



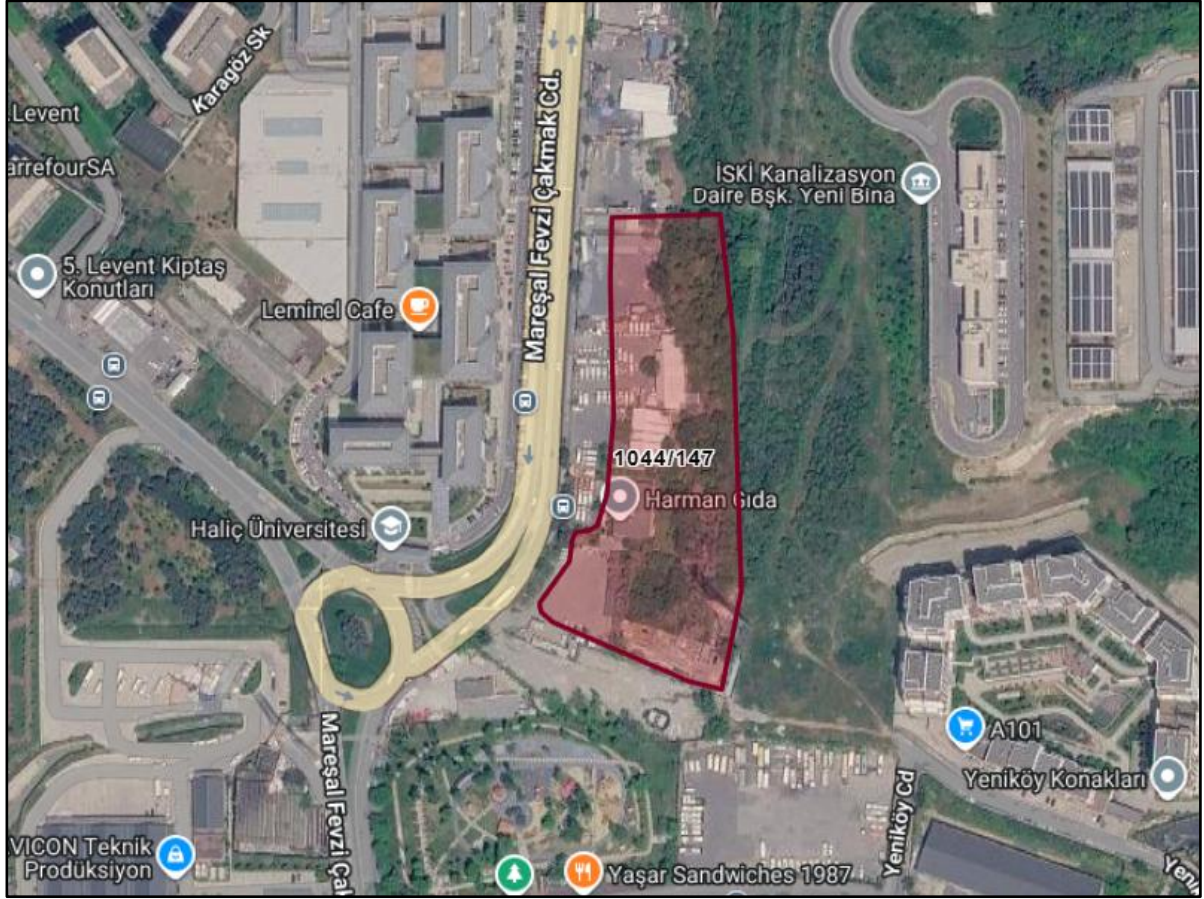
Altunizade Mah. Sırma Perde Sok. Sırma Apt. No:23/2
Üsküdar/İSTANBUL
Tel: (216) 474 03 44 Fax: (216) 474 03 46
bilgi@ygd.com.tr
www.ygd.com.tr

İSTANBUL İLİ EYÜPSULTAN İLÇESİ
5. LEVENT MAHALLESİ
1044 ADA 147 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZA İLİŞKİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



— GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. —
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKİDİR

Eylül, 2026
26-150



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ	
Değerlemeyi Talep Eden Kurum	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Numarası	26-150
Sözleşme Tarihi	23.09.2026
Rapor Tarihi	28.09.2026
Değerleme Tarihi	28.09.2026
Değerleme Konusu ve Kapsamı	İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, 5. Levent Mahallesi sınırları içinde konumlu olan 1044 ada 147 parsel numaralı taşınmazın güncel hisse değerinin SPK mevzuatı gereği Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerleme rapordur.
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ	
İl	İstanbul
İlçe	Eyüpsultan
Mahalle	5. Levent
Ada/Parsel Numarası	1044 Ada 147 Parsel
Ana Gayrimenkul Niteliği	Arsa
Ana Gayrimenkul Yüzölçümü (m ²)	18.574,58
İmar Durumu	Konut Alanı, Kaks:1,80 Yençok:10 Kat
Mülkiyet Bilgisi	Bknz.
Mevcut Kullanım Durumu	Arsa
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER	
Toplam Hisse Değeri, ₺	943.456.000,00

Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu rapor, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine, gayrimenkul değerlendirme alanında faaliyet gösteren Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından; İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, 5. Levent Mahallesi sınırları içinde konumlu olan 1044 ada 1477 parsel numaralı taşınmazın güncel hisse değerinin SPK mevzuatı gereği Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

8.2 Nihai Değer Takdiri

İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, 5. Levent Mahallesi sınırları içinde konumlu olan 1044 ada 147 parsel numaralı taşınmazın hisse değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Adı Soyadı/Tüzel Kişi Adı	Hisse Alanı, m ²	Hisse Değeri, ₺
Maliye Hazinesi	9.434,56	943.456.000,00