

## DEĞERLEME RAPORU

**DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN** : Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**DEĞERLEMESİ YAPILAN  
GAYRİMENKULÜN ADRESİ** : Pınar Mahallesi, Büyükdere Caddesi,  
384 ada, 11 ve 13 nolu parseller  
Maslak - Sarıyer / İSTANBUL

**DAYANAK SÖZLEŞME** : 01 Aralık 2011 tarih ve 127 – 2011/037 no ile

**MÜŞTERİ NO** : 127

**RAPOR NO** : **2011/3507**

**EKSPERTİZ TARİHİ** : 21 Kasım 2011

**RAPOR TARİHİ** : 12 Aralık 2011

**RAPORUN KONUSU** : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen **2 adet parselin** değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

**RAPORUN TÜRÜ** : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ve ilgili tebliğlere uygun olarak hazırlanmıştır.

ŞİRKET BİLGİLERİ .....	- 3 -
MÜŞTERİ BİLGİLERİ .....	- 4 -
UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR .....	- 5 -
TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI .....	- 6 -
TAPU TAKYİDATI .....	- 7 -
TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU.....	- 7 -
ULAŞIM.....	- 8 -
BÖLGE ANALİZİ .....	- 8 -
PARSELLERİN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ .....	- 9 -
İMAR DURUMU.....	- 10 -
DEĞERLENDİRME.....	- 10 -
FİYATLANDIRMA .....	- 11 -
UZMAN GÖRÜŞÜ .....	- 11 -
SONUÇ.....	- 12 -

## ŞİRKET BİLGİLERİ

<b>Şirket Adı</b>	: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>Şirket Merkezi</b>	: İstanbul
<b>Şirket Adresi</b>	: Gömeç Sokak, No: 37 Akgün İş Merkezi Kat 3/8 34718 Acıbadem – Kadıköy / İSTANBUL
<b>Telefon</b>	: (0216) 545 48 66 (0216) 545 48 67 (0216) 545 95 29 (0216) 545 88 91 (0216) 545 28 37
<b>Faks</b>	: (0216) 339 02 81
<b>İrtibat Büroları</b>	: Antalya İrtibat Bürosu Telefon : (0242) 244 83 75 Faks : (0242) 244 83 79
<b>ePosta</b>	: <a href="mailto:bilgi@lotusgd.com">bilgi@lotusgd.com</a>
<b>Web</b>	: <a href="http://www.lotusgd.com">www.lotusgd.com</a>
<b>Kuruluş (Tescil) Tarihi</b>	: 10 Ocak 2005
<b>Sermaye Piyasası Kurul kaydına alınış Tarih ve Karar No</b>	: 07 Nisan 2005 – 14/462
<b>Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurul kaydına alınış Tarih ve Karar No</b>	: 12 Mart 2009 - 3073
<b>Ticaret Sicil No</b>	: 542757/490339
<b>Kuruluş Sermayesi</b>	: 75.000,-YTL
<b>Şimdiki Sermayesi</b>	: <b>300.000,-TL</b>

## MÜŞTERİ BİLGİLERİ

- ŞİRKETİN ÜNVANI** : Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- ŞİRKETİN ADRESİ** : Muallim Naci Sokak, No: 69  
34347 - Ortaköy/ İSTANBUL
- TELEFON NO** : 90 (212) 227 52 00
- KAYITLI SERMAYE TAVANI** : 20.000.000,-TL
- ÖDENMİŞ SERMAYESİ** : 10.650.794,-TL
- KURULUŞ TARİHİ** : 31 Temmuz 1996
- HALKA AÇIKLIK ORANI** : % 49
- FAALİYET KONUSU** : Gayrimenkul ve/veya gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak amacıyla kurulmuş portföy yönetim şirketidir.
- PORTFÖYÜNDE YER ALAN DİĞER GAYRİMENKULLER** :
- Büyükçekmece Aarsaları
  - Karaköy Binası
  - Alarko DİM İş Merkezi
  - Alarko İş Merkezi - Ankara
  - Hillside Beach Club - Fethiye
  - Etiler Alkent Sitesi (39 Adet Bağ. Böl.)
  - Alkent İstanbul 2000 – Göl Malikâneleri
  - Eyüp Fabrikası

## UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- a. Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- b. Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- c. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- d. Şirketimiz değerlemeyi ahlâki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- e. Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
- f. Mülkün takdir edilen değerinde değişikliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, depremsellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

## TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI

### 11 NOLU PARSEL

<b>SAHİBİ</b>	: Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>İLİ-İLÇESİ</b>	: İstanbul-Sarıyer
<b>MAHALLESİ</b>	: Pınar
<b>PAFTA NO</b>	: F22D11D3B-F22D11C4A
<b>ADA NO</b>	: 384
<b>PARSEL NO</b>	: 11
<b>NİTELİĞİ</b>	: Kargir iki evli tarla
<b>ARSA ALANI</b>	: 18.933,06 m <sup>2</sup>
<b>ARSA PAYI</b>	: Tamamı
<b>YEVİMİYE NO</b>	: 5649
<b>CİLT NO</b>	: 2
<b>SAHİFE NO</b>	: 193
<b>TAPU TARİHİ</b>	: 16.06.2005

### 13 NOLU PARSEL

<b>SAHİBİ</b>	: Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>İLİ-İLÇESİ</b>	: İstanbul-Sarıyer
<b>MAHALLESİ</b>	: Pınar
<b>PAFTA NO</b>	: F22D11D3B-F22D11C4A
<b>ADA NO</b>	: 384
<b>PARSEL NO</b>	: 13
<b>NİTELİĞİ</b>	: Arsa
<b>ARSA ALANI</b>	: 28,84 m <sup>2</sup>
<b>ARSA PAYI</b>	: Tamamı
<b>YEVİMİYE NO</b>	: 5649
<b>CİLT NO</b>	: 2
<b>SAHİFE NO</b>	: 195
<b>TAPU TARİHİ</b>	: 16.06.2005

## TAPU TAKYİDATI

İstanbul İli, Sarıyer İlçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nden ekspertiz tarihi itibariyle yapılan incelemelerde rapor konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir ipotek haciz ya da kısıtlayıcı şerhe rastlanmamış olup 11 nolu parsel üzerinde aşağıdaki tesbitte bulunulmuştur.

### **Beyanlar Bölümü:**

- Bakanlar Kurulu'nun 09.7.2007 tarih ve 2007/12484 nolu kararı gereğince Kamu yararı ve Ülke güvenliği açısından yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinemeyecekleri alandır. (25.9.2007 tarih ve 4467 yevmiye no ile)

## TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU

Değerlemeye konu taşınmazlar, İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Maslak Semt, Pınar Mahallesi, Büyükdere Caddesi üzerinde konumlu 384 ada, 11 ve 13 nolu **parsellerdir**.

Yanında Özel Ayazağa İlköğretim Okulu ve Maslak Atlı Spor Kulübü, diğer yanında BP Akaryakıt Satış İstasyonu, karşısında Diamond of Istanbul Şantiyesi bulunan taşınmazların yakın çevresinde Princess Hotel, İstanbul Teknik Üniversitesi Ayazağa yerleşkesi ve Noramin İş Merkezi bulunmaktadır.

Son yılların en büyük projelerinden olan **İstinye Park** ve **Mashattan City** Projeleri de yine parsellerin yakın çevresinde yer almaktadır.

Gelişim açısından İstanbul'un en dikkat çeken bölgesi olan Zincirlikuyu - Levent - Maslak hattı üzerinde konumlanan taşınmazlar TEM Otoyolu Sarıyer bağlantısına (Edirne yönü için) 1,5 km., TEM Otoyolu Levent bağlantısına (Ankara yönü için) 2,5 km., Zincirlikuyu'ya ise yaklaşık 4,2 km. mesafededir.

## ULAŞIM

Ulaşılabilirlik olanakları incelendiğinde mevcut bağlantıların Büyükdere Caddesi ve İstinye Bayırı Caddesi ile kurulduğu görülmektedir. Parseller, Büyükdere Caddesi'ne cepheli konumdadır.

Yapılaşmanın büyük bir hızla devam etmesi sonucu giderek ağırlaşan altyapı sorunlarının yanı sıra mesai başlangıç ve bitim saatlerinde oluşan yoğun trafik dikkat çeker hale gelmiştir.

Haciosman'a kadar tamamlanmış olan ve Sarıyer'e kadar devam etmesi planlanan Metro ulaşım hattının Maslak durağının taşınmazlara yakın konumda yer alması bölgedeki trafik sorununun çözümlenmesine önemli ölçüde yardımcı olmuştur.

## BÖLGE ANALİZİ

1990'lı yılların başına kadar İstanbul'da büyük firmaların merkezi olan Karaköy, Eminönü, Sirkeci, Salıpaazarı, Şişhane gibi semtler trafik yoğunluğu, otopark sorunu ve ofis alanlarının az olması gibi nedenlerle cazibesini yitirirken, Avrupa yakasındaki Zincirlikuyu - Levent - Maslak gibi yeni merkezler Türkiye ekonomisine yön veren büyük sanayi ve finans kuruluşlarının yer aldığı plazaları ile dikkat çeker hale gelmiş ve özellikle son onbeş yılda bölgeye yönelik yatırımların artmasıyla gökdelen ve plazalar hızla çoğalmıştır.

Levent bölgesindeki yoğun sosyal imkânların yanı sıra metronun da bölgeye gelmesi bu hattı en önemli iş merkezi aksı haline getirmiştir.

Bu gelişimle birlikte Metro hattı Maslak istasyonunun bu bölgede yer alması kaçınılmaz olmuştur.



### Ayazağa Bölgesi :

İstanbul ortalamasının üzerinde nüfus artış oranına sahip olan Ayazağa'daki nüfusun çoğunluğunu bölgedeki ilk ve orta öğretim kurumları ile üniversite kampüsleri oluşturmaktadır. En fazla öğrenci barındıran öğretim kurumu, alansal olarak da geniş bir araziye yayılmış olan İstanbul Teknik Üniversitesi'dir.

Okullarla beraber, başta ofis yapıları olmak üzere diğer kentsel donatı alanları ile eğlence, kültür - sanat ve spor alanları da büyük bir hızla gelişmektedir.

1990'lı yılların başlarında büyük firmaların idari binaları, plazalar ve iş merkezleri bölgede yoğunlaşmaya başlamıştır. Zincirlikuyu - Levent hattındaki bu hızlı gelişim, Fatih Sultan Mehmet Köprüsü ve bağlantıları ile metronun da sağladığı avantajlarla Büyükdere Caddesi'ni etkilemiş, beş yıldızlı Princess Otel başta olmak üzere diğer prestijli yapıların bu alana yönelmesini sağlamıştır.

İstinye Park, Migros, Mudo, Pabetland gibi alışveriş merkezleri akşamları ve hafta sonlarında da bölgedeki hareketliliği sürdürmektedir.

## **PARSELLERİN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ**

- Rapora konu parseller,
  - 11 nolu parsel .....18.933,06 m<sup>2</sup>
  - 13 nolu parsel ..... 28.84 m<sup>2</sup> olmak üzere

**toplam ..... 18.961,90 m<sup>2</sup> yüzölçümlüdürler.**
- Birbirlerine bitişik/komşu olan parseller, Büyükdere Caddesi'ne cephelidir.
- Çevreleri kısmen ihata duvarı üzeri demir parmaklık, kısmen demir direkli fens teli ile sınırlıdır.
- Büyükdere Caddesi'ne doğru azalan eğimli bir topografik yapıya sahiptirler.
- 11 nolu parsel üzerinde çok sayıda yetişkin ağaç bulunmaktadır.
- Bölgenin altyapısı tamamlanmıştır.
- 11 nolu parsel üzerinde halihazırda Maslak Atlı Spor Kulübü tarafından kullanılan 1 adet ahır ile daha önceden danışma ve personel binası, sosyal tesis binası, büfe ve depo olarak kullanılan, atıl ve bakımsız durumdaki yığma yapılar ve 1 adet tenis kortu bulunmaktadır. Bu yapılar değerlemede dikkate alınmamıştır.
- Taşınmazlar **satılabilirlik** özelliğine sahiptir.

## İMAR DURUMU

Sarıyer Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde 29.07.2003 tarihli, 1/1000 ölçekli Sarıyer Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı paftasında rapor konusu,

- 384 ada, 11 nolu parselin "**Özel Spor Alanı**",
- 384 ada, 13 nolu parselin ise "**Eğitim Tesisleri (İlköğretim) Alanı**"

olarak belirlenen bölgeler içerisinde kaldıkları tespit edilmiştir.

Plan üzerinde "**Avan Projesine Göre Uygulama Yapılacaktır**" notu yer almaktadır. Ayrıca İmar Müdürlüğü yetkilileri, 13 nolu parselin, 384 ada, 10 nolu parsel ile tevhit şartının bulunduğunu ifade etmiştir.

## DEĞERLENDİRME

Taşınmazların değerine etki eden özet faktörler:

### **Olumlu etkenler:**

- İstanbul'un en prestijli ve merkezî iş yeri bölgelerinden birinde konumlanmaları,
- Büyükdere Caddesi'ne cepheli olmaları,
- Birbirlerine bitişik olmaları,
- Reklâm kabiliyetinin yüksek olması,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- Bölgede benzer konum ve büyüklüğe sahip arsaların az olması, (11 nolu parsel için)
- Tamamlanmış alt yapı.

### **Olumsuz etkenler:**

- Mevcut imar durumları,
- 13 nolu parselin, 384 ada, 10 nolu parsel ile tevhit şartının olması,
- 13 nolu parselin yüzölçümünün çok küçük olması.

## FİYATLANDIRMA

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında mevcut imar durumları itibariyle taşınmazlara emsal teşkil edilebilecek "satılık arsa" bulunmamıştır.

Bu nedenle parsellerin değerlerini tesbit edebilmek için mevcut imar durumlarından hareketle geliştirilebilecek projelerin (Özel Spor Kompleksi), tahmini getirilerinden ve inşai maliyetlerinden hareketle geriye dönük arsa maliyeti hesaplamaları yapılmıştır. Yanı sıra İstanbul genelindeki benzer projelerin rayiç bedelleri ile bölgedeki arsa fiyatları araştırılmıştır.

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- **Emsal 1 : Emlak Ofisi (Tel: 216 3801717)**

Ayazağı'da, merkezde, ana cadde üzerinde yer alan 6.166 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, imar planında ticaret+konut alanı olarak belirlenen bölgede yer alan parsel. Satış fiyatı: 7.400.000,-USD

- **Emsal 2 : Emlak Ofisi (Tel: 212 3245246)**

Maslak'ta Büyükdere Caddesi'ne yakın konumdaki 36.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, imar planında ticaret alanı olarak belirlenen bölgede yer alan arsa 100.000.000,-USD bedelle satılıktır.

- **Emsal 3 : Emlak Ofisi (Tel: 216 4120928)**

Ayazağı merkezinde yer alan, ana cadde üzerindeki 33.500 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, imar planında Ticaret+konut alanı olarak belirlenen bölgede yer alan arsa.

Satış fiyatı: 80.000.000,-USD

Bu hesaplamalardan ve araştırmalardan hareketle rapor konusu parsellerin konumları, büyüklükleri, bölgeye olan talebin yüksekliğı ve **özellikle mevcut imar durumları** dikkate alınarak bir bütün halindeki m<sup>2</sup> birim değeri için **1.850,-TL** kıymet hesap ve takdir edilmiştir.

**Buna göre parsellerin toplam değeri,**

18.961,90 m<sup>2</sup> x 1.850,-TL/m<sup>2</sup>  $\cong$  **35.080.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

## UZMAN GÖRÜŞÜ

Taşınmazların değer tespitinde, bilinen diğıer değerlendirme yöntemleri somut kriterlere dayandırılmamaktadır. Bu sebeple değer tespitinde sadece '**Emsal Karşılaştırma Yöntemi**'ni kullanmak mümkün olmuştur.

**Rapor konusu taşınmazların, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerince GYO portföyünde arsa olarak yer almasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.**

## SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **2 adet parselin** yerinde yapılan incelemelerinde konumlarına, büyüklüklerine, fiziksel özelliklerine, mevcut imar durumlarına ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle **toplam değeri için,**

**35.080.000,-TL** (Otuzbeşmilyonseksenbin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(35.080.000,-TL ÷ 2,471 TL/Euro (\*)  $\cong$  **14.200.000,-Euro**)

(35.080.000,-TL ÷ 1,848 TL/USD (\*)  $\cong$  **18.980.000,-USD**)

(\*) Rapor tarihi itibariyle 1,-Euro = 2,471 TL ; 1,-USD = 1,848 TL'dir.

Döviz bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Taşınmazın KDV dahil değeri 41.394.400,-TL'dir.

İşbu rapor, **Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin talebi üzerine ve 3 (üç) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 12 Aralık 2011

(Ekspertiz tarihi: 21 Kasım 2011)

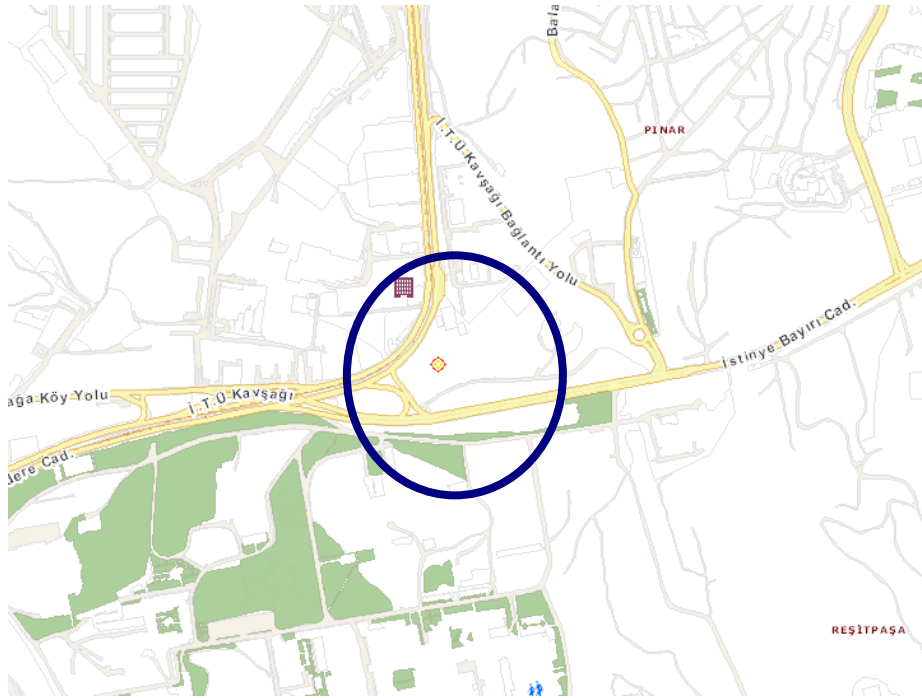
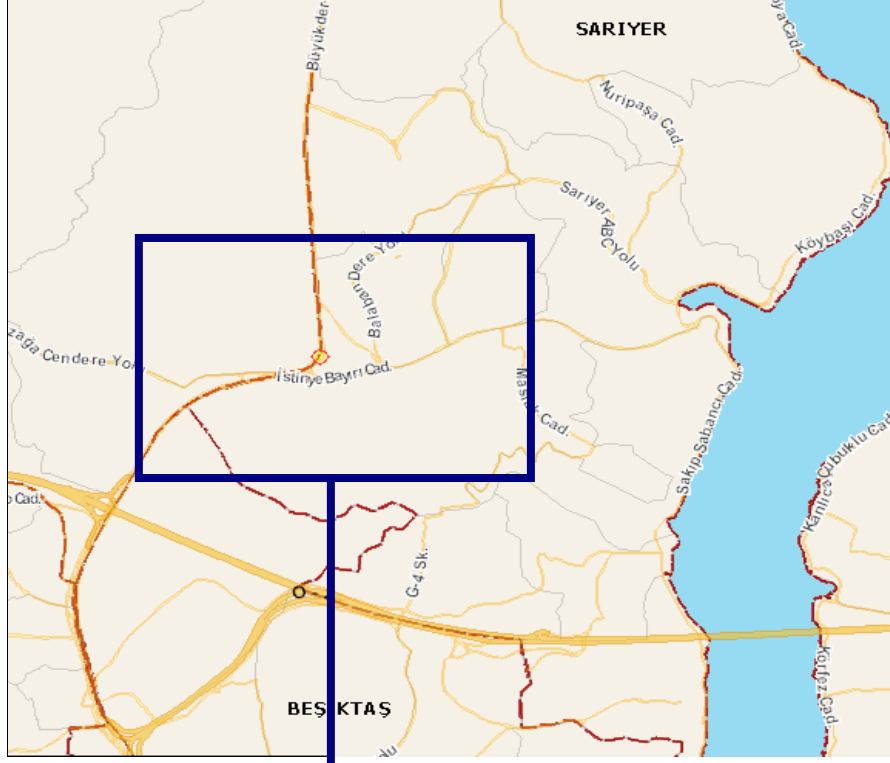
Saygılarımızla,  
**Lotus Gayrimenkul Değerleme  
ve Danışmanlık A.Ş.**

**Uygar TOST**  
**Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi**  
**Değerleme Uzmanı**  
(Lisans No: 401681)

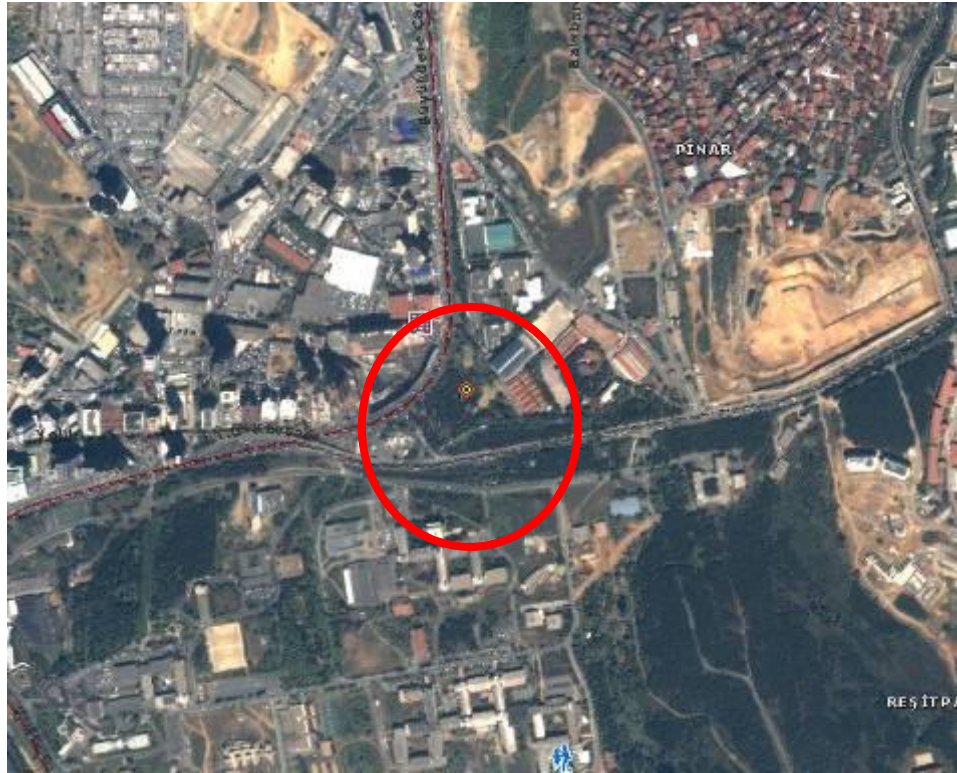
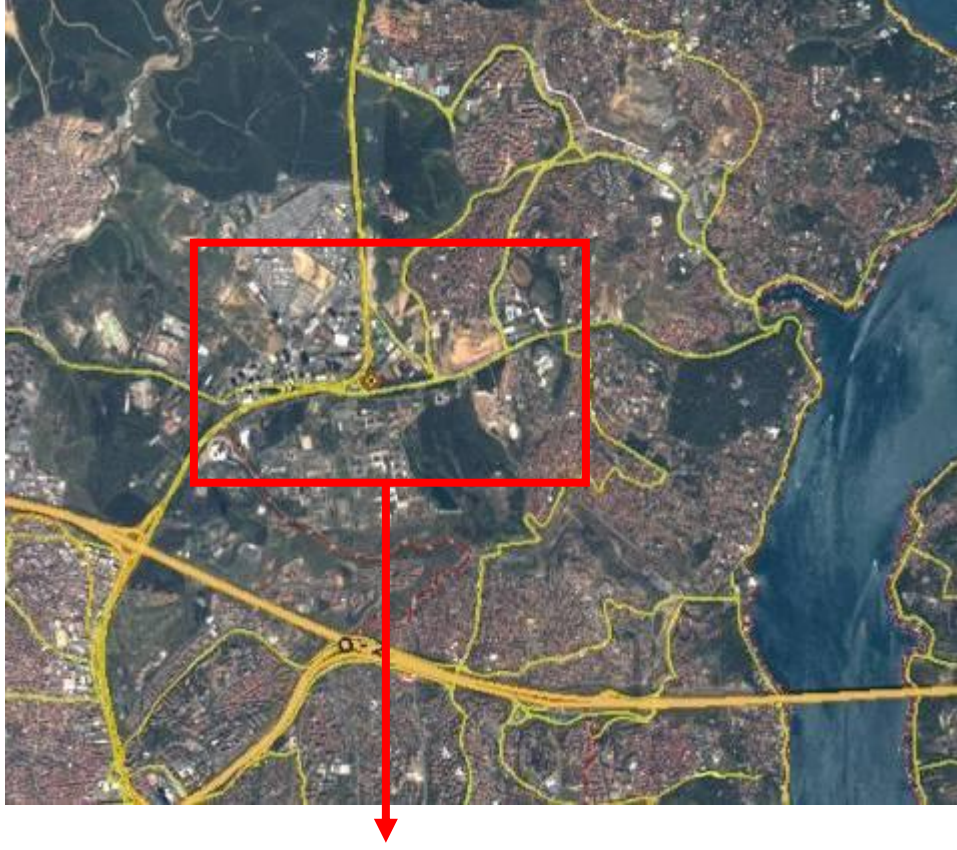
### Eki:

- Konum krokileri
- Uydu fotoğrafları
- Tapu suretleri (2 adet)
- İmar planı örneği
- Kadastral pafta örneği
- Fotoğraflar (5 adet / 3 sayfa)
- Değerleme uzmanlarını tanıtıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgeleri
- Değerleme sözleşmesi sureti

**Kontrol Eden**  
**Kıvanç KILVAN**  
**Sorumlu Değerleme Uzmanı**  
(Lisans No: 400114)



**Konum krokileri**



Uydu fotoğrafları

İl	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>	Fotoğraf
İlçesi	SARIER		
Muhafesi	PINAR		
Köyü			
Sokakı			
Mevki			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parase No.	Yüzölçümü		
1993,06 TL	Y22011038 Y2201104A	384	11	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
				1	8933	06

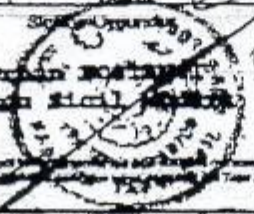
Niteliği	KARŞI İKİ EVLİ TARLA 784 11	1993,06
Sınır	PAFTASIZDIR.	

**Evlendirme Senebi**

Pinar muhafesi 48 pafta, 384 ada, 5 parsel sayılı 2180410382 mülkleri Karşı Karşılı, Karşı Karşılı katmanlı, Karşı Karşılı, Dörtgen, Karşı Deyi, Karşı İki Evli Olan, Tarla niteliğindeki tapınmazın 132242 Nispeti ALANCO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 20242 hissesi de EP PETROLERİ A.Ş. adlarına kayıtlı olup, bu karar Sarayir İktisadiyatı Enstitüsünde 28.12.2004 tarih, 1848 no.lu karar ve Sarayir Kadastarı Müdürlüğünde 01.02.2005 tarih, 184 no.lu değişik beyannamele kılınan, 1/2 encümen kararı ve değişik beyannamele (a) karılı ile gösterilen 18933.0842, (b) karılı ile gösterilen 2042.1342 ve (c) karılı ile gösterilen 2815-842 mülkleri olmak üzere üç ayrı parsel üzerinden ve ilave olarak ilgili parsel için bedel ve diğer ilgili giderimle ilgili yapılacak işlemler hakkında; ilgili 18933.0842 mülkleri parselin ALANCO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. adına kılınan ve ilgili tapınmazın niteliğini KARŞI İKİ EVLİ TARLA olarak belirtildiği yerdir.

Sahibi	ALANCO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. --- TAM
--------	---

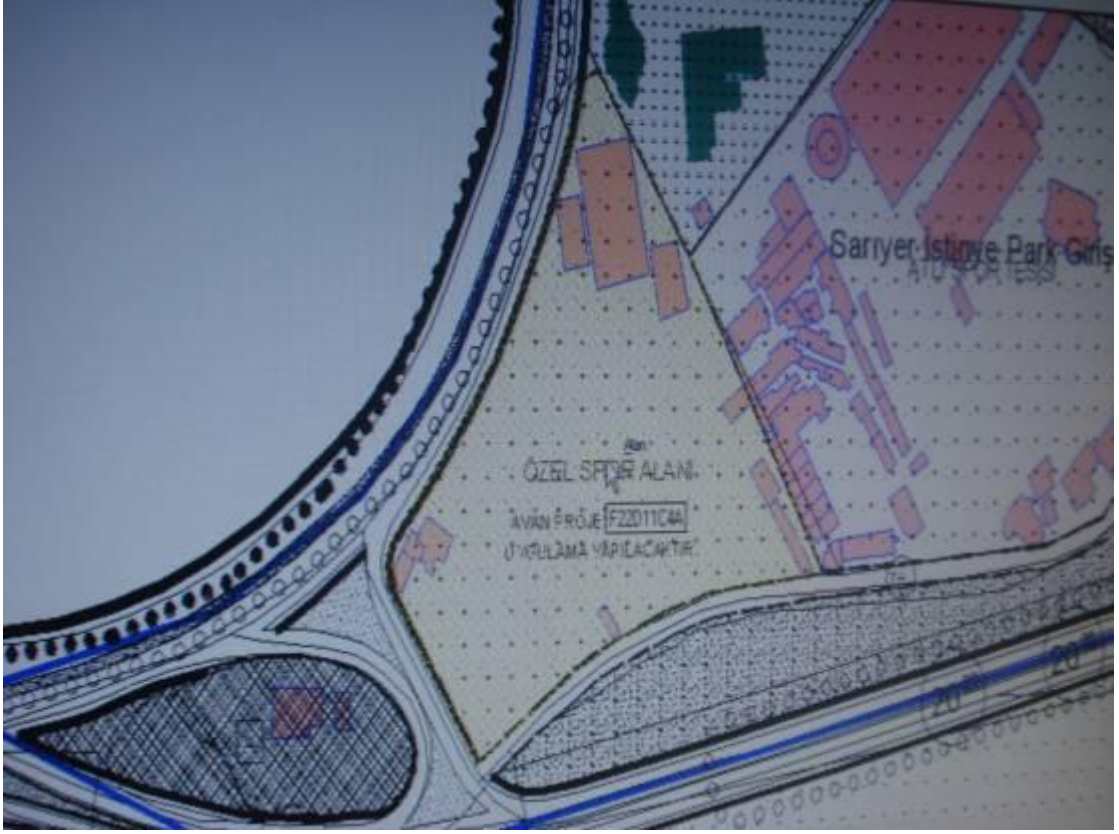
Gözetil	Tevmiye No.	CR No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarifi	Ölçü
CR No.	5849	2	193		16.06.2005	CR No.
Sahife no.					16.06.05	Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih



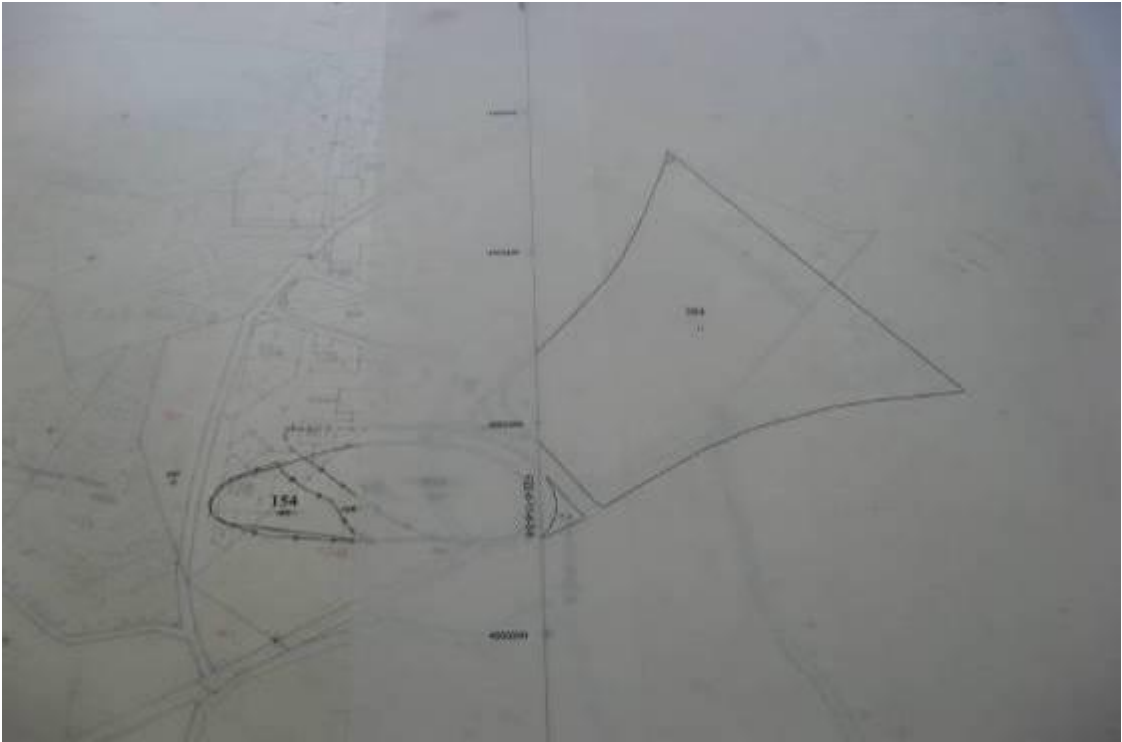
İmza tarafından beyan edilmiştir.







İmar plan örneği



Kadastral pafta örneği

**Taşınmazların inşa halindeki Diamond of Istanbul'dan görünüşü – arşiv fotoğrafı**









## ÖZGEÇMİŞ

**Adı Soyadı** : M. Kıvanç KILVAN  
**Doğum Yeri ve Tarihi** : İstanbul, 06.11.1973  
**Medeni Hali** : Evli  
**SPK Lisans Belgesi tarih ve No** : **14 Nisan 2003 / 400114**  
**Mesleği** : İnşaat Mühendisi  
**Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı** : İstanbul Teknik Üniversitesi / 1995  
İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans  
İngilizce Hazırlık Programı / 1996  
İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi  
İşletmecilik İhtisas Programı / 1997

### *Mesleki Tecrübe*

Ordu Donatım Okulu – Balıkesir : Ağustos 1997 – Kasım 1998  
**Yedek Subay**  
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; : Nisan 1999 - Ocak 2005  
**Değerleme Uzmanı**  
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Ocak 2005 - ...  
**Şirket Kurucu Ortağı / Sorumlu Değerleme Uzmanı**



## ÖZGEÇMİŞ

**Adı Soyadı** : Uygur TOST  
**Doğum Yeri ve Tarihi** : Kocaeli, 02.01.1979  
**Medeni Hali** : Evli  
**SPK Lisans Belgesi tarih ve No** : 01 Nisan 2011 / 401681  
**Mesleği** : Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi  
**Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı** : Yıldız Teknik Üniversitesi / 2002

### *Mesleki Tecrübe*

Eskidji Gayrimenkul – İstanbul; : Mart 2004 – Ekim 2004  
**Gayrimenkul Danışmanı**  
Colliers International- İstanbul; : Ocak 2005 - Mayıs 2005  
**Yatırım Danışmanı**  
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. : Mayıs 2005 - ...  
**Değerleme Uzmanı**

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.04.2003

No : 400114

**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

**Mustafa Kıvanç KILVAN**

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
Turgut TÖKGÖZ  
GENEL SEKRETER



  
Y.Ziya TOPRAK  
BİRLİK BAŞKANI

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401681

**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

**Uygar TOST**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
İlkyay ARIKAN  
GENEL SEKRETER



  
E.Nevzat ÖZTANGUT  
BAŞKAN