20.07.2022

SERMAYE PİYASASI KURULU
Ortaklıklar Finansmanı Dairesi Başkanlığı
Eskişehir Yolu 8.km No:156
06530 Söğütözü/Ankara

Şirketimiz Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. uzmanları tarafından hazırlanan ve işbu izahnamenin bir parçası olan aşağıda bilgileri yer alan gayrimenkul değerleme raporlarında yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Gayrimenkul	Rapor Tarihi	Net Defter Değeri	Değerleme Tutarı
İstanbul/Ümraniye/Şerifali Daire B Blok No:10	31.12.2021	1.426.375	1.770.000
İstanbul/Ümraniye/Şerifali Daire B Blok No:11	31.12.2021	1.005.345	1.770.000
İstanbul/Ümraniye/Şerifali Daire B Blok No:9	31.12.2021	1.427.674	1.660.000
İstanbul/Ümraniye/Şerifali Daire B Blok No:12	31.12.2021	949.941	1.660.000
Ankara Yenimahalle Mesken	31.12.2021	107.015	700.000
Kastamonu'daki Akaryakıt İstasyonunundaki Arsa, Bina, Teçhizatlar, Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	31.12.2021	3.485.013	5.000.000
Yatırım Amaçlı Arsa (Arnavutköy ½ + Yalova)	31.12.2021	11.046.306	18.355.000
Bodrum'daki Restorant Binası	31.12.2021	498.986	8.600.000
Bodrum'daki Hizmet Binası	31.12.2021	69.364	2.668.000
Bodrum'daki Apart Otel 1 No'lu Bölüm	31.12.2021	717.764	11.008.000
Bodrum'daki Apart Otel 6 No'lu Bölüm	31.12.2021	636.519	11.008.000
Esenyurt Daire No:6A/2 Bağımsız Bölüm 17	31.12.2021	201.707	1.463.000
Esenyurt Daire No:7/9 Bağımsız Bölüm 84	31.12.2021	195.649	1.358.000
Esenyurt Daire No:7/9 Bağımsız Bölüm 85	31.12.2021	194.022	1.142.000
Esenyurt Daire No:7/8 Bağımsız Bölüm 81	31.12.2021	183.197	1.142.000
Esenyurt Daire No:7/9 Bağımsız Bölüm 87	31.12.2021	204.848	1.299.000
Esenyurt Daire No:6A/3 Bağımsız Bölüm 29	31.12.2021	159.048	959.000
Esenyurt Daire No:6A/3 Bağımsız Bölüm 28	31.12.2021	187.361	959.000
Esenyurt Daire No:6A/2 Bağımsız Bölüm 21	31.12.2021	185.695	959.000
Esenyurt Daire No:6A/4 Bağımsız Bölüm 31	31.12.2021	205.984	1.463.000
Ankara / Çankaya'daki Bina	31.12.2021	6.660.220	7.470.000
İstanbul / Bağcılar'daki Büro	31.12.2021	790.951	1.540.000
Ankara / Etimesgut 104 No'lu Ofis	31.12.2021	30.813	510.000
Ankara / Etimesgut 17 No'lu Ofis	31.12.2021	30.813	490.000
Balıkesir / Ayvalık'taki Mesken	31.12.2021	140.133	1.890.000
İstanbul / Esenler'deki Daire	31.12.2021	4.000.000	3.612.000

aden
ADEN GAYRİMENKUL DEĞ.VE DAN. A.Ş.
Kozyatağı Mah. Kozyatağı Cad. Demirkayalı İş Merkezi
No: 3/1 34742 Kadıköy - İstanbul
Tel: 0216 380 23 36 Faks: 0216 380 23 37
Ticaret Sicil No: 55 27 Ticaret Sicil No: 272615
Mersis No: 0306706455270017

Gayrimenkul	Rapor Tarihi	Net Defter Değeri	Değerleme Tutarı
İstanbul / Ümraniye Şerifali Daire B Blok No:10	13.05.2022	1.761.271	2.740.000
İstanbul / Ümraniye Şerifali Daire B Blok No:11	13.05.2022	1.761.271	2.760.000
İstanbul / Ümraniye Şerifali Daire B Blok No:9	13.05.2022	1.651.814	2.760.000
İstanbul / Ümraniye Şerifali Daire B Blok No:12	13.05.2022	1.651.814	2.740.000
Ankara Yenimahalle Mesken	15.05.2022	696.548	1.050.000
Kastamonu'daki Akaryakıt İstasyonunundaki Arsa, Bina, Teçhizatlar, Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	15.05.2022	4.972.860	6.395.000
Armutludaki Arsa	12.05.2022	15.160.000	18.415.000
Arnavutköy'deki Arsa	14.05.2022	3.195.000	5.610.000
Bodrumdaki Restoran Binası	14.05.2022	8.600.000	12.070.000
Bodrumdaki Apart Otel 6 No'lu Bölüm	14.05.2022	11.008.000	13.130.000
Bodrumdaki Apart Otel 1 No'lu Bölüm	14.05.2022	11.017.451	13.130.000
Bodrumdaki Hizmet Binası	14.05.2022	2.668.000	3.380.000
Esenyurt Daire No:6A/2 Bağımsız Bölüm 17	12.05.2022	1.463.000	1.792.000
Esenyurt Daire No:7/9 Bağımsız Bölüm 84	12.05.2022	1.358.000	1.754.000
Esenyurt Daire No:7/9 Bağımsız Bölüm 85	12.05.2022	1.142.000	1.570.000
Esenyurt Daire No:7/8 Bağımsız Bölüm 81	12.05.2022	1.142.000	1.350.000
Esenyurt Daire No:7/9 Bağımsız Bölüm 87	12.05.2022	1.299.000	1.678.000
Esenyurt Daire No:6A/3 Bağımsız Bölüm 29	12.05.2022	959.000	1.120.000
Esenyurt Daire No:6A/3 Bağımsız Bölüm 28	12.05.2022	959.000	1.148.000
Esenyurt Daire No:6A/2 Bağımsız Bölüm 21	12.05.2022	959.000	1.148.000
Esenyurt Daire No:6A/4 Bağımsız Bölüm 31	12.05.2022	1.463.000	1.837.000
Ankara Çankaya'daki Bina	14.05.2022	7.470.000	14.525.000
Bağcılardaki Büro	13.05.2022	1.540.000	2.400.000
Ankara Etimesgut 104 No'lu Ofis	15.05.2022	510.000	635.000
Ankara Etimesgut 17 No'lu Ofis	15.05.2022	490.000	605.000
Esenler 'deki Daire	13.05.2022	3.612.000	4.890.000

Saygılarımızla,
Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

aden
ADEN GAYRIMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Ümraniye İstanbul
No:97/21 Ümraniye
Tel: 0216 380 [illegible]
Erenköy V.D. [illegible]
Mersis No: [illegible]

Ahmet KARABYLK
Yönetim Kurulu Üyesi

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 28/09/2021
Yev.No: (A)

T.C.
KADIKÖY 29.
NOTERLİĞİ

KADIKÖY 29. NOTERİ
BÜLENT YİĞİT

DEĞİRMEN SK. NO:13
KAT:2/6 KOZYATAĞI
KADIKÖY / İSTANBUL
Tel:+902164634381
Fax:+902164634381

İMZA SİRKÜLERİ

Soğuk Damga Vardır.

ÜNVANI	: **ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**
ADRES	: Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demırkaya Is Merkezı No: 97 / 21 Kadıköy / İSTANBUL
YETKİLİLER	: **AHMET KARABIYIK 54208355080 , ERHAN SARAÇ 48499764652**
YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ	: Yönetim Kurulu Başkanı - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ	: **MÜNFERİT - 11.2.2023 tarihine kadar**
TİCARET SİCİL ADI - NO	: İSTANBUL- 27261-5
VERGİ DAİRESİ - NO	: 034255 ERENKÖY VERGİ DAİRESİ MÜD. - **0070645527**

013063

Yukarıda adresi yazılı ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 27.02.2020 tarih, 10025 sayı ve 654. sayfasında neşr ve ilan edilen 21.02.2020 tarihinde tescil edildiği ilan olunan ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ'nin Kadıköy 29. Noterliği'nin 11.2.2020 tarih 4739 sayı ile tasdikli, 11.2.2020 tarihli Genel Kurul Kararına göre;

542******80 Kimlik No'lu, İstanbul/Kadıköy adresinde ikamet eden, AHMET KARABIYIK; 11.2.2023 tarihine kadar (Yönetim Kurulu Başkanı) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.
Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.

484******52 Kimlik No'lu, İstanbul/Tuzla adresinde ikamet eden, ERHAN SARAÇ; 11.2.2023 tarihine kadar (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.
Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.

denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamın onaylanmasını talep ederim.

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN **(Yönetim Kurulu Başkanı:)** AHMET KARABIYIK

(Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı:) ERHAN SARAÇ

Bu Onaylama işlem altındaki imzaların **0070645527** vergi numaralı **ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş **30/12/2029** geçerlilik tarihli, **A25M31223** seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı **Veli** , ana adı **Ümmügülsüm** , doğum tarihi **15/1/1971** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **54208355080** T.C. kimlik numaralı **AHMET KARABIYIK** ile **0070645527** vergi numaralı **ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş **18/03/2027** geçerlilik tarihli, **A02H01028** seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı **Ergun** , ana adı **Aynur** , doğum tarihi **14/2/1983** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **48499764652** T.C. kimlik numaralı **ERHAN SARAÇ** isimli kişilere ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. **Yirmisekiz Eylül İkibinyirmibir, Salı günü 28/09/2021**

DAYANAK: Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 27.02.2020 tarih, 10025 sayı ve 654. sayfasında neşr ve ilan edilen 21.02.2020 tarihinde tescil edildiği ilan olunan ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ'nin Kadıköy 29. Noterliği'nin 11.2.2020 tarih 4739 sayı ile tasdikli, 11.2.2020 tarihli Genel Kurul Kararı sirküler metnine aynen aktarılmıştır.

KADIKÖY 29. NOTERİ
Bülent YİĞİT

Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Seda PEKER

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
GC48 A / S Yazı : 2 / 0 Kod: 10.1.4
NBS NO: 202109280341029 - **7070598056**

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 28/09/2021
Yev.No: (A)

T.C.
KADIKÖY 29.
NOTERLİĞİ

KADIKÖY 29. NOTERİ
BÜLENT YİĞİT

DEĞİRMEN SK. NO:13
KAT:2/6 KOZYATAĞI
KADIKÖY / İSTANBUL
Tel:+902164634381
Fax:+902164634381

İMZA SİRKÜLERİ

Soğuk Damga Vardır.

ÜNVANI	: **ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**
ADRES	: Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demırkaya Is Merkezı No: 97 / 21 Kadıköy / İSTANBUL
YETKİLİLER	: **AHMET KARABIYIK 54208355080 , ERHAN SARAÇ 48499764652**
YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ	: Yönetim Kurulu Başkanı - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ	: **MÜNFERİT - 11.2.2023 tarihine kadar**
TİCARET SİCİL ADI - NO	: İSTANBUL- 27261-5
VERGİ DAİRESİ - NO	: 034255 ERENKÖY VERGİ DAİRESİ MÜD. - **0070645527**

013063

Yukarıda adresi yazılı ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 27.02.2020 tarih, 10025 sayı ve 654. sayfasında neşr ve ilan edilen 21.02.2020 tarihinde tescil edildiği ilan olunan ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ'nin Kadıköy 29. Noterliği'nin 11.2.2020 tarih 4739 sayı ile tasdikli, 11.2.2020 tarihli Genel Kurul Kararına göre;

542******80 Kimlik No'lu, İstanbul/Kadıköy adresinde ikamet eden, AHMET KARABIYIK; 11.2.2023 tarihine kadar (Yönetim Kurulu Başkanı) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.
Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.

484******52 Kimlik No'lu, İstanbul/Tuzla adresinde ikamet eden, ERHAN SARAÇ; 11.2.2023 tarihine kadar (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.
Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.

denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamın onaylanmasını talep ederim.

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN **(Yönetim Kurulu Başkanı:)** AHMET KARABIYIK

(Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı:) ERHAN SARAÇ

Bu Onaylama işlem altındaki imzaların **0070645527** vergi numaralı **ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş **30/12/2029** geçerlilik tarihli, **A25M31223** seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı **Veli** , ana adı **Ümmügülsüm** , doğum tarihi **15/1/1971** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **54208355080** T.C. kimlik numaralı **AHMET KARABIYIK** ile **0070645527** vergi numaralı **ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş **18/03/2027** geçerlilik tarihli, **A02H01028** seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı **Ergun** , ana adı **Aynur** , doğum tarihi **14/2/1983** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **48499764652** T.C. kimlik numaralı **ERHAN SARAÇ** isimli kişilere ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. **Yirmisekiz Eylül İkibinyirmibir, Salı günü 28/09/2021**

DAYANAK: Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 27.02.2020 tarih, 10025 sayı ve 654. sayfasında neşr ve ilan edilen 21.02.2020 tarihinde tescil edildiği ilan olunan ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ'nin Kadıköy 29. Noterliği'nin 11.2.2020 tarih 4739 sayı ile tasdikli, 11.2.2020 tarihli Genel Kurul Kararı sirküler metnine aynen aktarılmıştır.

KADIKÖY 29. NOTERİ
Bülent YİĞİT

Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Seda PEKER

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
GC48 A / S Yazı : 2 / 0 Kod: 10.1.4
NBS NO: 202109280341029 - **7070598056**