

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

AÇIKLAMALI MAKİNE-EKİPMAN DEĞERLEME RAPORU

17.01.2025

ALCI OSB Mahallesi, 2013. Cadde, No: 24

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 adresinde konumlu 100508 ada 39 parselde yer alan GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. 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-202500001	
Rapor Türü	Açıklamalı Makine-Ekipman Değerleme Raporu	
İncelemenin Yapıldığı Tarih	06.01.2025	
Değerlemesi Yapılan tesis	Gen İlaç ve Sağlık Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	
Makine-Ekipmanın Bulunduğu Adres	ALCI OSB Mahallesi, 2013. Cadde, No: 24 Sincan / Ankara	
Teknik Tanımı	İlaç üretimi konusunda faaliyet göstermektedir.	
Mal Sahibi	Gen İlaç ve Sağlık Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	
Mevcut Kullanıcı	Gen İlaç ve Sağlık Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	
Kullanılan Değerleme Yaklaşımları	Maliyet yaklaşımı Pazar yaklaşımı	
31.12.2024 Tarihli Araç Adil Piyasa Değeri	284.200.000 TL (8.028.952 USD / 7.710.757 EUR) + KDV	
31.12.2024 Tarihli Toplam Araç Adil Piyasa Değeri	284.200.000 TL (8.028.952 USD / 7.710.757 EUR) + KDV	
31.12.2024 Tarihli Makine-Ekipman Adil Piyasa Değeri	872.126.000 TL (24.638.485 USD / 23.662.040 EUR) + KDV	
31.12.2024 Tarihli Yatırım Teşvikli Makine-Ekipman Adil Piyasa Değeri	901.724.000 TL (25.474.660 USD / 24.465.076 EUR) + KDV	
31.12.2024 Tarihli Leasing'li Makine-Ekipman Adil Piyasa Değeri	103.100.000 TL (2.912.684 USD / 2.797.252 EUR) + KDV	
31.12.2024 Tarihli Toplam Makine Ekipman Adil Piyasa Değeri	1.876.950.000 TL (53.025.829 USD / 50.924.368 EUR) + KDV	
Raporu Hazırlayan	Ömer Faruk Durdu Korhan CAN Baki BUDAKOĞLU	Değerleme Uzmanı Değerleme Uzmanı Sorumlu Değerleme Uzmanı