NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Güneş Enerji Santrali (GES) Değerleme Raporu

Net Özel 2020-1514

Aralık, 2020

Talep Sahibi	**H15 Solar Enerji ve Üretim San. Ve Tic. A.Ş.**
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	31.12.2020
Rapor Numarası	Özel 2020-1514
Raporun Konusu	Güneş Enerji Santrali (GES) Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Tapuda; Denizli İli, Güney İlçesi, Çorbacılar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 133 ada 80, 86, 87 parseller üzerinde kurulu 10 adet Güneş Enerji Santralinin adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

↗ İş bu rapor, Altmış Üç (63) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

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

NET KURUMSAL

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ 4

1. RAPOR BİLGİLERİ 5

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası 5

1.2 Değerlemenin Amacı 5

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı) 5

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası 5

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı 5

1.6 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler 5

2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER 6

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi 6

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi 6

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar 6

2.4 İşin Kapsamı 6

3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER 7

3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler 7

3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları 8

3.3 Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 9

3.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi 9

3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler 9

3.6 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar 10

3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler 10

3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 10

3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi 13

3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerleme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama 13

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi 13

4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ 13

4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler 13

4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri 15

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler 25

4.4 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri 25

4.5 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler 33

4.6 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 33

4.7 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi 33

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ 33

5.1 Pazar Yaklaşımı 35

5.2 Maliyet Yaklaşımı 37

5.3 Gelir Yaklaşımı 39

5.4 Diğer Tespit ve Analizler 46

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ 47

6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması 47

6.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri 47

6.3 Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş 47

6.4 Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş 47

6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 47

6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi 47

6.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 47

6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş 48

7. SONUÇ 48

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi 48

7.2 Nihai Değer Takdiri 49

8. UYGUNLUK BEYANI 50

9. RAPOR EKLERİ 50

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

YÖNETİCİ ÖZETİ

Talep Sahibi	**H15 Solar Enerji ve Üretim San. Ve Tic. A.Ş.**
Rapor No ve Tarihi	Net Özel 2020-1514 / 31.12.2020
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıtta bulunan Güneş Enerji Santrallerinin değerleme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
Taşınmazın Açık Adresi	Denizli İli, Güney İlçesi, Çorbacılar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 133 ada 80, 86, 87 parsel. Güney / Denizli
Tapu Kayıt Bilgisi	Denizli İli, Güney İlçesi, Çorbacılar Mahallesi 133 Ada 80, 86 ve 87 parseller.
Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)	Rapora konu parseller üzerinde 10 adet Güneş Enerji Santrali bulunmaktadır.
İmar Durumu	Söz konusu taşınmazlar 1/1000 ölçekli mevzi imar planına göre "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI" içerisinde kalmaktadır. Emsal: 0.05, Hmax: 7.50 m., olarak belirlenmiştir.
Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)	Konu taşınmazların herhangi bir kısıtlılık durumu bulunmamaktadır.
Piyasa Değeri	**43.997.000,00-TL**
KDV Dahil Piyasa Değeri	**51.916.460,00-TL**
Açıklama	Rapor konusu GES ler, yerinde görülmüş, kullanım durumları incelenmiştir. Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet AKBALIK – SPK Lisans No: 911340 Özge Soner – SPK Lisans No: 401029 (Makine Mühendisi) Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622 (Denetmen)
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerleme çalışmaları 16.12.2020 itibariyle başlanmış 29.12.2020 itibariyle değerleme çalışmaları tamamlanmış olup, rapor tanzimi 31.12.2020 tarihinde Özel 2020-1514 rapor numarasıyla nihai rapor olarak tamamlanmıştır.

1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, H15 Solar Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş.'nin talebi üzerine; Denizli İli, Güney İlçesi, Çorbacılar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 133 Ada 80, 86 ve 87 parseller üzerinde kurulu 10 adet Güneş Enerji Santralinin piyasa değerlerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Değerleme Raporu'dur.

Değerlemenin amacı, taraflar arasında imzalanan sözleşmede de belirtildiği üzere, bilgileri verilen 10 adet Güneş Enerji Santrali'nin değer tespiti amacıyla güncel Pazar değerlerini içeren değerleme raporunun hazırlanmasıdır.

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)

Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-610.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası *"Sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme faaliyeti; sermaye piyasası mevzuatına tabi ortak ortaklıklar, ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki işlemlerine konu olan gayrimenkullerinin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin Kurul düzenlemeleri ve Kurulca kabul edilen değerleme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini ifade eder."* kapsamında hazırlanmıştır.

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

H15 Solar Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 16.12.2020 tarihinde 152 no ile imzalanmıştır.

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

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

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

Değerleme konusu GES'ler için şirketimiz tarafından daha önce herhangi bir rapor hazırlanmamıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

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

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

08.08.10008 tarihinde gayrimenkul değerleme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere Ankara'da kurulan ve genel merkezi Emniyet Mahallesi Sınır Sok. No:17/1 Yenimahalle - Ankara adresinde bulunan şirketimiz NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı tebliği uyarınca Kasım 2009'da "Kurul Listesine" alınmıştır. Şirketimiz ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 11.08.10011 tarih ve 4345 sayılı kararı ile bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Sermaye :	1.200.000,-TL
Ticaret Sicil :	256696
Telefon :	0 312 467 00 61 Pbx
E-Posta / Web :	info@netgd.com.tr__www.netgd.com.tr
Adres :	Emniyet Mah. Sınır Sok. No:17/1 Yenimahalle - ANKARA

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı :	H15 Solar Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş.
Şirket Adresi :	Adalet Mahallesi Manas Bulvarı No: 47 A Blok Kat 107 D.1 Bayraklı – İZMİR
Şirket Amacı :	Elektrik Enerjisi Üretimi
Sermayesi :	45.000.000,-TL
Halka Açıklık :	-
Telefon :	0 212 269 08 20
E-Posta :	info@heliosenerji.org

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İş bu rapor, müşteri talebine istinaden Denizli İli, Güney İlçesi, Çorbacılar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Güneş Enerji Santrallerinin piyasa satış değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine ilişkin hazırlanmıştır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

2.4 İşin Kapsamı

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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Rapora konu taşınmazlar Denizli İli, Güney İlçesi, Çorbacılar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 133 ada 80, 86 ve 87 parseller üzerinde konumludur.

Taşınmazların çevresinde genel anlamda tarım arazileri mevcut olup ulaşım kolaylıkla sağlanmaktadır.

Koordinatlar: E: 38.2007, B: 29.0247

Rapora konu GES'lere Çorbacılar Köy merkezinden ulaşım için , Çorbacılar Köyü Yolu'nu batı istikametinde yaklaşık 1,30 km takip edildiğinde konusu GES'lere yolun kuzeyinde kalmaktadır. Santraller kadastro yoluna cephelidir. Denizli il merkezinde ~47 km kuş uçuşu mesafede konumludurlar. Taşınmazların yakın çevresinde; çok sayıda tarım arazisi ve mera arazileri

bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmazlar Çorbacılar Köyü, Ölmezler Mevkiinde yer almaktadır.

3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	133/87
Taşınmaz Kimlik No:	110312810	AT Yüzölçüm(m2):	58774.61
İl/İlçe:	DENİZLİ/GÜNEY	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Güney	Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇORBACILAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Mevkii:	ÖLMEZLER	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	7/600	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Güneş Enerji santrali ve Arsası

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
539645235	(SN:7845373) GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	58774.61	58774.61	İfraz İşlemi (TSM) 29-09-2020 1712	-

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	133/80
Taşınmaz Kimlik No:	94036928	AT Yüzölçüm(m2):	33493.38
İl/İlçe:	DENİZLİ/GÜNEY	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Güney	Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇORBACILAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Mevkii:	ÖLMEZLER	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	6/581	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Güneş Enerji Santrali ve Arsası

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
353493399	(SN:7845373) GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	33493.38	33493.38	İfraz İşlemi (TSM) 16-08-2016 1126	-

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	133/86
Taşınmaz Kimlik No:	110312809	AT Yüzölçüm(m2):	242.37
İl/İlçe:	DENİZLİ/GÜNEY	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Güney	Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇORBACILAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Mevkii:	ÖLMEZLER	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	7/599	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Trafo

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
839645234	(SN:7845373) GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	242.37	242.37	İfraz İşlemi (TSM) 29-09-2020 1712	-

3.3 Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TKGM Portal üzerinden alınan Tapu kayıt belgelerine göre;

Parseller üzerinde müşterek olarak aşağıda bulunan kayıtlara rastlanmıştır.

İpotek:

*TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş. lehine 4.800.000.00 EUR bedel ile F.B.K. müddetli 1.Derece 09.03.2016 Tarih ve 376 Yevmiye numarası ile ipotek bulunmaktadır.

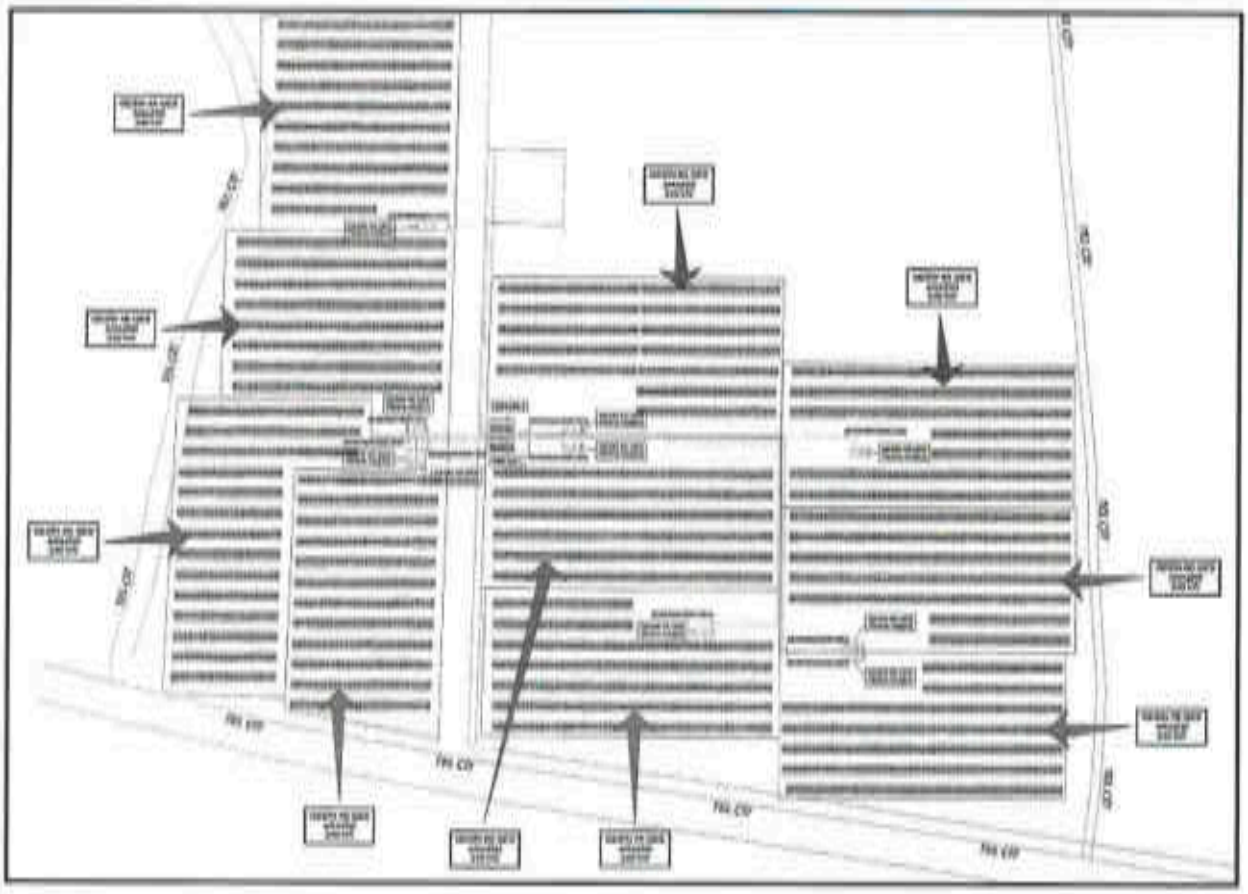
3.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi

Söz konusu taşınmazlardan 133 ada 81 ve 82 parsel 29.09.2020 tarihinde ifraz işlemi sonrası 86 ve 87 parsel olarak tescil edilmiştir.

3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

İlgili kurumda yapılan incelemede rapor konu parsellerin 04.04.2018 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli mevzi imar planına göre "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI" içerisinde kalmaktadır. Emsal: 0.05, Hmax: 7.50 m. olarak belirlenmiştir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.



3.6 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar

Söz konusu GES ler için resmi kurumlarda yapılan evrak incelemeleri ve şifahi sorgulamalar neticesinde herhangi alınmış olumsuz bir karar vb. bulunmadığı görülmüştür.

3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler

Söz konusu taşınmazlar için herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

133 Ada 80-81-82 Parseller: (Yeni 80-86 ve 87 Parsel)

Gesin 4A

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş ile Gesin Elektrik Üretim San. Ve Tic. Ltd. Şti ile 25.04.2016 tarih, 11513 sayılı dağıtım sitemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

Geçici Kabul Tutanağı-

TEDAŞ kabul heyeti tarafından tesisin işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiş ve gereken müsaade 27.10.2017 tarihinde verilmiştir.

Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 34090 sayılı yazısı gereği 08.11.2017 tarih ve TEDAŞ/17 KBL-200082-GEC sayı ile onaylanmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Gesin 4B:

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-
ADM Elektrik Dağıtım A.Ş ile Gesin Elektrik Üretim San. Ve Tic. Ltd. Şti ile 25.04.2016 tarih, 11514 sayılı dağıtım sitemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.
Geçici Kabul Tutanağı-
TEDAŞ kabul heyeti tarafından tesisin işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiş ve gereken müsaade 27.10.2017 tarihinde verilmiştir.
Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 34090 sayılı yazısı gereği 08.11.2017 tarih ve TEDAŞ/17 KBL-200083-GEC sayı ile onaylanmıştır.

Gesin 4C:

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-
ADM Elektrik Dağıtım A.Ş ile Gesin Elektrik Üretim San. Ve Tic. Ltd. Şti ile 25.04.2016 tarih, 11515 sayılı dağıtım sitemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.
Geçici Kabul Tutanağı-
TEDAŞ kabul heyeti tarafından tesisin işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiş ve gereken müsaade 01.11.2017 tarihinde verilmiştir.
Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 34090 sayılı yazısı gereği 08.11.2017 tarih ve TEDAŞ/17 KBL-200084-GEC sayı ile onaylanmıştır.

Gesin 4D:

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-
ADM Elektrik Dağıtım A.Ş ile Gesin Elektrik Üretim San. Ve Tic. Ltd. Şti ile 25.04.2016 tarih, 11516 sayılı dağıtım sitemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.
Geçici Kabul Tutanağı-
TEDAŞ kabul heyeti tarafından tesisin işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiş ve gereken müsaade 27.10.2017 tarihinde verilmiştir.
Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 34090 sayılı yazısı gereği 08.11.2017 tarih ve TEDAŞ/17 KBL-200085-GEC sayı ile onaylanmıştır.

Gesin 6A:

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-
ADM Elektrik Dağıtım A.Ş ile Gesin Elektrik Üretim San. Ve Tic. Ltd. Şti ile 25.04.2016 tarih, 11468 sayılı dağıtım sitemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.
Geçici Kabul Tutanağı-
TEDAŞ kabul heyeti tarafından tesisin işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiş ve gereken müsaade 27.10.2017 tarihinde verilmiştir.
Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 34090 sayılı yazısı gereği 08.11.2017 tarih ve TEDAŞ/17 KBL-200086-GEC sayı ile onaylanmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Gesin 6B

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-
ADM Elektrik Dağıtım A.Ş ile Gesin Elektrik Üretim San. Ve Tic. Ltd. Şti ile 25.04.2016 tarih, 11471 sayılı dağıtım sitemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.
Geçici Kabul Tutanağı-
TEDAŞ kabul heyeti tarafından tesisin işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiş ve gereken müsaade 01.11.2017 tarihinde verilmiştir.
Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 34090 sayılı yazısı gereği 08.11.2017 tarih ve TEDAŞ/17 KBL-200087-GEC sayı ile onaylanmıştır.

Gesin 6C:

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-
ADM Elektrik Dağıtım A.Ş ile Gesin Elektrik Üretim San. Ve Tic. Ltd. Şti ile 25.04.2016 tarih, 11473 sayılı dağıtım sitemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.
Geçici Kabul Tutanağı-
TEDAŞ kabul heyeti tarafından tesisin işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiş ve gereken müsaade 27.10.2017 tarihinde verilmiştir.
Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 34090 sayılı yazısı gereği 08.11.2017 tarih ve TEDAŞ/17 KBL-200088-GEC sayı ile onaylanmıştır.

Gesin 6D:

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-
ADM Elektrik Dağıtım A.Ş ile Gesin Elektrik Üretim San. Ve Tic. Ltd. Şti ile 25.04.2016 tarih, 11472 sayılı dağıtım sitemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.
Geçici Kabul Tutanağı-
TEDAŞ kabul heyeti tarafından tesisin işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiş ve gereken müsaade 27.10.2017 tarihinde verilmiştir.
Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 34090 sayılı yazısı gereği 08.11.2017 tarih ve TEDAŞ/17 KBL-200089-GEC sayı ile onaylanmıştır.

Gesin 7A:

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-
ADM Elektrik Dağıtım A.Ş ile Gesin Elektrik Üretim San. Ve Tic. Ltd. Şti ile 25.04.2016 tarih, 11479 sayılı dağıtım sitemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.
Geçici Kabul Tutanağı-
TEDAŞ kabul heyeti tarafından tesisin işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiş ve gereken müsaade 27.10.2017 tarihinde verilmiştir.
Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 34090 sayılı yazısı gereği 08.11.2017 tarih ve TEDAŞ/17 KBL-200090-GEC sayı ile onaylanmıştır.

Gesin 7B:

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-
ADM Elektrik Dağıtım A.Ş ile Gesin Elektrik Üretim San. Ve Tic. Ltd. Şti ile 25.04.2016 tarih, 11480 sayılı dağıtım sitemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.
Geçici Kabul Tutanağı-

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

TEDAŞ kabul heyeti tarafından tesisin işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiş ve gereken müsaade 27.10.2017 tarihinde verilmiştir.
Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 34090 sayılı yazısı gereği 08.11.2017 tarih ve TEDAŞ/17 KBL-200091-GEC sayı ile onaylanmıştır.

3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 109/6/10001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Söz konusu taşınmazlar GES nitelikli olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerleme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama

Söz konusu değerleme, GES projesi için yapılmıştır. Farklı bir proje değerlemesi yapılmamıştır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu taşınmazlar GES nitelikli olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Denizli, Türkiye'nin bir ili ve en büyük on beşinci kent merkezidir. Sanayi, ticaret, tarım, turizm, eğitim, kültür ve sanat alanlarında ülkenin en gelişmiş illerinden biridir. (Denizli merkez nüfusu 657.802 kişi) 2019 itibarıyla 1.037.208 kişilik il nüfusuna sahiptir.[4] Tekstil ürünleri ve yöreye has Denizli horozu ile meşhurdur. Anadolu Yarımadası'nın güneybatı, Ege Bölgesi'nin güneydoğusunda yer almaktadır. Ege ve Akdeniz Bölgeleri arasında bir geçit durumundadır. Denizli ilinin her iki bölge üzerinde de toprakları vardır. Denizli ili 28° 38' - 30° 05' doğu meridyenleri (doğu uç noktası; Çivril ilçesi Gümüşsu - Gökgöl Köyü, Dinar sınırında Efekli Tepe, batı uç Aydın, Manisa; güneyde Muğla; kuzeyde Uşak illeri ile komşudur.) Yüzölçümü 12.134 km², denizden yüksekliği ise 219 m'dir.

Bir sanayi, ihracat ve ticaret merkezi olan Denizli, aynı zamanda altmış beş bine yaklaşan üniversite öğrencisine ev sahipliği yapmaktadır. Bir yılda milyonlarca yerli ve yabancı turisti ağırlayan il, bir turizm kenti olmasının yanı sıra düzenlenen yerel, ulusal ve uluslararası etkinliklerle eğitim, kongre, kültür ve sanat merkezi özelliğindedir. GEKA (Güney Ege Kalkınma Ajansı) merkezi Denizli'dedir.

Akdağ'ın (Babadağ) kuzey yamaçları eteklerinde, Büyük Menderes'in kolu olan Aksu çayına kavuşan derelerle hafifçe yarılmış bir plato üzerinde yer alan Denizli, yeni bir kenttir. Asıl kent buradan 6-7 kilometre kadar kuzeydeki Laodikya (Laodicaea) idi. Selçuklular ve Bizanslılar arasındaki savaşlar sonucu yıkıma uğrayan ve özellikle suyolları bozulan Laodikeia zamanla terk edilmeye başlanmış ve yerleşme 11. yüzyıldan başlayarak bol su kaynaklarının bulunduğu Denizli, Ladik'e doğru yer değiştirmeye başlamıştır. Kent, 1702-1703'teki bir deprem sırasında büyük zarara uğramış ve daha sonra yeniden kurulmuştur. Ege kıyılarından iç kesimlere sokulan doğal bir yol üzerinde bulunan Denizli, özellikle 1950'li yıllarda karayollarının düzelmesinden sonra, bu konumunun ve çevresindeki

tarım etkinliklerinin gelişmesi sonucu hızla kalabalıklaşmış ve 1950'de 22.000 olan nüfusu, aradan geçen 60 yıl içinde yaklaşık 25 kat artmıştır. Sanayisi, turizmi, ticareti ve hizmet sektörü çok gelişmiş olan Denizli, Türkiye'nin en kalkınmış kentlerinden biridir. Anadolu Kaplanları'nın başıdır. Dünya'da tekstilin en önemli başkentleri arasındadır. Ayrıca Serinhisar ilçesi de Türkiye'nin leblebi ve leblebi ürünleri ihtiyacının %85 civarını karşılamaktadır. Denizli, Türkiye'nin en büyük 10 ekonomisi arasındadır. Kent, havlu, bornoz ve ev tekstilinde ABD ve AB pazarında iyi bir prestije sahiptir. Havası ve doğası Ege Bölgesi'nin ortalamalarını yansıtır. Şehrin birkaç noktasında horoz heykeli bulunur. Dünyaca bilinen doğa harikası Pamukkale de şehrin simgelerinden biridir. Pamukkale, Unesco'nun dünya kültür mirası listesindedir. Karahayıt da uluslararası termal bir merkezdir. Ayrıca en yüksek dağı Honaz Dağı aynı zamanda Ege Bölgesi'nin en yüksek dağıdır (2532 m). Şehirde UNESCO'ya giren Hierapolis, Laodikeia, Tripolis vb. birçok antik kent bulunmaktadır.

İlin kuzey kısmı Ege, güney kısmı Akdeniz bölgesine dahildir. Kıyı kesimlerinden iç bölgelere geçit yerinde olduğundan, kuzey kısımda az da olsa iç bölgelerin iklimi hissedilir. Ege Bölgesi ikliminden sıcaklık olarak biraz düşük farklılıklar görülebilir. Denizli'de dağlar genel olarak denize doğru dik olduğundan, denizden gelen rüzgarlara açık bulunmaktadır. Kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. İlde yıllık sıcaklık ortalaması 15,8 °C'dir.

İl Nüfusu: 1.005.687 (2016)[4]. İlin yüzölçümü 12.134 m^2'dir[11]. İlde km^2'ye 83 kişi düşmektedir. Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe: 857 kişi ile Merkez Efendi'dir. İlde yıllık nüfus artış oranı % 1,23 olmuştur.[4]

2016 yılında TÜİK verilerine göre 19 İlçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 624 mahalle bulunmaktadır.

Denizli İl Nüfusu: 1.037.208'dir (2019 sonu). İlin yüzölçümü 12.133 km2'dir. İlde km2'ye 85 kişi düşmektedir. (Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe: 926 kişi ile Merkezefendi'dir)

İlde yıllık nüfus artış oranı % 0,92 olmuştur. Nüfus en çok artan ilçe: Honaz (%3,49) Nüfusu en çok azalan ilçe: Beyağaç (-%7,33)

4 Şubat 2020 TÜİK verilerine göre 19 İlçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 617 mahalle bulunmaktadır.

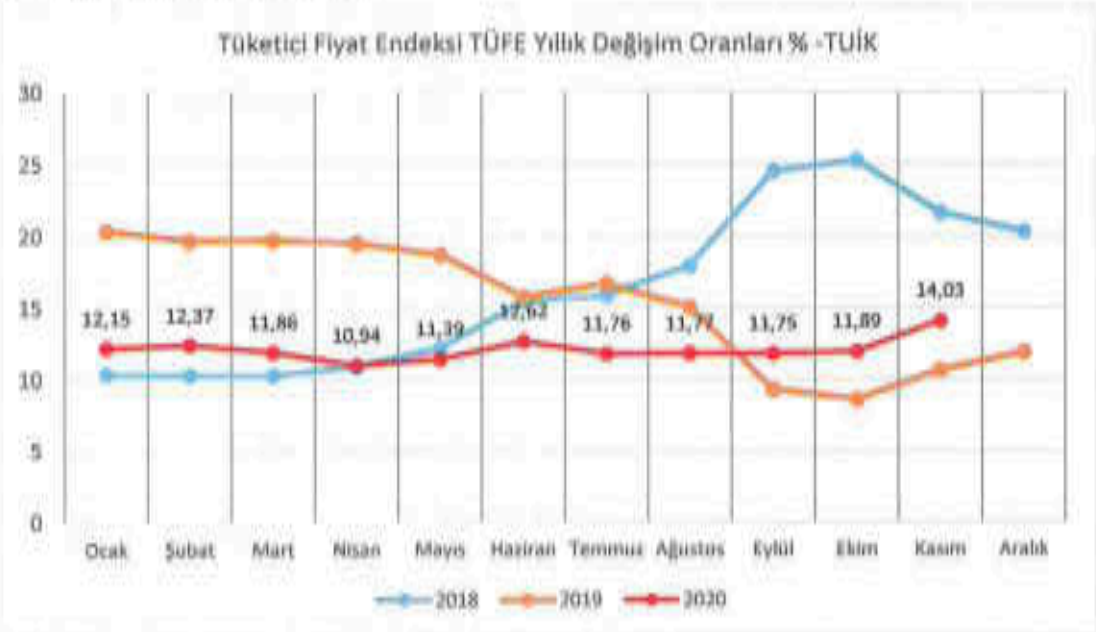
4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri

Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

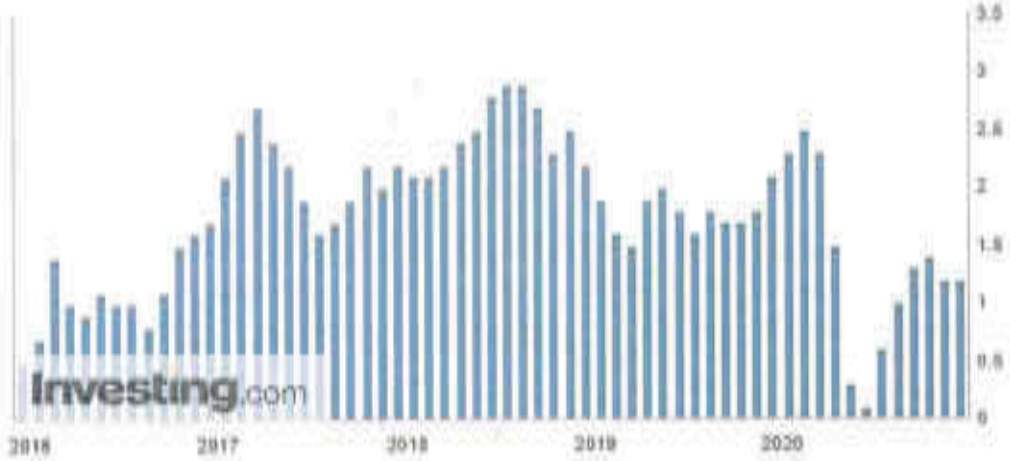
Δ Nüfus;

Türkiye'nin nüfusu, 2019 yılında bir önceki yıla göre 1 milyon 151 bin 115 kişi artarak 83 milyon 154 bin 997 kişi oldu. Erkek nüfus 41 milyon 721 bin 136 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 433 bin 861 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun yüzde 50,2'sini erkekler, yüzde 49,8'ini ise kadınlar oluşturdu. (TUİK)

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;



Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan rakamlara göre enflasyon oranı Kasım ayında bir önceki aya göre %2,30, bir önceki yılın aynı ayına göre %14,03 arttı. (TUİK.)



A.B.D son 5 yıllık tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibariyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama 2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. Son 5 ve 10 yıllık veriler baz alındığında yıllık bazda enflasyon oranı ortalama %1,50 - %2,00 seviyelerinde olduğu görülmektedir. Aralık 2020 itibariyle bu oran %1,20 seviyesindedir.

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;

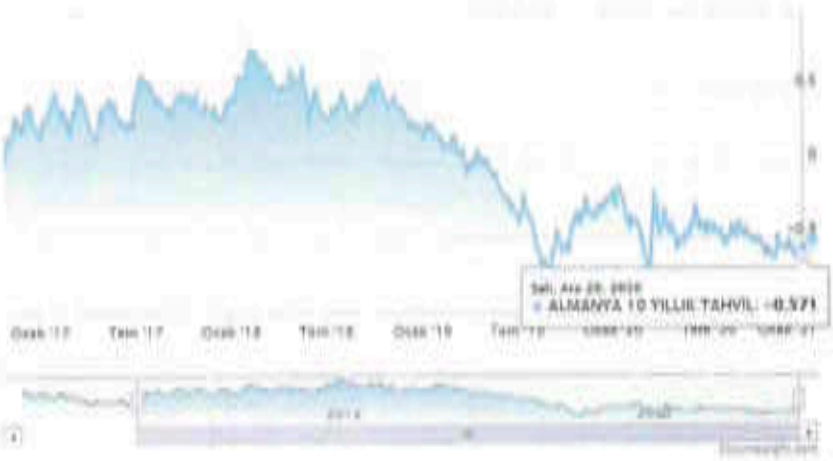
GSYH 2020 yılının 3.ncü çeyreğinde yüzde 6,7 oranında büyüme kaydetmiştir. 2020 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; finans ve sigorta faaliyetleri %41,1, bilgi ve iletişim faaliyetleri %15,0, sanayi %8,0, inşaat %6,4, tarım %6,2, diğer hizmetler faaliyetleri %6,0, gayrimenkul faaliyetleri %2,8, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %2,4 ile hizmetler %0,8 arttı. Mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %4,5 azaldı. (TUİK)

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Δ TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;

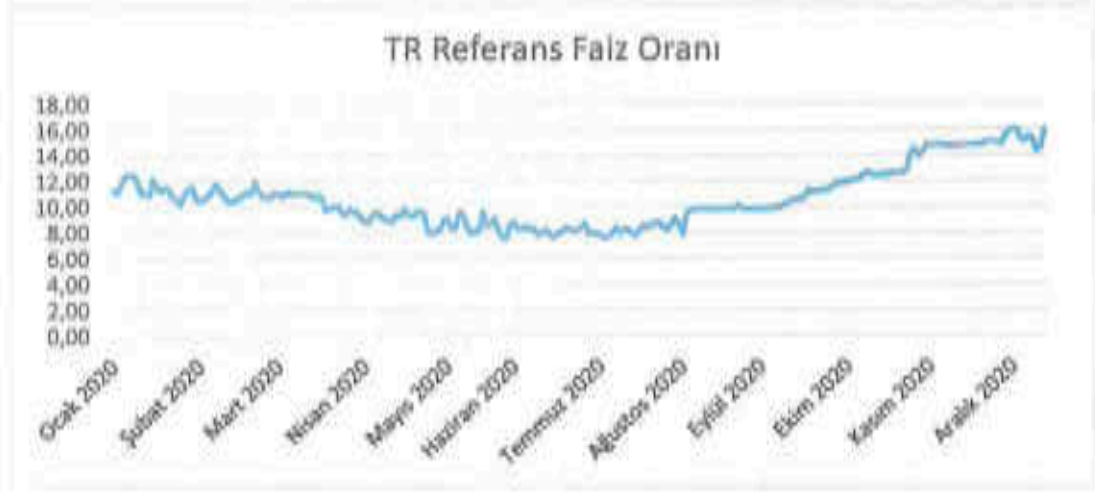
Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 10% seviyelerinde seyrederken 2018 yılı 2.çeyreğiyle birlikte artışa geçerek 20% ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Aralık 2020 itibariyle ortalama %13,00 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 2% seviyelerinde seyrederken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek 1,5% ve altı seviyelere inmiş Mart 2020 itibariyle günümüze kadar ortalama 0,6% ya kadar gerilemiştir. Aralık 2020 itibariyle ortalama 0,90% seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

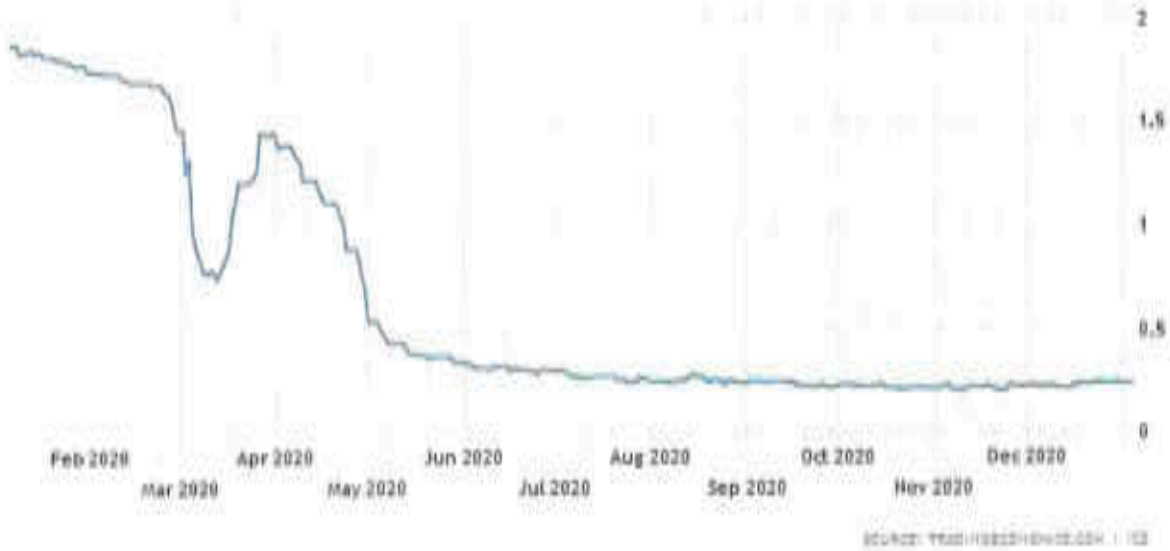


2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş günümüzde de seyrini negatif yönlü sürdürmektedir. Aralık 2020 itibariyle ortalama -0,50% seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

Δ TR ve USD LIBOR Faiz Oran Değişimi;



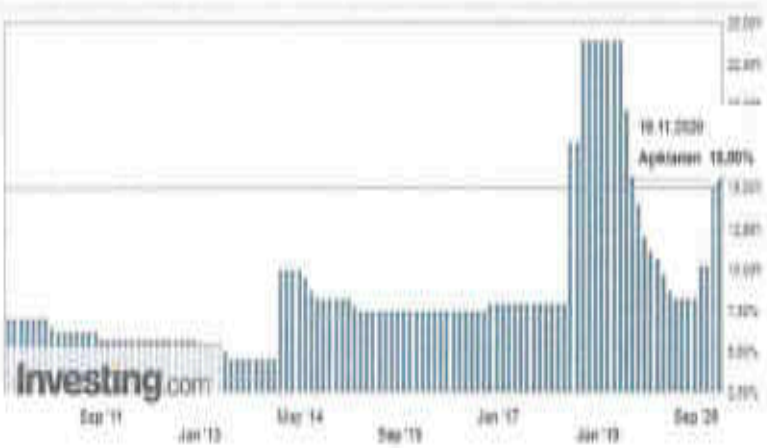
TBB tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR Libor faiz oranlarını göstermektedir. TR 12 aylık Libor fazi oranı 11.12.2020 itibariyle alış 16,10 % satış ise 16,9017% seviyesindedir. 2020 yılında görüldüğü üzere TR yıllık Libor faiz oranı Ağustos sonrası %10 üstünde seyrine devam etmektedir.



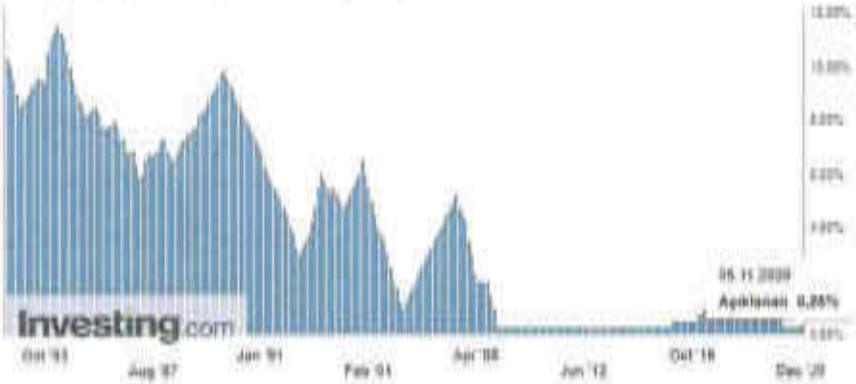
ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD Libor faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık Libor fazi oranı 11.12.2020 itibariyle 0,3% seviyesindedir. 2020 yılında görüldüğü üzere USD Libor faiz oranı Mayıs itibariyle 0,5% altında seyrine devam etmektedir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Δ TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;



Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 15,00% tir. 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişen bu oran 2018 Mayıs ayı itibariyle 20,00% seviyesi üzerlerine kadar çıkmış, 2020 itibariyle 10,00% altına düşmüş Eylül 2020'de tekrar artışa geçerek rapor tarihi itibariyle %15,00 tir.



A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 0,25% tir. 2017 – 2019 itibariyle 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2020 itibariyle kademeli düşerek 0,50% altında seyrine devam etmektedir.

Δ Bankaların Vadeli Mevduat Döviz Faiz Oran Değişimi;

Günümüz itibariyle TCMB tarafından belirlenen azami mevduat faiz oranlarında USD için 1 yıla kadar 0,01% - 10,00% aralığındadır. Türkiye'de bulunan kamu ve özel bankalar dahilinde ise 1 yıllık (anapara kısıtları dahilinde) USD mevduat faizi ise 0,5% ila 2,00% aralığında uygulanmaktadır.

(T.C. Ziraat Bankası A.Ş. 365 gün üzeri için 2,00%, Vakıflar Bankası T.A.O 365 gün üzeri için 2,00% ve T.Halk Bankası A.Ş. 1,00% olarak uygulamaktadır.)

Δ TCMB Döviz Kurları;

31.12.2020 tarihli TCMB gösterge niteliğindeki döviz kuru 1 USD=7,4194 TL olarak raporda alınmıştır.

Δ Türkiye'de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH'nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzendeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye'de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH'nin öncü göstergesi durumundadır.

Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır.

NET KURUMSAL

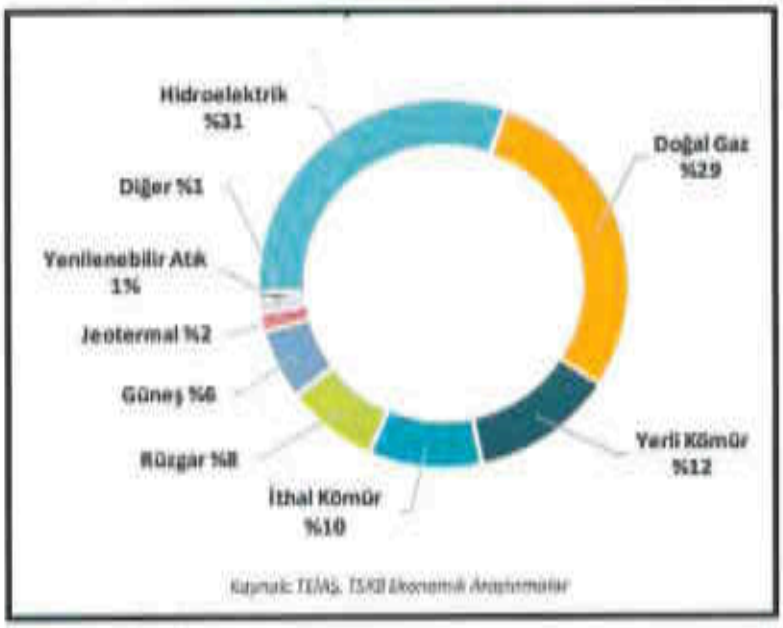
A Türkiye'de Elektrik Enerji Sektörü ve Güneş Enerjisi Hakkında;

Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2018 yılında bir önceki yıla göre %2,2 artarak 304,2 milyar kWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %2,2 oranında artarak 304,8 milyar kWh olarak gerçekleşmiştir. Elektrik tüketiminin 2023 yılında baz senaryoya göre yıllık ortalama %4,8 artışla 375,8 TWh'e ulaşması beklenmektedir.

2018 yılında elektrik üretimimizin, %37,3'ü kömürden, %29,8'i doğal gazdan, %19,8'i hidrolik enerjiden, %6,6'sı rüzgârdan, %2,6'sı güneşten, %2,5'i jeotermal enerjiden ve %1,4'ü diğer kaynaklardan elde edilmiştir. 2019 yılı Eylül ayı sonu itibarıyla ülkemiz kurulu gücü 90.720 MW'a ulaşmıştır. 2019 yılı Eylül ayı sonu itibarıyla kurulu gücümüzün kaynaklara göre dağılımı; yüzde 31,4'ü hidrolik enerji, yüzde 28,6'sı doğal gaz, yüzde 22,4'ü kömür, yüzde 8,1'i rüzgâr, yüzde 6,2'si güneş, yüzde 1,6'sı jeotermal ve yüzde 1,7'si ise diğer kaynaklar şeklindedir.

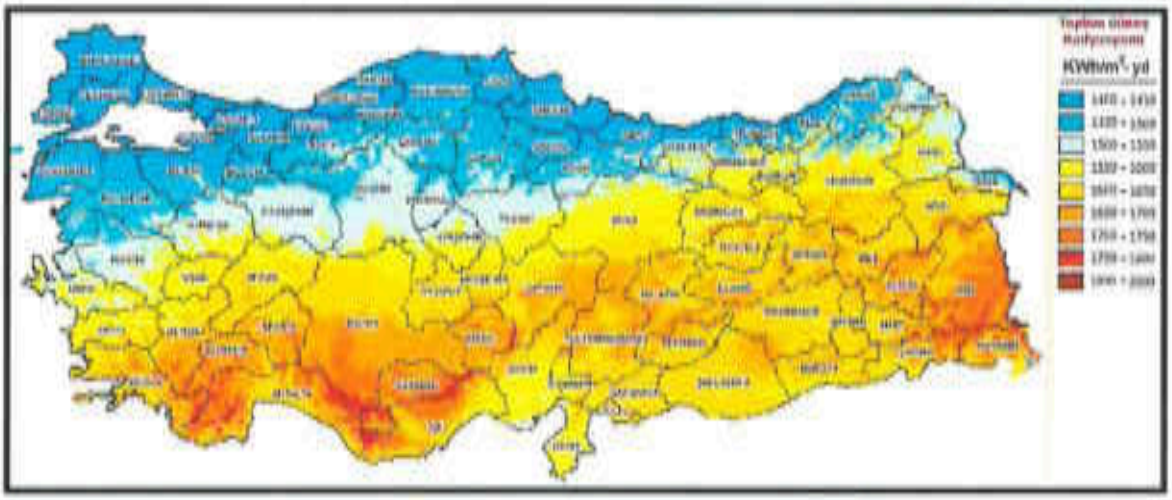
Ayrıca Ülkemizde elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2019 yılı Eylül ayı sonu itibarıyla 8.069'a (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 669 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 262 adedi rüzgâr, 52 adedi jeotermal, 330 adedi doğal gaz, 6.435 adedi güneş, 253 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir. Güneş enerjisi, kurulum ve kullanım kolaylığı olmasının yanı sıra çevreyi kirletmemesi ve zararlı atık oluşturmaması gibi özelliklere sahip bir yenilenebilir enerji kaynağıdır. Ülkemiz, coğrafi konumu nedeniyle yüksek güneş enerjisi potansiyeline sahiptir.

Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlasına (GEPA) göre, yıllık toplam güneşlenme süresi 2.741 saat (günlük ortalama 7,5 saat), yıllık toplam gelen güneş enerjisi 1.527 kWh/m².yıl (günlük ortalama 4,18 kWh/m².gün) olduğu tespit edilmiştir.

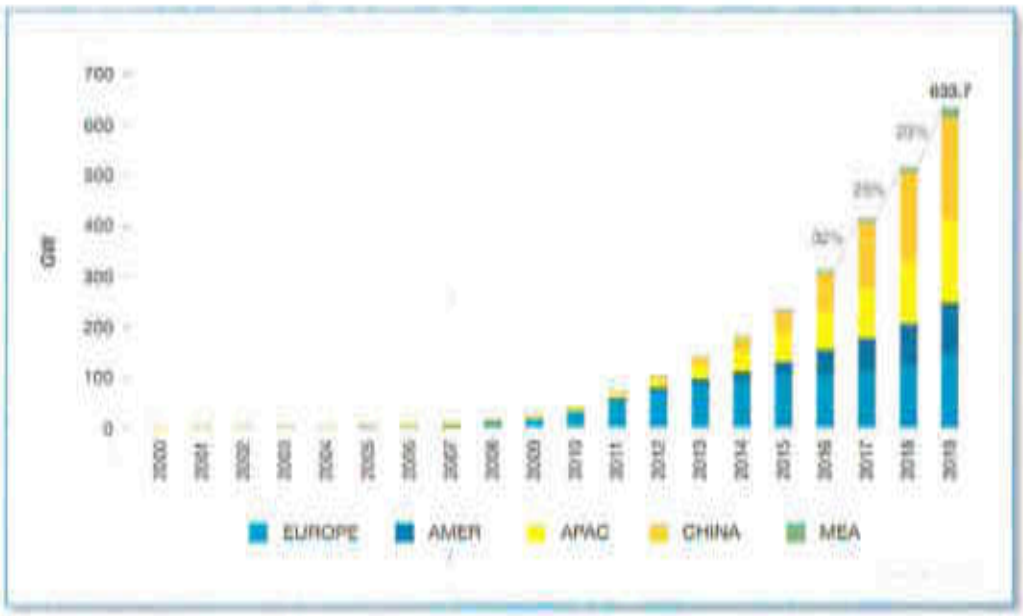


Ülkemizde elektrik kurulu gücü 2002-2019 arasında yıllık ortalama %6,4 artış göstererek 91.352 MW'a ulaşmıştır. 2002-2019 yılları arasında elektrik üretimi genel ekonomik büyümeye bağlı olarak artış eğiliminde olmuştur. Türkiye'nin yıllık kişi başı elektrik tüketimi 2002-2019 yılları arasında yıllık ortalama yüzde 3,8 artış göstererek 1.932 kWh/kişi seviyesinden 3.652 kWh/kişi seviyesine yükselmiştir. OECD ülkelerinde ise ortalama tüketim 8.000 kWh/kişi seviyesinde nispeten sabit seyretmektedir. Türkiye'nin kişi başı elektrik tüketimi OECD ortalamasının çok altındadır.

1980'li yılların başında 5 gigavat (GW) civarında olan Türkiye toplam kurulu gücü 2017 yılı sonunda 85,2 GW'a, 2018 yılı sonunda 88,5 GW'a ve 2019 yılı Eylül ayı sonu itibarıyla 90,7 GW'a ulaşmıştır. Nisan 2020 dönemi itibariyle toplam kurulu güç 91,6 GW ulaşmış olup toplam 7058 adet Güneş Enerji Santralinin kurulu gücü ise yaklaşık 6,13 GW ulaşmıştır. Türkiyede'ki GES lerin tüm kurulu güce oranı %6,7 civarındadır. Bu artışta, son yıllarda yenilenebilir enerji kaynaklarından ve yerli kaynaklardan elektrik üreten santrallere verilen teşviklerin etkisi yüksektir. 2019 yılı Eylül ayı itibarıyla Türkiye toplam kurulu gücünün %48,4'ü yenilenebilir enerji ve %61'i yerli kaynaklarla elektrik üreten santrallerden oluşmaktadır. 2018 yılı sonunda 5,4 GW civarında kurulu güce sahip olan lisanssız santraller 2019 yılı Eylül ayı sonunda 5,9 GW'a ulaşmıştır. 2019 yılı ilk dokuz ay içerisinde 2,2 GW civarında gerçekleşen kurulu güç artışının büyük bir çoğunluğu yerli kaynaklardan elektrik üreten santrallerden meydana gelmektedir. 1,1 GW'lık kurulu güç artışı lisanslı yerli kömür santrallerinden sağlanmakta iken toplam artışın 0,53 GW'lık kısmını güneş enerjisi santralleri (GES) oluşturmaktadır.

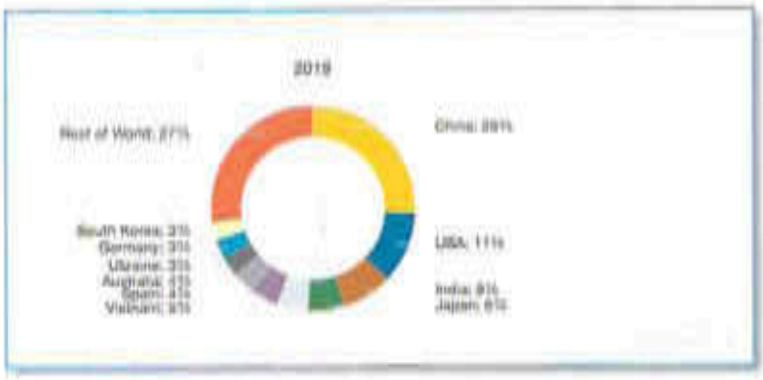


Dünya'da ise 2019 yılı sonu itibariyle PV kurulu güç kapasitesi bir önceki yıla göre yaklaşık %23 artış göstererek 633,7 GW ulaştı. Son 10 yılda ise 2010 tarihinde 41,4 GW olan kurulu güç toplamı günümüze kadar %1.500 artış göstermiş durumda. Uluslararası kurumlar ve uzmanların yaptığı çalışmalara göre 2024 yılında 1.448 GW yani 1,448 TW seviyelerine çıkması ön görülüyor.



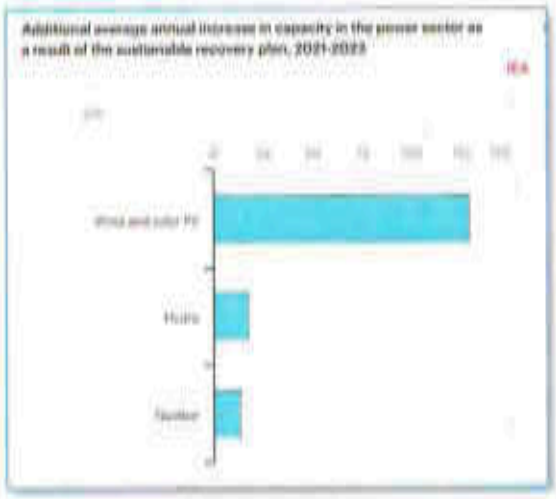
Ref: Solar Power Europe 2020

Dünya'da en yüksek kurulu güce sahip ülkeler ve pazar payları ise aşağıdaki grafikteki gibidir.

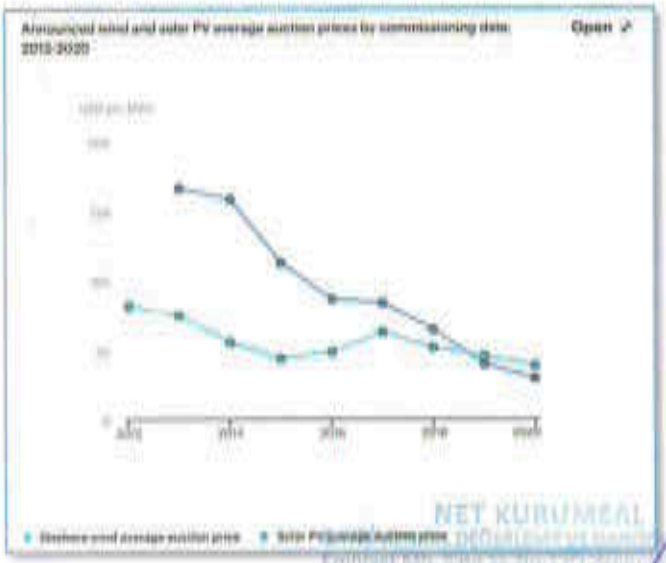


Ref: Solar Power Europe 2020

IEA (International Energy Agency) Uluslararası Enerji Ajansı tarafından yapılan araştırmalar ve derlenen verilere göre 2021-2023 yılları arasında sürdürülebilir kalkınma planı dahilinde enerji sektöründe kapasite artışı en yüksek 125 GW üzerinde Rüzgar ve Güneş Enerjisi gelmektedir. (IEA)

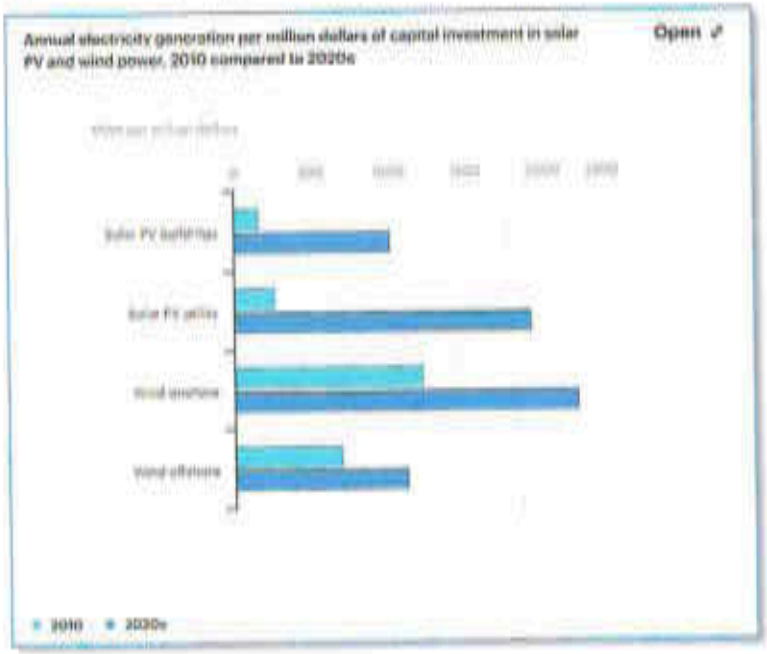


Rüzgar ve Güneş enerjisinde üretim başı açık artırma fiyat değişimleri ise ortalama yıllık bazda aşağıdaki grafikte gösterilmiştir. (IEA)

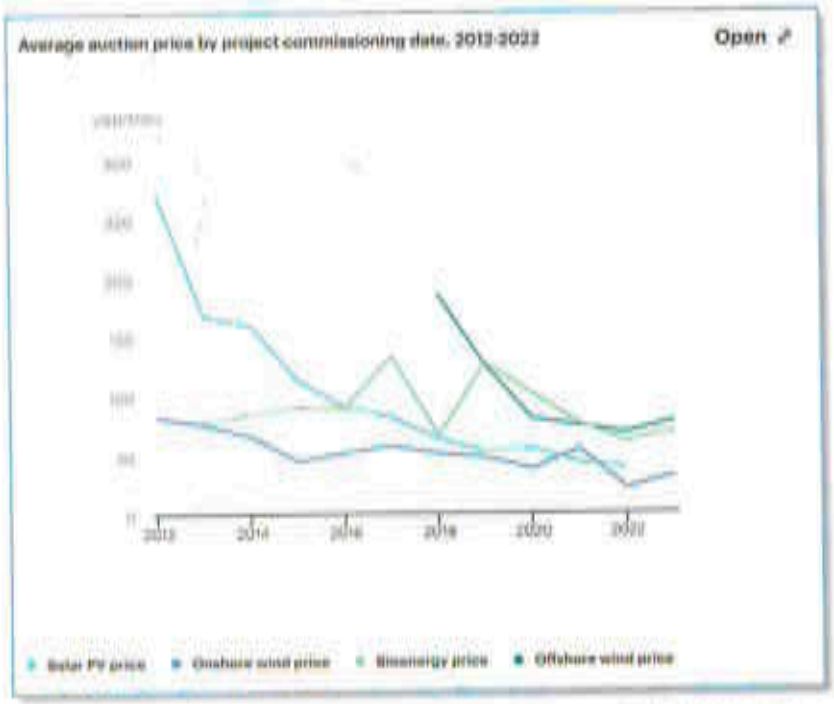


Güneş enerjisinde 1 Milyon USD sermaye yatırımı başına düşen elektrik üretim miktarı ortalaması ise aşağıdaki grafikteki gibidir. Grafikten anlaşılacağı üzere 1 Milyon USD yatırım karşılığı yıllık yaklaşık 1.900.000 KWh üzeri bir üretim yapılmıştır. Gerek teknolojik inovasyon gerekse de verimlilik artırıcı ar-ge faaliyetleri neticesinde en yüksek artış ta GES lerde gözükmektedir. (IEA)

OECD'ye göre ise yıllık bazda elektrik üretim ortalama artış oranı %30 üzerinde Güneş Enerjisinden sağlanmaktadır, en yakın oran ise yaklaşık %20 ile Rüzgar enerjisindedir.



Proje kabul tarihi itibariyle ortalama açık artırma fiyat (anlaşılan fiyat) değişimi ise aşağıdaki şekildedir. (IEA)



2020 yılında ortalama 0,050 USD/Kwh olan bu fiyatın, grafikte gösterildiği üzere diğer enerji üretim fiyatları gibi 2022 sonrası artacağı ön görülmektedir.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

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

4.4 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

A Ana Gayrimenkul / Gayrimenkul Özellikleri;

Rapora konu taşınmazlar Denizli İli, Güney İlçesi, Çorbacılar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 133 ada 80, 86(eski 81 parsel) ve 87 (Eski 82 parsel) parseller üzerinde konumludur.

133 ada 80 parsel; 33493.38 m2 alana sahiptir. Geometrik olarak amorf formada olmakla birlikte topografik olarak eğimli arazi yapısına sahiptir. Mevcut durumda parsel üzerinde güneş enerji santrali yer almaktadır.
133 ada 86 parsel; 242.37 m2 alana sahiptir. Geometrik olarak amorf formada olmakla birlikte topografik olarak eğimli arazi yapısına sahiptir. Mevcut durumda parsel üzerinde trafo yer almaktadır almaktadır.
133 ada 87 parsel; 58774.61m2 alana sahiptir. Geometrik olarak amorf formada olmakla birlikte topografik olarak eğimli arazi yapısına sahiptir. Mevcut durumda parsel üzerinde güneş enerji santrali yer almaktadır almaktadır.

START
ON
ERROR
GROUND
ESC
OK

ADVANCED ENERGY

JinKO
PHOTOVOLTAIC MODULE

NET KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

GEÇİCİ KABUL TUTANAKLARI

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

	Adı Soyadı	Görevi	Çalıştığı Kurum
Başkan	[illegible]	[illegible] Müdür	TEDAŞ [illegible] Bölge Müdürü
Üye	[illegible]	[illegible] Müh.	ADM EDAŞ
Üye	[illegible]	[illegible] Müh.	[illegible] Yüklüğü
Üye	[illegible]	[illegible] Müh.	[illegible] Yapım Tanıtım Ticaret Sanayi Ve Ticaret A.Ş.
Üye	[illegible]	[illegible] Müh.	[illegible] Elektrik Ticaret Sanayi Ve Ticaret A.Ş.

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Güneş Enerji Santrali

Teknik Özellik: 279.84 kWp (240 kWac gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)

Teknik Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt Numarası: [illegible]

Projenin Hazırlanma Tarihi: [illegible]

Projeyi Onaylayan Kurulus: Tokat Genel Müdürlüğü Proje ve Yapı Dairesi Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: [illegible]

Teknik Kontrol Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: [illegible]

Kontrol Projesinin Hazırlanma Tarihi: HAZİRAN-2017

Projeyi Onaylayan Kurulus: Tokat Genel Müdürlüğü Yatırımlar Şube Müdürlüğü

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: [illegible]

Statik Hesapta Projeyi Onaylayan Kurulus: Kabulü Gerekmez

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: [illegible]

Yerinde Alınan Gerilim Ölçümü Sonuçlarına Ait Bilgiler: [illegible]

Tesisi Yapanın Kurulusun Adı: GÜNÜN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Adresi: [illegible]

Yüklenici Adı: HELIOS YATIRIM ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Adresi: [illegible]

Kesif Bedeli: [illegible]

Sözleşme Bedeli: [illegible]

Kesif Ile veya Degisiklik Varsa Miktarı: Yok

Süre Uzatımı: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: [illegible]

Elektrik veya Elektronik Bedel Tutarının Güne % Miktarı: [illegible]

Yukarıda ünvanı ve adresi yazılı [illegible] yapılan geçici kabul çalışmasında [illegible] Kontrolleri yapılı Kontrolleri [illegible] ve diğer sağlıklı sonuçlara ulaşılarak [illegible] geçici olarak kabul edilmesi hususu görüşülüp [illegible]

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan hususlar ile ilgili [illegible] 27/09/2017 tarihinde [illegible] Başkanlığına Bentli Güneş Kapasitesinin [illegible]

Başkan | Üye | Üye | Üye | Üye

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

	Adı Soyadı	Görevi	Çalıştığı Kurum
Başkan	[illegible]	[illegible] Müh.	TEDAŞ [illegible] Bölge Müdürü
Üye	[illegible]	[illegible] Müh.	ADM EDAŞ
Üye	[illegible]	[illegible] Müh.	[illegible] Yüklüğü
Üye	[illegible]	[illegible] Müh.	[illegible] Yapım Tanıtım Ticaret Sanayi Ve Ticaret A.Ş.
Üye	[illegible]	[illegible] Müh.	[illegible] Elektrik Ticaret Sanayi Ve Ticaret A.Ş.

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Güneş Enerji Santrali

Teknik Özellik: 279.84 kWp (240 kWac gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)

Teknik Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt Numarası: [illegible]

Projenin Hazırlanma Tarihi: [illegible]

Projeyi Onaylayan Kurulus: Tokat Genel Müdürlüğü Proje ve Yapı Dairesi Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: [illegible]

Teknik Kontrol Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: [illegible]

Kontrol Projesinin Hazırlanma Tarihi: HAZİRAN-2017

Projeyi Onaylayan Kurulus: Tokat Genel Müdürlüğü Yatırımlar Şube Müdürlüğü

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: [illegible]

Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kurulus: Kabulü Gerekmez

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: [illegible]

Yerinde Alınan Gerilim Ölçümü Sonuçlarına Ait Bilgiler: [illegible]

Tesisi Yapanın Kurulusun Adı: GÜNÜN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Adresi: [illegible]

Yüklenici Adı: HELIOS YATIRIM ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Adresi: [illegible]

Kesif Bedeli: [illegible]

Sözleşme Bedeli: [illegible]

Kesif Ile veya Degisiklik Varsa Miktarı: Yok

Süre Uzatımı: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: [illegible]

Elektrik veya Elektronik Bedel Tutarının Güne % Miktarı: [illegible]

Yukarıda ünvanı ve adresi yazılı [illegible] yapılan geçici kabul çalışmasında [illegible] Kontrolleri yapılı Kontrolleri [illegible] ve diğer sağlıklı sonuçlara ulaşılarak [illegible] geçici olarak kabul edilmesi hususu görüşülüp [illegible]

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan hususlar ile ilgili [illegible] 27/09/2017 tarihinde [illegible] Başkanlığına Bentli Güneş Kapasitesinin [illegible]

Başkan | Üye | Üye | Üye | Üye

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

HONİLİ İLİ
GÜNEY İLÇESİ
ÇORBACILAR MAHALLESİ
İLMEZLER MEVKİ
133 ADA, 80-81-82 PARSEL
GÜNÜN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİC. A.Ş./YE AFF 279,84 kWp / 240 kVa
GÜNÜN 4B GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: 27/09/2017

İlk tesisin 10 sağlıklı İşletme

KABUL HEYETİ

Başkan | Üye | Üye | Üye | Üye

İmalatçı Firmanın Adı: TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 30000 sayılı yazısı gereği 08 Ocak 2017 tarih ve [illegible] sayılı ile onaylanmıştır.

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

HONİLİ İLİ
GÜREY İLÇESİ
ÇORBACILAR MAHALLESİ
İLMEZLER MEVKİ
133 ADA, 80-81-82 PARSEL
GÜNÜN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİC. A.Ş./YE AFF 279,84 kWp / 240 kVa
GÜNÜN 4C GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: 27/09/2017

İlk tesisin 10 sağlıklı İşletme

KABUL HEYETİ

Başkan | Üye | Üye | Üye | Üye

İmalatçı Firmanın Adı: TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 30000 sayılı yazısı gereği 08 Ocak 2017 tarih ve [illegible] sayılı ile onaylanmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınır Sk. No:21 [illegible]
Tel: 0312 427 00 [illegible]
Mühür V.D. 031 [illegible]
Mersis No: [illegible]

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07/01/1995 tarih ve 22250 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan yönetmeliğe göre Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğünün 26/10/2017 tarih ve E.73249 sayılı emriyle görevli elemanlar Geçici Kabul komisyonu

	Adı-Soyadı	Mesleği	Çalıştığı Kurum
Başkan	Abbas ÇOŞAR	Elektrik Müh.	TEDAŞ Müşahede Bölge Müdür
Üye	Akif DEMİR	Elektrik Müh.	ADM EMAŞ
Üye	Serkan YOLMAZ	İnşaat Müh.	Demiş Yatırım
Üye	Caner ERSÖR	Elektrik Müh.	Erkin Yazılım Enerji Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş.
Üye	Alper YILDIZHAN	Elektrik-Elektronik Müh.	Özcan Elektrik Otomotiv Sanayi Ve Ticaret A.Ş.

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi

Tesisin Tipi: 199,84 kWp (240 kWe) şebekeli Güneş Enerji Santrali (GES)

Tesisin Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Levent GÜLTEKİN / 12235

Projenin Bitirilmesine Tarihi: EYLÜL-2014

Projeyi Onaylayan Kurum(lar): Tokat Gümrük Müdürlüğü, Posta ve Tütün Dahilet Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 13/10/2015 - 15.LJV.GES.20.0069

Tesisin Revize Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Abdurahman MURZİFOGLUOĞLU / 35613

Revize Projenin Bitirilmesine Tarihi: HAZİRAN-2017

Projeyi Onaylayan Kurum(lar): Tokat Gümrük Müdürlüğü, Tütün ve İdare Dahiliyet Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 07/08/2017 - 15.LJV.GES.20.0069-1

Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kurum(lar): Erzincan Üniversitesi

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 06.07.2017 - 14808

Tesisin Adresi: Gözdü İli, Güney İlçesi, Çaltıcalar Mahallesi, Ömerler Mevkii

Tesisi Yapımını Gerçekleşen Firma: GÜRİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Adresi: Atatürk Mahallesi Manas Bulvarı No:47 A Blok Kat:17 D:1 Beşiktaş/İZMİR

Yükleniciyi Adı: HELIOS VATRİNİ ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Adresi: Levent Mahallesi Çitenci Sokak Yapı Kredi Plaza B Blok 1 B 19 Beşiktaş/İSTANBUL

Kesil Bedeli: 288.000,00 $

Sözleşme Bedeli: 248.000,00 $ (KDV Hariç)

Kesik Ek veya Değişiklik Varsa Miktarı: Yok

Ödenmesi: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: 23.09.2017

Eksik veya Gözlenen Hatalı Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve hata gözlenmemiştir.

Yukarıda ünvanı ve tüm yazılı metnin bulunduğu yere gösterilen kabul yönetmeliğinde yazılı diğer ve maddeleri yapılan Kontrolme İşlemi ve diğer sağlıklı sonuçlara dayanarak metnin geçerli olarak kabul edilmesiyle kontrolme sonuçlanır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bugünün ayın beşe 23/09/2017 tarihinde hayırlı olmasına Resmi Geçici Kabul Komisyonu'na verilmiştir.

Başkan — Üye — Üye — Üye — Üye

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07/01/1995 tarih ve 22250 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan yönetmeliğe göre Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğünün 26/10/2017 tarih ve E.73249 sayılı emriyle görevli elemanlar Geçici Kabul komisyonu

	Adı-Soyadı	Mesleği	Çalıştığı Kurum
Başkan	Abbas ÇOŞAR	Elektrik Müh.	TEDAŞ Müşahede Bölge Müdür
Üye	Akif DEMİR	Elektrik Müh.	ADM EMAŞ
Üye	Serkan YOLMAZ	İnşaat Müh.	Demiş Yatırım
Üye	Caner ERSÖR	Elektrik Müh.	Erkin Yazılım Enerji Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş.
Üye	Alper YILDIZHAN	Elektrik-Elektronik Müh.	Özcan Elektrik Otomotiv Sanayi Ve Ticaret A.Ş.

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi

Tesisin Tipi: 199,84 kWp (240 kWe) şebekeli Güneş Enerji Santrali (GES)

Tesisin Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Levent GÜLTEKİN / 12235

Projenin Bitirilmesine Tarihi: EYLÜL-2014

Projeyi Onaylayan Kurum(lar): Tokat Gümrük Müdürlüğü, Posta ve Tütün Dahilet Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 13/10/2015 - 15.LJV.GES.20.0069

Tesisin Revize Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Abdurahman MURZİFOGLUOĞLU / 35613

Revize Projenin Bitirilmesine Tarihi: HAZİRAN-2017

Projeyi Onaylayan Kurum(lar): Tokat Gümrük Müdürlüğü, Tütün ve İdare Dahiliyet Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 07/08/2017 - 15.LJV.GES.20.0069-1

Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kurum(lar): Erzincan Üniversitesi

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 06.07.2017 - 14808

Tesisin Adresi: Gözdü İli, Güney İlçesi, Çaltıcalar Mahallesi, Ömerler Mevkii

Tesisi Yapımını Gerçekleşen Firma: GÜRİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Adresi: Atatürk Mahallesi Manas Bulvarı No:47 A Blok Kat:17 D:1 Beşiktaş/İZMİR

Yükleniciyi Adı: HELIOS VATRİNİ ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Adresi: Levent Mahallesi Çitenci Sokak Yapı Kredi Plaza B Blok 1 B 19 Beşiktaş/İSTANBUL

Kesil Bedeli: 288.000,00 $

Sözleşme Bedeli: 248.000,00 $ (KDV Hariç)

Kesik Ek veya Değişiklik Varsa Miktarı: Yok

Ödenmesi: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: 23.09.2017

Eksik veya Gözlenen Hatalı Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve hata gözlenmemiştir.

Yukarıda ünvanı ve tüm yazılı metnin bulunduğu yere gösterilen kabul yönetmeliğinde yazılı diğer ve maddeleri yapılan Kontrolme İşlemi ve diğer sağlıklı sonuçlara dayanarak metnin geçerli olarak kabul edilmesiyle kontrolme sonuçlanır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bugünün ayın beşe 23/09/2017 tarihinde hayırlı olmasına Resmi Geçici Kabul Komisyonu'na verilmiştir.

Başkan — Üye — Üye — Üye — Üye

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07/01/1995 tarih ve 22250 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan yönetmeliğe göre Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğünün 26/10/2017 tarih ve E.73249 sayılı emriyle görevli elemanlar Geçici Kabul komisyonu

	Adı-Soyadı	Mesleği	Çalıştığı Kurum
Başkan	Abbas ÇOŞAR	Elektrik Müh.	TEDAŞ Müşahede Bölge Müdür
Üye	Akif DEMİR	Elektrik Müh.	ADM EMAŞ
Üye	Serkan YOLMAZ	İnşaat Müh.	Demiş Yatırım
Üye	Caner ERSÖR	Elektrik Müh.	Erkin Yazılım Enerji Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş.
Üye	Alper YILDIZHAN	Elektrik-Elektronik Müh.	Özcan Elektrik Otomotiv Sanayi Ve Ticaret A.Ş.

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi

Tesisin Tipi: 199,84 kWp (240 kWe) şebekeli Güneş Enerji Santrali (GES)

Tesisin Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Levent GÜLTEKİN / 12235

Projenin Bitirilmesine Tarihi: EYLÜL-2014

Projeyi Onaylayan Kurum(lar): Tokat Gümrük Müdürlüğü, Posta ve Tütün Dahilet Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 13/10/2015 - 15.LJV.GES.20.0069

Tesisin Revize Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Abdurahman MURZİFOGLUOĞLU / 35613

Revize Projenin Bitirilmesine Tarihi: HAZİRAN-2017

Projeyi Onaylayan Kurum(lar): Tokat Gümrük Müdürlüğü, Tütün ve İdare Dahiliyet Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 07/08/2017 - 15.LJV.GES.20.0069-1

Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kurum(lar): Erzincan Üniversitesi

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 06.07.2017 - 14808

Tesisin Adresi: Gözdü İli, Güney İlçesi, Çaltıcalar Mahallesi, Ömerler Mevkii

Tesisi Yapımını Gerçekleşen Firma: GÜRİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Adresi: Atatürk Mahallesi Manas Bulvarı No:47 A Blok Kat:17 D:1 Beşiktaş/İZMİR

Yükleniciyi Adı: HELIOS VATRİNİ ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Adresi: Levent Mahallesi Çitenci Sokak Yapı Kredi Plaza B Blok 1 B 19 Beşiktaş/İSTANBUL

Kesil Bedeli: 288.000,00 $

Sözleşme Bedeli: 248.000,00 $ (KDV Hariç)

Kesik Ek veya Değişiklik Varsa Miktarı: Yok

Ödenmesi: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: 23.09.2017

Eksik veya Gözlenen Hatalı Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve hata gözlenmemiştir.

Yukarıda ünvanı ve tüm yazılı metnin bulunduğu yere gösterilen kabul yönetmeliğinde yazılı diğer ve maddeleri yapılan Kontrolme İşlemi ve diğer sağlıklı sonuçlara dayanarak metnin geçerli olarak kabul edilmesiyle kontrolme sonuçlanır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bugünün ayın beşe 23/09/2017 tarihinde hayırlı olmasına Resmi Geçici Kabul Komisyonu'na verilmiştir.

Başkan — Üye — Üye — Üye — Üye

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
GÜNEY ELEKTRİK İHİLİM ANONİM ŞİRKETİ
İŞ İŞ MÜDÜRLÜĞÜ

İDARİ İŞ
İÇİNİ İŞİ
YÜRÜTÜLÜŞ MAHALLESİ
ÖLMEZLER MEVKİ
162 ADA, 86&102 PARSEL
GÜRİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİC. A.Ş.'YE AİT 199,84 kWp / 240 kWe
GÜRİN İH GÖRÜŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: 08/11/2017

İş kesinlik İh sorunlar: Yoktur.

KABUL HEYETİ

Başkan — Üye — Üye — Üye — Üye

Müşteriler Kontrolü: Adı: TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 16000 sayılı Tarife Şartnamesi 0.0 kısım DEP- tarih ve TEDAŞ Genel Müdürlüğü, sayılı sözleşmesinde

TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

DENİZLİ İLİ
GÜNEY İLÇESİ
ÇOBRACILAR MAHALLESİ
ÖLMEZLER MEVKİ
133 ADA, 80-81-82 PARSEL
GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİC. A.Ş.'YE AİT 279,84 kWp / 240 kWe
GESİN 8A GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: 27/10/2017
Bu tesisat 10 sayfadan ibaret.

KABUL HEYETİ

Başkan | Üye | Üye | Üye | Üye

Dağıtım Kurulunun Adı: TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 20.12.2016 tarihli ve 24090 sayılı yazısı gereği 08 Kasım 2017 tarih ve TEDAŞ... sayılı ile onaylanmıştır.

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

DENİZLİ İLİ
GÜNEY İLÇESİ
ÇOBRACILAR MAHALLESİ
ÖLMEZLER MEVKİ
133 ADA, 80-81-82 PARSEL
GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİC. A.Ş.'YE AİT 279,84 kWp / 240 kWe
GESİN 8B GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: 01/11/2017
Bu tesisat 10 sayfadan ibaret.

KABUL HEYETİ

Başkan | Üye | Üye | Üye | Üye

Dağıtım Kurulunun Adı: TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 20.12.2016 tarihli ve 24090 sayılı yazısı gereği 08 Kasım 2017 tarih ve TEDAŞ... sayılı ile onaylanmıştır.

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

[illegible] 1956 tarih ve 22290 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan yönetmeliğe göre Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğünün [illegible] tarih ve [illegible] sayılı emirleri gereği oluşturulan Geçici Kabul Komisyonu:

	Adı Soyadı	Mesleği	Çalıştığı Kurum
Başkan	Abdullah ÇUŞAR	Elektrik Müh.	TEDAŞ Menderes Bölge Müdür.
Üye	Adem DEMİR	Elektrik Müh.	Adem Elektrik
Üye	Serkan YOLMAZ	İnşaat Müh.	Denizli Valiliği
Üye	Caner DİNÇER	Çevre Müh.	Helios Yenilenebilir Enerji Çözümleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş.
Üye	Abdullah YILDIRHAN	Elektrik Elektronik Müh.	Çevre Elektrik Gıda Sanayi Ve Ticaret A.Ş.

Kabulü Yapılan İşin Konusu: GESİN Güneş Tesisi
Tesisin Türü: 279,84 kWp (240 kWe) gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)
Tesisin Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Levent GÖÇTÜRÜN - 12733
Projenin Bitirilmesine Tarihi: EYLÜL-2014
Projeyi Onaylayan Kurulun: Tedaş Genel Müdürlüğü Proje ve Teşk. Daire Başkanlığı
Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 13.10.2015 - 13.1.ÜY.GES.20.0072
Tesisin Revize Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: [illegible] MUZFOGLUOĞLU - 32633
Revize Projenin Bitirilmesine Tarihi: HAZİRAN-2015
Projeyi Onaylayan Kurulun: Tedaş Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı
Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 07/08/2017 - 13.1.ÜY.GES.20.0072/3
Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kurulun: Kadıköy Belediyesi
Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 06.07.2017 - 14000
Tesisin adresi: Denizli İli, Güney İlçesi, Çobracılar Mahallesi, Ölmezler Mevkii
Tesisi Yapanın Kurulunun Adı: GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Adresi: Atlantis Mahallesi Sitesi Bulvarı Sayılı A Blok Kat:19 D: Bayrampaşa/İSTANBUL
Yüklenici Adı: UFUK YATIRIM ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Adresi: Levent Mahallesi Levent Sokak Yapı Kredi Plaza B Blok 1 B 19 Beşiktaş/İSTANBUL
Kesif Bedeli: 284.000,00 $
Bildirilen Bedeli: 183.036,00 $ (KDV Hariç)
Kesif Ile varsa Değişiklik Varsa Miktarın: Yok
Ekle Uzatma: Yok
Tesisin Bitirildiği Tarih: 24.09.2017
Eksik veya Ödenecek Bedel Varsa ve Miktarı: Eksik % Miktarın Fazla ve ödenecek

Yukarıda belirtilen ve tarih yazılı sonuç hakkındaki yapılan geçicik kabul yönetmeliğinde yazılı ölçü ve hesaplamaları yapan Komisyonun açıkça ve diğer eşitlikleri sonuçlara dayanarak tesisin geçici olarak kabul edilmesiği kanaatine varmıştır.

Tesisin yönetmeliğe uygunluğu ile ilgili olarak gönderilecek aklımızdan hemen ilgili birlik [illegible] tarihinde Tesisi İnşaatlarına Hemen Ölçüy Kaymakamlığı'na sunulmuştur.

Başkan | Üye | Üye | Üye | Üye

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

DENİZLİ İLİ
GÜNEY İLÇESİ
ÇOBRACILAR MAHALLESİ
ÖLMEZLER MEVKİ
133 ADA, 80-81-82 PARSEL
GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİC. A.Ş.'YE AİT 279,84 kWp / 240 kWe
GESİN 7B GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: 27/10/2017
Bu tesisat 10 sayfadan ibaret.

KABUL HEYETİ

Başkan | Üye | Üye | Üye | Üye

Dağıtım Kurulunun Adı: TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 20.12.2016 tarihli ve 24090 sayılı yazısı gereği 08 Kasım 2017 tarih ve TEDAŞ... sayılı ile onaylanmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

01/01/1985 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan yönetmeliğe göre Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğünün 26/10/2017 tarihli ve E.72349 sayılı emirleri gereği oluşturulan Geçici Kabul Komisyonu

	Adı-Soyadı	Mesleği	Çalıştığı Kurum
Başkan	Alper CEBAR	Elektrik Müh.	TEDAŞ Müdürlüğü Bağlı Müdürlük
Üye	Abdi DEMİR	Elektrik Müh.	ADSI EDAŞ
Üye	Serkan YOLAMAZ	İnşaat Müh.	Demirli Valiliği
Üye	Caner DEMİR	Elektrik Müh.	Hakkı Yazıcı Enerji Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş.
Üye	Alper YILDIZHAN	Elektrik-Elektronik Müh.	Gezin Elektrik Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş.

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi
Tesisin Türü: 279,84 kWp (240 kWe) gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)
Tesisin Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Levent GÜLTEKİN - 12715
Projenin Hazırlanma Tarihi: EYLÜL/2014
Projeyi Onaylayan Kurulus: Tedaş Genel Müdürlüğü Proje ve Teşk. Daire Başkanlığı
Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 13/10/2015 - 15.LAV.GES.20.0071
Tesisin Revize Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Abdurahman MERZİFONLUOĞLU- 35613
Revize Projenin Hazırlanma Tarihi: HAZİRAN/2017
Projeyi Onaylayan Kurulus: Tedaş Genel Müdürlüğü Yatırımlar İdare Daire Başkanlığı
Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 07/08/2017 - 15.LAV.GES.20.0071-T
Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kurulus: Kızılcık Üniversitesi
Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 06.07.2017 - 14896
Tesisin Adresi: Derbil 16, Güney İlçesi, Çobanlar Mahallesi, Güneşler Mevkii
Tesisi Yapanın Kurulusun Adı: GEZİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Adresi: Atatürk Mahallesi Mimar Sinan Sokak No:47 A Blok Kat:27 D:1 Beşiktaş/İSTANBUL
Yükleyici Adı: GELİŞİM YATIRIM ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Adresi: Levent Mahallesi Cömert Sokak Yapı Kredi Plaza B Blok 1 B 19 Beşiktaş/İSTANBUL
Kredi Bedeli: 288.000,00 $
Sözleşme Bedeli: 288.000,00 $ (KDV Hariç)
Kredi Ek veya Değişiklik Varsa Miktarı: Yok
Süre Uzatımı: Yok
Tesisin Bitirildiği Tarih: 15.09.2017
Ekok veya Ödeferle Bedel Tutarına Göre % Miktarı: Ekok ve Ödeferle gözlenmemiştir.

Yukarıda adı geçen ve kısa yazılı işinin bulunduğu yere gidarak kabul yönetmeliğinde yazılı diğer ve hususlardan yapılan Kontrolünü ölçmek ve diğer sayılıdaki esasları incelemek sonucu geçici olarak kabul edilmesiğ kanaatine varmıştır.

Tesisin şebekeye aşkronmuş bir şekilde gözlenmesi sebebinden kaynaklı İptal Talep 27/10/2017 tarihinde Bayi Başvurusunu Destekli Güney Kayıtlamalığı'na verilmiştir.

Başkan | Üye | Üye | Üye | Üye

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

01/01/1985 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan yönetmeliğe göre Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğünün 26/10/2017 tarihli ve E.72349 sayılı emirleri gereği oluşturulan Geçici Kabul Komisyonu

	Adı-Soyadı	Mesleği	Çalıştığı Kurum
Başkan	Alper CEBAR	Elektrik Müh.	TEDAŞ Müdürlüğü Bağlı Müdürlük
Üye	Abdi DEMİR	Elektrik Müh.	ADSI EDAŞ
Üye	Serkan YOLAMAZ	İnşaat Müh.	Demirli Valiliği
Üye	Caner DEMİR	Elektrik Müh.	Hakkı Yazıcı Enerji Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş.
Üye	Alper YILDIZHAN	Elektrik-Elektronik Müh.	Gezin Elektrik Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş.

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi
Tesisin Türü: 279,84 kWp (240 kWe) gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)
Tesisin Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Levent GÜLTEKİN - 12715
Projenin Hazırlanma Tarihi: EYLÜL/2014
Projeyi Onaylayan Kurulus: Tedaş Genel Müdürlüğü Proje ve Teşk. Daire Başkanlığı
Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 13/10/2015 - 15.LAV.GES.20.0071
Tesisin Revize Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Abdurahman MERZİFONLUOĞLU- 35613
Revize Projenin Hazırlanma Tarihi: HAZİRAN/2017
Projeyi Onaylayan Kurulus: Tedaş Genel Müdürlüğü Yatırımlar İdare Daire Başkanlığı
Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 07/08/2017 - 15.LAV.GES.20.0071-T
Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kurulus: Kızılcık Üniversitesi
Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 06.07.2017 - 14896
Tesisin Adresi: Derbil 16, Güney İlçesi, Çobanlar Mahallesi, Güneşler Mevkii
Tesisi Yapanın Kurulusun Adı: GEZİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Adresi: Atatürk Mahallesi Mimar Sinan Sokak No:47 A Blok Kat:27 D:1 Beşiktaş/İSTANBUL
Yükleyici Adı: GELİŞİM YATIRIM ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Adresi: Levent Mahallesi Cömert Sokak Yapı Kredi Plaza B Blok 1 B 19 Beşiktaş/İSTANBUL
Kredi Bedeli: 288.000,00 $
Sözleşme Bedeli: 288.000,00 $ (KDV Hariç)
Kredi Ek veya Değişiklik Varsa Miktarı: Yok
Süre Uzatımı: Yok
Tesisin Bitirildiği Tarih: 15.09.2017
Ekok veya Ödeferle Bedel Tutarına Göre % Miktarı: Ekok ve Ödeferle gözlenmemiştir.

Yukarıda adı geçen ve kısa yazılı işinin bulunduğu yere gidarak kabul yönetmeliğinde yazılı diğer ve hususlardan yapılan Kontrolünü ölçmek ve diğer sayılıdaki esasları incelemek sonucu geçici olarak kabul edilmesiğ kanaatine varmıştır.

Tesisin şebekeye aşkronmuş bir şekilde gözlenmesi sebebinden kaynaklı İptal Talep 27/10/2017 tarihinde Bayi Başvurusunu Destekli Güney Kayıtlamalığı'na verilmiştir.

Başkan | Üye | Üye | Üye | Üye

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BENZİLİ İLİ
GÜNEY İLÇESİ
ÇOBANLAR MAHALLESİ
DİLMEZLER MEVKİİ
133 ADA, 80-81-82 PARSEL
GEZİN ELECTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİC. A.Ş.'YE AİT 279,84 kWp / 240 kWe
GRİD'YA GÜNEŞ ENERJİSİ SANYRALLI ELECTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: 27/10/2017
Bu tutanak 18 sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan | Üye | Üye | Üye | Üye

Dağıtım Kurulusun Adı: TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 30.12.2016 tarihli ve 24000 sayılı yazısı gereği 27 Ekim 2017 tarih ve [illegible] sayılı ile onaylanmıştır.

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

01/01/1985 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan yönetmeliğe göre Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğünün 26/10/2017 tarihli ve E.72349 sayılı emirleri gereği oluşturulan Geçici Kabul Komisyonu

	Adı-Soyadı	Mesleği	Çalıştığı Kurum
Başkan	Alper CEBAR	Elektrik Müh.	TEDAŞ Müdürlüğü Bağlı Müdürlük
Üye	Abdi DEMİR	Elektrik Müh.	ADSI EDAŞ
Üye	Serkan YOLAMAZ	İnşaat Müh.	Demirli Valiliği
Üye	Caner DEMİR	Elektrik Müh.	Hakkı Yazıcı Enerji Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş.
Üye	Alper YILDIZHAN	Elektrik-Elektronik Müh.	Gezin Elektrik Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş.

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi
Tesisin Türü: 279,84 kWp (240 kWe) gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)
Tesisin Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Levent GÜLTEKİN - 12715
Projenin Hazırlanma Tarihi: EYLÜL/2014
Projeyi Onaylayan Kurulus: Tedaş Genel Müdürlüğü Proje ve Teşk. Daire Başkanlığı
Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 13/10/2015 - 15.LAV.GES.20.0071
Tesisin Revize Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Abdurahman MERZİFONLUOĞLU- 35613
Revize Projenin Hazırlanma Tarihi: HAZİRAN/2017
Projeyi Onaylayan Kurulus: Tedaş Genel Müdürlüğü Yatırımlar İdare Daire Başkanlığı
Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 07/08/2017 - 15.LAV.GES.20.0071-T
Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kurulus: Kızılcık Üniversitesi
Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 06.07.2017 - 14896
Tesisin Adresi: Derbil 16, Güney İlçesi, Çobanlar Mahallesi, Güneşler Mevkii
Tesisi Yapanın Kurulusun Adı: GEZİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Adresi: Atatürk Mahallesi Mimar Sinan Sokak No:47 A Blok Kat:27 D:1 Beşiktaş/İSTANBUL
Yükleyici Adı: GELİŞİM YATIRIM ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Adresi: Levent Mahallesi Cömert Sokak Yapı Kredi Plaza B Blok 1 B 19 Beşiktaş/İSTANBUL
Kredi Bedeli: 288.000,00 $
Sözleşme Bedeli: 288.000,00 $ (KDV Hariç)
Kredi Ek veya Değişiklik Varsa Miktarı: Yok
Süre Uzatımı: Yok
Tesisin Bitirildiği Tarih: 15.09.2017
Ekok veya Ödeferle Bedel Tutarına Göre % Miktarı: Ekok ve Ödeferle gözlenmemiştir.

Yukarıda adı geçen ve kısa yazılı işinin bulunduğu yere gidarak kabul yönetmeliğinde yazılı diğer ve hususlardan yapılan Kontrolünü ölçmek ve diğer sayılıdaki esasları incelemek sonucu geçici olarak kabul edilmesiğ kanaatine varmıştır.

Tesisin şebekeye aşkronmuş bir şekilde gözlenmesi sebebinden kaynaklı İptal Talep 27/10/2017 tarihinde Bayi Başvurusunu Destekli Güney Kayıtlamalığı'na verilmiştir.

Başkan | Üye | Üye | Üye | Üye

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

DENİZLİ İLİ
GÜNEY İLÇESİ
ÇORBACILAR MAHALLESİ
İLMEKLER MEVKİ
133 ADA, 80-81-82 PARSEL
GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİC. A.Ş./YE AFF 279,84 kWp / 240 kWe
GESİN 6D GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: 27/10/2017
İlu süresi: 10 aylıdan fazla.

KABUL HEYETİ

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Ahmet CUBAR	Ersel DEMİR	Serkan YOLMAZ	Cüneyt DEMİR	Ahmet YILDIRIMAN

Onaylayan Kurulşun Adı: TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 34098 sayılı yazısı gereği
— 8 Aralık 2017 tarih ve 72661... [illegible] yazı ile onaylanmıştır.

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

DENİZLİ İLİ
GÜNEY İLÇESİ
ÇORBACILAR MAHALLESİ
İLMEKLER MEVKİ
133 ADA, 80-81-82 PARSEL
GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİC. A.Ş./YE AFF 279,84 kWp / 240 kWe
GESİN 6C GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: 27/10/2017
İlu süresi: 10 aylıdan fazla.

KABUL HEYETİ

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Ahmet CUBAR	Ersel DEMİR	Serkan YOLMAZ	Cüneyt DEMİR	Ahmet YILDIRIMAN

Onaylayan Kurulşun Adı: TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 29.12.2016 tarihli ve 34098 sayılı yazısı gereği
— 8 Aralık 2017 tarih ve 72661... [illegible] yazı ile onaylanmıştır.

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

[illegible] tarih ve [illegible] sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan yönetmeliğe göre Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğünün 20/10/2017 tarih ve 6/[illegible] sayılı yazısı gereği oluşturulan Geçici Kabul Komisyonu

	Adı Soyadı	Kurumu	Görevinin Kurumdaki
Başkan	Ahmet CUBAR	Elektrik Müh.	TEDAŞ Yönetim Bilgi Müdürü
Üye	Ersel DEMİR	Elektrik Müh.	ADM DSM
Üye	Serkan YOLMAZ	Harita Müh.	Harita Yüklüğü
Üye	Cüneyt DEMİR	Elektrik Müh.	Hekim Yapım Enerji Gıda İnşaat Ve Tesisat A.Ş.
Üye	Ahmet YILDIRIMAN	Elektrik Elektronik Müh.	Gesin Elektrik Gıda İnşaat Ve Tİcaret A.Ş.

Kontrolü Yapılan İşin Sözleşme Türü: Üretim Tesisi
Tesisin Türü: 279,84 kWp (240 kWe) gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)
Tesisin Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Levent GÜLTEKİN - 12733
Projenin Hazırlanma Tarihi: 07/12/2014
Projeyi Onaylayan Kurulus: Tedaş Genel Müdürlüğü Proje ve Yeni Hizmet Bağlantılı
Projeye Onay Tarihi ve Sayısı: 12/08/2014 - 12.LLTV.DSB.28-0971
Tesisin Revize Projesini Yapan Mühendislik Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Abdurrahman KÜRŞENVERLİOĞLU - 32833
Revize Projenin Hazırlanma Tarihi: 01AĞRAN-2017
Projeyi Onaylayan Kurulus: Tedaş Genel Müdürlüğü Yönetim Bilgi Hizmetleri Bağlantılı
Projeye Onay Tarihi ve Sayısı: 07/08/2017 - 12.LLTV.DSB.28-0971-1
Atıklı Hesap ve Projeyi Onaylayan Kurulus: Kadıköy Gümrükleri
Atıklı Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 06.07.2012 - 1866
Tesisin Adresi: Gerdek İl, Güney İlçesi Çorbacılar Mahalleri Ömerler Mevkii
Tesisi Yapanın Kurulşun Adı: GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş
Adresi: Atatürk Mahallesi Menderes Bulvarı No:47 A Blok Kat:27 Dr: Buyakdağ/İZMİR
Yüklenici Adı: HELIOS YATIRIM ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Adresi: Levent Mahallesi Cemal Sokak Yapı Kredi Plaza B Blok 1 B Ve Beşiktaş/İSTANBUL
Kesif Bedeli: 288.000,00 $
Sözleşme Bedeli: 288.000,00 $ (KDV Hariç)
Kesik Ek veya Bağlantılı Varsa Miktarı: Yok
Sözleşme Uzatımı: Yok
Tesisin Bitirildiği Tarih: 31.08.2017
Eksik veya Ödeksiz Hata Varsa: Gözle % Miktarı Eksik ve Fazla girilmemiştir.

Yukarıda özetlenen ve ilişik yazılı kesik hakediş veya geçici kabul zaman/diğinde yazılı diğer ve tadelerdeki yapılan Kontrolüne ilişkin ve diğer sayfalardaki cetvelleri dayanarak işinin geçici olarak kabul edildiği/edilmesine karar verilmiştir.

Tesisin yönetim aşamasında bir sıkıntı yaşanmak olduğunda tesisin ilgili Anlar 27/10/2017 tarihinde İlçeyi bağlandığına Resmi Gözey Kaymakamlığı'na sorulmuştur.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Ahmet CUBAR	Ersel DEMİR	Serkan YOLMAZ	Cüneyt DEMİR	Ahmet YILDIRIMAN

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mah. Sinar Sk. [illegible]
Tel: 0332 [illegible]
Konya

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

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

4.6 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 101.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Söz konusu taşınmazlar GES nitelikli olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

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

Rapora konu parseller üzerinde hâlihazırda GES bulunmaktadır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

↗ Bir *varlığın* pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir *varlığın* mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım ola*bilir*. Bu, bir *pazar katılımcısının* varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

↗ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı* ile ilgili olması *gereken* değer esasını yansıtması *gerekir*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullan*ılabilir*. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, *katılımcılar* tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması *gerekli görülmektedir*. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi *gerekli görülmektedir*.

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

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

Değerleme Yöntemleri

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

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

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

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

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

5.1 Pazar Yaklaşımı

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

Pazar yaklaşımı *varlığın*, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) *varlıklarla* karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) değerleme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması, **(b)** değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi ve/veya **(c)** önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tıpatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, *değerlemeyi gerçekleştirenin* karşılaştırılabilir *varlıklar* ile değerleme konusu *varlık* arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması *gerekir*. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve *değerlemeyi gerçekleştirenlerin* düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısallaştırıldıklarına raporlarında yer vermeleri *gerekir*.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

NET KURUMSAL

Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Emsal 1 [GES]: Muğla İli, Bodrum ilçesi sınırları içerisinde 1 Mw olduğu beyan edilen, arazi mülkiyetli Güneş Enerji Santrali 19.500.000 TL den pazarlıklı olarak satılıktır. (USD=7,50)

(1 Mw: 19.500.000 TL, 2.600.000 USD) İlgilisi: 0 5310 6110 07 30

Emsal 10 [GES]: Mersin İli, Erdemli ilçesi sınırları içerisinde 10.9 Mw olduğu beyan edilen, arazi mülkiyetli Güneş Enerji Santrali 3.500.000 USD den pazarlıklı olarak satılıktır.

(1 Mw: 1.1006.896 USD) Konya Ticari Emlak: 0 5310 695 34 910

Emsal 3 [GES]: Yozgat İli, sınırları içerisinde 6 Mw olduğu beyan edilen 100100 yılı içerisinde kurulmuş, arazi mülkiyetli Güneş Enerji Santrali'nin 1 Mw'tı 1.130.000 USD'den pazarlıklı olarak satılıktır.

(1 Mw: 1.130.0100 USD) Mimar Sinan Gayrimenkul: 0 537 7109 88 74

Emsal 4 [GES]: Ağrı İli, sınırları içerisinde 6 Mw ve 10018 yılında kurulduğu beyan edilen, arazi mülkiyetli Güneş Enerji Santrali'nin 1 Mw'tı 1.130.000 USD'den pazarlıklı olarak satılıktır.

(1 Mw: 1.130.0100 USD) Mimar Sinan Gayrimenkul: 0 537 7109 88 74

Emsal 5 [GES]: Van ili sınırları içerisinde 10019 kurulum tarihli 1 Mw olduğu beyan edilen, arazi mülkiyetli Güneş Enerji Santrali 8.1050.000 TL'den pazarlıklı satılıktır. 1 USD: 7,105 TL olarak alındığı belirtilmiştir.

(1 Mw: 8.1050.000 TL, 1.137.931 USD) Mimar Sinan Gayrimenkul: 0 537 7109 88 74

Emsal 6 [GES]: Diyarbakır ili, sınırları içerisinde 10019 kurulum tarihli 9 Mw olduğu beyan edilen, arazi mülkiyetli Güneş Enerji Santralinin 1 Mw'tı 8.1050.000 TL den pazarlıklı satılıktır. 1 USD: 7,105 TL olarak alındığı belirtilmiştir.

(1 Mw: 8.1050.000 TL, 1.137.931 USD) Mimar Sinan Gayrimenkul: 0 537 7109 88 74

Emsal 7 [GES]: Muğla ili sınırları içerisinde 10 Mw olduğu beyan edilen, arazi mülkiyetli Güneş Enerji Santrali 100.040.000 TL den pazarlıklı satılıktır.

(1 Mw: 10.0100.000 TL, 1.110610.775 USD) Çetin Emlak : 0 537 447 48 14

Emsal 8 [GES]: Mersin ilinde 7310,16 Kwh beyan edilen arazi mülkiyetli Güneş Enerji Santrali 7.750.000 TL, bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

(1 Mw: 10.585.118 TL, 1.3910.000 USD) Güzelyalı Gayrimenkul: 0 541 386 66 66

Emsal 9 [GES]: Muğla ili sınırları içerisinde 1 Mw olduğu beyan edilen, 100100 yılında kurulmuş GES için 1 Mw başına 7.900.000 TL bedel karşılığında satılıktır. USD: 6,80 TL olarak alındığı belirtilmiştir.

(1 Mw: 1.161.764 USD) Mimar Sinan Gayrimenkul: 0 537 7109 88 74

Emsal 10 [GES]: Nevşehir ili sınırları içerisinde 10 Mw olduğu beyan edilen, 10018 yılında kurulmuş GES için 1 Mw başına 7.900.000 TL bedel karşılığında satılıktır. USD: 6,80 TL olarak alındığı belirtilmiştir.

(1 Mw: 1.161.764 USD) Mimar Sinan Gayrimenkul: 0 537 7109 88 74

Emsal 11 [GES]Çankırı İli, Atkaracalar İlçesi Molla Osman Mahallesi 150 Ada 17 Parselde yer alan toplamda 10.1110 kWp gücünde elektrik santrali 09.110.100100 tarihinde 14.150.000 TL değer ile satıldığı bilgisi edinilmiştir. İşlem tarihinde USD kuru 7,4377 olarak kabul edilmiştir. Dolar karşılığı 1.9010.6910,110 olarak belirlenmiştir. İletişim : 0507 9103 43 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Piyasadan toplanan bazı veriler ve yukarıdaki emsaller değerlendirildiğinde, farklı lokasyonlarda ve üretim kapasitesinde satışta olan birçok GES bulunduğu gözlemlenmiştir. Yapılan incelemeler neticesinde belirlenen satış fiyatlarını etkileyen birçok unsur tespit edilmiştir. GES yatırım tutarı oluşumunda makine, ekipman, tefrişat ve donanımlar yer alırken proje aşamasında satış yapılan santrallerde başvuru, harç, yasal prosedür harcamaları, vergi ve KDV, satıcı komisyon bedelleri gibi etkenler de devreye girmektedir.

Ayrıca, kurulu olan bölgenin güneş ışınım miktarının yüksek olması, kullanılan modül/panellerin yüksek teknoloji ve verime sahip olması, bağlantı anlaşma tarihi, devlet alım garantisi durumu, yıllık operasyonel gider durumu, bağlantı uzunluğu/uzaklığı gibi birçok faktör piyasadaki satış rakamlarında farklılık yaratmaktadır.

Yukarıdaki emsal verileri ve açıklamalar ile sektörde GES için yapılan maliyet çalışmaları, akademik çalışmalar, ülke ve uluslararası piyasa değişimleri, istatistikler bir bütün olarak değerlendirildiğinde ortalama teknoloji makine ve ekipman ve donanıma sahip ortalama bir arazi mülkiyetli eksiksiz ve standart sayılabilecek diğer etkenleri içeren 1Mw kurulu güç kapasiteli santralin piyasa değerinin 1.300.000 USD – 1.500.000 USD aralığında olacağı ön görülmektedir.

2,386 Mw toplam kapasiteye sahip rapora konu bu santral için ise Pazar yaklaşımı neticesinde oluşan piyasa değeri **4.300.000 USD** olarak takdir ve kanaat getirilmiştir.

*** Söz konusu santraller gelir getiren mülklerdir ve piyasada Mw başı satış şeklinde bir pazarlamadan ziyade bağlantı tarihi, panellerin garantileri ve süresi, teknolojileri ve verimleri, santralin sigortalanıp sigortalanmadığı, teknik personellerin uzmanlığı, santrallerin bakım durumları vb kriterler yanında günlük, aylık ve yıllık üretilen Kwh miktarları çok önemli bir yere sahiptir. Santraller 1 Mw gücünde olup yukarıda bahsedilen faktörler sebebi ile ortalama 1.3 Milyon Kwh/Yıl üreten santral ile 1.8 Milyon Kwh/Yıl üreten santralin değeri benzer ve yakın olmamaktadır. Bu sebeple rapora konu santraller için Pazar Yaklaşımı doğru seçim olmayacağından Gelir Yaklaşımı değerlemede esas alınmıştır.

5.2 Maliyet Yaklaşımı

A Maliyet Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir *varlığın* cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir. Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: **(a)** katılımcıların değerleme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerleme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

(b) varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması ve/veya **(c)** kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır: **(a)** ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. **(b)** yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değerin varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. **(c)** toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir.

Δ Yapı/Makine-Ekipman Donanım Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Varsayımlar

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

1.Aşama
Uygun arazi belirlenmesi ve arazi maliyeti
Arazi fizibilite çalışması için yapılan harcama
Gerekli yasal izinler ve uygunluk için yapılan harcamalar
İmar planı için yapılan harcama
Bu aşama dâhilinde oluşabilecek diğer masraflar (şirket kurulumu, ofis vb giderleri gibi)
10.Aşama
GES için gerekli tüm makine-ekipman ve donanım için yapılacak maliyetler
Yazılımsal harcamalar
Bağlantı için yapılacak harcamalar
3.Aşama
Eğitim, iş güvenliği, işçilik gibi harcamalar
SGK, Sigorta ve/veya garanti uzatımı harcamaları
Sözleşmelerden doğan damga vergileri
Santral çevresi düzeni (peyzaj, çit, tel örgü vb...)
Mühendislik ve/veya danışmanlık giderleri
4.Aşama
Kabul sonrası faaliyete devam edebilmek için gerekli bakım vb. maliyetler
Ön görülemeyen diğer harcamalar

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

Yapılan araştırma ve incelemeler, piyasa verileri, akademik çalışmalar neticesinde ortalama 1 Mw gücündeki GES için 1.10 Milyon $ – 1.5 Milyon $ maliyet oluştuğu gözlemlenmiştir. Bu maliyet içerisinde yukarda bahsedilen tüm aşamadaki kalemler bulunmaktadır.

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

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

Rapora konu santraller için firmadan istenen kayıtlı mali verilere göre muhasebe kaydına giren donanımsal kalemler aşağıdaki şekildedir.

Sabit Kıymet Adı	Alım Tarihi	Tutar	Gider Yeri	Kur	USD-Tutar
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ - DENİZLİ	31.12.2017	13.498.760,91	Gesin-2019	3,7719	3.578.769,56

İlgili tarihlerdeki kur karşılıkları ve toplamda USD karşılığı tabloda belirtilmiştir.

Geçici kabul tutanakları ve sözleşmelerdeki verilere göre; 279,84 kWp güce sahip her bir GES için 288.000 $ keşif bedeli ve 288.000 $+KDV sözleşme bedeli görülmektedir.

5.3 Gelir Yaklaşımı

A Gelir Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

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

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

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

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

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

→ **Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:**

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

• Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

A Nakit Giriş ve Çıkışlarının Tahmin Edilmesinde Kullanılan Emsal Bilgileri, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Söz konusu santraller elektrik üretimine Ekim 2017 sonunda başlamışlardır, 2020 yılı sonu dahil toplamda 3 yıl süresince üretim verisi bulunmaktadır. Nakit girişine konu kazançlar yıllık ortalama üretim (Kwh/Yıl) miktarı projeksiyonu esasına göre yapılmıştır. Belirlenen üretim miktarı ise hem 3 yıllık üretim miktarları hem de konu santrallerin bulunduğu bölgenin güneş ışınım miktarları hem de kullanılan panel ve diğer teknolojik gereçler için yapılan verim ve performans artırıcı Ar-Ge çalışmaları dikkate alınarak belirlenmiştir.

Son 3 yıl içerisindeki üretim miktarı, uzun vadede oluşacak nakit akışları için çok detaylı ve net bir veri sağlamasa da, piyasa verileri ve bölge ışınım miktarları (Kwh/m²) dikkate alınarak hesaplama oluşturulmuştur.

Gerçekleşen rakamlara göre en yüksek üretim miktarının yakalandığı zaman dilimlerinde yıllık toplam 4.800.000 Kwh civarında elektrik üretimi gerçekleştiği görülmektedir. Ayrıca, rapora konu 10 adet santralin bulunduğu lokasyon incelendiğinde 1 Mw kurulu güce sahip santral için uygun şartlarda yıllık ortalama 1.645.000 Kwh, yani 2,798 Mw kurulu güç için yaklaşık ortalama 4.700.000 Kwh üretim gerçekleştireceği yönünde bir çalışma (SolarGIS) neticesinde elde edilmektedir.

Bir diğer çalışma uygulamasında ise (EU PVGIS - Avrupa Komisyonu Fotovoltaik Coğrafi Bilgi Sistemi) sistem kaybı da düşülerek uygun açıda yerleştirilmiş standart paneller ve donanımlar varsayımıyla 2,798 Mw güce sahip bir santralin yıllık ortalama 5.070.000 Kwh üretim gerçekleştireceği bilgisine ulaşılmaktadır.

Yukarıdaki ulaşılan veriler birbirleri ile tutarlı ve uyumludur. Bu veriler neticesinde nakit akışına yıllık bazda sabit 4.900.000 Kwh üretim miktarı kabulüyle hesaplama yapılmıştır.

Δ Nakit Akışı Tablosunda Kullanılan Veriler ile Diğer Varsayım ve Kabuller

1. Yukarıdaki maddede belirtildiği üzere yıllık bazda üretim miktarı her yıl için sabit 4.900.000 Kwh olarak alınmıştır. Bu miktar yıllara yaygın beklenen ortalama üretim miktarını temsil etmektedir.
2. Hem panel üretici firmasından alınan bilgiler (yıllık maksimum verim kaybının %0,6 olacağı) hem de piyasa kabulleriyle, firmanın bakım, onarım, ar-ge vb çalışmalarına, üretim miktarlarına bakıldığında yıllık verim kaybı her yıl için %0,2 olarak kabul edilmiştir.
3. Devlet alım garantisi YEKDEM kapsamından santrallerin faydalanacağı son tarih 2027 yılıdır, 2018 yılı itibariyle 10 yıl boyunca 0,133 USD/Kwh (13,3 Cent/Kwh) üzerinden hesaplama yapılmıştır. 2028 yılı itibariyle takip eden yıllarda sabit olmak üzere üretim bedeli 0,90 USD/Kwh (9,0 Cent/Kwh) kabulüyle hesaplama yapılmıştır. Bu bedel kabulünde, EPİAŞ ptf ve smf verileri (güncel veriler ortalama 0,45-0,50 USD/Kwh civarındadır.), USD ve TL bazında enflasyon tahminleri, Uluslararası yenilenebilir enerji ajansı verileri, Yenilenebilir enerji çözümleri arasında Güneş Enerji Santrallerinin diğerlerine göre çok hızlı büyümesi ve ülkelerin bunu teşviklerle desteklemesi, ülkemizde de en yüksek alım garantisinin GES (13,3 Cent/Kwh) olması, garanti sonrası bu fiyatları görmese de ortalama üzerinde bir fiyat belirleneceği veya farklı bir uygulama yapılacağı beklentisi, yıllar içinde elektriğe yapılacak olası zamlar gibi etkenler dikkate alınmıştır.
4. Tesislerin faaliyetini sürdürebilmesi için katlandıkları maliyet kalemleri firmadan temin edilmiş olup son 3 yıl verilerinin ortalaması güncel USD kuruna göre çevrilmiştir. Tüm bu santraller için güncel olarak yıllık ortalama 35.000$ olarak OpEx, işletme gideri hesaba dâhil edilmiştir. Bu giderler; santrallerin personel, güvenlik, sigorta, sarf gibi maliyetlerini içermektedir.

İşletme gideri haricinde ise dağıtım bedeli gider olarak ayrıca hesaplanmıştır. Dağıtım bedeli, EPDK tarafından onaylanan ve 1 Ekim 2020 tarihinden itibaren uygulanacak tarifelerde Lisanssız Üreticiler için 31/12/2017 tarihinden önce geçici kabule hazır olan tesisler için 4,5567 Kr/kWh alınmış, Yekdem bitiş tarihiyle beraber ise bu dağıtım bedeli yine aynı tarifede yer alan 2,6190 Kr/kWh olarak devam ettirilerek hesaplanmıştır.

5. Tarafımıza verilen muhasebe kaydına istinaden, projeksiyon dönemi boyunca yıllık ve sabit olacak şekilde kalan amortisman hesaplanarak tabloya dahil edilmiştir.
6. Kurumlar vergisi oranı 2021 ve devam eden yıllar için sabit %20 olarak alınmıştır.
7. Her ne kadar 25 yıllık garanti süresi (2018 yılı itibariyle) dikkate alınarak nakit akışı oluşturulmuşsa da tesisin daha risksiz ve ön görülebilir verilerle nakit akışı değerleme yılı başlangıcı itibariyle 15.yılda (2035) kesilmiş bu yıldan itibaren faydalı ömrü sonuna kadar ki süreçte ise oluşacak yaklaşık artık değer bu tutara eklenmiştir. Bu sebeple tablo 2021 yılı başlangıcıyla beraber 22 yıl üzerinden oluşturulmuş, toplamda ise 2017 yılsonu üretim başlangıcı esas alınarak 25 yıl olan ortalama panel ömrü dikkate alınarak bu uygulama yapılmıştır.
8. Güneş enerjisinden elektrik üretimi yıl boyunca günün ışınım aldığı her saat ve an yapılabildiğinden nakit akışları buna göre oluşturulmuştur. Her yıl dönem sonu toplamı ifade etmektedir.
9. Tesisin kazancının USD bazlı olması sebebi ile tablo tamamen USD bazında hazırlanmış, USD'nin etkileneceği parametreler ön görüsüyle oranlar hesaplanmıştır. Türk Lirası cinsinden değer, rapor tarihi itibariyle kur esas alınarak belirlenmiştir. Döviz kurundaki değişimler değerde radikal farklılıklar yaratabilecektir.
10. Kullanılan veriler ve oluşan nihai değer KDV hariç değerdir.
11. TEİAŞ tarafından 2015 yılında gerçekleştirilen güneş enerjisi önlisans yarışma sonuçlarına bakıldığında ortalama santral başına yaklaşık 1.932.653 TL/Mw lisans bedeli bu şirketlerden TEİAŞ'a ödenecek şekilde sonuçlanmıştır. Geçici kabullerin yapıldığı tarihlerden başlamak üzere 3 yıl içerisinde eşit taksitlerle yapılacak bu ödemeler 2016 – 2023 yılları arasında ödenecektir.
    Son üç yıllık ortalama döviz kuru yaklaşık ortalama 1$: 6,00TL olup bu tutarın USD karşılığı;
    1.932.653 TL/Mw / 6,00 TL/$ = ~322.000 $/Mw etmektedir.
    Ayrıca piyasada yaptığımız araştırmaya göre son yıllarda lisans devri yapılan 3 projenin ortalama 615.000$/Mw bedellerle devir olduğu öğrenilmiştir.

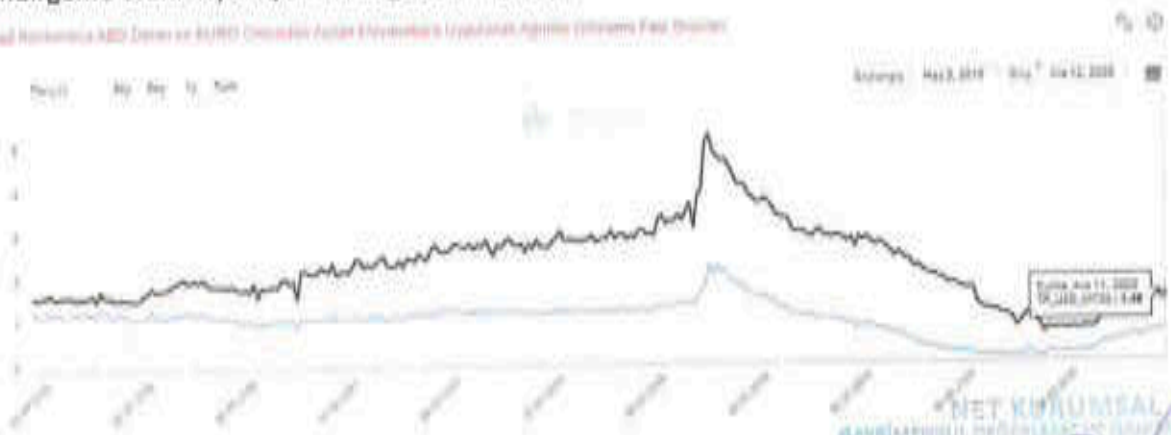
    İş bu raporda bulunan değere ek olarak Mw başına 200.000$ eklenmiş olup, toplamda 2,798 Mw güce sahip 10 adet GES için 559.600 $ eklenerek nihai değer oluşturulmuştur. Bu bedel, santralin elektrik üretme ve üretilen elektriği satma hakkı sağlayan süre boyunca kullanım bedeli olarak artık değer içerisinde hesaplamaya katılmıştır. Bu bedel esasen işletme süresi sonunda artık değere dâhil edilebilecek bir kullanım hakkı bedeli olmaktadır.

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

Nakit akışında kullanılan indirgeme oranı 10.yıla kadar (2027 dahil) kademeli artarak yıllara yaygın USD bazında 10 yıllık devlet tahvili, kamu ve özel bankaların USD faiz oranları, USD bazında Libor ve yine USD enflasyon rakamları dikkate alınarak bu kabulle yapılmış olup, enerji ihtiyacının artması, GES üretiminin hammaddesinin/girdisinin Güneş olması dolayısıyla üretimi ciddi etkileyecek faktörlerin diğer doğa olaylarına göre çok düşük risk içermesi, enerji talebinin yüksek olması, devlet alım garantisinin olması ve bu garanti sonrasında enerji piyasası için günün koşullarında yeni garanti ve kazanım tutarlarının belirlenecek olması, birim kazancın USD bazlı olması gibi durumlar sebebi ve aşağıda yapılan risk açıklamaları nedeni ile rapora konu GES'ler için ayrıca bir risk primi eklenmemiştir. Böylelikle indirgeme oranı günümüz itibariyle 0,95% ile başlatılmış olup, 10 yıllık USD bazlı devlet tahvilinin (USA Government Bond) son 10 yıllık ortalaması olan yaklaşık 2,00% ile kademeli şekilde indirgeme devam ettirilmiştir. İndirgeme oranı belirlenirken ayrıca USD bazlı enflasyon ve Libor faiz oranlarına da dikkat edilmiştir. (Oranlar ve veriler ile ilgili bilgiler raporun 4.2 maddesi altında gösterilmiştir.)

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

Bir diğer taraftan, aşağıdaki tabloda gösterildiği şekli ile USD bazlı ortalama reel faiz oranı enflasyondan arındırıldığında nominal olarak son 5 ve son yıllık verilerle birlikte belirlenen indirgeme oranlarıyla uyumluluk göstermektedir.



Yukarıda ortalama %3,0 gözüken faiz oranı TCMB yaklaşık son 10 yıllık verileri dikkate alınarak, %1,5 beklenen enflasyon oranı da USD bazında yaklaşık son 10 yıllık veriler dikkate alınarak hesaplanmıştır. Bu hesaplama neticesinde ulaşılan %1,50 lik nominal faiz oranı, nakit akışı tablosunda yine ilk 10 yıllık projeksiyonda alınan oranların ortalamasını yansıtmakta ve uyumluluk göstermektedir. Güncel olarak hesaplanan oranlar ise başlangıç için günümüz tarihinde geçerli oranları yansıtmaktadır.

İndirgeme oranı belirlenirken, işletmenin hangi sektörde yer aldığı, uluslararası piyasalardaki durumu, hammadde ve girdisinin ne olduğu, ülke için yarattığı avantaj durumu, sektörün kendi içindeki risk durumları vb etkenler de risk durumu kapsamında göz önünde bulundurulmuştur. Bu işletmenin yenilenebilir enerji sektöründe bulunması, global anlamda ülkelerin ve şirketlerin yenilenebilir enerji kaynakları kullanımına yöneliminin artması ve ülkelerce teşvik edilmesi, Co_2 salınımının azaltılma hedefi ve buna bağlı yönelimler, hammadde/girdinin Güneş olması ve bu haliyle neredeyse maliyet ve risk unsuru içermemesi, ülke için enerjide ithalatı/dışa bağımlılığı azaltması tam tersine ihraç pozisyonu oluşması ve yukarıda detaylı açıklanan risk durumları gibi faktörler sektörün dinamiklerinde önemli rol oynamaktadır.

Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Gelir yaklaşımında yukarıda belirtilen veriler, kabul ve varsayımlar altında oluşan nakit akışları indirgenmiş ve nihai olarak bir değere ulaşılmıştır. Ulaşılan değer rapor tarihi itibariyle piyasa değerini yansıtmaktadır. Sonuç olarak rapora konu 10 adet ve toplamda 2,798 Mw kurulu güce sahip Güneş Enerjisi Santralleri için takdir edilen piyasa değeri **5.930.000 USD** olup, değerleme tarihi itibariyle TCMB Döviz Kuru 1$: 7,4194 TL ile düzeltilmiş olarak **43.997.000 TL** (Kırk Üç Milyon Dokuz Yüz Doksan Yedi Bin Türk Lirası) dır.

▲İndirgenmiş Nakit Akışı Tablosu / DCF Table

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

5.4 Diğer Tespit ve Analizler

Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Söz konusu GES için kira tespiti yapılmamıştır.

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Söz konusu parseller üzerinde Güneş Enerji Santralleri bulunmaktadır. Farklı bir proje geliştirme yapılmamıştır. İş bu rapor santral değerlemesi için düzenlenmiş olup, santrallerin bulunduğu parsellerin arazi değerini kapsamaktadır. Nihai takdir edilen değere ayrıca bir arazi değeri eklenmemiştir.

Raporun ilgili maddesi altında bilgileri verilen parsellerin bulunduğu bölgede yapılan araştırma ve aşağıdaki emsaller doğrultusunda birim değer takdir edilmiştir.

Emsal 1 [Arazi]: Değerleme konusu gayrimenkullerin bulunduğu bölgede, parsellerin doğu cephesi ile bitişik, 113.000 m2 alana sahip tarla vasıflı gayrimenkul 1.650.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. (15TL/m2) İletişim: 0 (505) 584 24 42

Emsal 2 [Arazi]: Değerleme konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgede Haylamaz Köyü sınırları içerisinde bulunan, 7.200 m2 alana sahip tarla vasıflı gayrimenkul 120.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. (17TL/m2) İletişim: 0 (543) 241 41 69

Emsal 3 [Arazi]: Değerleme konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgede Yeni Mah. sınırları içerisinde bulunan, 28.500 m10 alana sahip tarla vasıflı gayrimenkul 355.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. (12TL/m2) İletişim: 0 (506) 268 24 45

Değerleme konusu güneş santrallerinin bulunduğu arsa değeri hesaplanırken bölgede yer alan benzer alanlara sahip tarla vasıflı emsaller araştırılmıştır. Yapılan araştırmalar neticesinde GES imarlı hâlihazırda satılmış veya satılık arsa emsaline ulaşılamamıştır. Bu nedenle tarla emsallerinden yola çıkılarak gerekli düzeltmeler sonrasında söz konusu arsa değerlerine ulaşılmıştır. Araştırmalar sonucunda bölgede ortalama Tarla birim değerleri 10 TL/m2-15 TL/m2 arasında değişmektedir. Değerleme konusu gayrimenkuller ise GES arazisi olması sebebiyle emsallere göre ayrıca bir şerefiye kazanmış, arsa vasfındaki yerlerdir. Bu sebeple emsallere oranla ortalama %50 üzerinde pozitif yönde birim değere etki edeceği düşünülmektedir. Bu sebeple arsa m2 birim değeri olarak 20,00 TL, toplamda ise **1.850.000,00 TL** değer takdir edilmiştir.

133 Ada 87 Parsel Arsa Değeri: 58.774,61 m^2 x 20 TL =~ 1.175.000,00 TL

133 Ada 86 Parsel Arsa Değeri: 242,37 m^2 x 20 TL = 5.000,00 TL

133 Ada 80 Parsel Arsa Değeri: 33.493,38 m^2 x 20 TL = 670.000,00 TL

GES arazisi için ideal arazi şartları şu şekildedir; Bağlantı noktalarına yakınlık, Enerji nakil hat güzergahlarının düz ve yol kenarı olması, arazinin herhangi bir noktadan gölge almaması, Arazinin eğimi (%7-%8'e kadar güneye), arazinin tarıma uygun olmaması, bataklık veya sulu alanda kalmaması, zeminin sert ve sağlam olması, sahaya ulaşımın kolay sağlanabilmesi, sel veya su baskını riskinin olmaması, dere yatağı üzerinde veya yakınında bulunmaması, uygun rakımda bulunması (800m-1500m), rutubetli bir yerde olmaması kuru bir havasının olması, Tuzlu bir hava şartında bulunmaması (deniz kenarı, tuzlu göl kenarı gibi), aşırı kar alan bir bölgede yer almaması, ülke sınırlarında mümkün olduğunca güney bölgelerde yer alması gibi.

NET KURUMSAL

Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu taşınmazların mevcut durumu, bulunduğu bölge ve çevre özellikleri dikkate alındığında izinler doğrultusunda en verimli kullanım şeklinin GES olacağı kanaatine varılmıştır.

Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Söz konusu H15 Solar Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş.'nin talebi üzerine; Denizli İli, Güney İlçesi, Çorbacılar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 10 adet Güneş Enerji Santralinin piyasa değerlerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Değerleme Raporu'dur. Gesin Elektrik Üretim San. ve Tic. A.Ş. bünyesindeki santraller ve mevcut durum piyasa değerlerini gösterir tablo raporun sonuç kısmında 7.2 maddesi altında gösterilmiştir.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

Rapora konu 10 adet Güneş Enerji Santrali'nin değerleme çalışmasında Pazar, Maliyet ve Gelir Yöntemi ayrı ayrı analiz edilmiştir. Maliyet yaklaşımı, müşteriden edinilen ve ilgili tarihteki muhasebe kayıtları esasına göre, Pazar yaklaşımında ise Türkiye geneli farklı güç ve büyüklükteki halihazırda satışta olan santraller dikkate alınarak bir çalışma yürütülmüştür. Pazar ve Maliyet yaklaşımlarının neden değerlemede esas alınmayacağı raporun ilgili kısımlarında bahsedilmiştir. Santrallerin gelir getirmesi ve faaliyet şeklinin de buna dayanması sebebi ile değer takdirinde Gelir Yöntemi esas alınmıştır.

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

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

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

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

6.4 Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

Konu GES arazileri üzerinde bulunan takyidatlar raporun 3.3 bölümünde açıklanmıştır.

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

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

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

Değerleme konusu taşınmaz arsa veya arazi değildir, parsel üzerinde rapor içerisinde bilgileri detaylı şekilde verilen izinleri alınmış, 10 adet GES nitelikli taşınmaz bulunmaktadır.

6.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu üst hakkı veya devre mülk hakkı değildir.

6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu Güneş Enerji Santrallerinin kurulu bulundukları parselin tapu nitelikleri Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim ve İletim Tesis Alanıdır. Bu parseller üzerinde Güneş enerji Santralleri bulunmaktadır ve değerleme günü itibariyle faal çalışmaktadır.

(GYO işlemi olmaması sebebi ile portföy ile ilgili bir durum bulunmamaktadır.)

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu rapor, H15 Solar Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş.'nin talebi üzerine; Denizli İli, Güney İlçesi sınırlarında bulunan ve raporun tapu bilgileri kısmında detayları verilen parseller üzerinde kurulu ve faal olan 10 adet Güneş Enerji Santraline ait piyasa değerinin tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerleme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

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

Santraller gelir sağlayan projeler olması sebebi ile değerlemede Gelir Yöntemi esas alınmıştır. H15 Solar Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş. altında yer alan Gesin Elektrik Üretim San. ve Tic. A.Ş.'ne ait olan bu santrallerin değerleme detayı, raporun 7.2 maddesinde tablo şeklinde gösterilmiştir.

Santrallerin mevcut durumları, enerji piyasası, ekonomik veriler ve yasal onayları dikkate alındığında satış kabiliyetinde herhangi bir olumsuzluk gözükmemektedir.

Santrallerin geçmiş dönem üretim verileri (ay ve yıl bazında), bulundukları konumun yıllık bazda ortalama alacağı güneş ışınım miktarları ve mevcut hali üzerine santrallerin üretim verimini artırıcı Ar-Ge vb benzeri çalışmalar dikkate alınarak toplam yıllık ortalama üretim miktarı üzerinden yıllara yaygın bir projeksiyon yapılmıştır.

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

7.2 Nihai Değer Takdiri

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

Santrallerin 31.12.2020 tarihi itibariyle mevcut durum piyasa değer detayı gösteren tablo aşağıdaki şekildedir.

GES / AR Şirket	Ot Şirket	İl	İlçe	Mahalle	Kwp	Kwh	Mevcut Durum Piyasa Değeri (USD)	Mevcut Durum Piyasa Değeri (TL)
Gesin (4A)	H15 Solar Enerji Üretim San ve Tic A.Ş.	DENİZLİ	BÜVEN	ÇORBACILAR	279,84	240	$593.000,00	4.399.700,00 ₺
Gesin (4B)					279,84	240	$593.000,00	4.399.700,00 ₺
Gesin (4C)					279,84	240	$593.000,00	4.399.700,00 ₺
Gesin (4D)					279,84	240	$593.000,00	4.399.700,00 ₺
Gesin (6A)					279,84	240	$593.000,00	4.399.700,00 ₺
Gesin (6B)					279,84	240	$593.000,00	4.399.700,00 ₺
Gesin (6C)					279,84	240	$593.000,00	4.399.700,00 ₺
Gesin (6D)					279,84	240	$593.000,00	4.399.700,00 ₺
Gesin (7A)					279,84	240	$593.000,00	4.399.700,00 ₺
Gesin (7B)					279,84	240	$593.000,00	4.399.700,00 ₺
				Toplam	2.798,40	2.400,00	$5.930.000,00	43.997.000,00

*H15 Solar Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş. %100 bağlı ortaklığı olan Gesin Üretim San. ve Tic. A.Ş.'ne ait 10 adet GES için 5.930.000 USD karşılığı rakamla; **43.997.000 TL** değer takdir edilmiştir.
(%18 KDV Dahil: 51.916.460 TL)

1. *Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.*
2. *Nihai değer, KDV Hariç değeri ifade eder.*
3. *İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.*
4. *Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.*
5. *Değerleme tarihi itibariyle TCMB Döviz Kuru 1$:7,4194 TL dir.*

Mehmet AKBALIK Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 911340	Özge Soner (Mak. Müh.) Değerleme Uzmanı Spk Lisans No: 401029	Raci Gökcehan SONER Denetmen SPK Lisans No: 404622	Erdeniz BALIKÇIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 401418

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

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

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

9. RAPOR EKLERİ

Δ Tapu, Takyidat Belgeleri,

Δ İmar Durumu

Δ Sözleşme ve Sigorta Poliçesi ve Diğer Yasal Evraklar

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	110312810
İl/İlçe:	DENİZLİ/GÜNEY
Kurum Adı:	Güney
Mahalle/Köy Adı:	ÇORBACILAR Mah.
Mevkii:	ÖLMEZLER
Cilt/Sayfa No:	7/600
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	133/87
AT Yüzölçüm(m2):	58774.61
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Güneş Enerji santrali ve Arsası

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Deger	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
432274	Fotovoltaik Panel(Photovoltaic Module -265Wp) ilgili ekipman ve aksesuarları ile komple	Fotovoltaik Panel(Photovoltaic Module -265Wp) ilgili ekipman ve aksesuarları ile komple	6336	250.00000 TL	-
432275	Evirici(inverter-40Kwe) ilgili ekipman ve aksesuarları komple	Evirici(inverter-40 Kwe) ilgili ekipman ve aksesuarları komple	24	5000.00000 TL	-
432276	Uzaktan İzleme Sistemi(Webbox) ilgili ekipman ve aksesuarları ile komple	Uzaktan İzleme Sistemi(Webbox) ilgili ekipman ve aksesuarları ile komple	6	1000.00000 TL	-
432277	Solar Konstrüksiyon sistemi için Montaj Sehpası (Galvanize Çelik Montaj Sehpası,Montaj Sehpası)	Solar Konstrüksiyon sistemi için Montaj Sehpası (Galvanize Çelik Montaj Sehpası,Montaj Sehpası)	6	100000.00000 TL	-
432278	400 Kva Trafo Ve Müştemilatı (400 Kva Transformatör, Hava Yalıtımlı Hücre ile Komple Trafo Ünitesi)	400 Kva Trafo Ve Müştemilatı (400 Kva Transformatör, Hava Yalıtımlı Hücre ile Komple Trafo Ünitesi)	6	10000.00000 TL	-
432279	Ac Kablo,Dc Kablo,Panolar,Kablo Taşıma Bileşenleri,Çelik İletken,Dm Hücreler,Köşkler,Röleleri,Diger Şalt Malzemeleri	Ac Kablo,Dc Kablo,Panolar,Kablo Taşıma Bileşenleri,Çelik İletken,Dm Hücreler,Köşkler,Röleleri,Diger Şalt Malzemeleri	6	13000.00000 TL	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
539645235	(SN:7845373) GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	58774.61	58774.61	İfraz İşlemi (TSM) 29-09-2020 1712	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:2381) TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790029935	Hayır	4800000.00 EUR	% 25 değişken	1/0	F.B.K.	Güney - 09-03-2016 13:05 - 376

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Güney - ÇORBACILAR Mah. - (Aktif) - 133 Ada - 87 Parsel	1/1	(SN:7845373) GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	4800000.00 EUR	Güney - 09-03-2016 13:05 - 376	-

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	110312809
İl/İlçe:	DENİZLİ/GÜNEY
Kurum Adı:	Güney
Mahalle/Köy Adı:	ÇORBACILAR Mah.
Mevkii:	ÖLMEZLER
Cilt/Sayfa No:	7/599
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	133/86
AT Yüzölçüm(m2):	242.37
Bağımsız Bölüm Nitelik:	-
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Trafo

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Deger	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
432268	Fotovoltaik Panel(Photovoltaic Module -265Wp) ilgili ekipman ve aksesuarları ile komple	Fotovoltaik Panel(Photovoltaic Module -265Wp) ilgili ekipman ve aksesuarları ile komple	6336	250.00000 TL	-

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

432269	Evirici(inverter-40Kwe) ilgili ekipman ve aksesuarları komple	Evirici(inverter-40 Kwe) ilgili ekipman ve aksesuarları komple	24	5000.00000 TL	-
432270	Uzaktan İzleme Sistemi(Webbox) ilgili ekipman ve aksesuarları ile komple	Uzaktan İzleme Sistemi(Webbox) ilgili ekipman ve aksesuarları ile komple	6	1000.00000 TL	-
432271	Solar Konstrüksiyon sistemi için Montaj Sehpası (Galvanize Çelik Montaj Sehpası,Montaj Sehpası)	Solar Konstrüksiyon sistemi için Montaj Sehpası (Galvanize Çelik Montaj Sehpası,Montaj Sehpası)	6	100000.00000 TL	-
432272	400 Kva Trafo Ve Müştemilatı (400 Kva Transformatör, Hava Yalıtımlı Hücre ile Komple Trafo Ünitesi)	400 Kva Trafo Ve Müştemilatı (400 Kva Transformatör, Hava Yalıtımlı Hücre ile Komple Trafo Ünitesi)	6	10000.00000 TL	-
432273	Ac Kablo,Dc Kablo,Panolar,Kablo Taşıma Bileşenleri,Çelik İletken,Dm Hücreler,Köşkler,Röleleri,Diger Şalt Malzemeleri	Ac Kablo,Dc Kablo,Panolar,Kablo Taşıma Bileşenleri,Çelik İletken,Dm Hücreler,Köşkler,Röleleri,Diger Şalt Malzemeleri	6	13000.00000 TL	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
539645234	(SN:7845373) GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	242.37	242.37	İfraz İşlemi (TSM) 29-09-2020 1712	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:2381) TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:9790029935	Hayır	4800000.00 EUR	% 25 değişken	1/0	F.B.K.	Güney - 09-03-2016 13:05 - 376

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Güney - ÇORBACILAR Mah. - (Aktif) - 133 Ada - 86 Parsel	1/1	(SN:7845373) GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	4800000.00 EUR	Güney - 09-03-2016 13:05 - 376	-

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	94036928
İl/İlçe:	DENİZLİ/GÜNEY
Kurum Adı:	Güney
Mahalle/Köy Adı:	ÇORBACILAR Mah.
Mevkii:	ÖLMEZLER
Cilt/Sayfa No:	6/581
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	133/80
AT Yüzölçüm(m2):	33493.38
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Güneş Enerji Santrali ve Arsası

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Deger	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
329226	Fotovoltaik Panel (photovoltaic Modüle-265Wp) ilgili ekipman ve aksesuarları ile komple	Fotovoltaik Panel (photovoltaic Modüle-265Wp) ilgili ekipman ve aksesuarları ile komple	4224	250.00000 TL	Güney - 29-12-2017 15:51 - 2192
329227	Evirici((inverter-40Kwe) ilgili ekipman ve aksesuar komple	Evirici((inverter-40Kwe) ilgili ekipman ve aksesuar komple	36	5000.00000 TL	Güney - 29-12-2017 15:51 - 2192
329228	Uzaktan izleme sistemi(Webbox)ilgili ekipman ve aksesuar komple	Uzaktan izleme sistemi(Webbox)ilgili ekipman ve aksesuar komple	4	1000.00000 TL	Güney - 29-12-2017 15:51 - 2192
329229	Solar konstrüksiyon sistemi için montaj sehpası(Galvenize Çelik Montaj sehpası ,Montaj sehpası)	Solar konstrüksiyon sistemi için montaj sehpası(Galvenize Çelik Montaj sehpası ,Montaj sehpası)	4	100000.00000 TL	Güney - 29-12-2017 15:51 - 2192
329230	400 Kva Trafo ve Müştemilatı(400 Kva Transformatör,Hava Yalıtımlı Hücre ile Komple Trafo Ünitesi)	400 Kva Trafo ve Müştemilatı(400 Kva Transformatör,Hava Yalıtımlı Hücre ile Komple Trafo Ünitesi)	4	10000.00000 TL	Güney - 29-12-2017 15:51 - 2192
329231	Ac Kablo, Dc Kablo,Panolar,Kablo taşıma bileşenleri Çelik iletken,Dm hücreler,Köşkler,Röleler,Diğer Şatıt Malzemeleri	Ac Kablo, Dc Kablo,Panolar,Kablo taşıma bileşenleri Çelik iletken,Dm hücreler,Köşkler,Röleler,Diğer Şatıt Malzemeleri	4	13000.00000 TL	Güney - 29-12-2017 15:51 - 2192

MÜLKİYET BİLGİLERİ

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:2381) TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790029935	Hayır	4800000.00 EUR	% 25 değişken	1/0	F.B.K.	Güney - 09-03-2016 13:05 - 376

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Güney - ÇORBACILAR Mah. - (Aktif) - 133 Ada - 80 Parsel	1/1	(SN:7845373) GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	4800000.00 EUR	Güney - 09-03-2016 13:05 - 376	-

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
353493399	(SN:7845373) GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	33493.38	33493.38	İfraz İşlemi (TSM) 16-08-2016 1126	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

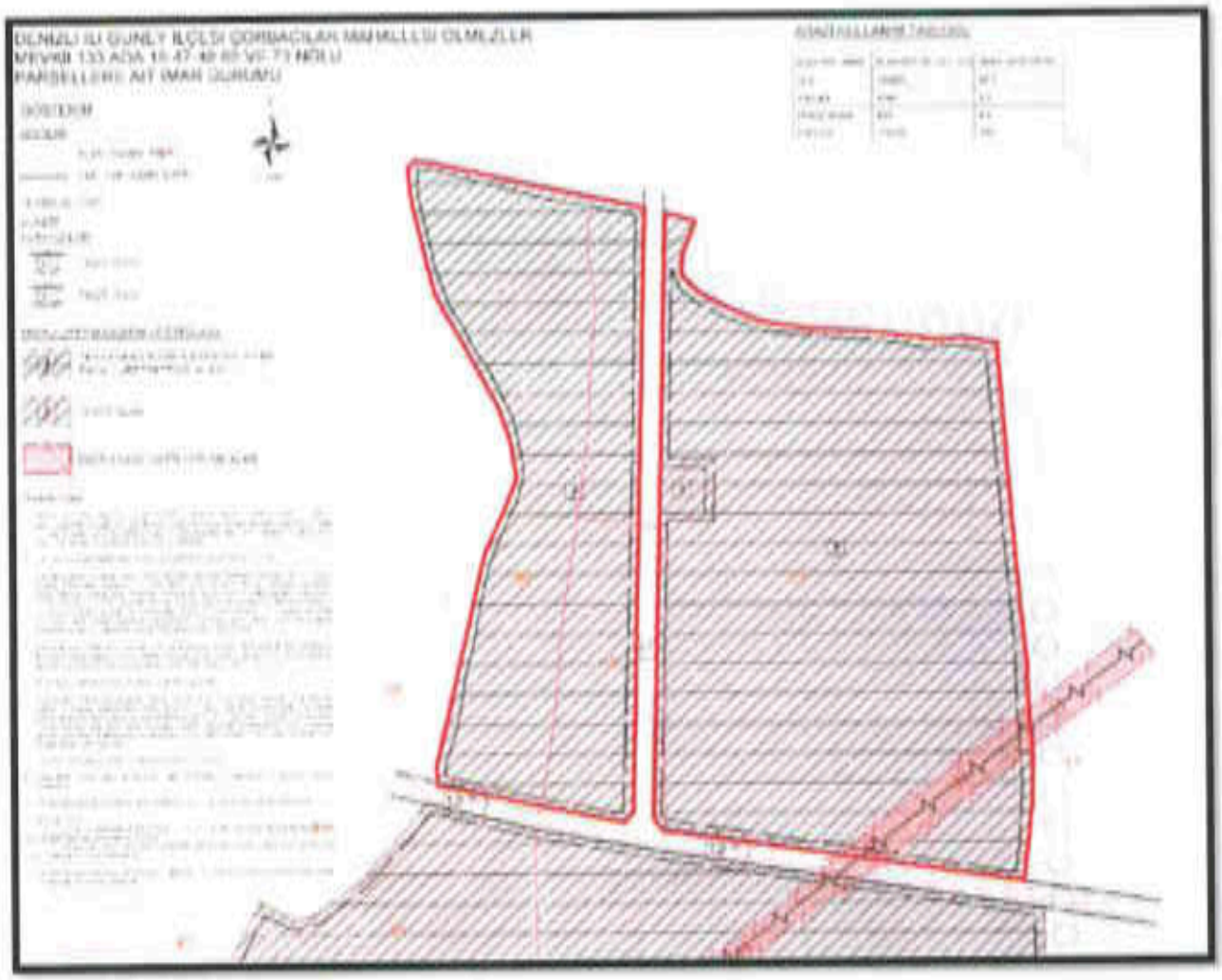
İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:2381) TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790029935	Hayır	4800000.00 EUR	% 25 değişken	1/0	F.B.K.	Güney - 09-03-2016 13:05 - 376

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Güney - ÇORBACILAR Mah. - (Aktif) - 133 Ada - 80 Parsel	1/1	(SN:7845373) GESİN ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	4800000.00 EUR	Güney - 09-03-2016 13:05 - 376	-

NET KURUMSAL


DENİZLİ İLİ GÜNEY İLÇESİ ÇORMACILAR MAHALLESİ DEMİZLER
MEVKİİ 133 ADA 16-47-48-65 VE 73 NOLU
PARSELLERE AİT İMAR DURUMU

Evrak Tarih ve Sayısı: 28/04/2016-11813

ADM

Evrak Tarih ve Sayısı: 28/04/2016-11814

ADM

Evrak Tarih ve Sayısı: 28/04/2016-11815

ADM

Evrak Tarih ve Sayısı: 28/04/2016-11816

ADM

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Evrak Tarih ve Sayısı: 20/04/2016-11466

ADM

Evrak Tarih ve Sayısı: 20/04/2016-11471

ADM

Evrak Tarih ve Sayısı: 20/04/2016-11473

ADM

Evrak Tarih ve Sayısı: 20/04/2016-11472

ADM

NET KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.09.2010 No : 401418

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Erdeniz BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlker ARIKAN
GENEL SEKRETER

Nevzat UZANGUT
BAŞKAN

NET KURUMSAL

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 11.03.2009 No : 401029

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Özge ÖZTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

SPL

Tarih : 13.09.2013 No : 404622

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

Raci Gökcehan SÖNER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Güvenç PANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUĞAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

SPL

Düzenleme Tarihi: 10.08.2020

Belge No: 611340

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII/128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacaklar İçin Lisanslama ve Sicil Kurumuna İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği uyarınca

MEHMET AKBALIK

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır

Levent HAFIZOĞLU
LİSANSLAMA BİRİM VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuna ERTUĞDAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019 **Belge No: 2019-01.1374**

Sayın Erdeniz BALIKÇIOĞLU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019

Belge No: 2019-01.1376

Sayın Özge SONER

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Ercan AYDOĞDU
Başkan

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019

Belge No: 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER

(T.C. Kimlik No: 43933302166- Lisans No: 404622)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.08.2020 **Belge No: 2019-01.3369**

Sayın Mehmet AKBALIK

(T.C. Kimlik No: 20800721446 - Lisans No: 911340)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Ercan AYDOĞDU
Başkan