

## DEĞERLEME RAPORU

**DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN**

: **Edip Gayrimenkul Yatırım  
Sanayi ve Ticaret A.Ş.**

**DEĞERLEMESİ YAPILAN  
GAYRİMENKULÜN ADRESİ**

: E-5 (D-100) Karayolu,  
4 Pafta, 225 ilâ 228 ve 4254 nolu;  
14 Pafta, 229, 230, 1896 ve  
1897 nolu parseller  
**Büyükkarıştıran – Lüleburgaz / KIRKLARELİ**

**DAYANAK SÖZLEŞME**

: 03 Haziran 2013 tarih ve 437 – 2013/008 no ile

**MÜŞTERİ NO**

: 437

**RAPOR NO**

: **2013/1871**

**EKSPERTİZ TARİHİ**

: 04 Haziran 2013

**RAPOR TARİHİ**

: 16 Temmuz 2013

**RAPORUN KONUSU**

: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen **8 adet  
parsel ve tesisin satış değerinin** tespitine  
yönelik olarak hazırlanmıştır.

**RAPORUN TÜRÜ**

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

# İÇİNDEKİLER

1.	ŞİRKET BİLGİLERİ .....	3
2.	MÜŞTERİ BİLGİLERİ .....	3
3.	UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR.....	4
4.	TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI.....	5
4.1.	TAPU KAYITLARI.....	5
4.2.	TAPU TAKYİDATI .....	6
5.	TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU .....	6
5.1.	KONUM VE ÇEVRE BİLGİLERİ .....	6
5.2.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER.....	6
6.	TESİSİN GENEL ÖZELLİKLERİ .....	8
7.	AÇIKLAMALAR.....	9
8.	İMAR DURUMU.....	16
9.	DEĞERLENDİRME .....	16
10.	FİYATLANDIRMA .....	17
11.	UZMAN GÖRÜŞÜ .....	20
12.	SONUÇ .....	21

## 1. 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) 229 34 40 Faks : (0242) 229 34 40
<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>	: 300.000,-TL

## 2. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

<b>ŞİRKET ÜNVANI</b>	: Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.
<b>ŞİRKETİN ADRESİ</b>	: Mahmutbey Merkez Mah., Taşocağı Cad. No:5 34217 Bağcılar / İSTANBUL
<b>TELEFON NO</b>	: 0 212 446 38 58-59
<b>FAKS NO</b>	: 0 212 446 38 80
<b>KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ</b>	: 31.12.1971
<b>TİCARET SİCİL NO</b>	: 112966-59723
<b>KAYITLI SERMAYE TAVANI</b>	: Esas Sermaye Sistemi
<b>ÖDENMİŞ SERMAYESİ</b>	: 50.000.000,-TL
<b>HALKA AÇIKLIK ORANI</b>	: % 49,98
<b>FAALİYET KONUSU</b>	: Her türlü gayrimenkul projeleri geliştirmek, satış, kiralama ve yönetimini yapmak

### 3. 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. Şirketimiz, ekspertiz raporu tarihinden sonra gayrimenkulde meydana gelebilecek fiziksel değişikliklerin ve ekonomide yaşanabilecek olumlu ya da olumsuz gelişmelerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- f. Mülkün takdir edilen değerinde değişiklikliğe 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.

## 4. TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI

### 4.1. Tapu Kayıtları

**SAHİBİ** : Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.

**İLİ - İLÇESİ** : Kırklareli – Lüleburgaz

**KÖYÜ** : Büyükkarıştıran

MEVKİİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	NİTELİĞİ (*)	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	CİLT NO	SAHİFE NO	YEVMIYE NO	TAPU TARİHİ
Bucaklar	4	---	225	Tarla	8.000	3	225	7238	05.05.2011
Arap yeri	4	---	226	Tarla	10.000	3	226	7238	05.05.2011
Bucaklar	4	---	227	Tarla	8.000	3	227	7238	05.05.2011
Bucaklar	4	---	228	Tarla	8.000	3	228	7238	05.05.2011
Bucaklar	14	---	229	Tarla	12.300	3	229	7238	05.05.2011
Bucaklar	14	---	230	Tarla	18.700	3	230	7238	05.05.2011
Baş Ağıl	14	---	1896	Tarla	9.750	20	1892	7238	05.05.2011
Baş Ağıl	14	---	1897	Tarla	7.350	20	1893	7238	05.05.2011
Kaldırım altı	4	---	4254	İçerisinde tekstil kompleksi ve fabrika tesisi bulunan arsa (*)	206.200	45	4400	7238	05.05.2011
<b>TOPLAM</b>					<b>288.300</b>				

(\*) 4254 nolu parsel üzerinde konumlu olan tesis için cins tashihi yapılmıştır.

Not: Taşınmazlar, Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına unvan değişikliği olmuştur.

## 4.2. Tapu Takyidatı

Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nden 20.06.2013 tarihinde tarafınızca alınan takyidat yazıları EK'te sunulmuştur.

## 5. TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU

### 5.1. Konum ve Çevre Bilgileri

Değerleme konusu; Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Büyükkarıştıran Beldesi sınırları içerisindeki 4 pafta, **4254** nolu parsel üzerinde konumlu olan **Edip İplik Tesisleri** ile 4 pafta **225 ilâ 228**, 14 Pafta, **229, 230, 1896** ve **1897 nolu parsellerdir**.

E-5 Karayolu üzerinde Çorlu – Lüleburgaz istikametinde ilerlerken Büyükkarıştıran Beldesi çıkışında ve yolun solunda yer alan tesis, E-5 Karayolu'na ikinci parsel konumundadır.

Tesis ile karayolu arasında Çelik İnşaat, yolun karşısında Akpet Akaryakıt İstasyonu, karşı çaprazında Kızılay Hizmet Binası, yakın çevresinde ise ADM Yağ, Tüp Merserize, Ulaş Gıda, Trakya Otocam Fabrikası, Trakya Döküm, Paşabahçe Cam, Genmak, Zorlu Enerji, Eczacıbaşı Zentiva gibi orta ve büyük ölçekli sanayi tesisleri ile belediye merkezine yakın konumda, ayırık ve bitişik nizamlarda inşa edilmiş, mesken olarak kullanılan, 2-3 katlı binalar bulunmaktadır.

Tesis, E – 5 Karayolu'na 50 m., Muratlı Kavşağı'na 350 m., Büyükkarıştıran Belediye binasına 450 m., Misinli Kavşağı'na ise yaklaşık 2 km. mesafededir.

### 5.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu, faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmaktadır. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. İçinde bulunduğumuz yıllar gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde yavaş yavaş gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir yıl olmuş ve az da olsa daha esnek bir yıl yaşanmıştır. Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkul ürünleri "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Bütün verilere bakıldığında 2010 yılındaki olumlu gelişmeler 2011 ve 2012 yıllarında da devam etmiştir. Kısa bir projeksiyonda ise gayrimenkul piyasasındaki toparlanmanın devam edeceği düşünülebilir.

## 6. TESİSİN GENEL ÖZELLİKLERİ

**TOPLAM İŞLETME ALANI : 288.300 m<sup>2</sup> (1)**

**TOPLAM İNŞAAT ALANI : 58.598 m<sup>2</sup>(2)**

**ELEKTRİK** : Şebeke

**SU** : Kuyu (2 adet)

**KANALİZASYON** : Arıtma + şebeke

**TRAFO** : Mevcut

**JENERATÖR** : Mevcut

**SU DEPOSU** : Mevcut

**ISITMA SİSTEMİ** : Merkezi sistem kalorifer

**ATIKSU ARITMA SİSTEMİ** : Biyolojik arıtma tesisi mevcut

**KULLANMA SUYU  
ARITMA SİSTEMİ** : Mevcut

**YANGIN TESİSATI** : Yangın söndürme cihazları ve dolapları

**PARK YERİ** : Açık otopark alanı mevcut

**SATIŞ  
KABİLİYETİ** : "Satılabilirlik" özelliğine sahiptirler.

(1) Rapora konu tesis, 206.200 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 4254 nolu parsel üzerinde konumlanmaktadır. Toplam işletme alanı bu parselin çevresinde yer alan 225 ilâ 230, 1896 ve 1897 nolu parsellerin yüzölçümleri toplamıdır.

(2) Toplam inşaat alanı bilgisi birer suretleri eklerde sunulan Yapı Kullanma İzin Belgelerinden temin edilmiştir. Ancak ilgili kişilerden alınan bilgilere göre tesis (söz konusu işletmeye ait olmayan basınç düşürme istasyonu hariç) toplam yaklaşık brüt 58.598 m<sup>2</sup>'dir. Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde tesise ait dosya incelenmiş olup herhangi bir mimari projeye ve Yapı Tatil Tutanağı, Yıkım Kararı vb. bir evraka rastlanmamıştır. Alanlar arasındaki bu fark, bina içlerinde oluşturulan asma kat gibi ek yapılardan kaynaklanmakta olup değerlemede ilgili kişilerden alınan kullanım alanı büyüklükleri dikkate alınmıştır.

## 7. AÇIKLAMALAR

- Rapora konu tesis, 206.200 m<sup>2</sup> yüzölçümü büyüklüğüne sahip 4254 nolu parsel üzerinde konumlandırılmıştır.
- Tesisin konumlu olduğu bu parsel dışında 8 adet parsel daha bulunmakta olup alanları toplamı 82.100 m<sup>2</sup>'dir.
- Parsellerin toplam alanı 288.300 m<sup>2</sup> olup özet bilgileri aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )
4	---	225	8.000
4	---	226	10.000
4	---	227	8.000
4	---	228	8.000
14	---	229	12.300
14	---	230	18.700
14	---	1896	9.750
14	---	1897	7.350
4	---	4254	206.200
<b>TOPLAM</b>			<b>288.300</b>

- 225 ilâ 230 nolu parseller ile tesisin konumlu olduğu 4254 nolu parseller komşu konumda olup etrafları kısmen üzeri demir korkuluklu ihata duvarı, kısmen de beton direkli fens teli ile fiziksel olarak çevrelenmiştir.
- Düz ve hafif engebeli bir topoğrafik yapıya sahiptirler.
- 1896 ve 1897 nolu parseller ise tesisin güneybatısında kalmakta ve tesisle aralarında kadastral yol bulunmaktadır.
- 1896 nolu parselin kadastral yola cephesi bulunmaktadır. Ancak 1897 nolu parselin sadece sınır noktası kadastral yola cephelidir.
- Pınarbaşı deresi ile yol arasında konumlanmışlardır.
- Halihazırda parsellerin bir kısmı üzerinde kavak ağaçları dikili; kalan kısımlarda ise buğday ekilidir.
- Tesis arazisi ise düz ve eğimsiz bir topoğrafik yapıya sahiptir.
- Tesis bünyesindeki binaların etrafı otopark olarak ayrılmıştır.
- Otopark ve tesis içi araç yollarının zeminleri stabilize üzeri asfalt kaplıdır. Tesis içi yolların toplam uzunluğu 8.775 m.'dir.

- Yapılaşma, arazinin E-5 Karayolu'na yakın bölümünde gerçekleşmiştir.
- Bahçe peyzajı binaların olduğu bölgede tamamlanmıştır.
- Halihazırda tesisin büyük bölümü kiraya verilmiş olup küçük kısmı ise boş durumdadır.
- Tesis bünyesindeki arıtma tesisi günlük 2.250 m<sup>3</sup> atık su arıtma kapasiteli ve biyolojik türdedir. Evsel ve endüstriyel atık suların tamamının arıtması yapılabilmektedir.
- Tesis bünyesinde 3 adet üretim binası, 2 adet ambar binası, boyahane, sosyal bina, atölye binası, arıtma tesisi / kazan dairesi binası ile yardımcı binalar (su merkezi, güvenlik ve nizamiye yapıları vd.) bulunmaktadır.
- Bu binaların kullanım alanları ile inşai özellikleri aşağıda tablo halinde verilmiştir.

YAPI ADI	İNŞAAT TARZI	KAT ADEDİ	KULLANIM ALANI (m <sup>2</sup> )
Üretim I	B.A. Prefabrik	1	8.496
Üretim II	B.A. Prefabrik	1	9.016
Üretim III	B.A. Prefabrik	1	15.432
Mamul Ambarı	B.A. Prefabrik	1	5.120
Hammadde Ambarı	B.A. Prefabrik	1	3.984
Boyahane	B.A. Prefabrik	2	8.880
Sosyal Bina	B.A. Prefabrik	2	3.200
Atölyeler	B.A. Prefabrik	2	1.160
Kojenerasyon ve Kazan Dairesi	B.A. Prefabrik	1	1.280
Su Merkezi	B.A. Prefabrik	1	480
Arıtma Tesisi Kontrol Binası	B.A.K.	2	100
Şalt Merkezi	B.A. Prefabrik	1	400
Ham Su Deposu	B.A. Prefabrik	1	650
Kullanım Suyu Arıtma Binası	B.A.K.	1	200
Nizamiye Binası	B.A.K.	2	200
			<b>58.598</b>

### **ÜRETİM I BİNASI**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A. Prefabrik
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Bitişik (Üretim II binası ile)
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 1
<b>KULLANIM ALANI</b>	: <b>8.496 m<sup>2</sup></b>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Teçhizatlı ytong blok
<b>İÇ DUVAR</b>	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Karo mozaik ve şap / epoksi
<b>ÇATI</b>	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir / ahşap

### **ÜRETİM II BİNASI**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A. Prefabrik
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Bitişik (Üretim I binası ile)
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 1
<b>KULLANIM ALANI</b>	: 9.016 m <sup>2</sup>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Teçhizatlı ytong blok
<b>İÇ DUVAR</b>	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Karo mozaik ve şap / epoksi
<b>ÇATI</b>	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir / ahşap

### **ÜRETİM III BİNASI**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A. Prefabrik
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Bitişik (Hammade ambarı ile)
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, L plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 1
<b>KULLANIM ALANI</b>	: 15.432 m <sup>2</sup>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Teçhizatlı ytong blok
<b>İÇ DUVAR</b>	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Karo mozaik ve şap / epoksi
<b>ÇATI</b>	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir / ahşap

## **MAMUL AMBARI**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A. Prefabrik
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 5.120
<b>KULLANIM ALANI</b>	: 8.496 m <sup>2</sup>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Teçhizatlı ytong blok
<b>İÇ DUVAR</b>	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Karo mozaik ve şap / epoksi
<b>ÇATI</b>	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir / ahşap

## **HAMMADE AMBARI**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A. Prefabrik
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Bitişik (Üretim III binası ile)
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 1
<b>KULLANIM ALANI</b>	: 3.984 m <sup>2</sup>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Teçhizatlı ytong blok
<b>İÇ DUVAR</b>	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Karo mozaik ve şap / epoksi
<b>ÇATI</b>	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir / ahşap

## **BOYAHANE**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A. Prefabrik
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 2
<b>KULLANIM ALANI</b>	: 8.880 m <sup>2</sup>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Teçhizatlı ytong blok
<b>İÇ DUVAR</b>	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Karo mozaik ve şap / epoksi
<b>ÇATI</b>	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
<b>PENCERE</b>	
<b>DOĞRAMALARI</b>	: PVC + çift cam
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir / ahşap

## **KOJENERASYON VE KAZAN DAİRESİ**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A. Prefabrik
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 1
<b>KULLANIM ALANI</b>	: 1.280 m <sup>2</sup>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Teçhizatlı ytong blok
<b>İÇ DUVAR</b>	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Karo mozaik ve şap
<b>ÇATI</b>	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir / ahşap

## **SOSYAL BİNA**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A. Prefabrik
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 2
<b>KULLANIM ALANI</b>	: 3.200 m <sup>2</sup>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Teçhizatlı ytong blok
<b>İÇ DUVAR</b>	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Karo mozaik, mermer, seramik ve şap
<b>ÇATI</b>	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
<b>PENCERE DOĞRAMALARI</b>	: PVC + çift cam
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir / ahşap

## **ATÖLYELER**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A. Prefabrik
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 2
<b>KULLANIM ALANI</b>	: 1.160 m <sup>2</sup>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Teçhizatlı ytong blok
<b>İÇ DUVAR</b>	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Karo mozaik ve şap
<b>ÇATI</b>	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
<b>PENCERE DOĞRAMALARI</b>	: PVC + çift cam
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir / ahşap

### **SU MERKEZİ**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A.K
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 1
<b>KULLANIM ALANI</b>	: 480 m <sup>2</sup>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
<b>İÇ DUVAR</b>	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Karo mozaik / şap
<b>ÇATI</b>	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir / ahşap

### **ARITMA TESİSİ KONTROL BİNASI**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A.K
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 2
<b>KULLANIM ALANI</b>	: 100 m <sup>2</sup>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
<b>İÇ DUVAR</b>	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Karo mozaik / şap
<b>ÇATI</b>	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
<b>PENCERE DOĞRAMALARI</b>	: PVC + çift cam
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir / ahşap

### **ŞALT MERKEZİ**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A. Prefabrik
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 1
<b>KULLANIM ALANI</b>	: 400 m <sup>2</sup>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Teçhizatlı ytong blok
<b>İÇ DUVAR</b>	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Şap
<b>ÇATI</b>	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir

## **HAM SU DEPOSU**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A. Prefabrik
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 1
<b>KULLANIM ALANI</b>	: 650 m <sup>2</sup>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Teçhizatlı ytong blok
<b>İÇ DUVAR</b>	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Şap
<b>ÇATI</b>	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir / ahşap

## **KULLANIM SUYU ARITMA BİNASI**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A.K
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 1
<b>KULLANIM ALANI</b>	: 200 m <sup>2</sup>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
<b>İÇ DUVAR</b>	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Şap
<b>ÇATI</b>	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
<b>PENCERE</b>	
<b>DOĞRAMALARI</b>	: PVC + çift cam
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir

## **NİZAMİYE BİNASI**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A.K
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>MİMARİ TASARIM</b>	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
<b>KAT ADEDİ</b>	: 2
<b>KULLANIM ALANI</b>	: 200 m <sup>2</sup>
<b>DIŞ DUVAR</b>	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
<b>İÇ DUVAR</b>	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
<b>ZEMİN DÖŞEMESİ</b>	: Karo mozaik / mermer
<b>ÇATI</b>	: Çatı konstrüksiyonu üzeri Marsilya kiremit
<b>PENCERE</b>	
<b>DOĞRAMALARI</b>	: PVC + çift cam
<b>KAPI DOĞRAMALARI</b>	: Demir / ahşap

## 8. İMAR DURUMU

Büyükkarıştıran Belediyesi Fen İşleri Müdürü ile yapılan görüşmelerde tesisin konumlu olduğu parsel ile diğer 8 adet parselin 27.10.1995 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Büyükkarıştıran İmar Planı paftasında "**Sanayi Alanı**" olarak belirlendiği ve yapılaşma şartlarının,

$$\text{Emsal} = 0,50$$

$$H_{\max} = \text{Teknoloji gereği}$$

şeklinde olduğu öğrenilmiştir.

Mevcut imar planına göre toplam 206.200 m<sup>2</sup> alanlı 4254 nolu parselin yapılaşma hakkı 103.100 m<sup>2</sup>'dir ve dolayısıyla parselin yaklaşık 43.000 m<sup>2</sup> ek yapılaşma hakkı bulunmaktadır. Diğer parsellerin yapılaşma hakkı ise yaklaşık olarak toplam 40.500 m<sup>2</sup>'dir.

## 9. DEĞERLENDİRME

Tesisin değerine etki eden özet faktörler:

### Olumlu etkenler:

- Büyükkarıştıran Beldesi'ndeki merkezi konumu,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- E - 5 Karayolu'na yakınlığı,
- Tamamlanmış alt yapı,
- Çevresindeki sanayi ağırlıklı yapılaşma,
- Yakın çevresindeki işletmelerin ülke çapındaki saygınlığı ve bölgedeki gayrimenkullere sağladıkları katma değer,
- Parsellerin toplam yüzölçümü büyüklüğü,
- İmar durumu (ek yapılaşma hakkının mevcudiyeti),
- Parsellerin tarım amaçlı da kullanılabilir nitelikte olması.

## 10. FİYATLANDIRMA

Taşınmazların satış değerlerinin tespitinde aşağıda belirtilen yöntemler dikkate alınmıştır.

- Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
- İkame Maliyet Yaklaşımı
- Gelir İndirgeme Yaklaşımı

### 10.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış satılık / kiralık benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul (arsa ve binalar birlikte) için birim fiyat belirlenmektedir.

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında satılık / kiralık benzer büyüklükte bir tesise rastlanmamıştır. Bu sebeple bu yöntemin sağlıklı bir şekilde kullanılması mümkün olmamıştır.

### 10.2. İkame Maliyet Yaklaşımı

Bu yaklaşımda aşağıdaki bileşenler dikkate alınmıştır.

- a) Parsellerin değeri
- b) İnşai yatırımların değeri

Not: Bu bileşenler, arsa ve inşai yatırımların ayrı ayrı satışına esas alınabilecek değerler anlamında olmayıp tesisin toplam değerinin oluşumuna ışık tutmak üzere verilmiş fiktif büyüklüklerdir.

#### a) Parsellerin değeri :

Rapor konusu parsellerin rayiç değerinin tespitinde "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi**" kullanılmıştır.

Bu yöntemde, mevcut pazar bilgilerinden ve bölgede faaliyet gösteren emlak firmaları ile yapılan görüşmelerden faydalanılmış; bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu gayrimenkuller için birim fiyat belirlenmiştir.

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında, m<sup>2</sup> birim değerlerinin Edirne – İstanbul (E-5) Karayolu'na cepheli konumdaki sanayi imarlı parsellerde 65 ilâ 95,-TL; iç kesimlerde ise 30 ilâ 60,-TL aralığında olduğu ve bu m<sup>2</sup> birim değerlerinin büyüklük ve geometrik Őekil ve imar durumuna göre değişiklik arz ettiği öğrenilmiştir.

Bölgede yapılan araştırmalarda aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- Trakya Cam fabrikasına yakın konumdaki 41.950 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, sanayi imarlı (Emsal = 0,60) satılık parsel. Satış değeri; 1.250.000,-USD / **30,-USD/m<sup>2</sup>** (Tel: 0 282 683 2606)
- Edip İplik tesisinin yer aldığı bölgede konumlu 12.150 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, sanayi imarlı (Emsal = 0,50) satılık parsel. Satış değeri; 625.000,-TL / **51,-TL/m<sup>2</sup>** (Tel: 0 532 579 49 48)
- Büyükkarıştıran'da ve E-5 Karayolu'na yakın konumda 17.300 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, sanayi imarlı satılık parsel. Satış fiyatı: 750.000,-TL / **43,-TL/m<sup>2</sup>** (Emlakçı: 533 652 98 52)

Yukarıda özetlenen araştırmalardan, bölge halkı ile yapılan görüşmelerden ve ofisimizdeki mevcut verilerden hareketle rapora konu parsellerin konumları, yüzölçümü büyüklükleri, (4254 nolu parsel hariç) tarımsal nitelikli kullanılıyor olmaları ve 4254 nolu parsel üzerindeki tesisin mevcudiyeti de dikkate alınarak belirlenen **m<sup>2</sup> birim ve toplam değerleri** aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> BİRİM DEğERİ (TL)	YUVARLATILMIş DEğERİ (TL)
4	---	225	8.000	41	330.000
4	---	226	10.000	41	410.000
4	---	227	8.000	41	330.000
4	---	228	8.000	41	330.000
14	---	229	12.300	41	505.000
14	---	230	18.700	41	765.000
14	---	1896	9.750	34	330.000
14	---	1897	7.350	34	250.000
4	---	4254	206.200	45	9.280.000
<b>TOPLAM</b>					<b>12.530.000</b>

**b) İnşai yatırımların değeri:**

İnşai yatırımların değerlendirmeye esas m<sup>2</sup> birim bedelleri (kârı havi satışa/devire esas rayiç tutarları), binaların yapılış tarzları ve nitelikleri ile birlikte halihazır durumları dikkate alınarak saptanmıştır.

YAPI ADI	KULLANIM ALANI (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> BİRİM DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ TOPLAM DEĞERİ (TL)
Üretim I	8.496	380	3.230.000
Üretim II	9.016	380	3.425.000
Üretim III	15.432	400	6.170.000
Mamul Ambarı	5.120	380	1.945.000
Hammadde Ambarı	3.984	400	1.595.000
Boyahane	8.880	350	3.110.000
Sosyal Bina	3.200	425	1.360.000
Atölyeler	1.160	350	405.000
Kojenerasyon ve Kazan Dairesi	1.280	350	450.000
Su Merkezi	480	270	130.000
Aritma Tesisi Kontrol Binası	100	280	30.000
Şalt Merkezi	400	325	130.000
Ham Su Deposu	650	250	160.000
Kullanım Suyu Arıtma Binası	200	325	65.000
Nizamiye Binası	200	425	85.000
Beton saha, çevre çiti, teknik alt yapı, arıtma tesisi havuz yapıları, su deposu, aydınlatma, çevre düzenlemesi, peyzaj vb. yatırımlar karşılığı		Maktuen	2.000.000
<b>TOPLAM</b>			<b>24.290.000</b>

**Özet olarak bu yöntemde,****➤ Tesisin değeri,**

Arsanın değeri ..... 9.280.000,-TL

İnşai yatırımların değeri ..... 24.290.000,-TL olmak üzere

**TOPLAM 33.570.000,-TL;****➤ 8 adet parsel ile tesisin değeri ise,**

Parsellerin toplam değeri ..... 12.530.000,-TL

İnşai yatırımların değeri ..... 24.290.000,-TL olmak üzere

**TOPLAM 36.820.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

### 10.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, *Doğrudan İndirgeme (Direkt Kapitalizasyon)* ve *Gelir İndirgeme (en önemli örneği İndirgenmiş Nakit Akımları analizidir)* olarak adlandırılan iki yöntem kullanılmaktadır.

#### 10.3.1. Doğrudan İndirgeme Yöntemi

Mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan *Doğrudan indirgeme yöntemi*, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder.

Bu yöntemde bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi incelenir daha sonra konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine bu oran uygulanır.

Elde edilen değer, benzer mülklerin aynı düzeyde getiri elde edeceği varsayımıyla belirlenen gelir düzeyi ile garanti edilen piyasa değeridir.

**Ancak tesisin yakın çevresinde emsal büyüklükte kiralık tesis bulunamaması ve dolayısıyla kira değerinin tespit edilememesi, çevredeki boş arsa sayısının fazlalığı ve yapılaşmanın tamamlanmadığı bölge için kapitalizasyon oranı belirlemedeki güçlük sebepleriyle bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.**

#### 10.3.2. Gelir İndirgeme Yöntemi (İndirgenmiş Nakit Akımları)

Gelir İndirgeme yöntemi, taşınmaz değerinin gayrimenkulün gelecek yıllarda üreteceği serbest (vergi sonrası) nakit akımlarının bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağı esasına dayalı olup genellikle uzun dönemli projeksiyonları kapsamaktadır.

Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları, ekonominin, sektörün ve taşınmazın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve gayrimenkulün bugünkü değeri hesaplanmaktadır.

**Ancak bu doğrultudaki değerlemenin esas girdileri / bilgileri, işletme verilerine bağlı olduğundan; diğer bir ifade ile gayrimenkulden çok ticari verilere dayalı ve yanı sıra yöntem daha ziyade işletme değerlemesine yönelik olduğundan burada kullanılması uygun görülmemiştir.**

## 11. UZMAN GÖRÜŞÜ

Rapora konu tesisin değeri sadece 2. yöntemle bulunabilmiştir.

**Rapor konusu taşınmazların Sermaye Piyasası Kurulu hükümlerine aykırı bir durumu bulunmamaktadır.**

## 12. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **8 adet parsel ve tesisin** yerinde yapılan incelemelerinde konumlarına, tesis bünyesindeki binaların ve eklentilerinin yapılaş tarzlarına, parsellerin mevcut kullanım fonksiyonlarına ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle toplam değeri için,

**36.820.000,-TL** (Otuzaltımilyonsekiyüzüymibin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

$(36.820.000,-TL \div 2,535 \text{ TL/Euro} (*) \cong \mathbf{14.525.000,-Euro})$

$(36.820.000,-TL \div 1,944 \text{ TL/USD} (*) \cong \mathbf{18.940.000,-USD})$

(\*) Rapor tarihi itibariyle 1 Euro = 2,535 TL; 1 USD = 1,944 TL'dir.  
Döviz bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

8 adet parsel ile tesisin KDV dahil toplam satış değeri 43.447.600,-TL; tesisin KDV dahil toplam satış değeri 39.612.600,-TL mertebesindedir.

İşbu rapor, **Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.**'nin talebi üzerine ve iki (2) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 16 Temmuz 2013

(Ekspertiz tarihi: 04 Haziran 2013)

Saygılarımızla,

**Lotus Gayrimenkul Değerleme  
Ve Danışmanlık A.Ş.**

### Eki :

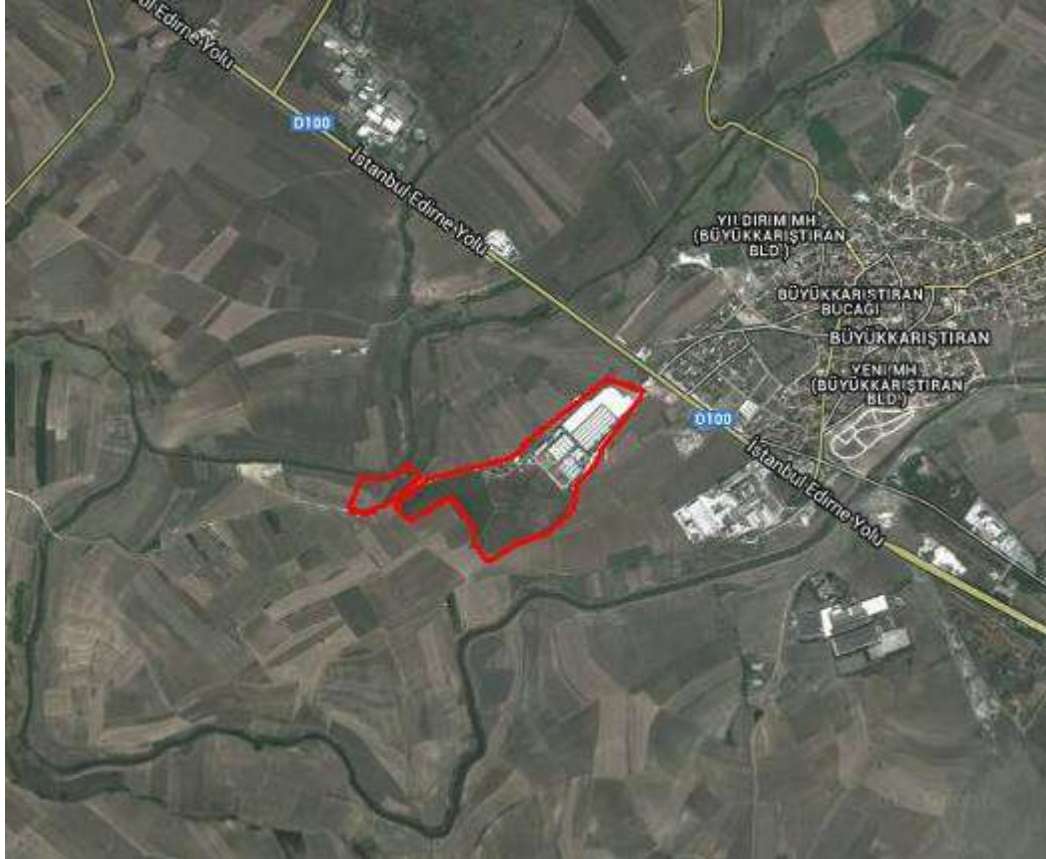
- Konum krokisi
- Uydu görünümü
- Tapu suretleri (9 adet)
- Takyidat yazıları
- Vaziyet planı
- Yapı Kullanma İzin Belgesi (2 adet)
- Fotoğraflar (16 adet / 8 sayfa)
- Değerleme uzmanlarını tanıtıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgeleri
- Değerleme sözleşmesi sureti

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

**Uygar TOST**  
**Değerleme Uzmanı**  
(Lisans No: 401681)



**Konum Krokisi**



**Uydu Görünümü**

İl	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçe	LÜLEBURGAZ					
Mahalle						
Koyu	BÜYÜKKARŞIRAN					
Sokaç						
Mevki	BUCAKLAR ARAPYERİ					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parşel No.	Yüzölçümü	
8.00		4		223	ha	m <sup>2</sup>
Niteleş		TARLA				
Sınır		Planlıdır Zemin Sınır No : 28146796				
Edinme Sebebi		TANIRAN EDİTİMLİK SAN. VE TİC. A.Ş. Adına Kayıtlı İKİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Adına Tıpol. İşlemleri Üzerine Doğrudan Alınmıştır.				
Sahibi		EDİTİMLİK SAN. VE TİCARET A.Ş. TİC.				
Genel	Yerleşim No.	Çizim No.	Sahne No.	Sıra No.	Tarih	Özellik
Çizim No.	3374	3	325		01/05/2011	Çizim No.
Sahne No.						Sahne No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

D.M.D. Başın İki Kuru

Özellik Sınırına İşlenmiş Sınırınca Sınır Çizimi

Boşluk: 129







İl	KIRKLARELİ	<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf		
İlçe	LİLEBURGAZ					
Mahallesi						
Köyü	BÜYÜKKARŞIRAN					
Sokağı						
Mevkii	BİCAKLAR					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	4		129	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
Nitelik	TARLA					
Sınır	Planedöner Zamın Sıra No - 20140880					
İnşama Sebeti	Ticaret EDİP İLERİ SAH VE TİC. A.Ş. adına ve EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tırad Kayıtları Oran Değişikliği olmasıdır.					
Sahibi	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tem.					
Özel	Yüzyıl No	Çit No.	Satış No.	Sıra No.	Tarih	Sıra
Çit No.	1174	4	129		05/05/2011	Çit No.
Sahibe No.	 <b>TUŞ ÇAMURCUOĞLU</b> LİLEBURGAZ TİCARET MÜHÜRÜ					Sahibe No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

U.M.C. Sayın İ. M.İ.

Öznel Sermaye İşlemleri Kanunundan Bağımsızdır.

Sıra No 129

İli	KIRIKLARFI	<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf		
İlçesi	LÖLEBURGAZ					
Mahallesi						
Köyü	BÜYÜKKAĞITCI					
Sokağı						
Mevki	BUCAKLAR					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parşel No.	Yüzölçümü		
9.90	4		238	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
Niteligi	TANIT					
Sınırı	Plansızdır Zemin Sistem No: 28144601					
Edinme Sebebi	Ticaret ŞİRKETİ İÇİN SATIŞ VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı İKON GAYRİMENKUL YATIRIM ŞİRKETİ VE TİCARET A.Ş. adına Tıvaf Çiğdem Cinnat Değirli'ye işlenmiştir.					
Satın	İKON GAYRİMENKUL YATIRIM ŞİRKETİ VE TİCARET A.Ş. Taraf					
İstisna	Yürüme No.	Cit. No.	Sayı No.	Sic. No.	Tarih	Özellik
Cit. No.	5374	3	238		05/05/2011	Cit. No.
Sıra No.	 <b>Notary Public</b> <b>TARUÇMEZİOĞLU</b> <b>Löleburgaz, Kırıklarfi, İstanbul</b>					Sıra No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

İ.M.O. Bakanlıı: Mİ

Özellik Sevmeye İşlemisi (Katastr) İstisna İşlemisi:

--	--	--	--

İstisna No: 129

İl	KIRKELARFI	<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf		
İlçe	LÖLEBURGAZ					
Mahallesi						
Köyü	BÜYÜKKARŞIRAN					
Sokağı						
Mevki	KALDIRIMALTI					
Satış Bedeli	Para No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
5/9			434	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
Niteği	İçerisinde ikamet kompleks ve fabrika tesisi bulunan arsa					
Sınırı	Planında Zemin Sınırı No: 1139727					
Edinme Sebebi	Ticaret EDİP ELE SAN. VE TIC. A.Ş. adına birleşik İsm HİŞM GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARİT A.Ş. adına Tüzel Kişilerin Üzerine Değişikliği ile beraber.					
Sahibi	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARİT A.Ş. Tem					
Dersel	Yeniye No.	Çiz No.	Sıra No.	Sıra No.	Tarih	Ölçe
Çiz No.	2274	42	434		06/03/11	Çiz No.
Satış No.	 <b>TÜRK YEREL YERLİKLERİ</b> <b>1. Sınıf Tapu Sicil Müdürlüğü</b>					Satış No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

Ç.M.Ö. Belirtilen Ad

Döner Sermaye İşletmesi Kurulundan İstisna Olmaz

129

Sayı No 129

İl	KIRKLARELİ	<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğrafl		
İlçe	LİFLİBURGAZ					
Mahalle						
Köy	BÜYÜKKARİŞTİRAN					
Sokaç						
Mevki	BAŞAÖL					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
İst.	4		1897	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
					7.150,00	m <sup>2</sup>
GAYRİMENKULÜN	Niceliği	TARLA				
	Şerh	Planlıdır				
	Edinme Sebebi	Ticaret EDİP İPEK SAN. VE TIC. A.Ş. adına karlı ile EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARİT A.Ş. adına Türel Kuruluşun (Ticaret) Depo/Ofisi olarak.				
	Sahibi	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARİT A.Ş. 144				
Celböl	Yatırıya No.	Çift No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gözet
Çift No.	1474	20	1899		29/05/2012	Çift No.
Sahife No.	 <b>Mustafa Kemal</b> <b>TAPU VE İZMİR BAKANLIĞI</b> <b>LİFLİBURGAZ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ</b>					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

İMCO Beşer İş. M.Ş.

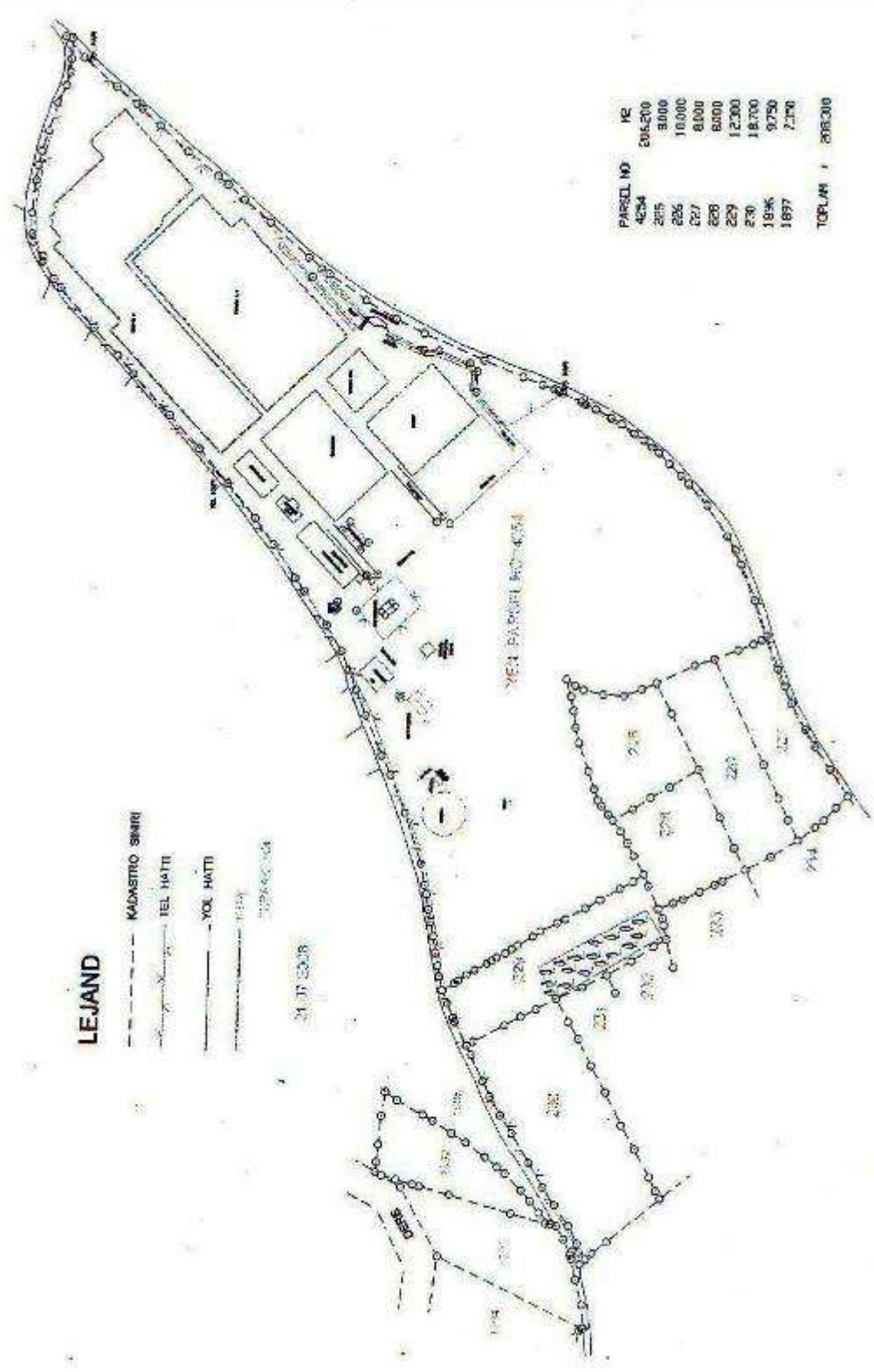
Düzeltilmiş Satış ve İhtisap İşleri Kurumu

129

İş No: 129



1/5000



### LEJAND

- KALASTRO SNIRI
- - - TEL. HATTI
- YOL HATTI
- HATTI
- HATTI

PARSEL NO	ME
4254	206,200
265	8000
266	10,000
267	8000
268	8000
269	12,300
270	18,700
1896	9750
1897	7170
<b>TOPLAM</b>	<b>288,310</b>

**YAPI RUHSATI** T.C. BAKIRKÖY  
(BUILDING LICENSE) ALTINCI NOTERLİK

BU YAPIDA TÜRK STANDARTINA UYGUN YAPI MALZEMESİ VE YAPILAN KULLANILMASI ŞARTIR. BU ŞART GEREĞİNDE YAPILAN RUHSATIN ESAS TEŞKİLATI...

**ÖRNEKTİR** 15981

1. Ruhsat Veren Kurum BÜYÜKÇEKİRİZLİ BELEDİYESİ		2. Ruhsat Tarihi 10.6.1997		3. Ruhsat Numarası 033	
4. Ruhsat Veriliş Maksadı YENİ YADI		5. Mahallesi Edip İplik Sanve Tic.AS		6. Paha No. 14	
7. Ada No.		8. Parsel No 218-230 186-187		9. İmar Durumu Tarihi B.M.E 27.10.1995-27	
10. İmar Durumu Numarası Mazru İmar. Planı		11. İsimme Türü Dönelim		12. Yekit Türü SUVİ	
13. Tapu Tescil Belgesi Veren Kurum Büyükçekirizli Tarım İcra Müdürlüğü		14. Tapu Tescil Belgesi Tarihi 1.6.1995-18.5.1995		15. Tapu Tescil Belgesi Numarası 2463-2464-2278	
16. Adı Soyadı / Ünvanı EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş. BÜYÜKÇEKİRİZLİ			17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi D.İ.İ.İ.İ.		
18. Vergi Dairesi Sicil Numarası 3249710014			19. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		
20. Adı Soyadı / Ünvanı			21. Kurumun Sicil No.		
22. Adresi Edip İplik San ve Tic. A.Ş. Büyükçekirizli			23. Adresi		
25. Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanım Alanı		26. Ünite Sayısı	27. Yüz Ölçümü	28. Yalıtım Alanı Kat Sayısı	29. Yalıtım Alanı Kat Sayısı
Tekstil Kompleksi		7	32650	-	2
Toplam		7	32650	-	2
30. İnşaatın Toplam Maliyeti (Arsa Hariç)		31. Arsa Değeri		32. Toplam Maliyet (Arsa Dahil)	
432.294.489.000-7L		1997		74.298.000.000-506.592.489.000-7L	
33. İnşaatın Cinsi Betonarme-Deno		34. İnşaatın Dolgu Maddesi Tütu		35. Yapının Cinsi	
RUHSAT EKI PROJELER			FENNİ MESULÜN (TUS)		
42. Mimari Proje Ferit AKSİT Ş. Mimar.			48. AS Soyadı Desman Faruk NALBANT. İns. m. b.		
43. Statik Proje Sahir TEKER İns. m. b.			49. Adresi Edip Tekstil San ve Tic. A.Ş.		
44. Tesisat Projeleri			50. İşin Başlangıç Tarihi 21.5.1997-28293		
45. Dolgu Toplamı		46. Kazı Toplamı		47. Harici Çıkartıl Kazı Toplamı	
48. Harici Çıkartıl Kazı Toplamının Döküldüğü Yer Beldeplince			51. Kurum Sicil No. 010		
52. Ocu Sicil No. 31844			53. İnşaatın Durumu		
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER					
54. Gelirin Mahiyeti	55. Maktuiz Tarihi	56. Maktuiz No	57. Tutarı (TL)	58. Açıklama	59. Çöpçü Harcı
Yol-Kanal Harcı	12.2.95	44273	Satılı TAVİL	3194 satılı İmar Kararının	
Bina-İnşaat Harcı	27.10.95	39676	Beldeplince	ın denetimi Kurum	
Ceza	24.12.95	41265	İnşaatın Harcı	çevre kriterleri çerçevesinde	
	29.12.95	41265	İNŞAATIN HARCI	çevre kriterleri çerçevesinde	
Toplam					
3194 Sayılı İmar Kararının 21, 22, 23 ve 26 ncı maddelerinde göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının Fennî Sorumluluğunu alan Fesd adınının da inşaatı alarak işbu YAPI RUHSATI verilmiştir.					
60. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası Mehmet NALBANT İns. m. b.		61. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası LOTUS 2008/10038		62. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası 18 KASIM	

LOTUS KAPALI LTD. ST. 51. 066. 400. Adn. TS 1237



2013/1871

## YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Belge Takip No: 010002403

1. Belgayı veren kurum BÜYÜK KARAYERAN B. MED. A.Ş.		2. Belganın veriliş amacı <input type="checkbox"/> Kamal kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma izni		4. Belganın onay tarihi 22.12.2005		5. Belge no. 2005/24					
3. Belgaya esas ruhsat Yeni yapı <input type="checkbox"/> İlave <input checked="" type="checkbox"/> Kat ilavesi <input type="checkbox"/> Tektat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> İnşaat durdurma <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> Yenilenme <input type="checkbox"/> Yeniden <input type="checkbox"/>		6. Parça no 14		7. Ada no -		8. Parsel no 218-230 1996-1997					
9. İmar planı onay tarihi 1.20		10. Parselasyon planı onay tarihi 1.20		11. İmar durumu tarihi ve no. sı MEVZİ İMAR		12. Parselin kullanım alanı ölçüsü m <sup>2</sup> SAYISI 25800m <sup>2</sup>					
13. (CED raporu onay tarihi) 1.20		14. Zemin etid. onay tarihi 1.20		15. Tapu tesli belgesi veren kurum BÜYÜK KARAYERAN B. MED. A.Ş.		16. Tapu tesli belgesi no. ve tarihi 1096/5728					
17. Yapı ruhsatı tarihi ve no. 09.11.2005		18. Tesliat ruhsatı tarihi 1.20		19. Rüşiat yetkime tarihi 1.20		20. Yeniden ruhsat tarihi 1.20					
21. Ruhsat takip no. 2005/35A											
YAPI SAHİBİNİN				YAPI MÜTEAHHİDİNİN				ŞANTİYE ŞEFİNİN			
22. Adı soyadı, Ünvanı EDİP İPLİK SAH. VE TİC. A.Ş. B. KADIKÖYÜ				27. Adı soyadı, Ünvanı BİAT İNŞAAT A.Ş.				28. Hukuki durumu A.Ş.			
23. Bağlı olduğu vergi dairesi DİŞ TİCARET				29. Kurum sicil no.				30. Bağlı olduğu vergi da. MİRNEKES VERGİ DAİRESİ			
24. Vergi dairesi sicil no. 3940032309				31. Vergi dairesi sicil no. 1490011221				32. Sigorta sicil no.			
25. Adres BÜYÜK KARAYERAN				26. İmza B. KADIKÖYÜ				33. Sığortası tarihi ve no. 01.06.2004			
27. İmza B. KADIKÖYÜ				34. Mühür no. 8882				35. Adres BÜYÜK KARAYERAN			
28. İmza B. KADIKÖYÜ				36. İmza B. KADIKÖYÜ				37. Adı soyadı, Ünvanı CSTAN FAHRE KULCANT			
38. Oda sicil no. 31844				39. Sığortası no.				40. Oda belge no.			
41. Sığortası no. 3400008630628				42. Sığortası tarihi ve no.				43. Adres BÜYÜK KARAYERAN			
44. İmza				45. Adres				46. İmza			
45. Yapının Onitelerinin kullanma amacı		46. Oda sayısı	47. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	48. Sertce yapı sayısı	49. Toplam yapı sayısı	50. Yapının inşaat alanı (m <sup>2</sup> )	51. Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> )				
FABRİKA TESİSİ		1	19600	1	2	19600	19600				
52. Yapıda bağımsız bölümler sayısı		53. Toplam bağımsız bölümler sayısı		54. Yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> )		55. Toplam yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> )					
1		1		19600		19600					
56. Yapının yer katları ile kat sayısı		57. Yapının yer katları ile kat sayısı		58. Yapının toplam kat sayısı		59. Kat sayısı					
-		1		1		-					
60. Yapının yüksekliği (m)		61. Kat yüksekliği (m)		62. Yapının sınıfı		63. Yapının grubu					
950		-		II		B.					
64. 1 m <sup>2</sup> maliyet (Bin TL)		65. Yapının inşaat maliyeti (Bin TL)		66. Yapının inşaat maliyeti (Bin TL)		67. Arazi değeri yapının maliyeti (Bin TL)					
193		3382.800		3382.800		4.382.800					
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER											
68. ISITMA SİSTEMİ		70. TESİSATLAR		72. ORTAK KULLANIM ALANLARI		74. KULLANILAN MALZEME					
<input type="checkbox"/> Üstten ısıtma kalorifer <input type="checkbox"/> Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğalgaz sobası: <input type="checkbox"/> Soba <input type="checkbox"/> Kızma <input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> Yangın tesliat <input type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> Arıtma <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Kömürlük <input type="checkbox"/> Sığınak <input type="checkbox"/> Çöpçuk <input type="checkbox"/> Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Otomatik depo <input type="checkbox"/> Kapıcı dairesel <input type="checkbox"/> Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kuyu suyu <input type="checkbox"/> Şehir suyu <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Yığma (Kagir) <input checked="" type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input type="checkbox"/> Yarıde dökmce <input type="checkbox"/> Kompozit <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrik <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Briket <input type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kiremit <input type="checkbox"/> Gazbeton <input type="checkbox"/> Beton blok <input checked="" type="checkbox"/> Hıfı panel <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kiremit <input type="checkbox"/> Gazbeton <input type="checkbox"/>			
69. YAKIT ÇİNBİ		71. SICAK SU		73. ORTAK KULLANIM ALANLARI		75. DÖŞEME					
<input type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Termal <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Rüzgar <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Termosifon <input type="checkbox"/> Soğutma <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> Mülçerak <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> Termal <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Plak döşeme <input type="checkbox"/> Marmar döşeme <input type="checkbox"/> Asfalt <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/>					
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa göreli bölümler katlar, yapının kapıcı dairesel herig ortak alanları ile projede belirtilen diğer alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölüme bağlı depolar, kömürlük, beklçi kulübesi bağımsız bölümler ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimli yapım kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, otel dükkan veya diğer adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.											
YAPININ BİTEN KISIMLARI İÇİN VERİLEN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNİN				KONUT İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER							
76. Tarih ve numarası 30.12.1997/004 (32.ESCM)		77. Üstlercin adı TEKSTİL KOMPLEKSİ (FABRİKA BİNASI)		Konutun satın alındığı sayı		TOPLAM					
				1		7					
				2		7					
				3		7					
				4		7					
				5		7					
				6		7					
				7		7					
				8		7					
				9		7					
				10		7					
				11		7					
				12		7					
				13		7					
				14		7					
				15		7					
				16		7					
				17		7					
				18		7					
				19		7					
				20		7					
				21		7					
				22		7					
				23		7					
				24		7					
				25		7					
				26		7					
				27		7					
				28		7					
				29		7					
				30		7					
				31		7					
				32		7					
				33		7					
				34		7					
				35		7					
				36		7					
				37		7					
				38		7					
				39		7					
				40		7					
				41		7					
				42		7					
				43		7					
				44		7					
				45		7					
				46		7					
				47		7					
				48		7					
				49		7					
				50		7					
				51		7					
				52		7					
				53		7					
				54		7					
				55		7					
				56		7					
				57		7					
				58		7					
				59		7					
				60		7					
				61		7					
				62		7					
				63		7					
				64		7					
				65		7					
				66		7					
				67		7					
				68		7					
				69		7					
				70		7					
				71		7					
				72		7					
				73		7					
				74		7					
				75		7					
				76		7					
				77		7					
				78		7					
				79		7					
				80		7					
				81		7					
				82		7					
				83		7					
				84		7					
				85		7					
				86		7					
				87		7					
				88		7					
				89		7					
				90		7					
				91		7					
				92		7					
				93		7					
				94		7					
				95		7					
				96		7					
				97		7					
				98		7					
				99		7					
				100		7					



**225 ilâ 230 Parsellerin Görünümü (Arşivden alınmıştır)**



**1896 ve 1897 nolu Parsellerin Görünümü (Arşivden alınmıştır)**



Tesisin görünümü

Üretim ve Ambar Binalarından görünüler



## Üretim ve Ambar Binalarından görünüm











**Arıtma Tesisi ve kontrol binası**



**LPG Tesisi ve Doğalgaz basınç düşürme istasyonu**



**Güvenlik ve Personel giriş Binası**

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/225
Zemin No	: 28146796	Yüzölçüm	: 8.000,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/ÜLÜBURGAZ	Ana Tap. Nitelik	: TARLA
Korum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü		
Mevkii	: BÜCAKLAR ARAPYERİ		
Cilt / Sayfa No	: 3 / 225		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
137401677	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	8.000,00	Tuzel Kişiliğin Uzman Değişikliği - 05/05/2011 - 5374	- -

İpotek									
Alacaklı	Müşterekm?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı	
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112378694	Evet	15.000.000,00 EUR	değişken/akdi	1 / 0	F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok	

Rapor Tarihi / Saati : 20.06.2013 - 9.52

İpotekli Konuldugu Hisse Bilgisi					
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borcun Malik	Malik Borcu	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 1896 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 1897 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 225 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 226 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 228 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 229 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 230 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 4254 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 227 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--

İpotek Ş/Şİ Bilgisi				
Ş/Şİ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
				--

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	1 Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	1 -/226
Zemin No	1 28146797	Yüzölçüm	1 10.000,00 m2
İl / İlçe	1 KIRKLARELİ/ÜLEBİ/GAZ	Ana Tap. Nitelik	1 TARLA
Kurum Adı	1 Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	1 BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü		
Mevki	1 ARAP YERİ		
Cilt / Sayfa No	1 3 / 226		
Kayıt Durum	1 Akif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ehriyeti No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401682	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	10.000,00	Tuzel Kişilerin Unvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374	--

Rapor Tarihi : Saat : 20/06/2013 9:32

2

**İpotek**

Alaraklı	Müşterisi/2	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810098590 SicilNo:431112/378694	Evet	15.000.000,00 EUR	değişken/aküli 1/0	F.B.K.		28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş	Yok
<b>İpotekin Konatıldığı Hiss Bilgisi</b>								
Tasınmaz	Hiss Pas/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tesis Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 1896 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 1897 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 225 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 226 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 228 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 229 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 230 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 4254 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü 227 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
<b>İpotek Ş/İ Bilgisi</b>								
S/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev				
			--	--				

**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI**

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: /227
Zemin No	: 28146798	Yüzölçüm	: 8.000,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Taş. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARİŞTIRAN Köyü		
Mevki	: BUCAKLAR		
Cilt / Sayfa No	: 1 / 227		
Kayıt Durum	: AKİF		

Rapor Tarihi / Sayfı : 20.06.2013 - 9/32

3

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	EDİRLİĞİ No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
13740164Y	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	8.000,00	Ticari İşlemler Ürün Değişikliği - - - 05/03/2011 - 5374-	

#### İpotek

Alacaklı	Müterekim <sup>2</sup>	Borç	Faiz	Berence/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDP Hakkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810054990 SicilNo:431112378604	Evi	15.000.000,00 EUR	değişken/oldu 1 / 0		F.B.K.	28/07/2008-7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok

#### İpotek Konusunda Hisse Bilgisi

Tanımaz	Hisse Pay/Payda	BorcLu Malik	Malik Borç	Tesis Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Laleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008-7238	-
Laleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008-7238	-
Laleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008-7238	-
Laleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008-7238	-
Laleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008-7238	-
Laleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008-7238	-
Laleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008-7238	-
Laleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008-7238	-
Laleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008-7238	-

#### İpotek Şerh Bilgisi

Sıra	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.

**TASINMAZA AIT TAPU KAYDI**

Zemin Tipi	: Ana Tapınmaz	Ada/Parsel	: 1 -228
Zemin No	: 28146799	Yüzölçüm	: 8.000,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÖLEBURGAZ	Ana Tap. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Lökburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARŞIYIRAN Köyü		
Mevki	: BÜCAKLAR		
Cilt / Sayfa No	: 3 / 228		
Kayıt Durum	: Aktif		

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401683	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	8.000,00	Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374-	- -

**İpotek**

Alacaklı	Mühteremli?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Sıra	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hukko
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378994	Evət	15.000.000,00 EUR	değişkenlikli	1 / 0	F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok

Tapu Tarihi / Saati : 20/06/2013 / 0:32

5

İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borcu	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--	
İpotek S/B'd Bilgisi						
S/B/I	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.		

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/229			
Zemin No	: 28146800	Yüzölçüm	: 12.300,00 m2			
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Tap. Nitelik	: TARLA			
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM					
Muhalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü					
Mevki	: BUCAKLAR					
Cilt / Sayfa No	: 3 / 229					
Kayıt Durum	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401684	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	12.300,00	Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374-	--

Rapor Tarihi / Saati : 20.06.2013 9:32

6

## İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378694	Evet	15,000,000.00 EUR	değişken/akdi 1/0		F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok

## İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--

## İpotek Ş/B/İ Bilgisi

S/İ/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
			--	--

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -230
Zemin No	: 28146801	Yüzölçüm	: 18.700,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Taş. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü		
Mevkii	: BUCAKLAR		
Cilt / Sayfa No	: 3 / 230		
Kayıt Durum	: Aktif		

Rapor Tarihi / Saati : 30.06.2015 / 9:32

7

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401683	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	18.700,00	Yüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374-	--

#### İpotek

Alacaklı	Müsterekli?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Sözc.	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN-40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378694	Evet	15.000.000,00 EUR	değişken/skdi: 1 / 0		F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok

#### İpotekin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--

#### İpotek S/Bİ Bilgisi

S/Bİ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Ana Tapınmaz	Ada/Parsel	: 71896
Zemin No	: 28146892	Yüzölçümü	: 9.750,00 m2
İl / İlçe	: KIRSELAZLI/İLEBURGAZ	Ana Tap. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: İleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKAĞIŞTIRAN Köyü		
Mevki	: BAŞAĞIL		
Çift / Sayfa No	: 20 / 1892		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Tayfa	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
157401675	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	9.750,00	Tazel Kısıtlıların Uzman Değerliği - 05/05/2011 - 5374	- - -

İpotek									
Alacaklı	Mühteremli?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesli Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı	
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. Vergi No: 4810058590 Sicil No: 431112/378694	Evat	15.000.000,00 EUR	değişken/ıskıl 1 / 0		F.B.K.	28/07/2006- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok	

Rapor Tarihi : Saat : 20.06.2013 - 9:37

İpoteklin Konutluğu Hisse Bilgisi					
Tasınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tesell Tarih - Yev.	Terkin Sebabi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008 - 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008 - 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008 - 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008 - 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008 - 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008 - 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008 - 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008 - 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008 - 7238	--

İpotek S/Bİ Bilgisi				
S/Bİ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev
				--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI					
Zemin Tipi	1 Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	1 -1897		
Zemin No	1 28146801	Yüzölçüm	1 7.359,00 m2		
İ / İlçe	1 KIRKLARELİ/ÜLEBURGAZ	Ana Tap. Nitelik	1 TARLA		
Kurum Adı	1 Lüleburgaz TM				
Mahalle / Köy Adı	1 BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü				
Meski	1 BAŞAĞIL				
Cilt / Sayfa No	1 20 / 1895				
Kayıt Durum	1 Aktif				

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.
127401676	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	7.359,00	Tuzel Kurumların Ünvan Doğruluğu - 05/05/2011 - 5374-	--

Rapor Tarihi / Sayı : 29/06/2013 / 9-12

10

**İpotek**

Alacaklı	Müsterekli?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:451112/378694	Evet	15.000.000,00 EUR	değişken/akdi	1/0	F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPEK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok

**İpoteklin Konulluğu Hissesi Bilgisi**

Tasınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkis Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--

**İpotek S/Bl Bilgisi**

S/Bl	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkis Sebebi - Tarih - Yev

**TASINMAZA AİT TAPU KAYDI**

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/4254
Zemin No	: 51339727	Yüzölçüm	: 206.200,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Taş. Nitelik	: İçerisinde tekstil kompleksi ve fabrika tesisi bulunan arsa
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü		
Mevki	: KALDIRIMALTI		
Çift / Sayfa No	: 45/ 4400		
Kayıt Durum	: AKİT		

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/İf	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Vesniye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	M.ETİBANK GENEL MÜD. LEHİNE HARİTADA BELİRLİ 527 M2 MAHALDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:13/03/1968,Bitis Tarih:13/03/1968 - Süre:-)	ETİBANK A.Ş.	13/03/1968 - 190	--
İrtifak	M.ETİBANK GENEL MÜD. LEHİNE HARİTADA BELİRLİ 527 M2 MAHALDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:13/03/1968,Bitis Tarih:13/03/1968 - Süre:-)	ETİBANK A.Ş.	13/03/1968 - 190	--
İrtifak	M.ETİBANK GENEL MÜDÜRÜ ÖĞÜ LEHİNE HARİTADA BELİRLİ 527 M2 MAHALDE İRTİFAK HAKKI 13/03/1968 Y.V.NO:190 (Başlama Tarih:13/03/1968,Bitis Tarih:13/03/1968 - Süre:-)		13/03/1968 - 190	--
İrtifak	M.ETİBANK GENEL MÜD. LEHİNE HARİTADA BELİRLİ 527 M2 MAHALDE İRTİFAK HAKKI 13/03/1968 Y.V.NO:190 (Başlama Tarih:13/03/1968,Bitis Tarih:13/03/1968 - Süre:-)		13/03/1968 - 190	--

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401686	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	208.200,00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374-	--

**İpotek**

Alacaklı	Müsterekmî?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378694	Evet	15.000.000,00 EUR	değişken/akdi 1 / 0		F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok

Rapor Tarihi / Sayı : 20.06.2013 / 9-32

12

İpoteklin Konuolduğu Hisse Bilgisi					
Tasınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15.000.000,00 EUR	28/07/2008- 7238	--

İpotek Ş/B/İ Bilgisi				
S/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yesmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
				--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Ara Taşınmaz	Ada/Parsel	: 1443/2
Zemin No	: 53985079	Yüzölçüm	: 2.704,20 m <sup>2</sup>
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/ÖLEBURGAZ	Alan Taş. Nitelik	: ARSA
Karum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: DURAK Mah.		
Mevkii	: ESKİ İSTASYON YOLU		
Cilt / Sayfa No	: 23 / 2232		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
133301383	AKIN TEKSTİL A.Ş.	1/2		1.352,10	İmar (İSM) - 22/09/2011 - 11072-	--
133301384	EDİP İPLİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	1/2		1.352,10	İmar (İSM) - 22/09/2011 - 11072-	--

Rapor Tarihi / Sayı : 20.06.2013 / 432

13



### 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.

  
İlkay ARIKAN  
GENEL SEKRETER



  
E. Nevzat ÖZTANGUT  
BAŞKAN





**İşveren'in Yükümlülükleri:**

İşveren, elinde mevcut bulunan ve Ekspertiz'in ekspertizini gerçekleştirmek için ihtiyaç duyduğu tapu sureti, tapu taksimat yazıları, imar durum belgesi, plânkote, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, turizm işletme belgesi, tasarım çizimlerin gibi gerekli olabilecek her türlü belge/bilgiyi Ekspertiz'e verecek ve tapınmanın görülməsi/gezdirilmesi için yetkilendirilen kişilerin isim ve iletişim bilgilerini eksperte ileticektir.

**4. İşin süresi:**

Sözleşme tarihinden itibaren azami 15 (onbeş) iş günüdür.

**5. İşin bedeli ve ödeme şekli :**

Hizmet bedeli, 3.500,-TL (Üçbinbeşyüz Türk Lirası) + KDV olarak belirlenmiştir.

**6. Masraflar :**

Bu anlaşma konusu Ekspertiz Hizmetleri ile ilgili olan ulaşım, konaklama ve sair masraflar (Resmi kurum harçları hariç) Ekspertiz tarafından karşılanacaktır.

**7. Uyumsuzluğunun Çözümü:**

Bu anlaşmanın uygulanmasından çıkabilecek uyuşmazlıkların çözümünde İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir. Her türlü tebligat için 1.maddede belirtilen adresler geçerlidir. Adreslerde meydana gelebilecek değişiklikler, taraflarca bir gün içinde yekdiğerine bildirilecektir.

**8. İmza ve Yürürlük:**

İşbu anlaşma 03 Haziran 2013 tarihinde tek nüsha olarak imzalanarak yürürlüğe girmiştir.

**Lotus Gayrimenkul Değerleme  
Ve Danışmanlık A.Ş.**

  
**LOTUS**  
LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME  
VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
SİTİS KOBİLERİ, KATILIM / İKİNCİ  
KADINAY HANGI ÇERKEZ, 34099 İSTANBUL

**Edip Gayrimenkul  
Yatırım San. ve Tic. A.Ş.**

