam etmiş olup yıllık baz etkisi ve alınan makro ihtiyati tedbirler ile yüze 64,2 düzeyinde tamamlamıştır. 2023 yılı ilk üç aylık enflasyon yüzde 12,5 olurken bir önceki yılın aynı dönemine göre (Mart) yıllık, yüzde 50,5 düzeyinde gerçekleşmiştir. Enflasyonun yüksek süregelmesi ise hem maliyetler hem de tüketici davranışları üzerinde etki yaratmaktadır. Enflasyon beklentileri nedeniyle talebin öne çekilmesi bazı sektörlerde önemli bir canlılık yaratırsa da bu talebin sürdürülebilir olması fiyatlar genel seviyesindeki istikrara bağlı görünmektedir. Türkiye de

inşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan 'konut satış' rakamlarına baktığımızda ise durum şöyledir; 2023 yılı ilk çeyrek döneminde toplam 283 bin adet konut satılmıştır. 2022 yılının aynı döneminde ise satışlar 320 bin adet olarak gerçekleşmişti. Bu da bir önceki yıla göre satışlarda yüzde 11,5'lik bir düşüşü işaret etmektedir.

Satış türlerine göre ise farklılık ipotekli satışlarda yaşanmıştır. 2022 yılının ilk üç aylık döneminde 68 bin adet ipotekli konut satışı yapılırken bu yılın aynı döneminde ise yüzde 13.9'luk bir düşüş ile 58 bin adet düzeyinde gerçekleşmiştir. İpotekli satışlardaki azalma konut kredi faizlerinde ve konut fiyatlarındaki artışın etkisiyle meydana gelmiş görülmektedir. Yabancılara yapılan konut satışları 2023 yılının ilk çeyreğinde gerilemiştir. Ocak-Mart döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %23,8 azalarak 10 bin 926 olarak gerçekleşmiştir.

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Gayrimenkulün değerini etkileyen olumlu faktörler:

- OSB içerisinde konumda olması
- Köşe konumlu parsel olması

Gayrimenkulün değerini etkileyen olumsuz faktörler:

- İlçe merkezine uzak olması
- OSB nin muhdesat hakkının bulunması

5.4. GAYRİMENKULÜN KULLANIM AMACI, YAPISAL VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Konum Özelliği	: Sanayi Bölgesi
Yapılaşma Yoğunluğu	:%60-70
Çevresel Gelişim Hızı	:Orta
Yapılaşma Türü	: Sanayi imarlıdır.
İnşaat Tarzı	: Betonarme-Çelik
İnşaat Nizamı	: Ayrık nizam
Binanın Kat Adedi	: 1 ila 5 Kat arası
Yapı Sınıfı	: 2/C
Deprem Bölgesi	: 1. Derece
Deprem Hasar Durumu	: Yok
Onarım/Güçlendirme	:Yok
Katirtifakı	: Yok
Toplam B.Bölüm Sayısı	:-
İskan Belgesi	:Var
Yaşı	: 9
Malzeme Durumu	:Orta
İşçilik Durumu	:Orta
Elektrik	: Var
Su	: Var
Kanalizasyon	: Var
Isıtma Sistemi	:Yok
Otopark	: Var
Asansör	:Yok
Jeneratör	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Merdiveni	:Yok
Kullanım Durumu	:Fabrika
Kullanım Şekli	:Fabrika

5.4.1. Ana gayrimenkul Özellikleri

Değerlemesi yapılan taşınmaz, Manisa ili, Salihli ilçesi, Torunlu mahallesi sınırları içinde 104 adada, 8 parsel numaralı, 14.927 m2 yüzölçümüne sahip arsa ve üzerinde inşa edilmiş fabrikadır. Tapusunda, ARSA geçen parsel üzerindeki fabrika, idari bina, üretim alanı, lorhane, makine dairesi, kazan dairesinden oluşmaktadır. Belirli bir geometrik yapısı olmayan köşe parselin sınırları kısmen beton direkli tel ile çevrilmiş, bahçe düzenlemesi yapılmıştır. Değerleme yapıldığı tarihte faal olduğu görülen fabrika binasında yapı kalitesi orta düzeydedir.

İŞLETME BİNASI; Üretim alanı ve 2 katlı idari binadan oluşmaktadır. Proje üzerinde ve mahallinde yapılan ölçümde brüt ~1889 m2 alana sahiptir. Taşıyıcı sistemi prefabrik olan binanın brüt 1449 m2 alana sahip zemin katında, ~216 m2 idari bina, ~1233 m2 üretim alanı, ~440 m2 alana sahip 1. Katta idari binanın üst katı bulunmaktadır. İdari bina zemin katında; ofisler, yemekhane, Lavabo-WC, Soyunma odaları, 1. Katında depo, soyunma odaları, Wc-Lavabo, ofisler bulunmaktadır. ~1233 m2 alana sahip üretim alanında 2 adet soğuk hava deposu, 2 adet Laboratuvar, dinlendirme odaları, hol, pastörize, tulum bölümü bulunmaktadır.

İdari bina ofis tabanları laminant parke, duvarı saten alçı üzeri boyalıdır. Diğer mahallerin tabanı seramik, duvarı fayans kaplıdır. İdari bina giriş kapısı ve pencereler çift camlı alüminyum doğramadır. İdari bina iç kapıları Amerikan panel kapıdır. Üretim alanı tabanı seramik, duvarı fayans kaplıdır. Makas altı yüksekliği 6.50 m olan işletme binasının yapı kalitesi orta düzeydedir. Projesi bulunmayan ancak vaziyet planında gösterilen ruhsatı bulunan ~280 m2 alana sahip üretim alanıyla bir bütün olarak kullanılan hacim bulunmaktadır. Bu hacmin taşıyıcı sistemi farklı olduğu için projesi bulunan işletme alanından hariç değerlendirilecektir.

Lorhane; Projesiyle uyumlu brüt ~199 m2 alan sahip lorhanenin taşıyıcı sistemi betonarmedir. Tabanı seramik, duvarı fayans kaplı alanın, giriş kapısı ve pencereler çift camlı alüminyum doğramadır. Yapı kalitesi orta düzeydedir.

Kalorifer Kazan Dairesi; Projesiyle uyumlu brüt ~429 m2 alana sahip hacmin taşıyıcı sistemi demir profildir. Kendi içinde bölümlere ayrılmış alan içerisinde depo, jeneratörü odası ve kazandairesi bulunmaktadır. Yüksekliği 5.75 m olan taşınmazın yapı kalitesi orta düzeydedir.

Makine Dairesi; Alan ve şema olarak projesiyle uyumlu brüt ~705 m2 alana sahip taşınmaz 4 katta oluşmaktadır. Taşıyıcı sistemi demir profil olan taşınmazın brüt ~56 m2 alana sahip

bodrum katında kazan dairesi, brüt ~357 m2 alana sahip zemin katında makine daire, kömür istif alanı, brüt ~146 m2 alana sahip 1.katında makine dairesi, ofis alanı, brüt ~146 m2 alana sahip 2. Katında makine dairesi bulunmaktadır. Çatısı ve duvarları saç trapez olan yüksekliği 11.40 m olan taşınmazın yapı kalitesi orta düzeydedir.

Sundurma; Kazan dairesi ile Makine dairesi arasında yapılan ~ 200 m2 alana sahip proje harici sundurma alanı brüt alana dahil edilmemiş, değerlendirilmede dikkate alınmamıştır.

5.4.2. Bağımsız Bölüm Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz arsa nitelikli olup, bağımsız bölüme konu değildir.

5.5. FİZİKSEL DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER

Değerleme konusu taşınmazın nihai değerinin belirlenmesinde Piyasa değeri yaklaşımı varsayım yöntemi kullanılmıştır. Karşılaştırmada esas alınan veriler, yapılan piyasa araştırmalarına dayanmaktadır. Piyasa araştırması sonucunda elde edilen veriler, piyasa koşullarına göre makul seviyededir. Seçilen örneklerin aynı bölgede ve benzer özelliklerde olduğu bilgisi kabul edilmiştir. Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen değerlemeye konu taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde konumuna, büyüklüğüne, mevcut kullanım şartlarına, çevrede yapılan piyasa araştırmalarına bölgede daha önce yapılan ekspertiz çalışmalarına göre günümüz ekonomik koşullarındaki m² birim değeri, emsallerin pazarlık payları da dikkate alınarak tahmin ve takdir edilmiştir.

5.6. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER VARSA RUHSATA AYKIRI YAPILANMALAR

Değerlemeye konu taşınmazın teknik özellikleri yerinde yaptığımız incelemeler ve yetkililerinin beyanları doğrultusunda düzenlenmiş olup, 5.4 ve 5.5 numaralı başlıklarda açıklanmıştır.

5.7. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Değerleme işleminde herhangi bir varsayım kullanılmamıştır.

5.8. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ OLUMLU YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- OSB içerisinde yer alması
- Köşe konumlu parsel olması

GAYRİMENKULÜNDEĞERİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- İlçe merkezine uzak olması
- OSB nin muhdesat hakkının bulunması

5.9. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE BUYÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ

Değerleme çalışmasında, konu mülk için en uygun yöntem olan, arsa için Emsal Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemi uygulanmıştır.

MALİYET ANALİZİ

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Yaklaşımında gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseydi malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Maliyet yaklaşımında geliştirilen amortize edilmiş yeni maliyetinin arsa değerine eklenmesi sureti ile mülkün değeri belirlenmektedir.

GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI:

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boşalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metod bulunmaktadır. Direkt Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır.

Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesinedeniileyapılacakgiderlerdendüşülerekbulunannetgelirleridikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır. Değere esas teşkil eden çalışmalar ve analizle ruzmanda saklı kalır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMAYAKLAŞIMI

Değerleme işlemi yapılacak olan gayrimenkulün; mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve yeni satılmış olan gayrimenkullerle karşılaştırılması, uygun karşılaştırma işlemlerinin uygulanması ve karşılaştırılabilir satış fiyatlarında çeşitli düzeltmelerin yapılması bu yaklaşımda izlenen prosedürlerdir. Bulunan emsaller lokasyon, görülebilirlik, fonksiyonel kullanım, büyüklük, imar durumu ve emsali gibi kriterler dahilinde karşılaştırılarak değerlendirme analizleri yapılır. Piyasa değeri yaklaşımı; yaygın ve karşılaştırılabilir emsallerin olması durumunda en çok tercih edilen metottur.

İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlendirilmesi istenilen gayrimenkulleortaktemelözellikleresahipkarşılaştırılabilirörneklerincelenir.Piyasa Değeri Yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analizedilengayrimenkulüntürüileilgiliolarakmevcutbirpazarınvarlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibiolduğuvebunedenlezamanınönemlibirfaktörolmadığıkabuledilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabuledilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo - ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

5.10. ÜZERİNDEPROJEGELİŞTİRİLENARSALARINBOŞARAZİVEPROJEDEĞERLERİ

Konu çalışma üzerinde proje geliştirilen bir arsa çalışması değildir.

5.11. NAKİT / GELİR AKIMLARİ ANALİZİ

İndirgenmiş nakit akımları analizi, şirketin gelecekte yaratacağı nakit akımlarının iskontoedilereknetbugünküdeğeriyleifadesidir.Şirketingelişmetrendinifiyatlara yansıtabiliyor olması sebebiyle, diğer yaklaşımlara göre üstünlükleri bulunmakta olup, dünyadagenelkabulgörmüşveyaygınolarakkullanılanbiranalizyöntemidir.

Faaliyetlerden elde edilen nakit akımı şirketin nakit girişleri ile nakit çıkışları arasındaki farkinnakitolaraködenecekvergileriledüzeltilmesisonucubulunur.Şirketinnakit akımını

sağlaması için hazırladığı işletme stratejisini destekleyecek işletme sermayesi ve sabit kıymet ilaveleri için gerekli yatırımlar nakit çıkışlarına dahil edilmelidir. Vergi sonrası net nakit akımı şirketin alacaklılarına yapılacak olan ödemeleri için hissedarlarına ödenecek kar payları (veya yapılacak yeni yatırımlar) için elde bulunan nakdi gösterir.

Bu analiz yöntemi kullanılarak şirket değerlemesi gerçekleştirilmesine yönelik uygulamalarda, üç temel değişken kullanılmaktadır. Bunlar;

- Şirketin gelecekteki yıllarda gerçekleştireceği nakit akımları,
- İskonto oranı
- Devam eden değerdir.

Şirketin devam eden değeri aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Şirketin devam eden değerinin hesaplanmasında şirketin Aralık 2016 yılından sonra faiz öncesi vergi sonrası karının sonsuza kadar aynı kalacağı varsayılmakta ve aşağıdaki formüle göre hesaplanmaktadır.

Sonsuza kadar devam edeceği varsayılan yıllık nakit akım Devam eden Değer =
(İskonto oranı - Büyüme oranı)

Bu işlem sonucu ortaya çıkan değeri normal metot kullanılarak iskonto edilerek cari değere indirgenmiştir.

Şirketin, gelecekte yaratması beklenen serbest nakit akımlarının belirlenebilmesi için beş yada on yıl gibi uzun dönemli projeksiyonlar yapılmakta ve elde edilen nakit akımları, şirketin, sektörün ve ekonominin taşıdığı risk seviyesine göre belirli bir iskonto oranı ile indirgenerek, şirketin bugünkü değeri hesaplanmaktadır. Nakit akımı modelinde, iskonto edilmiş nakit akımı aşağıdaki gibidir.

Faaliyet Karı(+)

Cari yıl amortismanı(+), Karşılıkları (+)

Nakit çıkışı gerektirmeyen diğer giderler(+), Sabit kıymet yatırımları(-)

Net işletme sermayesindeki artış yada azalışlar(+/-) +

Faaliyet Nakit Akımı

EMSAL-3–YURTKULU EMLAK: 0 (505) 482 93 74

Değerleme konu taşınmaza yakın konumda, Yeşilova Mahallesi, Kuruçeşme Mevkiinde, 197 ada 2 parselde konumlu, tarla nitelikli, 6.113,25 m2 yüzölçümlü, yaklaşık 2 km mesafede, ana yola cepheli, Salihli OSB nin 3. Etap proje çalışmalarında proje içine alınması muhtemel arazi 7.950.000TL bedelle satılıktır. Pazarlık payı bulunmakta olup, emsal imar durumu bakımından dezavantajlı olup, alanı küçük m2 birim değeri yüksektir. (%5 pazarlık payı, -%5 yüz ölçüm, +%68 imar+nitelik şerefiye ile m2 birim değeri: 1971,-TL/m2)

BEYAN-4– BÖLGEYE HAKİM EMLAKÇI:

(Telefon numarası vermekten imtina etmiştir.)

Salihli ilçesinde alım satım işleri yapmakta olan ve bölgeye hakim emlakçı ile yapılan görüşmede, bölgede arsa fiyatlarının enflasyonist etki ile hızla yükseldiği, bir-bir buçuk yıl öncesi 750-800 TL/m2 olan fiyatların arsa konum ve alanlarına göre 1900-2200 TL/m2 civarlarına çıktığı bilgisi alınmıştır.

5.13. GAYRİMENKULVEBUNABAĞLIHAKLARINHUKUKİDURUMANALİZİ

Gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi rapor içeriğinde ilgili başlıklar altında yapılmıştır. Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili mevcutta herhangi bir hukuki problem teşkil edilecek unsur bulunmamaktadır.

5.14. EN İYİ KULLANIM DURUMUANALİZİ

Rapora konu gayrimenkulün imar planı doğrultusunda mimari projesine göre inşa edilmesi durumunda konu mülkün en etkin ve verimli kullanılacaktır. Değerleme çalışmasında, boş arsa için emsal karşılaştırma yöntemine göre değerlendirilmiştir. En Verimli Ve En İyi Kullanım Analizi: Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır. Üstte verilen tanım çerçevesinde rapor konusu taşınmazlar değerlendirildiğinde: Taşınmazların en iyi ve faydalı kullanımının mevcut imar durumuna uygun proje geliştirilerek, yapılaşma ile birlikte projenin satışa sunulması olduğu düşünülmektedir.

5.15. MÜŞTEREKVEYABÖLÜN MÜŞKISIMLARINDEĞERLEMEANALİZİ

Konu taşınmaz içerisinde müşterek veya bölünmüş kısımlar bulunmamaktadır. Değerleme konusu taşınmaz için bir bütün olarak değerlendirilmiştir.

5.16. HÂSILAT PAYLAŞIM VE YAKAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE EMSAL PAY ORANLARI

Taşınmazın değerlemesinde herhangi bir hâsılat paylaşımı veya kat karşılığı analizi yapılmamıştır.

6. BÖLÜM ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1. DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN NEDENLERİNİN AÇIKLANMASI

Taşınmaza emsal teşkil edebilecek nitelikte satış görmüş, satışta olan gayrimenkuller ve bölgedeki gayrimenkul firmalarının görüşleri dikkate alınarak taşınmaza boş arsa değeri takdir edilmiş olup değer takdirinde “Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Taşınmaz üzerindeki yapıların değerlemesi için Maliyet Analiz Yöntemi kullanılmış, Çevre Şehircilik Bakanlığı 2023 yılı 2. dönem YYBM ve aşınma payı tablosu esas alınarak yapı değerlerine ulaşılmıştır. Nihai olarak taşınmaz toplam değeri arsa ve üzerindeki yapıların toplamından oluştuğundan hareketle hesaplanmıştır.

Yapılan çalışmada;

- Taşınmazın bulunduğu konumda ve bölgede sınırlı sayıda benzer özelliklere sahip boş arsa vasıflı taşınmaz bulunmakta olup, karşılaştırma yapılarak, mevcut yüz ölçümü, yola cephesi, şekli, eğim durumu vb. olumlu-olumsuz özellikleri dikkate alınarak birim m² değer takdirinde bulunulmuştur. Ekspertize konu taşınmaz ile ilgili olarak olumlu-olumsuz etkenler beraber değerlendirildiğinde, yapılan emsal araştırmasına göre bölgede yer alan taşınmaza emsal arsaların satılık m² birim fiyat aralığı 1.750–2.000 TL/m² olarak tespit edilmiştir.

Konu mülkler için emsal karşılaştırma yöntemi ile değer verilmesi uygun görülmüş bu durumda güncel yasal ve mevcut nihai değerler tablo halinde aşağıda 7.2. maddesinde belirtilmiştir.

Konu taşınmazların değer oluşumları ve satış kabiliyeti, taşınmazların tapu kayıtları üzerinde yer alan takyidatlardan bağımsız olarak yorumlanmıştır.

6.2. ASGARI BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİNİN ÇİNYERALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

6.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCAALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI

Taşınmazlar ile ilgili ulaşılan bütün yasal izin belgeleri madde 4.4’de listelenmiştir.

6.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE HERHANGİBİRENGELOLUPOLMADIĞIHAKKINDAGÖRÜŞ

Değerlemesi yapılan gayrimenkulün GYO portföyüne alınmasında SPK Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

7. BÖLÜMSONUÇ

7.1 SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerleme uzmanının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum. Taşınmazın nihai değer tespitinde yukarıdaki değerlendirme yöntemlerinden, arsa için “Emsal Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleri”nin seçilmesi tavsiye etmekteyiz. Yapılan değerlendirme çalışması emsal yöntemi kullanılarak, arsa değeri tespiti için yapılmıştır.

Bilgilerinize saygıyla sunarız.

(İşbu rapor ekleri ile birlikte 49 (Kırkdokuz) sayfadır ve düzenlendiği tarih itibarıyla muteberdir.)

7.2 NİHAİ DEĞERTAKDİRİ

YASAL ve MEVCUT DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
104	8	ARSA	14.927,00	1.971,00	0,00%	29.421.117,00	29.420.000,00
		1-) İDARİ BİNA	656,00	9.000,00	10,00%	5.313.600,00	5.315.000,00
		2-) ÜRETİM ALANI	1.233,00	7.500,00	10,00%	8.322.750,00	8.325.000,00
		3-) ÜRETİM ALANI İLAVE	280,00	7.500,00	10,00%	1.890.000,00	1.890.000,00
		4-) LORHANE	199,00	7.500,00	10,00%	1.343.250,00	1.345.000,00
		5-) KALORİFER KAZAN DAİRESİ	429,00	3.800,00	10,00%	1.467.180,00	1.465.000,00
		6-) MAKİNE DAİRESİ	705,00	5.350,00	10,00%	3.394.575,00	3.395.000,00
ŞEREFİYE (ÇEVRE DÜZENLEMESİ)						1.000.000,00	1.000.000,00
						YASAL ve MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)	52.155.000,00
						RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR) \$	1.687.547,32
						RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR) €	1.565.590,92
						1 DOLAR ₺	30,9058
						1 EURO ₺	33,3133

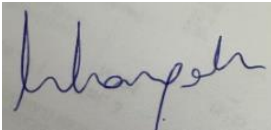
19.02.2024 Rapor tarihi ile belirlenen değer **52.155.000,00.-TL (Elliikimilyonyüzebeşbin Türk Lirası)** olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Bilgi amaçlı olarak istenen değerler aşağıda Yi-ÜFE oranları kullanılarak hesaplanmıştır.

- 29.12.2023 yılı yaklaşık değeri: $52.155.000,00.-TL \times (2915,02/3035,59) = \sim 50.085.000,00.-TL$
- 29.12.2022 yılı yaklaşık değeri: $52.155.000,00.-TL \times (2021,19/3035,59) = \sim 34.725.000,00.-TL$
- 29.12.2021 yılı yaklaşık değeri: $52.155.000,00.-TL \times (1022,25/3035,59) = \sim 17.565.000,00.-TL$
- 29.12.2020 yılı yaklaşık değeri: $52.155.000,00.-TL \times (568,27/3035,59) = \sim 9.765.000,00.-TL$

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

Halit KARAGÖZLÜ



Sorumlu Değerleme

Olca USTA



Ekler:

- Lisans belgesi
- İmar Durumu
- Fotoğraflar

LİSANS BELGESİ



Tarih : 28.07.2017

No : 407179

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Olcay USTA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



LİSANS BELGESİ



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 10.08.2020

Belge No: 911306

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

HALİT KARAGÖZLÜ

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi:03.01.2020

Belge No: 2019-01.2847

Sayın Olcay USTA

(T.C. Kimlik No: 33400548254 - Lisans No: 407179)

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: 29.06.2021

Belge No: 2021-01.4061

Sayın Halit KARAGÖZLÜ

(T.C. Kimlik No: 42145731906 - Lisans No: 911306)

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

TAKBİS BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 15-2-2024-12:15

**Kayıd Oluşturan: ZÜLKÜF KOPUZ (GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	104/8
Taşınmaz Kimlik No:	58411764	AT Yüzölçüm(m2):	14927.00
İl/İlçe:	MANİSA/SALİHLİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Salihli	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TORUNLU Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	6/588	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
334465287	(SN:8010838) GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	14927.00	14927.00	Satış 17-03-2016 4085	-

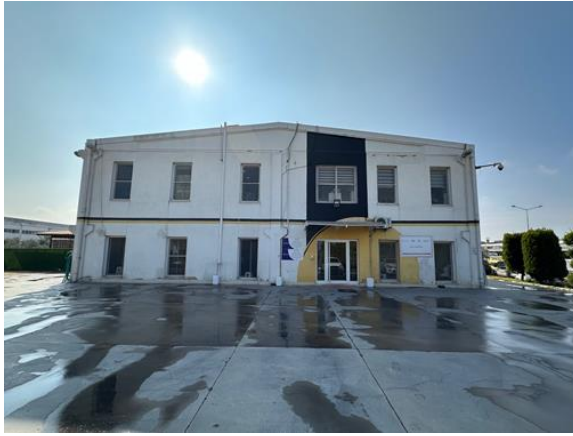
MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

1 / 3

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satışı halinde;Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla,bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir.Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir."ve Taşınmazın kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde,kredi alacaklısı kuruluş,satın aldığı taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere engeç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır."	GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Salihli - 17-03-2016 14:19 - 4085	


Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) SqMtiFdnX kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





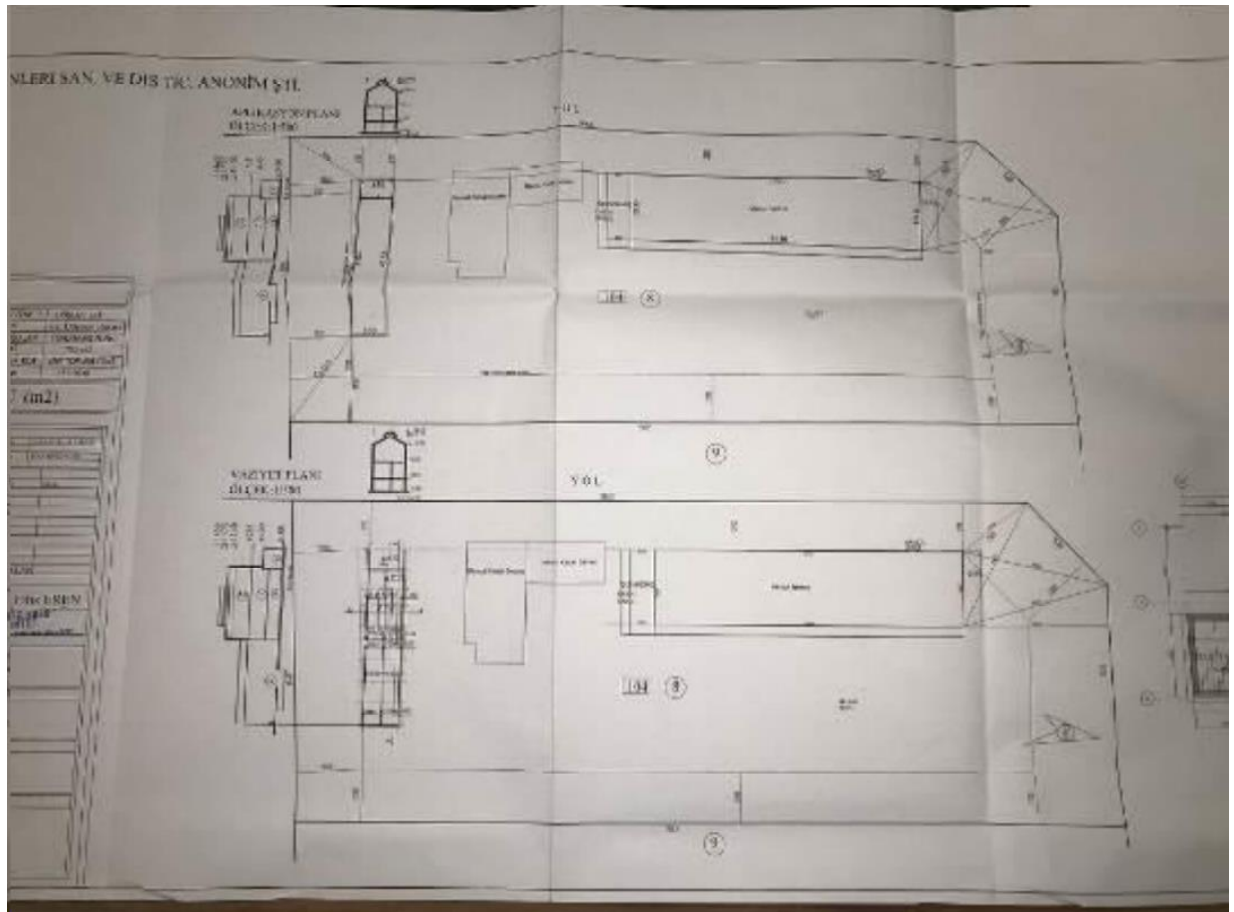


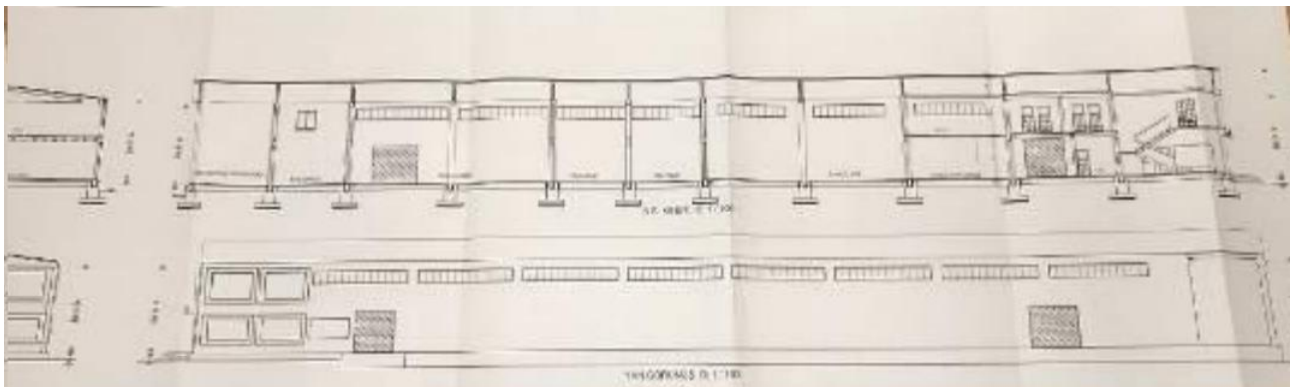
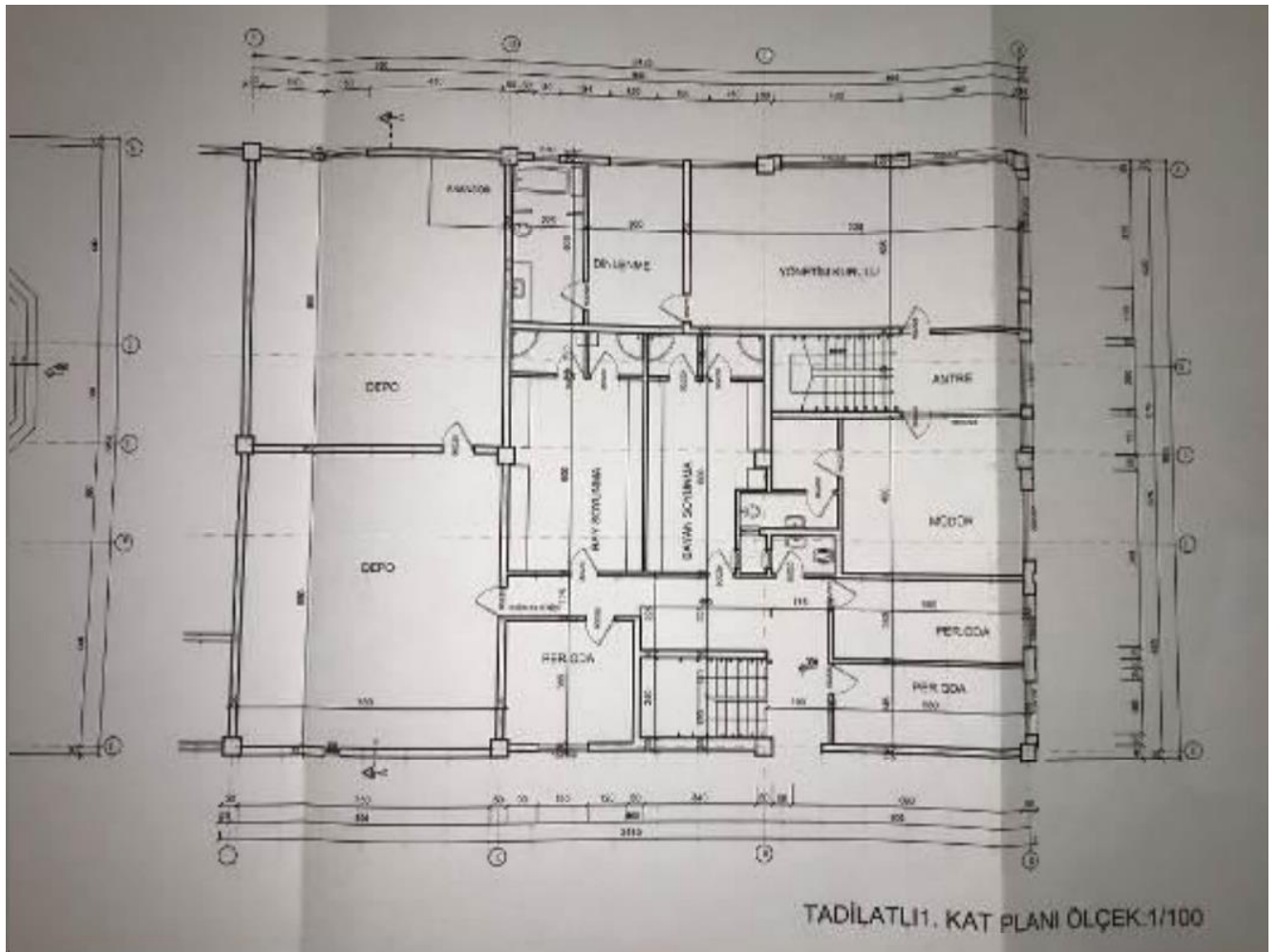
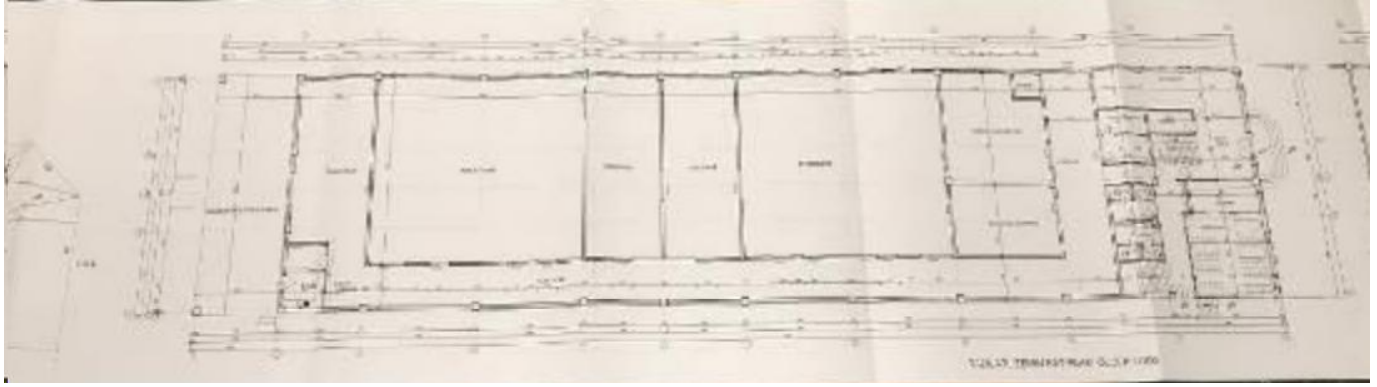
Yapı Sahibi GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜR.SAN.TİC.A.Ş. Vergi No:									
Adres:									
Beldiye	İlçe	Mahalle	Sokak	Pafta No	Ada No	Pafta No			
OSB	Sarııllı	Tocunlar		21R-4-A 21R-4-D	104	8			
 ERENLER PROJE İNŞAAT TAAHHUT San. Tic. Ltd. Sti. KURUMSAL CAD. KARANAN İS MERKEZİ NO:2113 SAĞIĞIÇ									
MEMAR	Tasarım	İ.FİLİZ EREN MİMAR (ODTÜ)							
	Çizim	İ.FİLİZ EREN MİMAR (ODTÜ)							
	Onay	İ.FİLİZ EREN MİMAR (ODTÜ)							
E.T.E.	Statik								
	Fesihim								
E.	Elektrik								
	Diğer								
Çuğu Vizeleri									
Pafta Alanı m ²	Oran Alanı m ²	Kat Alanı m ²	Tay. im. Alanı m ²	Yapı Sahaı	Yapı Sahaı m ²	Meydan m ²	Yapı Alanı m ²	Pafta Alanı m ²	Ruhsat Alanı m ²
14027 m ²	337 m ²	3	789 m ²	Çukı	20				1
Yapı Denetim		OSB Bölge Müd. Onay:							
		ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ							

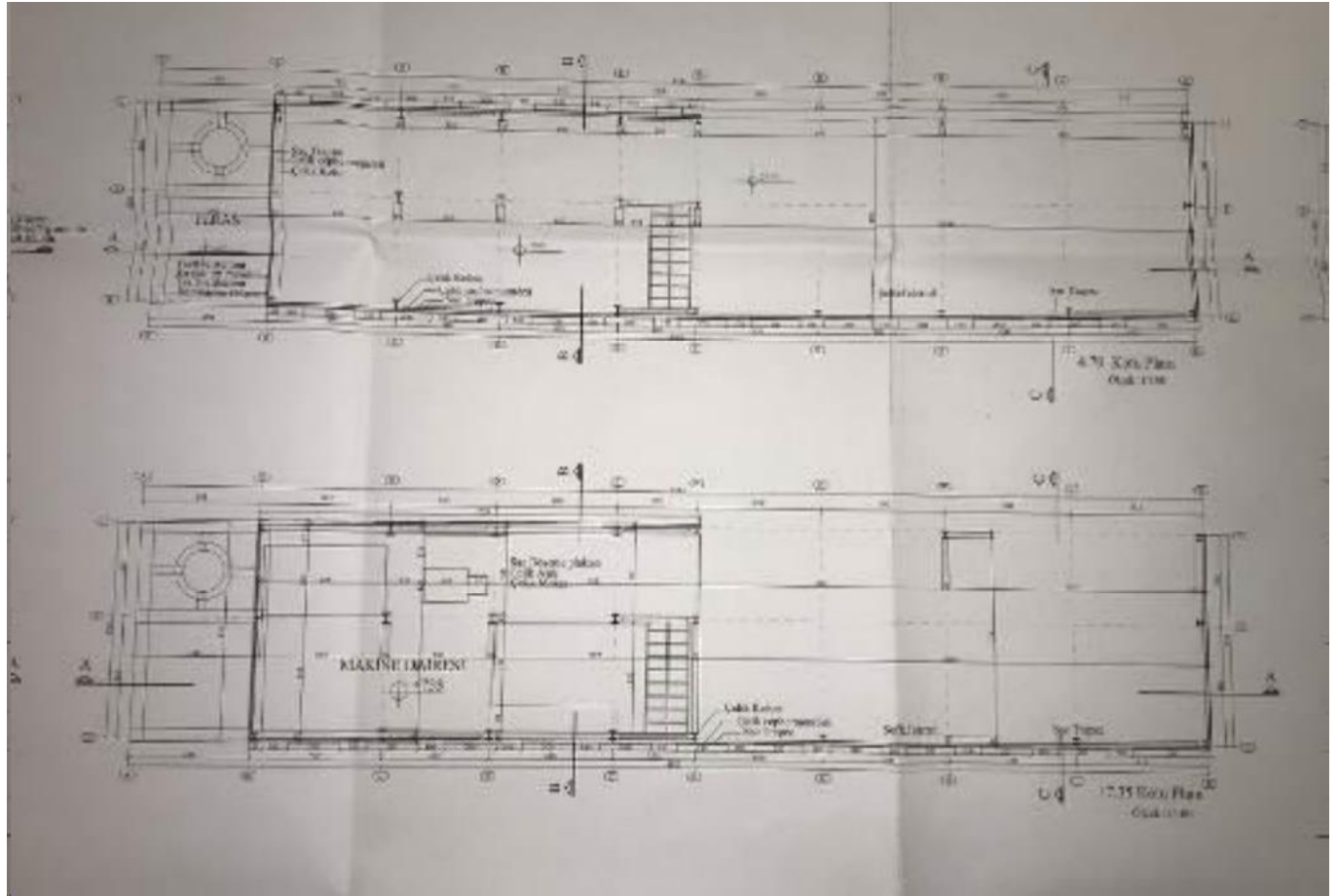
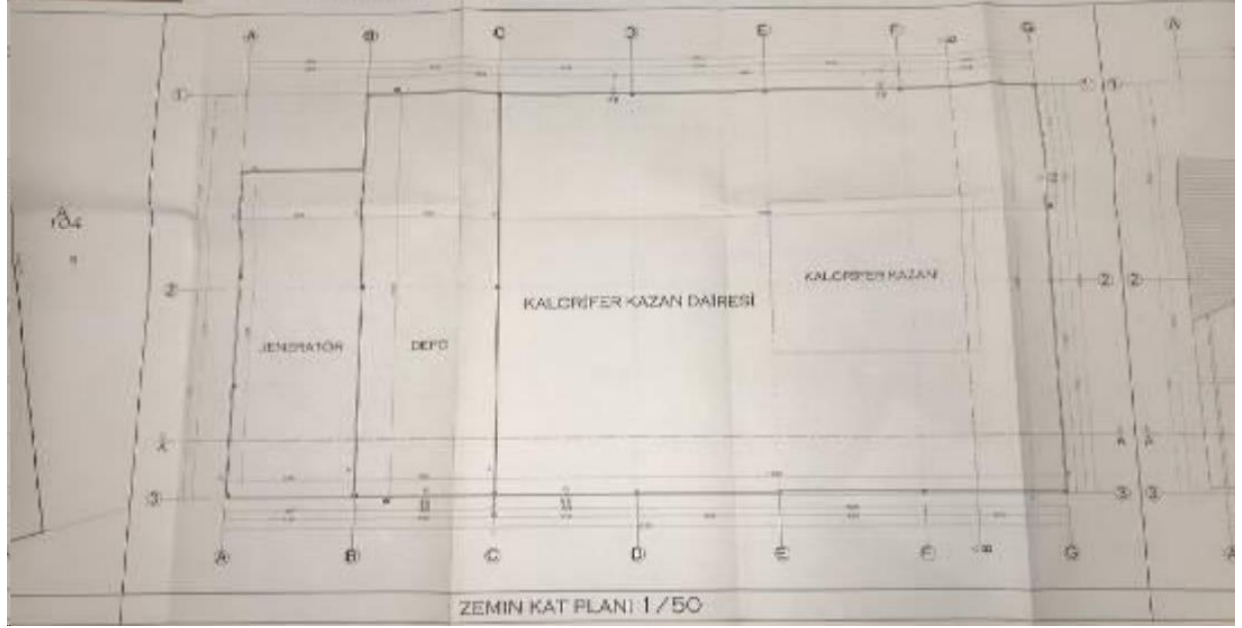
İNŞAAT ALANI HESAP TABLOSU (m ²)				
Yapı Alanı	Yapı Alanı	Yapı Alanı	Yapı Alanı	Yapı Alanı
14027	337	789	20	1
TOPLAM YAPILAN ALAN				
14027				
TOPLAM MEVCUT ALAN				
14027				

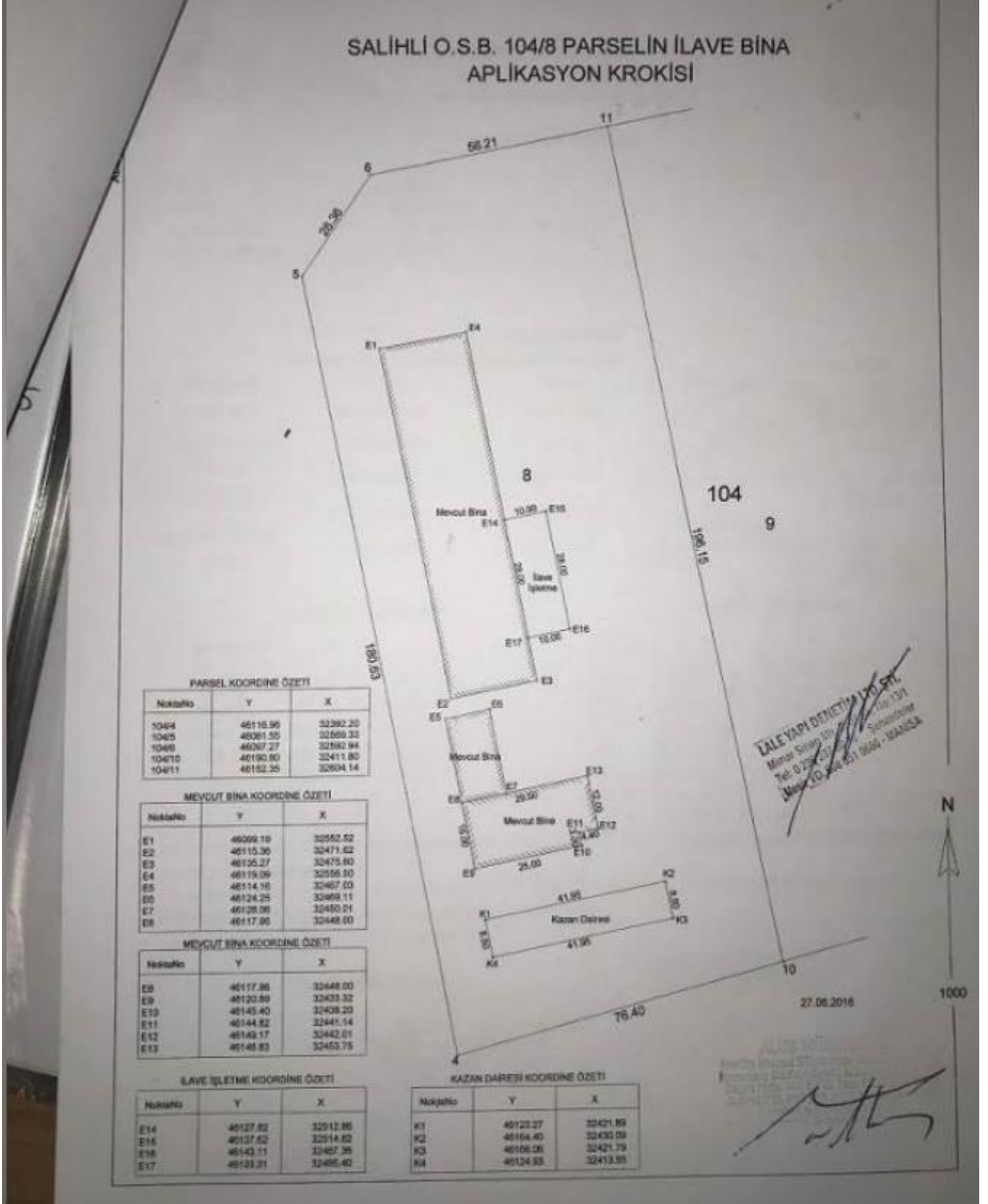
İNŞAAT ALANI HESAP TABLOSU, TAKSİT HESAP KİMLİĞİ, ŞEKNİK HESAP ve ÖLÇÜLERİ HESAP KİMLİĞİNE TABİDİR.

Mimar: İ.FİLİZ EREN
İmza: İ.FİLİZ EREN



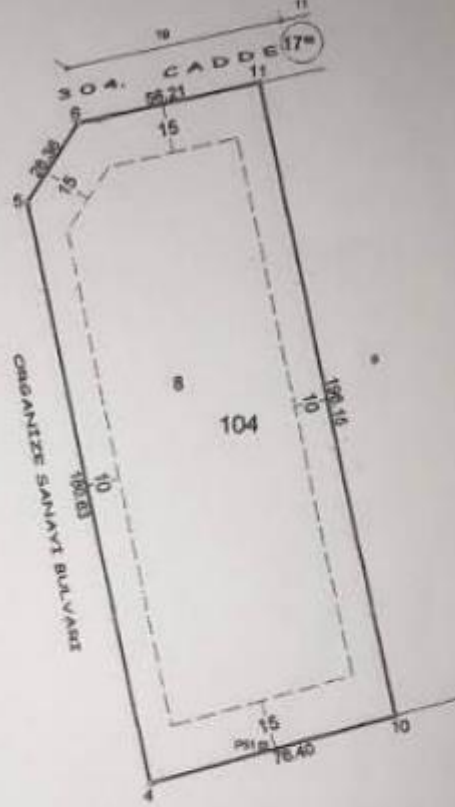






SALİHLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR DURUMU

Sahibi : Gündoğdu Gıda Süt Ürünleri San. ve Dış Tic. Anonim Şti.		
Sayı :		
Gün :	05/04/2016	
Yapı Düzeni :		
Kaks :	0.70	
Mevcut imar planı :	K20.C.22.4A-4D	
Ölçek :	2000	
Tastik tarihi :	07.01.2013	
İlçesi :	Salihi OSB	
Köyü :	Torunlu	
Pafta :	Ada :	Parsel :
K20.C.22.4A-4D	104	8
Tapu miktarı	14927.00m ²	
Ön Bahçe Mesafesi	15.00	
Yan Bahçe Mesafesi	10.00	
Arka Bahçe Mesafesi	15.00	
Zemin Katta Kullanım Alanı : i geçemez	
Toplam İnşaat Alanı : KAKS	% 70' i geçemez	
Yol Kotu	159.02-161.08	
Kanal Kotu	156.20	



ÇEVRE YEŞİLİ GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDE VE PARSEL ŞİRKİNDEN İTİBAREN (m)			NoktaNo	Y	X
ÖN	YAN	ARKA	104/4	48118.96	32382.20
			104/5	48081.55	32569.33
			104/6	48067.27	32582.54
			104/10	48180.80	32411.80
			104/11	48152.35	32804.14
4.00	4.00	4.00			

Yukardaki imar durumu geçerli mevzuata uygun olarak düzenlenmiştir .
Bu imar durumu ile yalnız proje tanzim ettirilebilir . İnşaat yapılamaz .
İleride imar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez .
Avan proje onaylandıktan sonra tatbikat projeleri yapılacaktır .

NOT : Parsel alanınının 1/4' ünden az taban alanlı proje üretilemez.

İmar Durumunu Düzenleyen
Abdullah DOĞAN
OSB. Tkn.

Onay
Çağrı DUYGU
Salihi OSB Müdürü

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				104
1. Belginin verili tarihi: 02.11.15		2. Belginin verili yeri: 2015/016-086		
3. Yapı sahibinin adı: BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.		4. Yapı sahibinin adresi: ...		
5. Yapı sahibinin adresi: ...		6. Yapı sahibinin adresi: ...		
7. Yapı sahibinin adresi: ...		8. Yapı sahibinin adresi: ...		
9. Yapı sahibinin adresi: ...		10. Yapı sahibinin adresi: ...		
11. Yapı sahibinin adresi: ...		12. Yapı sahibinin adresi: ...		
13. Yapı sahibinin adresi: ...		14. Yapı sahibinin adresi: ...		
15. Yapı sahibinin adresi: ...		16. Yapı sahibinin adresi: ...		
17. Yapı sahibinin adresi: ...		18. Yapı sahibinin adresi: ...		
19. Yapı sahibinin adresi: ...		20. Yapı sahibinin adresi: ...		
21. Yapı sahibinin adresi: ...		22. Yapı sahibinin adresi: ...		
23. Yapı sahibinin adresi: ...		24. Yapı sahibinin adresi: ...		
25. Yapı sahibinin adresi: ...		26. Yapı sahibinin adresi: ...		
27. Yapı sahibinin adresi: ...		28. Yapı sahibinin adresi: ...		
29. Yapı sahibinin adresi: ...		30. Yapı sahibinin adresi: ...		
31. Yapı sahibinin adresi: ...		32. Yapı sahibinin adresi: ...		
33. Yapı sahibinin adresi: ...		34. Yapı sahibinin adresi: ...		
35. Yapı sahibinin adresi: ...		36. Yapı sahibinin adresi: ...		
37. Yapı sahibinin adresi: ...		38. Yapı sahibinin adresi: ...		
39. Yapı sahibinin adresi: ...		40. Yapı sahibinin adresi: ...		
41. Yapı sahibinin adresi: ...		42. Yapı sahibinin adresi: ...		
43. Yapı sahibinin adresi: ...		44. Yapı sahibinin adresi: ...		
45. Yapı sahibinin adresi: ...		46. Yapı sahibinin adresi: ...		
47. Yapı sahibinin adresi: ...		48. Yapı sahibinin adresi: ...		
49. Yapı sahibinin adresi: ...		50. Yapı sahibinin adresi: ...		
51. Yapı sahibinin adresi: ...		52. Yapı sahibinin adresi: ...		
53. Yapı sahibinin adresi: ...		54. Yapı sahibinin adresi: ...		
55. Yapı sahibinin adresi: ...		56. Yapı sahibinin adresi: ...		
57. Yapı sahibinin adresi: ...		58. Yapı sahibinin adresi: ...		
59. Yapı sahibinin adresi: ...		60. Yapı sahibinin adresi: ...		
61. Yapı sahibinin adresi: ...		62. Yapı sahibinin adresi: ...		
63. Yapı sahibinin adresi: ...		64. Yapı sahibinin adresi: ...		
65. Yapı sahibinin adresi: ...		66. Yapı sahibinin adresi: ...		
67. Yapı sahibinin adresi: ...		68. Yapı sahibinin adresi: ...		
69. Yapı sahibinin adresi: ...		70. Yapı sahibinin adresi: ...		
71. Yapı sahibinin adresi: ...		72. Yapı sahibinin adresi: ...		
73. Yapı sahibinin adresi: ...		74. Yapı sahibinin adresi: ...		
75. Yapı sahibinin adresi: ...		76. Yapı sahibinin adresi: ...		
77. Yapı sahibinin adresi: ...		78. Yapı sahibinin adresi: ...		
79. Yapı sahibinin adresi: ...		80. Yapı sahibinin adresi: ...		
81. Yapı sahibinin adresi: ...		82. Yapı sahibinin adresi: ...		
83. Yapı sahibinin adresi: ...		84. Yapı sahibinin adresi: ...		
85. Yapı sahibinin adresi: ...		86. Yapı sahibinin adresi: ...		
87. Yapı sahibinin adresi: ...		88. Yapı sahibinin adresi: ...		
89. Yapı sahibinin adresi: ...		90. Yapı sahibinin adresi: ...		
91. Yapı sahibinin adresi: ...		92. Yapı sahibinin adresi: ...		
93. Yapı sahibinin adresi: ...		94. Yapı sahibinin adresi: ...		
95. Yapı sahibinin adresi: ...		96. Yapı sahibinin adresi: ...		
97. Yapı sahibinin adresi: ...		98. Yapı sahibinin adresi: ...		
99. Yapı sahibinin adresi: ...		100. Yapı sahibinin adresi: ...		

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 15-2-2024-12:15



Kayıd Oluşturan: ZÜLKÜF KOPUZ (GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	104/8
Taşınmaz Kimlik No:	58411764	AT Yüzölçüm(m2):	14927.00
İl/İlçe:	MANISA/SALİHLİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Salihli	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TORUNLU Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	6/588	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
334465287	(SN:8010838) GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	14927.00	14927.00	Satış 17-03-2016 4085	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

1 / 3

Ş/B/l	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satışı halinde;Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla,bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir.Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir."ve Taşınmazın kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde,kredi alacaklısı kuruluş,satın aldığı taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere engeç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır."	GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Salihli - 17-03-2016 14:19 - 4085	

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

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

2 / 3



3 / 3



MANİSA / SALİHLİ / SALİHLİ OSB MAHALLESİ



Numarataj Bilgileri									Bağımsız Bölüm Bilgileri					
Kimlik No	Ada	Parsel	Pafta	Posta Kod	Numarataj Tipi	Site Adı	Apartman/Blok Adı	Dış Kapı	Kimlik No	İç Kapı	Kullanım Amacı	Tip	Durum	Tapu No
268514221	104	6	-	-	Tahsis	-	-	11						
271346629	104	8	21 R 4A-21 R 4D	-	Bina Ana Giriş	-	GÜNDOĞDU GIDA	12	2290048376	-	Sanayi	Özel	İskan	-

Doğrula

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BTİ

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ
SANAYİ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

MAKİNE EKSPERTİZ RAPORU

RAPOR TARİHİ: 23.05.2024

RAPOR NO: SPK-2024-37



ORHAN
ÖNAL

kimlik
numaralı ORHAN
ÖNAL tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 22/05/2024
11:08

OLCAY
USTA

kimlik numaralı
OLCAY USTA
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 23/05/2024
Cevizdere Mah. 243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:4/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Başkent VD 1480422150



GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN.
SAN. VE DIŞ TİC. A.Ş.

Merkez: Küçüksu Mah. Kaldırım cad. No: 17-1/A Üsküdar/İST.
Fabrika: Salihli Org. San. Bölge 3. Cad. No: 12 Salihli/Manisa
Tel: +444 7 40 5 02 1 332 50 50
Üsküdar V.D: 4290436592 Mersis: 0429043659200015



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

YÖNETİCİ ÖZETİ

- Raporu Talep Eden** : GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ
SANAYİ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
- Talep ve Ekspertiz Tarihi** : 16.05.2024 / 16.05.2024
- Değerleme Konusu** : Gündoğdu Gıda Süt Ürünleri tesis makine-teçhizatlarının
güncel ekspertiz değerinin tespiti
- Değerleme Tarihi** : 23.05.2024
- Dayanak Sözleşme Tarihi** : 16.05.2024
- Rapor tarihi ve Rapor No** : 23.05.2024 / SPK-2024-37
- Değerleme Uzmanı** : Orhan ÖNAL Makine Mühendisi
(SPK Lisans No: 406543 MMO No: 92113)
- Sorumlu Değerleme Uzmanı** : Olcay USTA Makine Mühendisi
(SPK Lisans No: 407179, MMO No: 94295)
- Raporun Kapsamı** : Bu rapor, Organize Sanayi Bölgesi, 304, Cadde, No:12
Salihli Manisa adresinde bulunan makine-teçhizatların
güncel ekspertiz değerinin tespiti. "Adil Piyasa Değeri"
nin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla
hazırlanan değerlendirme raporudur.
- Toplam Değer** : Ekspertize konu makine-teçhizatların
"Adil Piyasa Değeri" nin;
100.270.000,00.-TL
(YÜZMİLYONİKİYÜZYETMİŞBİN TÜRK LİRASI)
olacağı kanaatine varılmıştır.



GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN.
SAN. VE DIŞ TİC. A.Ş.

Merkez: Küçüksu Mah. Kalanım Sok. No: 17-1/A Üsküdar/İST.
Fabrika: Salihli Org. San. Bölgesi Cad. No: 12 Salihli/Manisa
Tel: 444 74 40 100 / 0216 332 50 50
Üsküdar V.D: 4290436592 - Mersis : 0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
Tel: +90 312 999 53 48 (pbx) - Faks: +90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No: 4/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 014804221500001
Tic. Sic. No: 412487 Başkent V D 1480422150

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1 RAPOR BİLGİLERİ

- 1-1 Rapor Tarihi ve Numarası
- 1-2 Rapor Türü / Amacı
- 1-3 Raporu Hazırlayanlar ile Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı
- 1-4 Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı
- 1-5 Dayanak Sözleşme veya Diğer Belge
- 1-6 Son Üç Değerleme Çalışmasına İlişkin Bilgiler

BÖLÜM 2 DEĞERLEME FİRMASI BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI

- 2-1 Değerleme Firmasının Unvanı ve Adresi
- 2-2 Öngörüler, Kısıtlayıcı Koşullar ve Varsayımlar
- 2-3 Ekspertiz yapılan firmadan istenip elde edilemeyen Dokümanlar

BÖLÜM 3 DEĞERLEME KONUSU TESİS/ FABRİKAYA HAKKINDA GENEL BİLGİLER

- 3-1 Makinelerin Bulunduğu Fabrikanın Yeri, Konumu ve Tanımı
- 3-2 Makinelerin Mülkiyet Bilgileri

BÖLÜM 4 DEĞERLEMESİ YAPILAN MAKİNEYE İLİŞKİN ANALİZLER

- 4-1 Makinelerin Fiziksel Teknik ve Fonksiyonel Özellikleri
- 4-2 Değerlemede Baz Alınan özellikler
- 4-3 Makinelerin Satışına Etken Faktörler
 - 4-3-1 Olumlu Faktörler
 - 4-3-2 Olumsuz Faktörler
- 4-4 Makinelerin Başka Sektörde kullanım kullanılmayacağına, taşınabilirliğine, teknolojik demode olma özelliğine, Çalışmasına ve Orijinalliğine İlişkin Analizler ve Tespitler
- 4-5 Makinelerin Değer tespit analizi;
 - 4-5.1 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve bu yöntemlerin seçilme nedenleri:
 - 4-5.2 Analize ilişkin Genel açıklama

BÖLÜM 5 SONUÇ

- 5-1 Sonuç Açıklamaları
- 5-2 Değerleme Prosesi
- 5-3 Makine kimlik Bilgileri ve Değer Takdiri;

EKLER

BÖLÜM 1 RAPOR BİLGİLERİ

1-1 Rapor Tarihi ve Numarası:

Bu rapor, Gündoğdu Gıda Süt Ürünleri firmasının talebine istinaden, şirketimiz tarafından 23.05.2024 tarihinde, SPK-2024-37 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1-2 Rapor Türü ve Amacı

Bu rapor Gündoğdu Gıda Süt Ürünleri firmasına ait Organize Sanayi Bölgesi, 304, Cadde, No:12 Salihli Manisa adresinde bulunan tesis makine-teçhizatlarının "Adil Piyasa Değeri"nin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 01.02.2017 tarih, 29966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri esas olmak üzere hazırlanmıştır.

1-3 Raporu Hazırlayanlar ile Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı

Bu değerlendirme raporu; mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi, kurum ve kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Makine Mühendisi Orhan ÖNAL tarafından hazırlanmıştır. Sorumlu Değerleme Uzmanı Olcay USTA tarafından onaylanmıştır.

1-4 Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı

Bu değerlendirme raporunu şirketimizin değerlendirme uzmanı ve denetmenleri tarafından hazırlanmaya başlanmıştır. Değerleme sürecinde varlıkların bulunduğu gayrimenkulün mahallinde incelemeler, ofis çalışması ve firma yetkilileri ile belge alışverişi yapılmıştır.

Devam Eden Kullanım İçin Pazar Değeri;

Bir varlığın belirli bir tarihte alıcı ve satıcı arasında el değiştirmesi durumunda;

- Tarafların birbirlerinden herhangi bir konuyu saklamadıkları,
- Alıcının tam olarak bilgilendirildiği ve satıcı ile beraber hareket ettiği bir ortamda,
- Alıcı ve satıcının varlıklarla ilgili bütün olumlu-olumsuz şartlardan haberdar olduğu,
- Değerleme konusu varlığın makul bir zaman diliminde (takriben 6-12 Ay) pazarda kalacağı,
- Varlıkların satışı için yeterli derecede pazarlama yapılacağı ve makul bir süre tanınacağı, varsayılarak yapılan ve bu bilgiler doğrultusunda mülkün satılabileceği en yüksek peşin satış bedeli ile ilgili oluşturulan kanaat değere "Adil Piyasa Değeri" ve/veya "Makul Değer" ve/veya "Pazar Değeri" denir.

Bu değerlendirme raporu **GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ** için hazırlanmıştır. Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile firma arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 Son Üç Değerleme Çalışmasına İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu firmaya ait makineler için şirketimiz tarafından, 13.01.2023 tarih (SPK-2022-46 rapor numaralı), 30.06.2023 tarih (SPK-2023-93 rapor numaralı), 23.10.2023 tarih (SPK-2023-117 rapor numaralı) değerlendirme raporları hazırlanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

BÖLÜM 2 DEĞERLEME FİRMASI BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI

2-1 Değerleme Firmasının Unvanı ve Adresi Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.;

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., 29.09.2017 tarih ve 62301 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerleme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 410.000.-TL ödenmiş sermaye ile kurulmuştur ve 2020 yılı içerisinde ödenmiş sermayesini 1.000.000- TL' ye yükseltmiştir.

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı SPK 22.03.2018 tarih ve 14/417 sayılı kurul kararı ile alınmıştır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından 26.07.2018 tarihli kurul kararı ile BDDK Lisansı almıştır.

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., Cevizlidere Mah. 1243. Sok. No:19 Kat:4, Palmiye İş Merkezi Çankaya -ANKARA adresinde faaliyetlerini sürdürmektedir.

2-2 Öngörüler, Kısıtlayıcı Koşullar ve Varsayımlar

- a. Değerleme bizzat yerinde görülerek, teknik personelle konuşularak ve raporda belirtilen açıklamalardaki esaslar dikkate alınarak yapılmıştır.
- b. Ekspertiz çalışması, konu tesisin bulunduğu adreste, (servis ve makine üretici firma desteği olmadan) yapılmış olup ekspertizin dışarıdan gözlem ile yapıldığı kısmi incelemesine dayalıdır. Detaylı inceleme, gerekirse test ve ölçümler sadece yetkili servisler tarafından yapılabildiğinden ekspertiz çalışması bunları kapsamamaktadır. Bu sebeple değerlendirme "makinenin herhangi bir eksiğinin olmadığı ve çalışır durumda olduğu" kabulü çerçevesinde hazırlanmıştır.
- c. Konu makinelerin daha önceki arıza, parça değişimi, revizyon, bakım vb. durumları bilinmemektedir. Yetkili servis veya üretici firma desteği olmadan ekspertiz işleminin yapılması sebebiyle iş bu raporda birçok yorum ve varsayım kullanılmıştır. Bu nedenle raporun geçerliliği; yapılmış olan tüm yorum ve varsayımların isabetli olmasına bağlıdır. Tarafımızla paylaşılmamış olan evrakların ve/veya bilgilerin bu yapmış olduğumuz yorumları değiştirebilecek özellikte olmasına dair herhangi bir taahhüdümüz söz konusu değildir.
- d. Ekspertize konu makine ve teçhizatın üzerinde raporda belirtilenler hariç herhangi bir yasal problemin (mülkiyet problemi, takyidat, ipotek, rehin vs) bulunmadığı, iş bu rapora da firma beyanlarının doğru olduğu kabul edilip değerlendirme bu kabul üzerinden yapılmıştır. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır. Temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda herhangi bir güvence verilememektedir.
- e. Rapor konusu makine ve teçhizatı ile ilgili herhangi bir önyargımız yoktur ve varlıklarla herhangi bir ilişkimiz bulunmamaktadır. Çalışmalar ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- f. Ücretimiz raporumuzun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- g. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir.
- ğ. Rapor sonunda kullanılan ekler sadece görsel amaçlıdır, konuların kavranmasına görsel bir katkısı olması amacıyla kullanılmıştır, başka hiçbir amaçla güvenilir referans olarak kullanılmamalıdır.
- h. Maddi olmayan varlıklar (modeller, şirket kazançları, patentler, maden hakları ve işletme gelirleri, yazılımlar... vs gibi) değerlendirme çalışmasına dahil edilmemiştir.
- ı. Değerleme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğüne ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygundur.
- i. Kullanılan veriler güvenilir, adil ve makul'dur.

2-3 Ekspertiz yapılan firmadan istenip elde edilen Dokümanlar

Tarafımıza mizan kayıtları gönderilmiştir.



**GÜNDOĞDU GİRİŞİM SÜT İPİNİN
SAN. VE DİŞİTİC. A.Ş.**

Merkez: Köçüksu Mah. Kınalıoğlu No:17-1/A Üsküdar/İST.
Fabrika: Salihtli Oca. Sarıyer No:3/3 Üsküdar No:12 Salihtli/Manisa
Tel:444 74 40 / 0216 332 50 50
Üsküdar V.D:4290436592 - Mersis :0479043659200015

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 014804221500001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent V D 1480422150



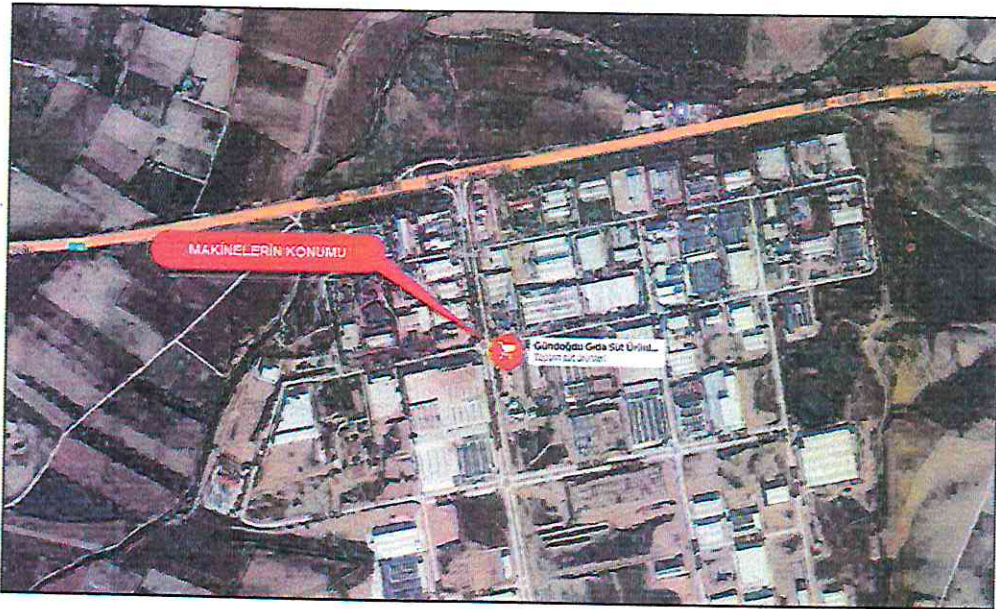
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

BÖLÜM 3 DEĞERLEME KONUSU YAPILAR, MAKİNELER VE SEKTÖRÜ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

3-1 Makinelerin Bulunduğu Tesisin Yeri, Konumu ve Tanımı

Ekspertize konu Gündoğdu Gıda Süt Ürünleri firması, Organize Sanayi Bölgesi, 304. Cadde, No:12 Salihli Manisa adresinde yer almaktadır. Makinelerin yer aldığı tesis Manisa Salihli OSB içerisinde olup, ulaşım olanakları gayet iyi durumdadır. Coğrafi konum olarak 38.50827, 28.32273 koordinatlarında yer almaktadır. Tesise ait kroki aşağıda yer almaktadır.



3-2 Makine Mülkiyet Bilgileri

Değerleme konusu makinelerin buldukları adreste gerekli incelemeler yapılmış olup, makinelerin mülkiyetinin GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ firmasına ait olduğu tespit edilmiştir.



GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SAN. VE DİŞ. TİC. A.Ş.

Merkez: Kocısuyu Mah. Kaldırım caddesi No:17-1 /A Üsküdar /İST.
Fabrika: Salihli Org. San. Bölge 304. Cad. No:12 Salihli /Manisa
Tel:444 74 40 Faks:0216 332 50 50
Üsküdar V.D:4290436592 - Manisa :0479043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Devizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Devizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.

No:4119 Çankaya / ANKARA

Mersis No: 014804221500001
Tic. Sic. No: 412487 Başkent VD 1480422150

BÖLÜM 4 DEĞERLEMESİ YAPILAN MAKİNEYE İLİŞKİN ANALİZLER

4-1 Makinenin Fiziksel Teknik ve Fonksiyonel Genel Özellikleri

Makineler entegre tesis makineleri olup, aktif çalışır vaziyette incelenmiştir. Gıda üretim tesislerinde hijyen faktörü önemli olması sebebi ile üretim alanları ve depolama üniteleri dezenfekte edilmiştir.

4-2 Değerlemede Baz Alınan Veriler

Makinelerin değerlendirilmesinde baz olarak alınan unsurlar;

- Yaşı, kapasitesi, malzeme kalitesi, dayanıklılık, menşei, faal olup olmadığı ve çalışmadığı süre,
- Teknik özellikleri, piyasadaki yer edinin edinmediği, birincil ve ikincil el değeri,
- Marka, model ve tipi, ikinci el durumunda talep durumu, muadili makinelere göre üstünlük ve zayıflık durumları,
- Teknolojik olarak verimlilikleri ve yedek parça bulunabilirliğidir.

4-3 Makinelerin Satışına Etken Faktörler

4-3-1 Olumlu Faktörler

- Makinelerin aktif ve çalışıyor vaziyette olmaları.
- Tesis bütünlüğü içerisinde hat makinelerinin çoğunlukta olması,
- Makinelerin bakımlarının düzenli olarak yapılıyor olması.

4-3-2 Olumsuz Faktörler

- Döviz kurunun dalgalanması ile piyasaların dalgalanması, makine sektörünü olumsuz etkilemektedir,
- Makinelerin ikinci el piyasada alıcı kitlesinin kısıtlı olması,
- Gıda üretim makinelerinin ikinci el piyasada rağbet görmemesi.

4-4 Makinelerin Başka Sektörde kullanıp kullanılmayacağına, taşınabilirliğine, demode hızına, Çalışmasına ve Orijinalliğine İlişkin Analizler

Ekspertizi yapılan makinelerin;

- a) Başka sektörlerde kullanılması mümkün değildir.
- b) Taşınabilirliği zordur,
- c) Orijinal makinelerdir.



4-5 Makinelerin Değer tespit analizi

4-5.1 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve yöntemlerin seçilme nedenleri

a. **Adil Piyasa değeri;** Bir varlığın belirli bir tarihte alıcı ve satıcı arasında el değiştirmesi durumunda; Tarafların birbirlerinden herhangi bir konuyu saklamadıkları, Alıcının tam olarak bilgilendirildiği ve satıcı ile beraber hareket ettiği bir ortamda, Alıcı ve satıcının varlıklarla ilgili bütün olumlu-olumsuz şartlardan haberdar olduğu, Değerleme konusu varlığın makul bir zaman diliminde (takriben 6-12 Ay) pazarda kalacağı, Varlıkların satışı için yeterli derecede pazarlama yapılacağı ve makul bir süre tanınacağı varsayılarak yapılan ve bu bilgiler doğrultusunda mülkün satılabileceği en yüksek peşin satış bedeli ile ilgili oluşturulan kanaat değere denir. İş bu rapor ile tespit edilen değer adil piyasa değeridir.

b. **Maliyet Yaklaşımı;** Maliyet Oluşumları Yaklaşımında var olan bir makinenin günümüz ekonomik koşulları altında aynısının veya modern tekniklerle üretilmiş bir benzerinin yeniden temin edilme maliyeti değerlendirme çalışması için baz kabul edilir. Maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Bu yaklaşım piyasada sık sık alım satımı yapılmayan özel amaçlı makineler için uygun olmaktadır. Çünkü karşılaştırılabilir satış bilgisi ya çok az olmakta ya da hiç olmamaktadır. Maliyet yaklaşımına konu olan makine-ekipmanın güncel uzman incelemesi değeri, imal tarihi, menşei, iktisap tarihi ve iktisap tarihindeki satın alma bedeli, kalan ekonomik ömür, fiziki ve fonksiyonel yıpranma, teknolojik gelişmeden kaynaklanan demodelik gibi hususlar dikkate alınarak hesaplanmaktadır.

Bu yöntemde önemli olan kriter makinenin kalan ekonomik ve faal ömrünün varlığı ve bunun süresidir. Bu nedenle makine değerinin kullanımdan kaynaklanan fiziki ve fonksiyonel yıpranma ile teknolojik gelişmeden kaynaklanan demode olma sonucunda zaman içerisinde azalacağı varsayılır. Buna ek olarak ilgili makinenin hitap ettiği sektördeki teknolojik gelişme hızı ve makinenin farklı sektörlerde kullanım alanının olması ayrıca göz önüne alınmaktadır.

c. **Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı;** Bu yaklaşımda, değerlemesi yapılacak varlığa benzer nitelikteki varlıkların fiyatları kullanılmaktadır. Karşılaştırma yapılan makine ve ekipman birbirleri ile satış fiyatı, yaşı, satışı yapıldığı tarihi, kullanım ve fiziki durumu gibi ilgili verileri dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu çalışmada amaç, piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların fiyatları ile karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapmaktır. Benzer nitelikteki varlıklara istenen ve verilen teklifler de dikkate alınır.

Bu yaklaşımda; değerlendirilmesi yapılacak varlığa benzer nitelikteki varlıkların fiyatları kullanılmaktadır. Karşılaştırma yapılan makine ve ekipman birbirleri ile satış fiyatı, yaşı, satışı yapıldığı tarihi, kullanım ve fiziki durumu gibi ilgili verileri dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu çalışmada amaç, piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların fiyatları ile karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapmaktır. Benzer nitelikteki varlıklara istenen ve verilen teklifler de dikkate alınır. Ancak her zaman benzer makine ve ekipmanların satış fiyatlarının Pazar bilgileri dâhilinde temin edilmesi mümkün olmayabilir.

ç. **İskonto edilmiş Maliyet hesabı yöntemi;** Bu yöntemde önemli olan kriter makinenin kalan ekonomik ve faal ömrünün varlığı ve bunun süresidir. Bu nedenle makine değerinin kullanımdan kaynaklanan fiziki ve fonksiyonel yıpranma ile teknolojik gelişmeden kaynaklanan demode olma sonucunda zaman içerisinde azalacağı kabul edilir. Buna ek olarak ilgili makinenin hitap ettiği sektördeki teknolojik gelişme hızı ve makinenin farklı sektörlerde kullanım alanının olması ayrıca dikkate alınmalıdır. Genel bir kural olarak, mevcut bir makinenin değerinin, hiçbir zaman yenisinin maliyetinden fazla olmayacağı kabul edilmektedir.

Bu yaklaşımda değerlendirilmesi yapılan varlığın yarattığı faaliyet gelir verileri dikkate alınarak değer tespiti yapılır. Varlığın her yıl üreteceği potansiyel net gelirin ve faydalı ömrü sonundaki satış değerinin güncel koşullara göre oluşan kapitalizasyon oranına bölünerek değere ilişkin kanaate varılır. Bir başka değişle varlığın değeri ile getirisi arasında bir süre korelasyonu kurulur. Bu süre varlığın niteliği, kullanım şartları, kondisyonu ve piyasada bu varlığın aranıp aranmadığına göre Değerleme Uzmanınca belirlenir.



**GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN.
SAN. VE DİŞ. T.C. A.Ş.**

Merkez: Kültür Alanı, Kat: 17-1, A Blok, Üsküdar
Fabrika: Selihli Org. San. Bölgesi, Ad. No: 12, Selihli/Manisa
Tel: 44 74 40 00 / 44 74 332 50 50
Üsküdar V.D: 429043659 / Mersis: 9429043659200015

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx)-Faks: +90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No: 4/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent V D 1480422150



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

BÖLÜM 5 SONUÇ

GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ								
Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Serj No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
1	KALIP YIKAMA ÜNİTESİ	1					474.000,00	474.000,00 ₺
2	PROSES TANKI	1					387.000,00	387.000,00 ₺
3	TELEME SÜZME TAMBURU	1					301.000,00	301.000,00 ₺
4	BUHARLI HAŞLAMA YOĞ.GRAM MAK.	1					904.000,00	904.000,00 ₺
5	BUHAR KAZANI	1					775.000,00	775.000,00 ₺
6	KALIP YIKAMA ÜNİTESİ KÜVET	1					207.000,00	207.000,00 ₺
7	PERFORE ARABASI	1					95.000,00	95.000,00 ₺
8	KAŞAR DİNLENDİRME MASASI	1					198.000,00	198.000,00 ₺
9	KAŞAR KALIBI	1					86.000,00	86.000,00 ₺
10	SOĞUTUCU	1					9.000,00	9.000,00 ₺
11	TAM OTOMZİNCİRLİ VAKUMLAMA	1					1.550.000,00	1.550.000,00 ₺
12	OTOMATİK PATORİZATÖR	1					861.000,00	861.000,00 ₺
13	HİDRAFOR	1					60.000,00	60.000,00 ₺
14	İNKJET KOD.MAKİNASI	1	VIDEOJET				129.000,00	129.000,00 ₺
15	İNKJET KOD.MAKİNASI	1	VIDEOJET				129.000,00	129.000,00 ₺
16	EL YIKAMA ÜNİTESİ	1					207.000,00	207.000,00 ₺
17	KLARİFİBOTÖR	1					1.119.000,00	1.119.000,00 ₺
18	SPLIT SİSTEM SOĞUK ODA ÜNİTESİ	1					1.119.000,00	1.119.000,00 ₺
19	FREE 45B OTOMAT	1	SCL COMPACT				77.000,00	77.000,00 ₺
20	330 KVA OTOMATİK AKSA	1					603.000,00	603.000,00 ₺
21	OTOKLAV	1					17.000,00	17.000,00 ₺
22	SU ARITMA YUMUŞATMA CİHAZI	1					215.000,00	215.000,00 ₺
23	SANTFRİFUJ GERBER-FUNKE	1					34.000,00	34.000,00 ₺
24	PH METRE CRISON PH25	1					17.000,00	17.000,00 ₺
25	NEM TAYİN CİHAZI	1	PRECISA XM 60				43.000,00	43.000,00 ₺
26	İNKÜBATOR 50 LT	1	ERTICK				17.000,00	17.000,00 ₺
27	SÜT ANALİZ CİHAZI	1	LACTOSTAR				215.000,00	215.000,00 ₺
28	KURU HAVA STERİLİZATÖRÜ 50LT	1					17.000,00	17.000,00 ₺
29	MIXER 400P	1	STOMACHER BAX				60.000,00	60.000,00 ₺
30	TERAZİ DİGİTAL	1	PRECISA XB 220A				43.000,00	43.000,00 ₺
31	SANTRİFÜJ POMPA 10000LT/H	1					77.000,00	77.000,00 ₺
32	BEYAZ PEYNİR TEKNESİ 1350LT KAP	1					250.000,00	250.000,00 ₺
33	KURU HAŞLAMA MAK.50 KG LİK	1					215.000,00	215.000,00 ₺
34	TEREYAĞ YAYIĞI	1					250.000,00	250.000,00 ₺
35	TEREYAĞ FORM MAKİNASI	1					69.000,00	69.000,00 ₺
36	SANTFRİFUJ POMPA 5000 LT/H	1					34.000,00	34.000,00 ₺
37	SPLIT SİSTEM SOĞUK ODA ÜNİTESİ	1					26.000,00	26.000,00 ₺
38	KREMA SEPERATÖRÜ 11.000 LT KAPASİTELİ	1					1.421.000,00	1.421.000,00 ₺
39	ARAÇ ÜSTÜ SÜT TOPLAMA TANKI	1					431.000,00	431.000,00 ₺
40	BUZLU SU TANKI	1					560.000,00	560.000,00 ₺
41	NEM ALMA CİHAZI TTK800	1					60.000,00	60.000,00 ₺
42	YIKAMA ÜNİTESİ	1					43.000,00	43.000,00 ₺
43	VAKUMLAMA MAKİNASI	1	TERMAFORM				904.000,00	904.000,00 ₺
44	METAL DEDEKTÖR	1					112.000,00	112.000,00 ₺
45	HAVA PERDELERİ	1					34.000,00	34.000,00 ₺
46	KÜTLE SETİ	1					9.000,00	9.000,00 ₺
47	ŞEKİL VERME TABAN KALIBI	1					9.000,00	9.000,00 ₺
48	PROSES TANKI	1					43.000,00	43.000,00 ₺
49	PROSES TANKI-8000 LT KAPASİTELİ	1					301.000,00	301.000,00 ₺
50	KAŞAR ARABASI	1					129.000,00	129.000,00 ₺
51	100 MIC TORBA FİLTRE	1					17.000,00	17.000,00 ₺
52	BEYAZ PEYNİR TEKNESİ	1					129.000,00	129.000,00 ₺
53	PAKETLEME MASASI	1					17.000,00	17.000,00 ₺
54	KOMPRESÖR	1					301.000,00	301.000,00 ₺
55	KREMA SEPERATÖRÜ KAPASİTELİ	1					86.000,00	86.000,00 ₺
56	SLICER	1	CCS 305	A100 WEB			1.593.000,00	1.593.000,00 ₺
57	30 W ELEKTRİK BALANS(BAKTERİ ÜREMESİ ÖNLEYİCİ TESİSAT)	1					34.000,00	34.000,00 ₺
58	KAŞAR KALIPLARI MUHTELİF (16.10.2012)	1					95.000,00	95.000,00 ₺
59	KAŞAR KALIPLARI MUHTELİF (12/2012)	1					60.000,00	60.000,00 ₺
60	ŞEKİLLENDİRME KALIBI	1					60.000,00	60.000,00 ₺



GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN. SAN. VE DİŞ TİC. A.Ş.

Merkez: Kocaköy Mah. Yıldırım Cad. No: 17-1 / Çankaya / İST.
Fabrika: Salihpaşa Mah. Çiğdem Cad. No: 12 / Salihiye / Manisa
Tel: +90 244 74 40 00 / +90 244 6332 50 50
Üsküdar V.D: 42904365 / Mersis: 0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Çevizdere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx)-Faks: +90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Çevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Baskent VD 1480422150



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
61	KRYOSKOP (08.04.2013 EGEM KİMYA)	1					232.000,00	232.000,00 ₺
62	KREMA SEPARATÖRÜ (13.04.2013 GÖZLÜKLÜ)	1					990.000,00	990.000,00 ₺
63	TELEME KIRMA APARATI(2AD)(02.05.13 CEYLAN ZİRAİ)	1					9.000,00	9.000,00 ₺
64	ÇİĞ SÜT DEPOLAMA TANKI 20.000LT (25.04.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				474.000,00	474.000,00 ₺
65	PERFORE ARABASI(10 AD) (25.04.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				387.000,00	387.000,00 ₺
66	SÜZDÜRME TEKNESİ(2 AD) (25.04.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				129.000,00	129.000,00 ₺
67	LOR ARABASI (25.04.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				34.000,00	34.000,00 ₺
68	LOR ASKI DÜZENEGİ (25.04.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				34.000,00	34.000,00 ₺
69	TTK 800 NEM ALMA CİHAZI	1	TTK 800				215.000,00	215.000,00 ₺
70	TERMOFORM VAKUMLAMA MAKİNESİ (4.6.13/PIPAK)	1	TERMOFORM				1.593.000,00	1.593.000,00 ₺
71	SOĞUK ODA ÜNİTESİ	1					646.000,00	646.000,00 ₺
72	ASİT TANKI 2000 LT (1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				52.000,00	52.000,00 ₺
73	KOSTİK TANKI 2000 LT (1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				52.000,00	52.000,00 ₺
74	SU TANKI 2000 LT (1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				52.000,00	52.000,00 ₺
75	ARAÇ ÜSTÜ ÇİP DÖNÜŞ POMPASI 10000LT(1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				17.000,00	17.000,00 ₺
76	PASLANMAZ BORU VANA BAĞL.ELEM.SÜT İÇİN	1					2.325.000,00	2.325.000,00 ₺
77	ÇİP DÖNÜŞ POMPASI KAP 25000LT(1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				775.000,00	775.000,00 ₺
78	SÜT KABUL TANKI 1.000 LT (1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				26.000,00	26.000,00 ₺
79	ELEKTRONİK SAYAÇ 10.000 L/H (1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				146.000,00	146.000,00 ₺
80	15.000 LT/H KAP PLAKALI SOĞUTUCU(1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				172.000,00	172.000,00 ₺
81	TAMBUR SÜZDÜRME (1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				172.000,00	172.000,00 ₺
82	ÇİĞ SÜT DEPOLAMA TANKI 15.000 LT(1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				474.000,00	474.000,00 ₺
83	KAŞAR DİNLENDİRME ARABASI (1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				474.000,00	474.000,00 ₺
84	KAŞAR KALIBI 2 KG BLOK İÇİN (1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				95.000,00	95.000,00 ₺
85	DEPOLAMA TANKI 5.000 LT (1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				215.000,00	215.000,00 ₺
86	LOR TANKI 3.000 LT (1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				387.000,00	387.000,00 ₺
87	LOR EŞANSÖRÜ 10.000 LT (1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				121.000,00	121.000,00 ₺
88	BALANS TANKI KAP 250 LT (1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				9.000,00	9.000,00 ₺
89	ASİT TANKI 500 LT (1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				17.000,00	17.000,00 ₺
90	KOSTİK TANKI 500 LT (1.6.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				17.000,00	17.000,00 ₺
91	SANTRİFÜJ POMPA (8.5.13/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				60.000,00	60.000,00 ₺
92	MM-ECO GAZ MİKSERİ (8.6.13/ELİT ELK.)	1					95.000,00	95.000,00 ₺
93	ŞEKİLLEME VE YAPIŞTIRMA KALIP	1					52.000,00	52.000,00 ₺
94	1000 GR İÇİN KAŞAR KALIBI	1					86.000,00	86.000,00 ₺
95	TAM OTO, ZİNCİRLİ VAKUMLAMA TERMOFORM AMB.MAKİNASI	1					60.000,00	60.000,00 ₺
96	SÜT SOĞUTMA TANKI 5.000 LT (1.7.14/MALİ BODUR)	1					301.000,00	301.000,00 ₺
97	DİJİTAL TARTIM GRUBU (1.7.14/MALİ BODUR)	1					9.000,00	9.000,00 ₺
98	OTOMATİK YIKAMA ÜNİTESİ(1.7.14/MALİ BODUR)	1					43.000,00	43.000,00 ₺
99	SANTRİFÜJ POMPA (1.7.14/MALİ BODUR)	1					9.000,00	9.000,00 ₺
100	KOMPRESÖR (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				301.000,00	301.000,00 ₺
101	İNKJET KODLAMA MAKİNASI (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				103.000,00	103.000,00 ₺
102	SOĞUTMA TANKI 5 TONLUK (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				517.000,00	517.000,00 ₺
103	SOĞUTMA TANKI 3 TONLUK (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				370.000,00	370.000,00 ₺
104	SOĞUTMA TANKI 2 TONLUK (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				474.000,00	474.000,00 ₺
105	NEM ALMA MAKİNASI (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				86.000,00	86.000,00 ₺
106	FAN (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				26.000,00	26.000,00 ₺
107	KAŞAR ARABASI (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				517.000,00	517.000,00 ₺
108	VAKUMLAMA MAKİNASI (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				1.550.000,00	1.550.000,00 ₺
109	STERİL KABİN (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				69.000,00	69.000,00 ₺
110	OTOKLAV (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				60.000,00	60.000,00 ₺
111	HAVA ÖRNEKLEME CİHAZI (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				69.000,00	69.000,00 ₺
112	TEREYAĞI GRAMAJLAMA MAKİNASI (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				129.000,00	129.000,00 ₺
113	SOĞUK ODA CİHAZI (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				215.000,00	215.000,00 ₺
114	BUHARLI HAŞLAMA MAKİNASI (26.9.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				732.000,00	732.000,00 ₺
115	SLİCER DİLİMLEME MK.-03/10/2012	1	CCS 305	A100 WEB ER			215.000,00	215.000,00 ₺
116	PROSES TANKI (16.10.14/UZERMAK)	1	UZERMAK				603.000,00	603.000,00 ₺
117	FLOWMETRE (26.11.14/İNOKSTEK)	1	İNOKSTEK				362.000,00	362.000,00 ₺
118	SARSAK SEPARATÖR (26.11.14/İNOKSTEK)	1	İNOKSTEK				732.000,00	732.000,00 ₺
119	ÇEÇİL TELLEME MAKİNASI (26.11.14/TÜRKÖZ)	1	TÜRKÖZ				646.000,00	646.000,00 ₺
120	SANTRİFÜJ POMPA 35.800 (13.01.15/UZERMAK)	1	UZERMAK				43.000,00	43.000,00 ₺



**GÜNDOĞDU SÜT ÜRÜN
SAN. VE DİŞ. TİC. A.Ş.**

Merkez: Kültür Min. Kaldırım cad.No:17-1/A Üsküdar/İST.
Fabrika: Salihi Dış. San. Bö. Cad.No:12 Salihi/Manisa
Tel:444 74 74 Faks:0316 337 50 50
Üsküdar V.D:42904365 Mersis :042904365200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Gevizidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

**BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Gevizidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:419 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 014804221500001
Tic. Sic. No: 412487 Baskent VD 1480422150



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
181	NEM ÖLÇME CİHAZI BAKIM PARÇALARI	1					17.000,00	17.000,00 ₺
182	PLS.DİL. KAŞAR KALIBI 300*130*65	1					86.000,00	86.000,00 ₺
183	18,5 KW AĞIR SART HIZ KONTROL CİHAZI	1					17.000,00	17.000,00 ₺
184	SHRING TANKI (VAKUMLA İLGİLİ MAK.)	1					86.000,00	86.000,00 ₺
185	NORDSTEAM ŞAMANDIRALI KONDENST	1	NORDSTEAM				9.000,00	9.000,00 ₺
186	MİKRO FİLTRE ELEMANI	1					9.000,00	9.000,00 ₺
187	SEPARATÖR ÇEKTİRME TAKIMI	1					17.000,00	17.000,00 ₺
188	FAN MENC-İNOKS 50	1					9.000,00	9.000,00 ₺
189	1 HP 25-50 LT KAPASİTE PASLANMAZ HİDROFOR	1					34.000,00	34.000,00 ₺
190	1000 LT 10 BAR GENLEŞME TANKI	1					9.000,00	9.000,00 ₺
191	TETA KAZAN TESİSAT TAKIMI	1					207.000,00	207.000,00 ₺
192	SU ARITMA MAKİNASI PARÇALARI TAKIMI	1					95.000,00	95.000,00 ₺
193	90 M2 BUHAR KAZANI STOKER OCAK	1					95.000,00	95.000,00 ₺
194	SPLİT SİSTEM SOĞUK ODA CİHAZI	1					232.000,00	232.000,00 ₺
195	ELEK 60 325 MESH	1					26.000,00	26.000,00 ₺
196	BORU- KELEPÇE (KAZANA TAKILAN MAKİNA PARÇAKIMİ)	1					86.000,00	86.000,00 ₺
197	SAMSON TERMOSTAT TİP:2241	1	SAMSON				17.000,00	17.000,00 ₺
198	PAKETLEME MAK.İÇİN DİYAFRAM	1					17.000,00	17.000,00 ₺
199	KAZAN İÇİN LOGAR	1					9.000,00	9.000,00 ₺
200	CONTA 60V CHANNEL SİLİKON	1					9.000,00	9.000,00 ₺
201	GMVP 200/055 VAKUM POMPASI	1					9.000,00	9.000,00 ₺
202	MÜHÜR CONTA	1					9.000,00	9.000,00 ₺
203	WEBER SPARE PARTS	1					17.000,00	17.000,00 ₺
204	BASINÇ TRANSMATER 1 BAR	1					17.000,00	17.000,00 ₺
205	18,5 KW HIZ KONTROL CİHAZI	1					17.000,00	17.000,00 ₺
206	ÇELİK HASIR 4,5MM 2,15*5 MT	1					60.000,00	60.000,00 ₺
207	BASINÇ TRANSİMETRİ	1					9.000,00	9.000,00 ₺
208	MAKİNA HORTUM VE MALZ. TAKIMI	1					9.000,00	9.000,00 ₺
209	KROM TERAZİ	1					9.000,00	9.000,00 ₺
210	5900 (IP55) MIDI 2M SET (TARİH ATMA MAKİNASI)	1					155.000,00	155.000,00 ₺
211	METAL DEDEKTÖR	1					155.000,00	155.000,00 ₺
212	BUHAR KAZANI TÜM TECHİZATLARI İLE KOMPLE	1					9.471.000,00	9.471.000,00 ₺
213	SOĞUK ODA PANELİ	1					387.000,00	387.000,00 ₺
214	SÜRGÜLÜ SOĞUK ODA KAPISI	1					34.000,00	34.000,00 ₺
215	EVAPARATÖR /2AD	1					207.000,00	207.000,00 ₺
216	2000 GR BLOK KAŞAR KALIBI 305*85*85 (1000 AD)	1					69.000,00	69.000,00 ₺
217	CNT 252 AP HO HAVA STREİL EDİCİ MAKİNA	1					26.000,00	26.000,00 ₺
218	KAŞAR TELEMİ SÜZME TAMBURU	1					732.000,00	732.000,00 ₺
219	OTOMATİK PEYNİR ÖRGÜ MAKİNESİ	1					1.033.000,00	1.033.000,00 ₺
220	HAŞLAMA VE YOĞURMA MAKİNESİ	1					1.593.000,00	1.593.000,00 ₺
221	ET125*3.TOO TİP REDÜKTÖR MİLLİ	1					17.000,00	17.000,00 ₺
222	KROYOSKOP MAKİNESİ TUŞ TAKIMI	1					26.000,00	26.000,00 ₺
223	SU MOTORU DOZAJ POMPASI HC 151-3	1					26.000,00	26.000,00 ₺
224	6000 LT SÜT SOĞUTMA TANKI	1					301.000,00	301.000,00 ₺
225	ÖZEL İMALAT BASKÜL	1					26.000,00	26.000,00 ₺
226	6000 LT SÜT SOĞUTMA TANKI	1					301.000,00	301.000,00 ₺
227	İKENDİNDEN EMİŞLİ SANT POMPA 4 KW	1					9.000,00	9.000,00 ₺
228	ESNEK PERVANELİ POMPA FANI İNOKS 50	1					9.000,00	9.000,00 ₺
229	TERMOFORM AMBALAJ MAK.KESME KALIBI	1	TERMOFORM				86.000,00	86.000,00 ₺
230	2500 LT SÜT SOĞUTMA TANKI	1					172.000,00	172.000,00 ₺
231	32*26*30 CM 304 KLT KOVA	1					9.000,00	9.000,00 ₺
232	2000 GR BLOK KAŞAR KALIBI	1					86.000,00	86.000,00 ₺
233	SEKİLLENDİRME YAPIŞTIRMA KALIP	1					34.000,00	34.000,00 ₺
234	URSHEL MODEL RAA DİLER RENDE MAKİNASI	1	URSHEL				517.000,00	517.000,00 ₺
235	BUHAR HORTUMU	1					17.000,00	17.000,00 ₺
236	JUMO BASINÇ TRANSMERTER	1	JUMO				9.000,00	9.000,00 ₺
237	GAZ ÖLÇÜM CİHAZI	1					60.000,00	60.000,00 ₺
238	KABİN PANEL	1					17.000,00	17.000,00 ₺
239	BUHAR MAKİNE SOĞUTMA ESANJÖRÜ	1					52.000,00	52.000,00 ₺
240	STERİL HAVAGAZ FİLTRESİ	1					60.000,00	60.000,00 ₺
241	20000 LİTRE SU DEPOSU	1					34.000,00	34.000,00 ₺
242	SÜT ANALİZ CİHAZI	1					43.000,00	43.000,00 ₺
243	TENEKE KAPAMA MAKİNASI	1					95.000,00	95.000,00 ₺
244	BUHAR HORTUMU	1					17.000,00	17.000,00 ₺
245	SÜT SOĞUTMA TANKI 5000 LT	1					344.000,00	344.000,00 ₺
246	HAVALANDIRMA SİSTEMİ	1					1.248.000,00	1.248.000,00 ₺
247	HAVALANDIRMA SİSTEMİ	1					172.000,00	172.000,00 ₺
248	CONTINUOUS AĞIZ YAPIŞTIRMA MAKİNASI	1					9.000,00	9.000,00 ₺
249	MİKS PASTÖRATİZATÖRÜ	1					517.000,00	517.000,00 ₺
250	DONDURMA ŞOKLAMA DOLABI	1					207.000,00	207.000,00 ₺



**GÜNDOĞDU SÜT ÜRÜN.
FAN. VE DIŞ TIC. A.Ş.**

Merkez:Küçükçekirten Mah. Madenler Cad.No:17-1 /Küçükçekirten/İST
Fabrika: Salihli Öry. Sarısu Cad.No:12 Salihli/Manisa
Tel:444 74 74 Faks: 0216 332 50 50
Üsküdar V.D:42904365920- Mersis :0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

**BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:419 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Baskent VD 1480422150



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyat (TL)
251	GELMATIC PASTİY GEL PLUS	1					474.000,00	474.000,00 ₺
252	ÇİFT EVYELİ DOLAP	1					26.000,00	26.000,00 ₺
253	DOLAPLI SÜRGÜ KAPILI	1					69.000,00	69.000,00 ₺
254	EL BLENDER İKİ KAFALI	1					17.000,00	17.000,00 ₺
255	DİK TİP DONDURUCU İKİ KAPAKLI	1					129.000,00	129.000,00 ₺
256	DONDURMA ARAÇ ÜRETİM	1					232.000,00	232.000,00 ₺
257	DONDURMA KLİMA	1					172.000,00	172.000,00 ₺
258	MİKS DİNLENDİRME TANKI	1					207.000,00	207.000,00 ₺
259	BENMARİ 9 LT ÇİFTLİ	1					17.000,00	17.000,00 ₺
260	TİTREŞİMLİ TEZGAH	1					9.000,00	9.000,00 ₺
261	SÜRGÜLÜ SOĞUK ODA KAPISI	1					17.000,00	17.000,00 ₺
262	DONDURMA KALIBI	1					34.000,00	34.000,00 ₺
263	ŞİŞE KALIBI	1					43.000,00	43.000,00 ₺
264	SOFT DONDURMA MAKİNASI	1					138.000,00	138.000,00 ₺
265	DONDURMA PRES MAKİNESİ (20 ad)	1					560.000,00	560.000,00 ₺
266	UĞUR DERİN DONDURUCU	1					17.000,00	17.000,00 ₺
267	KREMA SEPERATÖR MAKİNASI	1					818.000,00	818.000,00 ₺
268	PROSES TANKI	1					172.000,00	172.000,00 ₺
269	20 TONLUK PASLANMAZ TANK	1					344.000,00	344.000,00 ₺
270	DİLİMLEME MAKİNASI (COMPASS)	1	COMPASS				2.583.000,00	2.583.000,00 ₺
271	PAKETLEME MAK.PARÇALARI VE KALIBI	1					69.000,00	69.000,00 ₺
272	ULMA PAKETLEME MAKİNASI	1	ULMA				4.477.000,00	4.477.000,00 ₺
273	DİL PEYNİRİ KALIBI	1					9.000,00	9.000,00 ₺
274	LORHANE MOTOR POMPASI	1					43.000,00	43.000,00 ₺
275	SÜT DEPOLAMA TANKI 25.000 LT	1					276.000,00	276.000,00 ₺
276	HASLAMA MAK. VAKUM	1					26.000,00	26.000,00 ₺
277	LORHANE VAKUM POMPASI	1					17.000,00	17.000,00 ₺
278	LORHANE YENİ TANK	1					112.000,00	112.000,00 ₺
279	STOKER OCAK	1					129.000,00	129.000,00 ₺
280	SÜT ANALİZ CİHAZI	1					1.292.000,00	1.292.000,00 ₺
281	GIDA DİLİMLEME MAKİNESİ	1					155.000,00	155.000,00 ₺
282	800 KVA TRAFO TESİSİ	1					1.464.000,00	1.464.000,00 ₺
283	KANTAR 30 TON KAPASİTELİ	1					301.000,00	301.000,00 ₺
284	KAMERA SİSTEMİ	1					26.000,00	26.000,00 ₺
285	BEYAZ PEYNİR TEKNESİ 4 ADET	1					86.000,00	86.000,00 ₺
286	PIŞIRME KAZANI 2 ADET	1					77.000,00	77.000,00 ₺
287	AŞIT VE KOSTİK TANKI 2 ADET	1					26.000,00	26.000,00 ₺
288	POMPA 3 ADET	1					26.000,00	26.000,00 ₺
289	İSİTİCİ FAN 2 ADET	1					17.000,00	17.000,00 ₺
290	ESANJÖR 10 TON	1					26.000,00	26.000,00 ₺
291	LED İŞIKLI TABELA	1					9.000,00	9.000,00 ₺
292	PASLANMAZ FAN 9 ADET	1					26.000,00	26.000,00 ₺
293	RESMED AUTOSET	1					17.000,00	17.000,00 ₺
294	FABRİKA KAMERA SİSTEMİ	1					26.000,00	26.000,00 ₺
295	ÇARPMA KAPI	1					34.000,00	34.000,00 ₺
296	500'LÜK BUHARLI HASLAMA TEK HELEZON TAKIMI	1					52.000,00	52.000,00 ₺
297	WENTO PASLANMAZ 450MM FAN	1	WENTO				9.000,00	9.000,00 ₺
298	WENTO PASLANMAZ 500MM FAN	1	WENTO				9.000,00	9.000,00 ₺
299	300 WATT KENDİNDEN MOTORLU SALLYANGOZ FAN	1					9.000,00	9.000,00 ₺
300	BULLE KAMERA SİSTEMİ	1					9.000,00	9.000,00 ₺
301	ÇAMAŞIR KURUTMA MAKİNASI	1					17.000,00	17.000,00 ₺
302	PARATONER	1					43.000,00	43.000,00 ₺
303	MANUEL TRANSPALET 2 ADET	1					43.000,00	43.000,00 ₺
304	SOĞUK ODA KAPISI	1					9.000,00	9.000,00 ₺
305	2000 KG TRANSPALET TERAZİ	1					26.000,00	26.000,00 ₺
306	DONDURMA PRES MAKİNESİ	1					164.000,00	164.000,00 ₺
307	SOĞUK HAVA DEPOSU	1					43.000,00	43.000,00 ₺
308	INKJET KODLAMA	1					95.000,00	95.000,00 ₺
309	SOĞUK ODA DEMONTAJ	1					9.000,00	9.000,00 ₺
310	DONDURMA TEŞHİR REYONU	1					9.000,00	9.000,00 ₺
311	PORTATİF HİJYEN BARIYERİ	1					34.000,00	34.000,00 ₺
312	2,5 TON TRANSPALET	1					17.000,00	17.000,00 ₺
313	1 TON MAKASLI TRANSPALET	1					26.000,00	26.000,00 ₺
314	15 TON 380 SANTRİFÜJ AKTARIM POMPASI	1					17.000,00	17.000,00 ₺
315	SÜT SOĞUTMA TANKI 3.000 L	1					172.000,00	172.000,00 ₺
316	PEYMAK SÜT SOĞUTMA TANKI 3 ADET	1					560.000,00	560.000,00 ₺
317	ROYAL KARIŞTIRMALI SOĞUTUCU 6 ADET	1					95.000,00	95.000,00 ₺
318	KODLAMA MAKİNESİ	1					77.000,00	77.000,00 ₺
319	MAKARNA MAKİNESİ PENNE KALIBI	1					258.000,00	258.000,00 ₺
320	25 TON SÜT DEPOLAMA TANKI	1					1.292.000,00	1.292.000,00 ₺



GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN.
SAY VE DİŞ TİC. A.Ş.

Merkez: Küçüksu Mah. Karaköy Cad. No: 7-1/A Üsküdar/İST.
Fabrika: Sağlıkli Ort. San. Bölge, O. Cad. No: 12 Sağlıkli/Manisa
Tel: 444 74 40 Fax: 0216 332 50 50
Üsküdar V.D: 4290436392 - Merkez: 0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No: 19, Kat: 4, Çankaya/ANKARA
-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx)-Faks: +90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No: 19/Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent VD 1480422150



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
321	2 TONLUK CHILLER SİSTEM	1					1.464.000,00	1.464.000,00 ₺
322	30 TON SÜT AKTARMA POMPASI	1					344.000,00	344.000,00 ₺
323	15 TON ÇARPIŞTIRMA EŞANJÖRÜ	1					258.000,00	258.000,00 ₺
324	25 TON POMPA	1					241.000,00	241.000,00 ₺
325	KABİNLİ JENERATÖR 45 KVA	1					431.000,00	431.000,00 ₺
326	CİP TANKI	1					1.076.000,00	1.076.000,00 ₺
327	KRYOSKOP	1					689.000,00	689.000,00 ₺
328	KONVEYÖR BANT	1					103.000,00	103.000,00 ₺
329	ARAÇ ÜSTÜ TANKI 9 TON	1					301.000,00	301.000,00 ₺
330	GÜVENLİK KAMERA SİSTEMİ	1					60.000,00	60.000,00 ₺
331	NFR KAYIT CİHAZI	1					52.000,00	52.000,00 ₺
332	TOTEM	1					103.000,00	103.000,00 ₺
333	BOT KURUTMA 40LI	1					57.000,00	57.000,00 ₺
334	İNJEKT KODLAMA MAKİNESİ	1					106.000,00	106.000,00 ₺
335	PEYNİR ANALİZ MAKİNESİ	1					895.000,00	895.000,00 ₺
336	EXV 16 AKÜLÜ İSTİF ARASI 4716mm ELEKTRİKLİ FORKLİFT	1					468.000,00	468.000,00 ₺
337	SÜT ŞİŞELEME MAKİNESİ	1					145.000,00	145.000,00 ₺
338	SOĞUTMALI İNKÜBATÖR	1					60.000,00	60.000,00 ₺
339	SOĞUTMA FANI SERPENTİNLERİ	1					268.000,00	268.000,00 ₺
340	LOR TANKI	1					1.320.000,00	1.320.000,00 ₺
341	DİKEY SİLİNDİR TANK 25000 Lt	1					157.000,00	157.000,00 ₺
342	BUZLU SU ÜNİTESİ	1					2.508.000,00	2.508.000,00 ₺
343	TAM OTOMATİK CİP ÜNİTESİ	1					1.551.000,00	1.551.000,00 ₺
344	ÇİFT KADEMELİ PLAKALI EŞANJÖR	1					228.000,00	228.000,00 ₺
345	PASLANMAZ FITTINGS VE EKİPMANLARI	1					1.617.000,00	1.617.000,00 ₺
346	KROM DALDIRMA KAZANI	1					182.000,00	182.000,00 ₺
347	TRANSPALET 2,5 TON	1					15.000,00	15.000,00 ₺
348	METAL DEDEKTÖR METRON 07 Cİ KONVEYÖRLÜ	1					365.000,00	365.000,00 ₺
349	DONUK MUHAFAZA DEPOSU	1					725.000,00	725.000,00 ₺
350	800 KVA DAHİLİ TİP PANO	1					825.000,00	825.000,00 ₺
351	250 KVA DAHİLİ TİP PANO	1					90.000,00	90.000,00 ₺
TOPLAM DEĞER								100.270.000,00 ₺



**GÜNDOĞDU GİSİ SÜT ÜRÜN
SAN. VE DİŞ TİC. A.Ş.**

Merkez: Küçükörsen Mah. Kaldırım cad. No: 17-1/A Üsküdar/İST.
Fabrika: Salihtli Ort. San. Bölge 30. Cad. No: 12 Salihtli/Manisa
Tel: +90 216 744 0000 / 0216 332 50 50
Üsküdar V.D: 4290436592 / Etiler: 0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizliçere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No: 19, Kat: 4, Çankaya/ANKARA
-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx)-Faks: +90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

**BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizliçere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No: 4/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Başkent V D 1480422150



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

5-1. Sonuç Açıklamaları;

Ekspertize konu makine-teçhizatların ikinci el piyasasında satışı gibi durumlar söz konusu olmadığından, muhasebe kayıtları üzerinden değerlendirme tespitleri yapılmıştır. Döviz kuru üzerindeki dalgalanmaların makinelerin piyasa değeri üzerindeki etkileri dikkate alınarak, gerekli değerlendirme prosesi uygulanmıştır.

5-2. Değerleme Prosesi

Değer tespitinde, yapılan piyasa araştırmalarına istinaden elde edilen veriler ve maliyet metodu karşılaştırılması yapılmış, fiziki incelemelerde ve yapılan araştırmalarda elde edilen bulgularda dikkate alınmak suretiyle piyasa değeri tespit edilmiştir.

5-3 Makinelerin Kimlik Bilgileri ve Değerleme Takdiri

Raporda mevcut durumu belirtilen ve değerlemede dikkate alınan, teknik özellikleri, işlevi, modeli, cinsi, faal haldeki mevcut durumu, ekonomik ve ticari kullanım ömürleri göz önünde bulundurularak değerlemesi yapılan makineler için toplam;

- 100.270.000.-TL (YÜZMİLYONİKİYÜZYETMİŞBİN TÜRK LİRASI)

olarak Adil Değer takdir edilmiştir.

NOT: Makinelerin geçmişe yönelik değer tahminleri merkez bankasının o tarihlerdeki dolar kuru baz alınarak hesaplanmıştır.

- 31.03.2024 tarihli bilgi amaçlı değeri, 100.674.958,84 -TL

Durum ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporumuzu bilgilerinize sunarız.

DEĞERLEME UZMANI

Orhan ÖNAL
Makine Mühendisi
SPK Lisans No: 406548
MMO No: 92113
Sektör Tecrübesi; 11 yıl

ONAY

Olcay USTA
Makine Mühendisi
SPK Lisans No: 407179
MMO No: 94295
Sektör Tecrübesi; 12 yıl

EKLER

- Tesise ait görseller
- Kapasite Raporu
- Mersis ve Tares Sistem Ekran Görüntüleri



**GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN
SAN. VE DİŞ TİC.**

Merkezi: Küçükseren Mah. Kavayırı cad. No: 17-1/A Üsküdar/İST.
Fabrika: Salihli Org. San. Bölgesi No: 12 Salihli/Manisa
Tel: 44 74 40 61 00 / 312 50 50
Üsküdar V.D: 4290436592 - Mersis: 0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No: 19, Kat: 4, Çankaya/ANKARA

-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx)-Faks: +90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

**BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

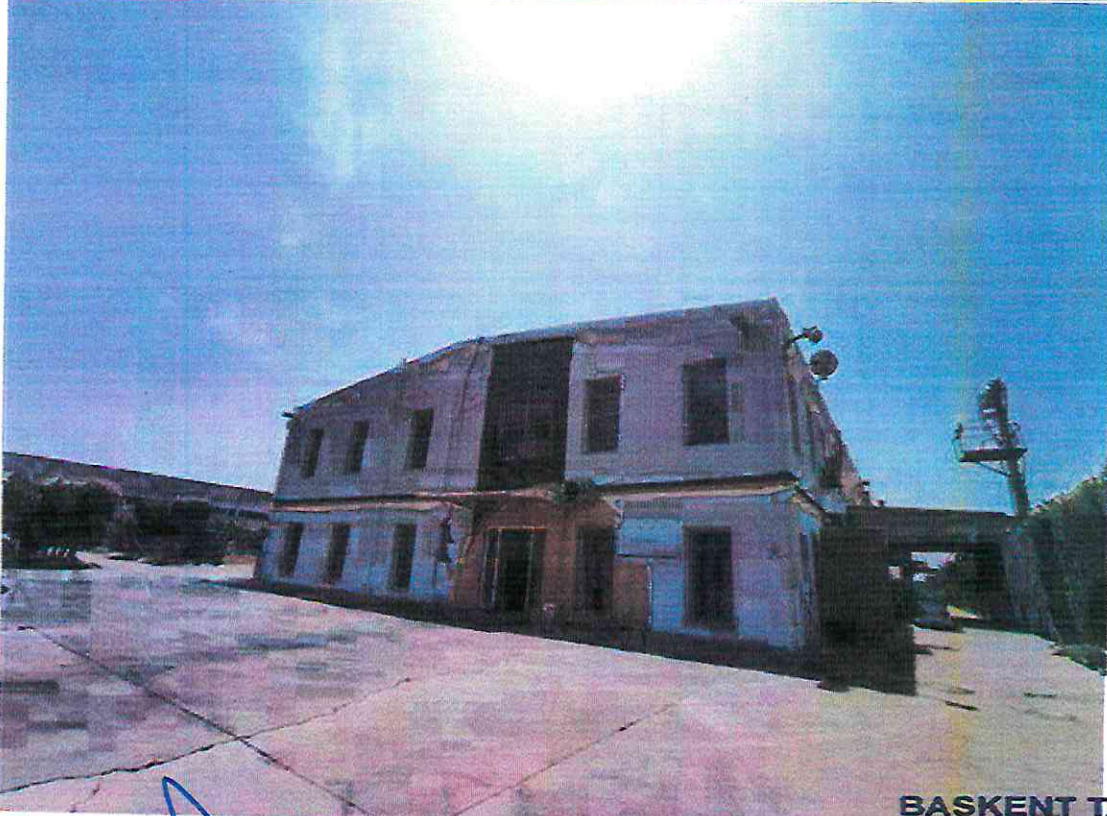
Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.

No: 4/19 Çankaya / ANKARA

Mersis No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412457 Baskent V D 1480422150

TESİSE AİT GÖRSELLER





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



**GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN.
SAN. VE DİŞ. TİC. A.Ş.**

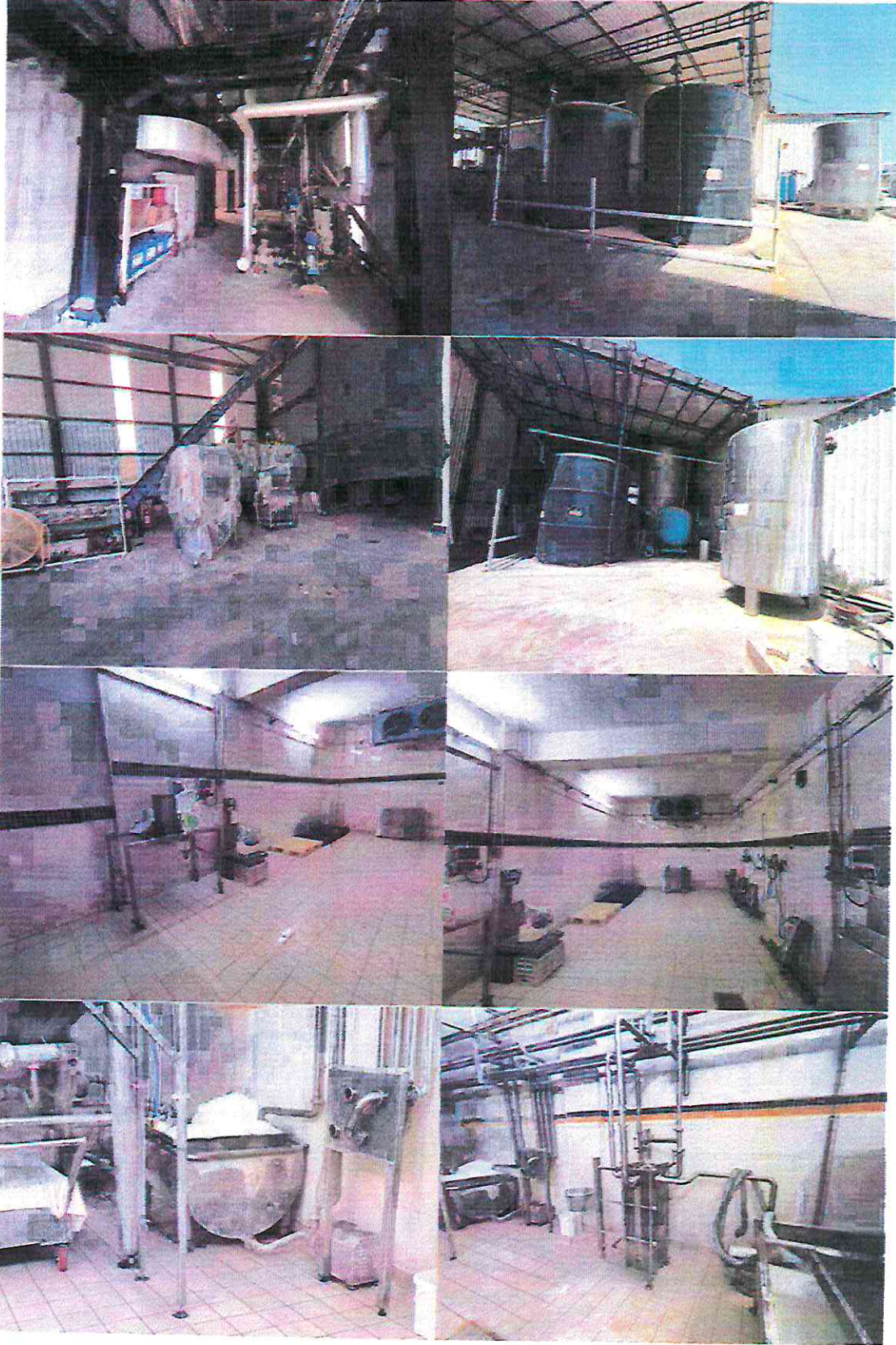
Merkez: Küçüksu Mah. Kaldırım cad. No: 17-1/A Üsküdar / İST.
Fabrika: Salihli Örs. San. Bölge 5001 Cad. No: 12 Salihli / Manisa
Tel: 444 74 40 00 / 0216 332 50 50
Üsküdar V.D: 4290436592 / Etiler İS: 0429043659200015

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizliçere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizliçere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:19/Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Başkent VD 1480422150





Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



**GÜNDOĞDU GIDA SİT ÜRÜN
FABRİKASI AN. VE DİŞ. TİC. A.Ş.**

Merkez: Küçükörsen Mah. Katırmacı No:17 - Çevizdere Mahallesi 1243. Sokak, Palmye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
Fabrika: Salihi Öre San. Böl. No:30 - No:12 Salihi/Manisa -Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03
Tel: +44 74 40 50 202 / 40 332 50 50
Üsküdar V.D:4190436592 - Mersis :0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mah. 243 Sok. Palmye İş Merk. No:419 Çankaya / ANKARA
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

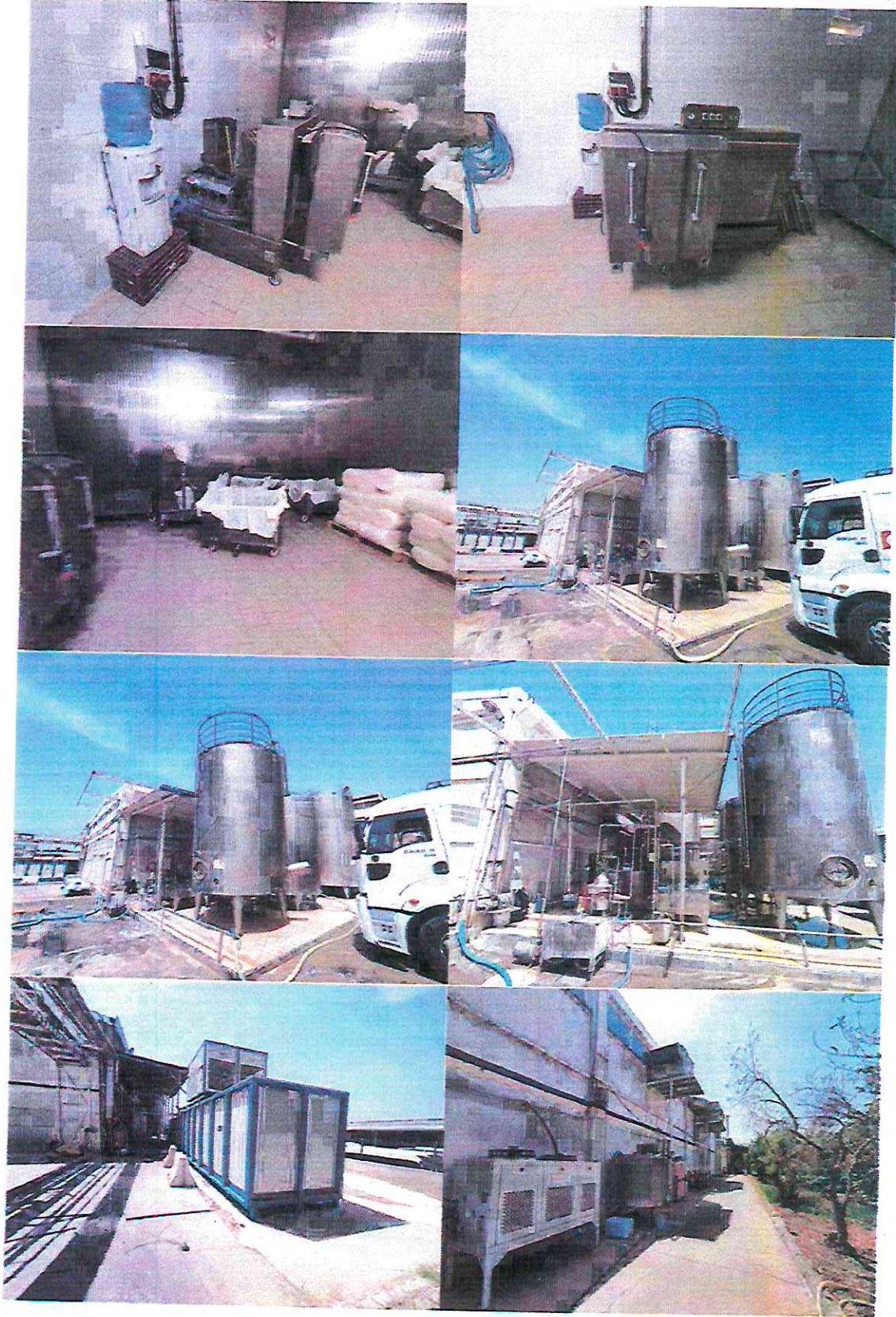
**BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizdere Mah. 243 Sok. Palmye İş Merk. No:419 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Başkent VD 1480422150



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



**GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN
SAN. VE DİŞTİCİ A.Ş.**

Merkez: Küçüksu Mah. Katırmış cad.No:17-1/A Üsküdar/İST.
Fabrika: Salihiye Dış. San. Böl. Cad.No:12 Salihiye/Manisa
Tel:444 74 30 / Fax: +90 352 50 50
Üsküdar V.D:4290436591 - Mersis: :0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

**BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:419 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Başkent VD 1480422150



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



GÜNDOĞDU GİRA SİT ÜRÜN.
SİN. VE DİSTİC. A.Ş.

Merkez: Küçüksu Mah. Kavutçuoğlu No:17-1/A Üsküdar/İST.
Fabrika: Salihli Org.San.Boş. No:12 Salihli/Manisa
Tel:444 74 40 00 / 0216 332 50 50
Üsküdar V.D:4290436592 - Faks :0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mah.1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:4/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Baskent VD 1480422150



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN.
İN VE DİŞ TİC. A.Ş.

Merkez: Küçüksu Mah. Kaldırımcağı No: 17-1 / A Üsküdar / İST.
Fabrika: Salihli Örg. San. Böl. 308. Cad. No: 12 Salihli / Manisa
Tel: 444 74 40 Faks: 278 332 50 50
Üsküdar V.D: 4290436592 - Manisa: 042904365920015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No: 19, Kat: 4, Çankaya / ANKARA
-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx) - Faks: +90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

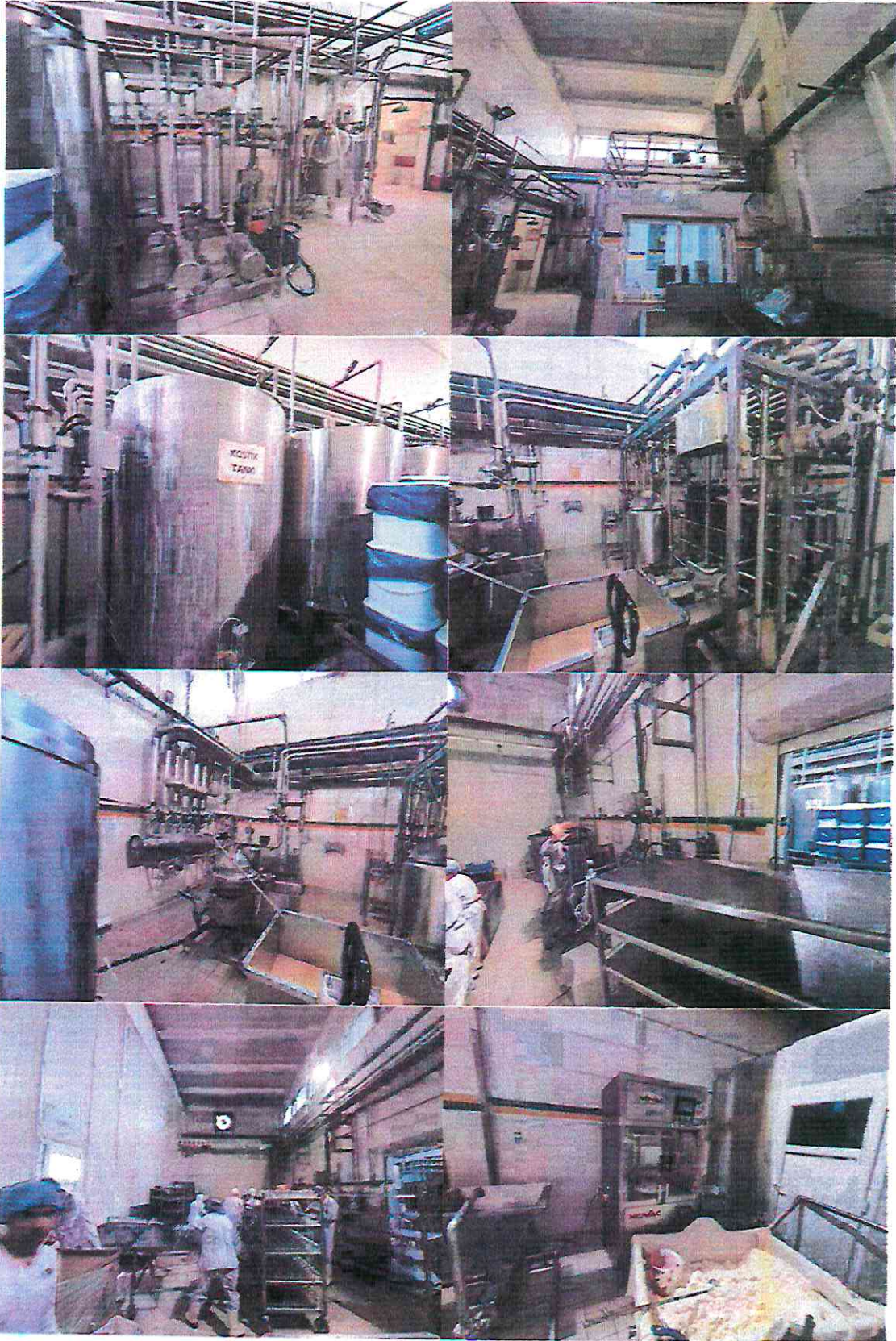
BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No: 19 / Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412457 Başkent VD 1480422150



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



**GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN.
SAN. VE DİŞ. TİC. A.Ő.**

Merkez: Kütüksu Mah. Keleşim cad. No: 17-1, Çevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No: 19, Kat: 4, Çankaya/ANKARA
Fabrika: Sağlıkli Org. San. Böl. 204, No: 12, Sağlıkli/Manisa
Tel: 444 74 40 10 02 33 332 50 50
Üsküdar V.D: 4290436592 - Mersis: 0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ő.

Çevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No: 4/19, Çankaya / ANKARA
-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx)-Faks: +90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

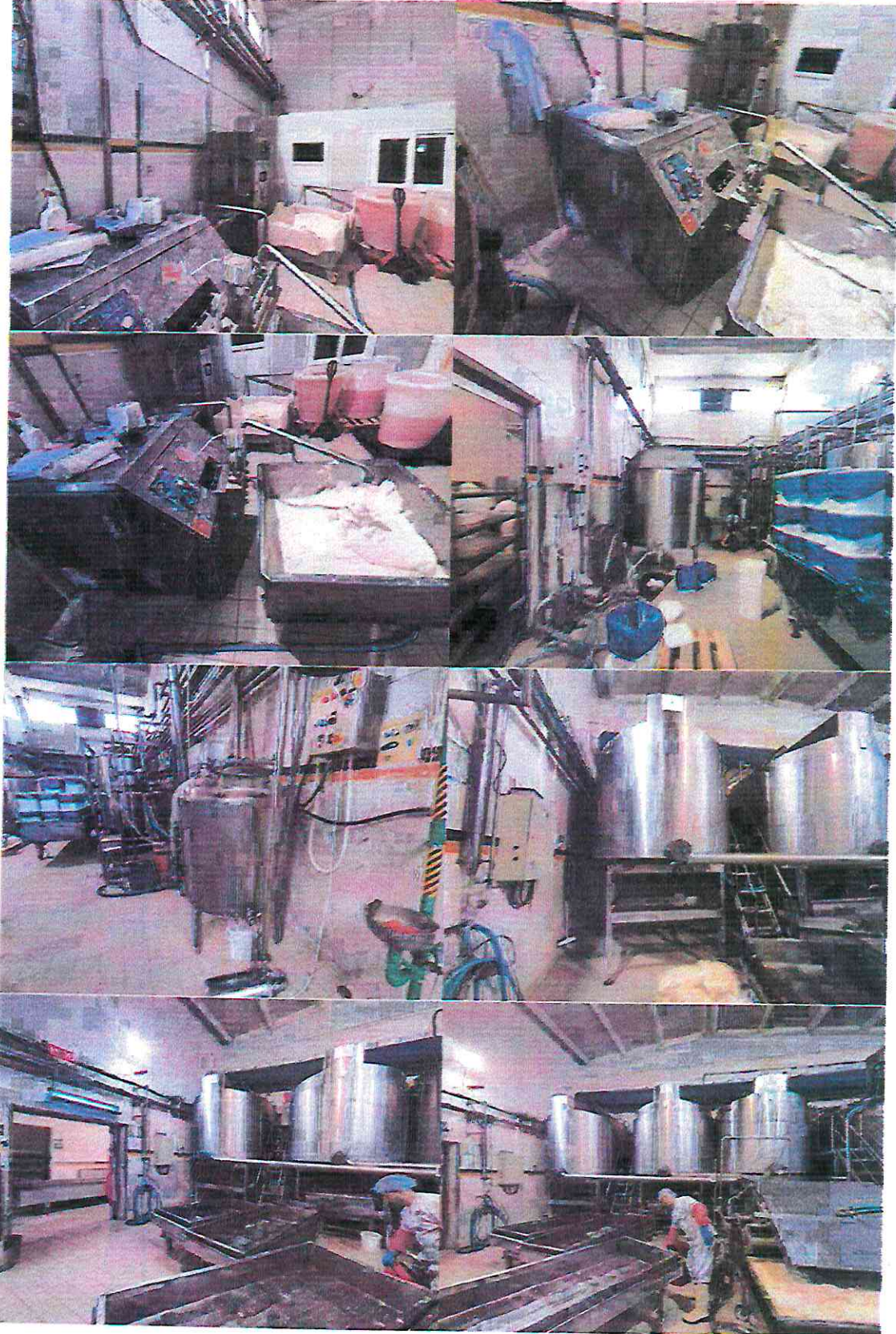
**BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ő.**

Çevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No: 4/19, Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Baskent VD 1480422150



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



**GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN
SAN. VE DİŞ. TİC. A.Ş.**

Merkez: Küçüksu Mahallesi, Cad. No: 17-1 Cevizdere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No: 19, Kat: 4, Çankaya/ANKARA
Fabrika: Salihli Or. San. Böl. 3. Cad. No: 12 Salihli/Manisa
Tel: 44 74 74 74 / 0216 332 50 50
Üsküdar V.D: 4290436592 / Mes: 0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No: 4/19 Çankaya / ANKARA
-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx)-Faks: +90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

**BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No: 4/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412467 Baskent V D 1480422150



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



**GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN.
SAN. VE DİŞ TİC. A.Ş.**

Merkez: Kocaksu Mah. Kavuşum cad. No:17- Çevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
Fabrika: Salihi Örg. San. Bölgesi, No:12 Salihi/Mankaya
Tel:444 74 40 74 / 312 6 332 50 50
Üsküdar V.D:4290436592 - 312 6 332 50 50 / 0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

**BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Başkent VD 1480422150



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



**GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN.
FAN. VE DİŞTİC. A.Ş.**

Merkez: Küçüksu İst. Mahallesi, Cad. No: 17-1 / A Üsküdar / İST.
Fabrika: Salihli Ort. San. Bölg. 3. Cad. No: 12 Salihli / Manisa
Tel: 444 4 44 / Faks: 216 332 50 50
Üsküdar V.D: 4290438592 / Mersis: 0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No: 19, Kat: 4, Çankaya/ANKARA
-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx) -Faks: +90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

**BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No: 19 / Çankaya / ANKARA
Mersis No: 014804221500001
Tic. Sic. No: 412467 Baskent V D 1480422150



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

KAPASİTE RAPORU

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		
KAPASİTE RAPORU		
SALİHLİ TİCARET VE SANAYİ ODASI	Geçerlilik Süresi Sonu 06.10.2024	Rapor Tarihi : 05.10.2022 Rapor No : 2022/96
Firma Ünvanı	GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ SALİHLİ ŞUBESİ	Sanayi Sicil No : 593165 Oda Sicil No : 005046
Tescilli Markalar	"GÜNDOĞDU"-"GND"-"SÜTCOM"	Ticaret Sicil No : 5181
Vergi Dairesi No	Üsküdar V.D. / 4290436592	Faaliyet Koşu : 10.51.02 (NACE)
İşyeri SGK No	210510101111667104308000	
MERSİS No	0429043659200037	
Üretim Yapıldığı Yer	Adres : ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ Cad. 304 NO:12 SALİHLİ / MANİSA İşyeri Tel (Kodlu) : 236-7425110 Faks : 236-7425460 e-posta : emineyysal@gundogdugida.com Web : www.gundogdugida.com	
Merkez	Adres : Küküksu Mah. Kaldırım Cad. NO:19/1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL Büro Tel (Kodlu) : 444 7 444 Faks : 212-3325050	
Üretim Konuları	-SÜT ÜRÜNLERİ	
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetleri Durumu (TL)	Personel Durumu
Mül Sahibi	Makine ve Teçhizat Değeri : 2.500.000	Mühendis : 4
Alan (m ²) : 14.927	Tescilli Sermayesi : 600.000	Teknisyen : 9
Toplam Kapalı Alan (m ²) : 2.561		Usta : 2
Bina İnşaat Tipi : PREFABRİK		İşçi : 41
		İdari Pers. : 8
		Toplam : 64
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 25.07.2008		
Yabancı Sermaye	Gayri Maddi Hak	
Oran (%)	Patent	Know How
	Lisans	Ülkesi
Ülkesi	Patent Know How Lisans Ülkesi	
Sertifika : Cihaz Laboratuvar, Arıtma Tesisi, Deşarj İzni, Emisyon İzni, ISO22000 Belgesi, Diğer Belgeler : Halal Gıda Sertifikası, ISO 9000		
Yukarıda İhvan yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yorürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 05.10.2022 günü taratından düzenlenmiştir.		
RAPORTER LEVENT KINACI SLAN Genel Sekreter	1 EKSPER ERİR DURU Makine Mühendisi	2 EKSPER



GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN.
SAN. VE DİŞ TİC. A.Ş.

Merkez: Küküksu Mah. Kaldırım cad. No: 19/1 Cevizdere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
Fabrika: Salihli Organize Sanayi Bölgesi 304 Cad. No:12 Salihli/Manisa
Tel: 444 7 444 Faks: 0216 382 50 50
Üsküdar V.D: 4290436592 Mersis: 0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk. No:4/19 Çankaya / ANKARA
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk. No:4/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Baskent VD 1480422150



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

SALİHLİ TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 5191 / Vergi No: 4290436592
GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ SALİHLİ ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TECHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ Cad. 304 NO:12 SALİHLİ / MANİSA

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Güçü (KW)
28.93.12	1	SÜT KAYNATMA KAZANI (1 ADET 1.5 TON)	0 Y		2.2
28.93.12	3	PROSES TANKI (4 ad 2.5 TON ve 1 ad 10 TON)	0 Y		30.0
28.93.12	4	PEYİR MAYALAMA TEKNESİ (HER BİRİ 1.5 TON KAPASİTELİ)	0 Y		0.0
28.93.12	3	PEYİR SUYU (LÖR) KAYNATMA KAZANI (3 ADET 3 TON)	0 Y		9.0
28.93.12	1	TELEME SÖZME TAMBURU	0 Y		4.0
28.93.12	2	BUBARLI HAŞLAMA, YOĞURMA GRAMAJLAMA MAKİNESİ	0 Y		11.0
28.93.12	2	KREMA SUPRATORÜ (15 TON/H, 500KG/H)	0 Y		10.0
28.93.12	1	YAYIK (0.5 TON KAPASİTELİ)	0 Y		1.1
28.93.12	1	KREM PEYİR ERİTME KAZANI (100 LİTRE KAPASİTELİ)	0 Y		5.5
28.93.12	1	KREM PEYİR DOLUM KAZANI (500 ADET/SAAT KAPASİTELİ)	0 Y		2.0
28.93.12	1	KAŞAR DİLİMLEME MAKİNESİ	0 Y		2.0
28.93.12	6	KAŞAR VAKUM PAKETLEME MAKİNESİ	0 Y		16.0
28.93.12	7	SÜT POMPASI	0 Y		7.7
28.93.12	1	KALIP YIKAMA ÜNİTESİ CONTİNUÜS SİSTEM	0 Y		9.5
5.30.11	1	BUBAR KAZANI (300 m ² KÖMÜRLÜ)	0 Y		15.0
28.25.13	2	SOĞUK HAVA DEPOSU (195+195+390 m ³) TÜM ÜNİTELERİ İLE	0 Y		8.0
28.13.23	2	KOMPRESÖR (900 LİTRE)	0 Y		11.0
28.93.12	4	ÇİĞ SÜT TOPLAMA TANKI (70 TON + 25 TON + 25 TON + 15 TON)	0 Y		8.5
	1	PASTÖRİZATÖR ÜNİTESİ (15 TON/H)	0 Y		10.0
	1	TARİH BAŞKI MAKİNASI	0 Y		0.0
	2	METAL DEDEKTÖR (EKİPMANLARLA KOMPLE)	0 Y		0.75
	1	SÜT TEMİZLEME KLARİFİKATÖRÜ	0 Y		11.0
	2500	KAŞAR KALIBI (0.25-0.50-1-1.5-2 KG DİK DÖRTGEN)	0 Y		0.0
	3	CIP ÜNİTESİ (1.5 TON) KOMPLE	0 Y		7.5
	1	JENERATÖR (250 KW)	0 Y		0.0
	1	DERİN KUYU SU POMPASI	0 Y		4.0
	1	HİDROFOR	0 Y		4.0
	1	SÜT YUMUŞATMA ÜNİTESİ	0 Y		4.0
	1	CHILLER SOĞUTMA GRUBU	0 Y		30.0
	2	PEYİR ALTI SUYU TOPLAMA TANKI (2x7.5 ton)	0 Y		2.2
	2	INJECT (Tarih Alma Makinası)	0 Y		0.3
	1	Bubar Kazanı 300 m ² kömürlü	0 Y		15.0
	3	METAL DEDEKTÖR	0 Y		0.0
		Toplam :	0		243.25 m² 325.955 BĞ



**GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN
FAN. VE DİŞ TİC. A.Ş.**

Merkez:Kocaksu Mah. Kat:11 No:17-1 Cevizdere Şişli Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
Fabrika: Salihli Org. San. Böl. No:12 Salihli/Manisa
Tel:44 74 40 00 216 332 50 50
Üsküdar V.D:4290436592 Mersis :0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:4/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent VD 1480422150
www.baskenttd.com.tr

**BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:4/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent VD 1480422150



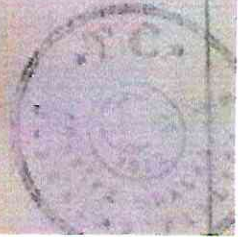
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

SALİHLİ TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 5191 / Vergi No: 4290436592
GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ SALİHLİ ŞUBESİ

TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Çim-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
10.51.40.50.01	KASAR PEYNİR (Blok zarda sarak)	593.000	kilogram
10.51.40.50.02	BEYAZ PEYNİR(Klasik, Kulürlü, Sade, Çörekolu, Kekikli, Kıymalı, Zencefilli vs.)	680.000	kilogram
10.51.40.50.03	TULUM PEYNİRİ	381.000	kilogram
10.51.40.70.00	ERİTME PEYNİR	69.000	kilogram
10.51.30.30.00	TİREYAĞ	39.000	kilogram
10.51.40.30.02	LOR	291.000	kilogram
10.51.40.50.98	MOZZARELLA PEYNİRİ	272.000	kilogram
82.92.10.00.01	İTHAL PEYNİR PAKETLEME	176.000	kilogram
10.51.40.50.98	DİL PEYNİRİ	116.000	kilogram
10.51.40.50.98	ORÇİ PEYNİRİ	136.000	kilogram
10.51.40.50.98	ÇEÇİL PEYNİRİ	156.000	kilogram



GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN.

SAN. VE DİŞ TİC. A.Ş.

Merkezi: Küçüksu Mah. Kuvveti Çıkmazı No: 17 / A Üsküdar / İstanbul
Fabrika: Salıhlı Ort. San. Böl. Cad. No: 12 Salıhlı / Manisa
Tel: 444 7 1 40 Faks: 0242 216 332 50 50
Üsküdar V.D: 4290436592 - Manisa : 0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No: 19, Kat: 4, Çankaya/ANKARA
-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx)-Faks: +90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No: 4/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Başkent VD 1480422150



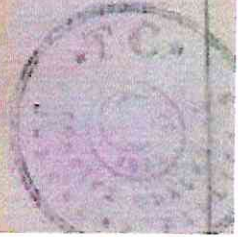
Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

SALİHLİ TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 5191 / Vergi No: 4290436592
GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ SALİHLİ ŞUBESİ

TABLO : İ YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
10.51.40.50.01	KASAR PEYNİRİ (Blok zende çubuk)	993.000	kilogram
10.51.40.50.02	BEYAZ PEYNİR(Kıskık, Kulardo, Sade, Çörekolu, Kekikli, Kırmızıberberli v.s)	680.000	kilogram
10.51.40.50.03	TULUM PEYNİRİ	381.000	kilogram
10.51.40.70.00	ERİTME PEYNİRİ	69.000	kilogram
10.51.30.30.00	TİBBİ YAĞ	80.000	kilogram
10.51.40.30.02	LOR	295.000	kilogram
10.51.40.50.98	MOZZARELLA PEYNİRİ	272.000	kilogram
42.92.10.00.01	İTHAL PEYNİR PAKETLEME	576.000	kilogram
10.51.40.50.98	DİL PEYNİRİ	136.000	kilogram
10.51.40.50.98	ÖRNEK PEYNİRİ	136.000	kilogram
10.51.40.50.98	ÇEÇİR PEYNİRİ	136.000	kilogram



GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜN. SAN. VE TİC. A.Ş.

Merkez: Kültürsü Mah. Kalkınım cad.No:17-1/A Üsküdar/İST.
Fabrika: Salihli Ürg. San. Böl. 904 Cad.No:12 Salihli/Manisa
Tel: +90 447 447 447 Faks: +90 216 332 50 50
Üsküdar V.D:4290436592 Mersis: 0429043659200015

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk. No:19/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Başkent VD 1480422150



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

SALİHLİ TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1191 / Vergi No: 4190416292
GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (SALİHLİ ŞİŞESİ)

TABLO - III KAPASİTE HESABI (Peynir, lor ve mazelita üretiminde) - Yenilenebilir

İçerisinde Kaşar, beyaz, tulum, mazelita ve eritme peyniri ile lor ve tereyağ imalatlarında:

Pastörizasyon kapasitesi:
1 adet x 15 ton/s x 8 x 300 x 0.80 = 28.800 ton/yıl

Süt kaynatma kazanları kapasitesi:
İçerisinde 2 adet 1.1 ton kapasiteli lorun akifer süt kaynatma kazanları mevcut olup, 0.50 ton/s 1 parç yapılabılır.
(2 x 1.5 ton) x 0.2 saat x 300 gün x 0.80 = 2.400 ton/yıl

Peynir imalatı:
İçerisinde 3 adet 8.5 ton ve 1 adet 16 ton kapasiteli kaşar peynir tankı ile 4 adet 1.6 mülük mayalama teknesi mevcuttur ve 8 saatte 2 parç yapılabılır.
Salımlara kadar tüm proses mayalanma tankı ve mayalama ünitelerinde yapılmaktadır.

Kaşar peyniri (blok, sütte tıbaşı):
K (süt) = $(4 \times 8.5) + (1 \times 16) \times 8/4 \times 150 \times 0.85 = 12.750$ ton/yıl süt
Verim % = $A \times C / B = (12 \times 40) / 60 = 8$
K (peynir) = $12.750 \times 8 / 100 = 1.020$ ton/yıl kaşar peyniri

Mozzarella peyniri:
K (süt) = $(4 \times 8.5) + (1 \times 16) \times 8/4 \times 40 \times 0.85 = 3.490$ ton/yıl süt
Verim % = $(A \times C) / B = (12 \times 40) / 60 = 8$
K (mazelita) = $3.490 \times 8 / 100 = 279$ ton / yıl mazelita peyniri

Beyaz peynir:
K (süt) = $(4 \times 8.5) + (1 \times 16) \times 8/4 \times 20 \times 0.85 = 1.700$ ton/yıl süt
Verim % = $A \times C / B = (12 \times 40) / 60 = 8$
K (peynir) = $1.700 \times 8 / 100 = 136$ ton/yıl kaşar peyniri

Çiğ peynir:
K (süt) = $(4 \times 8.5) + (1 \times 16) \times 8/4 \times 20 \times 0.85 = 1.700$ ton/yıl süt
Verim % = $A \times C / B = (12 \times 40) / 60 = 8$
K (peynir) = $1.700 \times 8 / 100 = 136$ ton/yıl kaşar peyniri

Çiğ peynir:
K (süt) = $(4 \times 8.5) + (1 \times 16) \times 8/4 \times 20 \times 0.85 = 1.700$ ton/yıl süt
Verim % = $A \times C / B = (12 \times 40) / 60 = 8$
K (peynir) = $1.700 \times 8 / 100 = 136$ ton/yıl kaşar peyniri

Beyaz peynir (klasik, kültürü, sade, çörekotlu, kekikli, karmazı laborril v.b.):
K (süt) = $6 \times 1.5 \times 8/4 \times 300 \times 0.80 = 4.320$ ton/yıl süt
Verim % = $(A \times C) / B = (12 \times 55) / 40 = 16.5$
K (peynir) = $4.320 \times 16.5 / 100 = 713$ ton/yıl beyaz peynir

Tulum peyniri:
K (süt) = $(4 \times 8.5) + (1 \times 16) \times 8/4 \times 50 \times 0.85 = 4.250$ ton/yıl süt
Verim % = $(A \times C) / B = (12 \times 45) / 60 = 9$
K (peynir) = $4.250 \times 9 / 100 = 383$ ton/yıl tulum peyniri

Eritme peyniri (dolum, blok):
K (eritme peyniri) = $0.1 \times 0.8 \times 2/1 \text{ saat} \times 1.085 \times 100 = 69$ ton / yıl eritme peyniri
K (dolum) = $300 \times 0.2 \times 8 \times 300 \times 0.80 / 1000 = 115$ ton / yıl eritme peyniri dolomu

Tereyağ kapasite hesabı:
İçerisinde 1 adet 0.5 ton kapasiteli yayık ve krema imalatında kullanılan 500 kg/saat kapasiteli krema separatorü mevcuttur.
K (krema) = $500 \times (3.5/9) = 500 \times 3.5/9 = 44$ kg/saat krema
K (tereyağ) = $0.5 \times 0.60 \times 3 \times 300 = 270$ ton/yıl krema
Tereyağ verimi = $35 / 82 = 0.427$
K (tereyağ) = $270 \times 0.427 \times 0.85 = 98$ ton/yıl tereyağ

Lor kapasite hesabı:
Peynir suyu (Lor) kaynatma kazanı kapasitesi
 $3 \times 8 \times 8/4 \times 300 \times 0.80 = 11.520$ ton/yıl olup, Kaşar, Mozzarella, Beyaz ve Tulum Peyniri imalatından kaşar (12.750+3.490+1.700+1.700+4.320+4.250) (1.020+272+136+136+713+383) 27.024 ton peynir suyu kalmaktadır, dar boğaz lor kaynatma kazanları olup, kapasitesi olmaktadır.

K (Lor) = $11.520 \times 0.032 \times 0.80 = 295$ ton/yıl lor
Öretilen 1.020 Kaşar peyniri = 27 tonu,
713 ton Beyaz peynirin = 33 tonu
98 ton tereyağın = 9 tonu

TOBB tarafından 06.10.2022 tarih ve 41472 no ile onaylanmıştır. En son 06.10.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/4



GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Merkez: Küçüksu Mah. K.12. Kat. No: 17 Çevizdere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No: 19, Kat: 4, Çankaya/ANKARA
Fabrika: Salıhlı Org. San. Bölü. Kat. No: 12 Salkış/Manis. - Tel: +90 312 999 53 48 (pbx)-Faks: +90 312 999 68 03
Tel: 444 74 40 Faks: 321 332 50 50
Üsküdar V.D: 4290436592 E-posta: 0429043659200015

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Çevizdere Mah. 243 Sok. Palmiye İş Merk. No: 4716 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent VD 1480422150

www.baskenttd.com.tr

SALİHLİ TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 5191 / Vergi No: 4190436592
GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ SALİHLİ ŞUBESİ

İybu kapasite raporu, ebu taraftan uzmanlar tarafından tarih itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 8 sayfa'dan oluşmaktadır ve firmamız TOBB tarafından 19.10.2020 tarih ve 44317 sayılı ile onaylı kapasite raporuna geçersiz kılınmıştır.

İnceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Özge TORUÇ
Endüstri Mühendisi

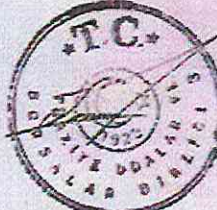
1. Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
2. İnceleme tarihindeki çözümlerine karşılık dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan ızamî üretim kapasiteleri ve bu kapasiteye ulaşılabilecek halindeki ortalama olarak belirlenen hacimlerde ve bunların miktarlarını cins ve miktarını gösteren belgileridir.
3. Hesaplamalar aksi belirtilmedikçe sürece günde 8 saat ve yılda 300 iş günü çalışıldığı varsayılarak ve rapordeki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak üretilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların aktif üretim miktarını cins ve miktarlarını kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışmaya dikkate alınmalıdır.
4. Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
5. Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan uzman heyeti sorumludur.

ODA ONAYI



GÜNAY TOPKAYA
Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI



Müjdat BAYRAMOĞLU
Metalurji Mühendisi

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİHİ VE NO

06.10.2022 * 041472

Bu kapasite raporu 1. sayfa'da Birlikçe tespit edilmiş "Geçerlilik süresi sonu"na kadar yürürlüktedir.

TOBB tarafından 06.10.2022 tarih ve 41472 no ile onaylanmıştır. En son 06.10.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 8/8



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

MERSİS SİSTEMİ EKCRAN GÖRÜNTÜSÜ

Şirket Bilgileri	Mersis No	Mersis No
GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	020201992200010	020201992200010
Firma Türü	Yatırım Kurumu	Yatırım Kurumu
TEBİH SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırım Kurumu	Yatırım Kurumu	Yatırım Kurumu
020201992200010	020201992200010	020201992200010

Yatırım Kurumu	Yatırım Kurumu	Yatırım Kurumu
020201992200010	020201992200010	020201992200010

Yatırım Kurumu	Yatırım Kurumu	Yatırım Kurumu
020201992200010	020201992200010	020201992200010

TARES SİSTEMİ EKCRAN GÖRÜNTÜSÜ

TARES Taşınır Rehın Sicli

Şirket Bilgileri	Mersis No	Mersis No
GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	020201992200010	020201992200010
Firma Türü	Yatırım Kurumu	Yatırım Kurumu
TEBİH SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırım Kurumu	Yatırım Kurumu	Yatırım Kurumu
020201992200010	020201992200010	020201992200010

TARES Taşınır Rehın Sicli

Şirket Bilgileri	Mersis No	Mersis No
GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	020201992200010	020201992200010
Firma Türü	Yatırım Kurumu	Yatırım Kurumu
TEBİH SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırım Kurumu	Yatırım Kurumu	Yatırım Kurumu
020201992200010	020201992200010	020201992200010



GÜNDOĞDU GIDA SÜT ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Cevizliçere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
Tel: +90 312 999 53 48 (pbx) - Faks: +90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizliçere Mah. 2/43 Sok. Palmiye İş Merk. No:4/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Başkent VD 1480422150

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
Cevizliçere Mah. 2/43 Sok. Palmiye İş Merk. No:4/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Başkent VD 1480422150

LİSANS BELGESİ



Tarih : 28.07.2017

No : 407179

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Olcay USTA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tolun ERTUĞAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Tarih : 13.03.2017

No : 406548

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Orhan ÖNAL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 29.08.2019

Belge No: 2019-01.1423

Sayın Orhan ÖNAL

(T.C. Kimlik No: 43726885216 - Lisans No: 406548)

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:03.01.2020

Belge No: 2019-01.2847

Sayın Olcay USTA

(T.C. Kimlik No: 33400548254 - Lisans No: 407179)

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