

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.
(ELİXİR İLAÇ ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME A.Ş.)
AÇIKLAMALI MAKİNE-EKİPMAN DEĞERLEME RAPORU

17.01.2025

ALCI OSB Mahallesi, 2013. Cadde, No: 24/2

Sincan / ANKARA



Takdim:

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.

Mustafa Kemal Mahallesi, 2119. Cadde, No: 3, D: 2-3

06520, Çankaya / ANKARA

Hazırlayan:

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Cevizli Mah., Tugay Yolu Cad., Ofisim İstanbul, B Blok

No: 20, Ofis No: 33, 34, 35, 36, 37, Maltepe / İSTANBUL

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.

Mustafa Kemal Mahallesi, 2119. Cadde, No: 3, D: 2-3

06520, Çankaya / ANKARA

Konu: Ankara İli, Sincan İlçesi, ALCI OSB Mahallesi'nde konumlu tesis içerisinde bulunan makine-ekipman ve taşıtların değerlendirme çalışması

Sayın Yetkili,

Ankara İli, Sincan İlçesi, ALCI OSB Mahallesi, 2013. Cadde, No: 24/2 adresinde konumlu 100508 ada 39 parselde yer alan ELİXİR İLAÇ ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME A.Ş. için şirketimiz tarafından hazırlanmış olan değerlendirme raporu ekte bilgilerinize sunulmaktadır.

Saygılarımızla,

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Baki Budakoğlu
Yönetim Kurulu Başkanı



YÖNETİCİ ÖZETİ

Talep Eden Müşteri	Gen İlaç ve Sağlık Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.
Hazırlayan Şirket	Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.
Rapor Tarihi / Rapor Numarası	17.01.2025 / SPKF-202500002
Rapor Türü	Açıklamalı Makine-Ekipman Değerleme Raporu
İncelemenin Yapıldığı Tarih	06.01.2025
Değerlemesi Yapılan tesis	Elixir İlaç Araştırma ve Geliştirme A.Ş.
Makine-Ekipmanın Bulunduğu Adres	ALCI OSB Mahallesi, 2013. Cadde, No: 24/2 Sincan / Ankara
Teknik Tanımı	Laboratuvar ortamında ilaç araştırma ve geliştirme konusunda faaliyet göstermektedir.
Mal Sahibi	Elixir İlaç Araştırma ve Geliştirme A.Ş.
Mevcut Kullanıcı	Elixir İlaç Araştırma ve Geliştirme A.Ş.
Kullanılan Değerleme Yaklaşımları	Maliyet yaklaşımı Pazar yaklaşımı
31.12.2024 Tarihli Araç Adil Piyasa Değeri	500.000 TL (14.126 USD / 13.566 EUR) + KDV
31.12.2024 Tarihli Toplam Araç Adil Piyasa Değeri	500.000 TL (14.126 USD / 13.566 EUR) + KDV
31.12.2024 Tarihli Makine-Ekipman Adil Piyasa Değeri	33.429.000 TL 944.405 USD / 906.977 EUR) + KDV
31.12.2024 Tarihli Toplam Makine Ekipman Adil Piyasa Değeri	33.429.000 TL (944.405 USD / 906.977 EUR) + KDV
Raporu Hazırlayan	Ömer Faruk Durdu Korhan CAN Baki BUDAKOĞLU
	Değerleme Uzmanı Değerleme Uzmanı Sorumlu Değerleme Uzmanı