



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Rüzgâr Enerjisi Santrali (RES) Değerleme Raporu

Mersinli Rüzgâr Enerji Santrali, İzmir

74,20 Mwm/66,59 Mwe



Özel 2024-1084

Aralık, 2024

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sıhır Sk. No:17/1 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 467 91 64 Fax:0312 467 69 34
www.netgd.com.tr Sermaye:14.500.000 TL
Tic.Sic.No:28669 Mersis No:0631054938930019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9309



Talep Sahibi	METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	31.12.2024
Rapor Numarası	Özel 2024-1084
Raporun Konusu	Rüzgâr Enerjisi Santrali (RES) Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	İzmir İli, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı İlçeleri sınırlarında 328.051,90 m2 yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mwm/66,59 Mwe kurulu güce sahip Mersinli Rüzgâr Enerji Santralinin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

➤ İş bu rapor, Seksendört (84) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

➤ Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Bld. Sımp. Sk. No: 17/1 Yaşamhülle/ANKARA
Tic. Sic. No: 266006 Mersis No: 0631004938000019
www.nergd.com.tr Erişim: 0312 467 00 34
Faks: 0312 467 00 34
Tic. Sic. No: 266006 Mersis No: 0631004938000019
Maltepe Vergi Dairesi 531 054 9369

Rüzgâr Türbini Elemanları	14
4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri.....	15
4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler.....	19
4.4 Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri.....	20
4.5 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler	20
4.6 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekçendirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	20
4.7 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi.....	20
5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ.....	21
5.1 Pazar Yaklaşımı	23
5.2 Maliyet Yaklaşımı.....	24
5.3 Gelir Yaklaşımı	25
5.4 Diğer Tespit ve Analizler.....	33
6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	33
6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması	33
6.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri... 33	
6.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	33
6.4 Varsa, Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş.....	33
6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	33
6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi	33
6.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	33
6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	34
7. SONUÇ.....	34
7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	34
7.2 Nihai Değer Takdiri	35
8. UYGUNLUK BEYANI	36
9. RAPOR EKLERİ	36

YÖNETİCİ ÖZETİ

Talep Sahibi	METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
Rapor No ve Tarihi	Özel 2024-1084 / 31.12.2024
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Bu rapor, müşteri talebi üzerine Rüzgâr Enerjisi Santralinin değerleme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
Santralin Açık Adresi	Cumalı Mahallesi Cumalı yolu caddesi No: 145 (Santral Binası) Kemalpaşa /İzmir
Tapu Kayıt Bilgisi	İzmir, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı ilçeleri, Karaot-Yeşilköy-Karakızlar-Helvacı-Dağteke-Cumalı, Çınardibi mahalleleri, 328.051,90 m2 yüzölçümlü Kesin İzin Taahhüt Senedi.
Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)	Mevcut durumda Rüzgâr Enerjisi Santrali olarak kullanılmaktadır.
İmar Durumu	Söz konusu santral binası ve türbinlerin bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı ve Türbin Alanı" içerisinde yer almaktadır.
Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)	Konu santralin herhangi bir kısıtlılık durumu bulunmamaktadır.
Piyasa Değeri	4.278.981.000,00-TL (121.285.265,00-USD)
KDV Dahil Piyasa Değeri	5.134.777.200,00-TL
Açıklama	Konu santral sahası ve türbinler yerinde görülmüştür. Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır. *Konu santralin lisans gücüne göre eksik olan 11,80 MWm (5,90 MWm x 2) güce sahip türbinler 03.10.2024 tarihinde yapılan geçici kabul ile faaliyete geçmiştir.
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet AKBALIK – SPK Lisans No: 911340 Özge SONER - SPK Lisans No: 401029 Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622 (Kontrolör)
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerleme çalışmalarına 26.12.2024 itibariyle başlanmış, 31.12.2024 tarihinde değerleme tamamlanmış olup rapor tanzimi 31.12.2024 tarihinde Özel 2024-1084 rapor numarasıyla nihai rapor olarak hazırlanmıştır.

1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.'nin talebi üzerine; İzmir İli, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı İlçeleri sınırlarında 328.051,90 m2 yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mw/66,59 Mwe kurulu güce sahip Mersinli Rüzgâr Enerji Santralinin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Değerleme Raporu'dur.

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)

Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası "*Sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme faaliyeti; sermaye piyasası mevzuatına tabi ortak ortaklıklar, ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki işlemlerine konu olan gayrimenkullerinin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin Kurul düzenlemeleri ve Kurulca kabul edilen değerlendirme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini ifade eder.*" kapsamında hazırlanmıştır.

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 26.12.2024 tarihinde imzalanmıştır.

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

İş bu rapor, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Mehmet AKBALIK ve Makine Mühendisi Özge SONER tarafından hazırlanmış, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Raci Gökcehan SONER tarafından kontrol edilmiş ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Erdeniz BALIKÇIOĞLU tarafından onaylanmıştır.

1.6 Değerleme Konusu Santral İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu Rüzgâr Enerji Santrali için şirketimiz tarafından;

*29.12.2023 tarihinde, Özel 2023-1644 no ile 2.970.210.000,00-TL değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

08.08.2008 tarihinde gayrimenkul değerleme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere Ankara'da kurulan ve genel merkezi Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle Ankara adresinde bulunan şirketimiz NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı tebliği uyarınca Kasım 2009'da "Kurul Listesine" alınmıştır. Şirketimiz ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 11.08.2011 tarih ve 4345 sayılı kararı ile bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Sermaye : 14.000.000,-TL
Ticaret Sicil : 256696
Telefon : 0 312 467 00 61 Pbx
E-Posta / Web : info@netgd.com.tr__www.netgd.com.tr
Adres : Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle Ankara

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı : METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
Şirket Adresi : Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. Metgün Binası No:2 İç kapı No:3 34475
Sarıyer / İSTANBUL
Şirket Amacı : -
Sermayesi : 28.914.911,14 TL
Halka Açıklık : -
Telefon : 0 312 358 20 10 Pbx
E-Posta : info@metgun.com

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.'nin talebi üzerine; İzmir İli, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı İlçeleri sınırlarında 328.051,90 m2 yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mw/66,59 Mwe kurulu güce sahip Mersinli Rüzgâr Enerji Santralinin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanmıştır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

2.4 İşin Kapsamı

İşin kapsamı, SPK mevzuatı kapsamında ve asgari unsurlar çerçevesinde müşterinin değerlemesini talep ettiği santral bilgilerine istinaden değerlendirme raporunun hazırlanarak müşteriye ıslak imzalı şekilde teslim edilmesidir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınır Sk. No:17/1 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 467 00 61 Fax: 312 467 00 34
www.netgd.com.tr Sermaye : 14.000.000 TL
Tic.Sic.No:256696 Mersis No:0831051033900019
Maltepe Vergi Dairesi : 31 054 9309

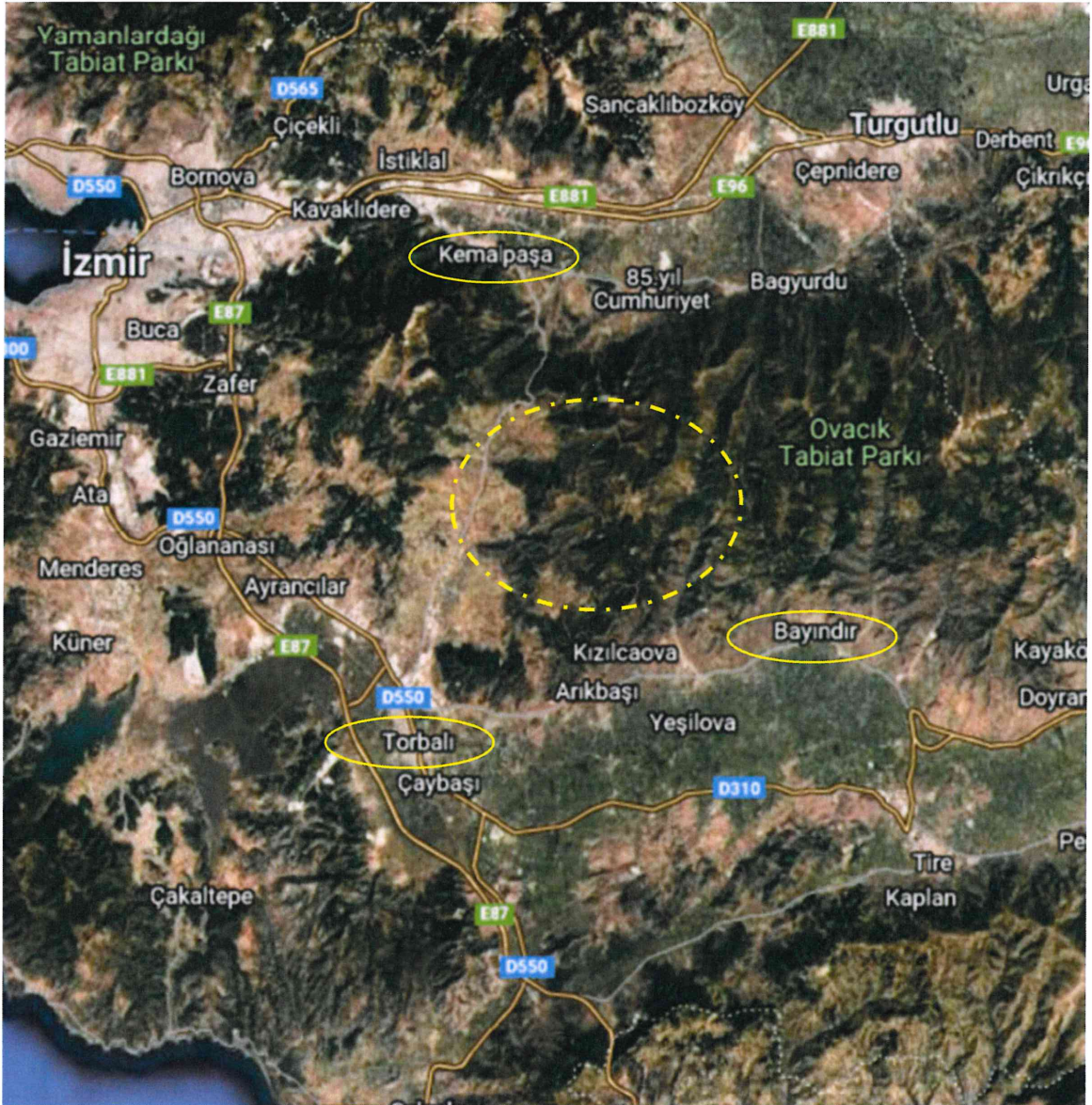
3. ANA GAYRİMENKULÜN VE SANTRALİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1 Santralin Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler

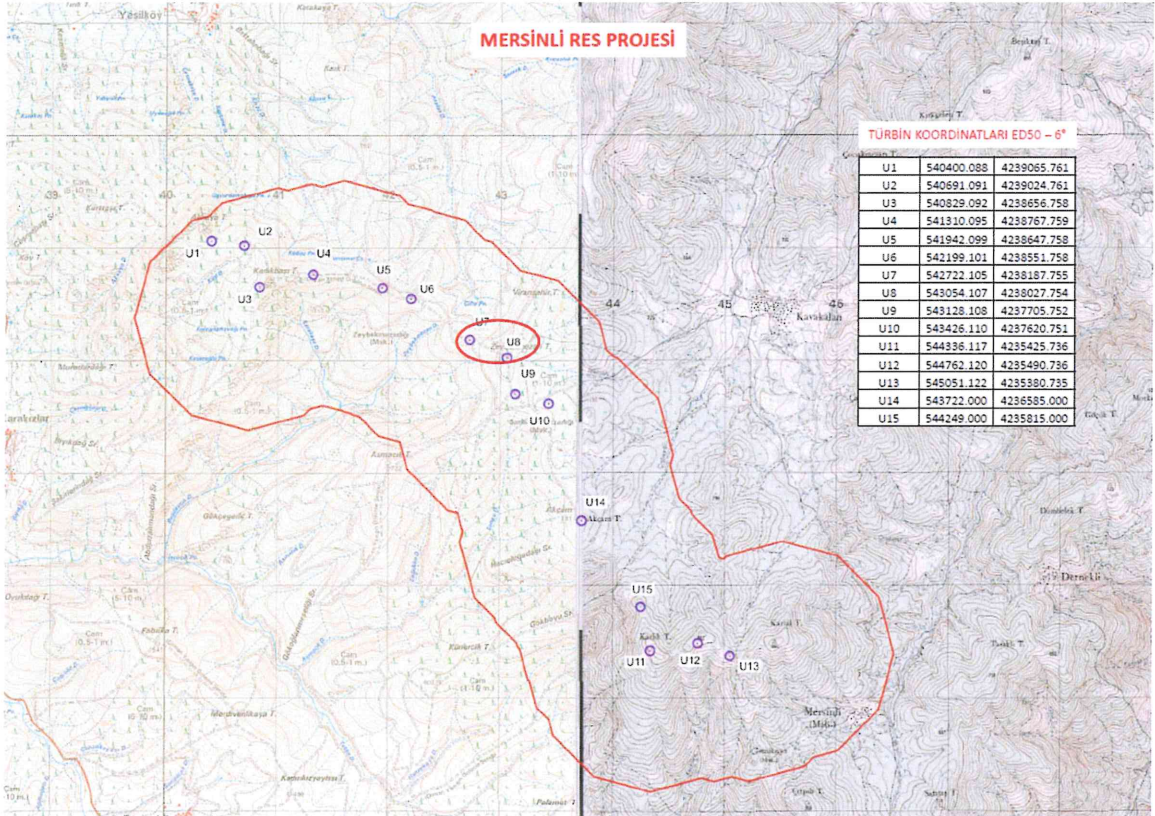
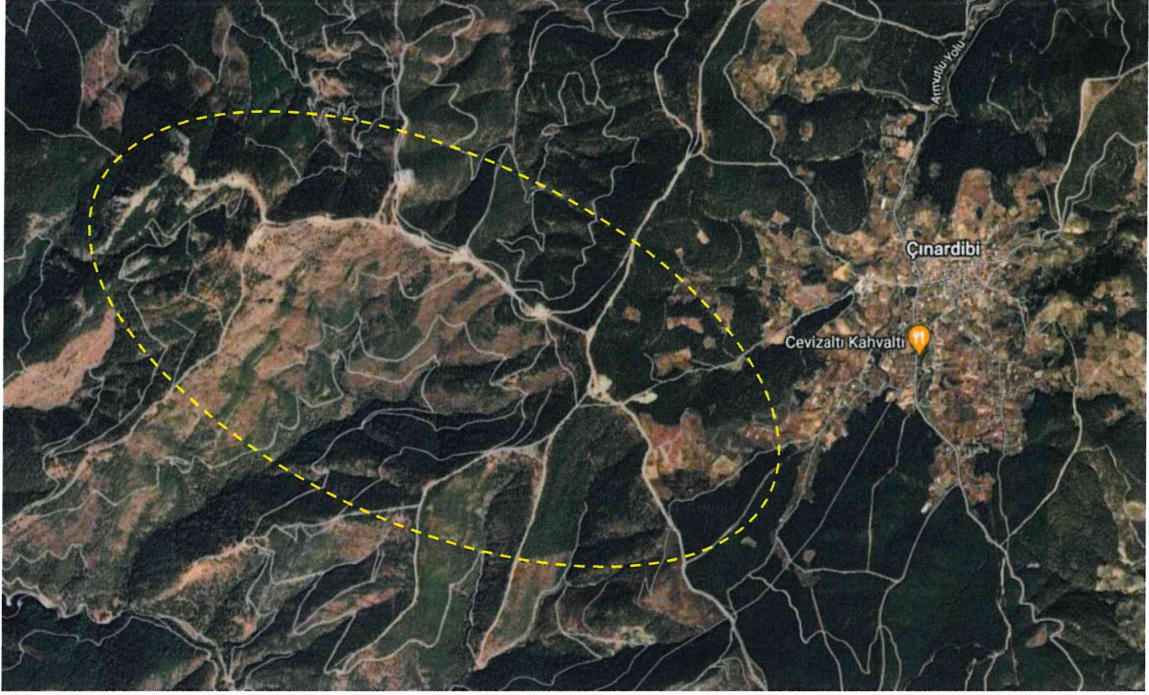
Değerleme konusu santral METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş. tarafından işletilmektedir. İzmir İli, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı İlçeleri sınırlarında 328.051,90 m2 yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mw/66,59 Mwe kurulu güce sahiptir.

Değerleme konusu santral Kemalpaşa ilçesine yaklaşık 15km uzaklıkta, Torbalı ilçesine yaklaşık 12km uzaklıkta, Bayındır ilçesine yaklaşık 6km uzaklıkta, Adnan Menderes havalanına yaklaşık 27km uzaklıkta, kent merkezine ise yaklaşık 33km uzaklıkta konumlanmıştır. Alana kuzeyinde yer alan yaklaşık 18.8km uzaklıkta yer alan Ankara caddesinden devam eden Kemalpaşa Armutlu yol ayrımından ulaşılan Armutlu İstiklal ve Bayramlı üzerinden ulaşılan Çınardibi mahallesinden ulaşılmaktadır.

Koordinatlar : 38,2970 – 27,4779 (Kumanda Binası)



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınır Sk. No:17/1 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 467 60 61 Fax:0312 467 60 34
www.netgd.com.tr Firmaya:14.600.000,00 TL
Tic.Sic.No:256696 Mersis No:0631054938900019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9389



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımsık Sok. No:17/A Yenimahalle/ANKARA
T: 0312 447 00 00 Fax: 0312 467 60 34
www.netgd.com.tr E-posta: 14.000.000.00 TL
Tic.Sic.No: 256696 Şişli No: 0631054958000019
Maltepe Veri Merkezi 631 054 9339

3.2 Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Tapu Kayıtları

İzmir, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı ilçeleri, Karaot-Yeşilköy-Karakızlar-Helvacı-Dağteke-Cumalı, Çınardibi mahalleleri, 328.051,90 m2 yüzölçümlü Kesin İzin Taahhüt Senedi.

3.3 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmaz İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Söz konusu santralin kurulu olduğu alan "Orman" vasıflı olup "Orman Müdürlüğü" adına kayıtlıdır. Söz konusu firma lehine 23.05.2018 başlangıç tarihli, 05.07.2061 bitiş tarihli Kesin İzin Taahhüt Senedi düzenlenmiştir.

3.4 Değerlemesi Yapılan Santral Ve Üzerinde Kurulu Olduğu Ana Taşınmaz İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine Ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri Vb.) İlişkin Bilgi

Söz konusu santralin imar durumunda ve hukuki durumunda son üç yıl içerisinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

3.5 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmazın ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

Söz konusu santral binası ve türbinlerin bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı ve Türbin Alanı" içerisinde yer almaktadır.

3.6 Santral İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar

Söz konusu santral için resmî kurumlarda yapılan evrak incelemeleri ve şifahi sorgulamalar neticesinde herhangi alınmış olumsuz bir karar vb. bulunmadığı görülmüştür.

3.7 Santrale ve Üzerinde Kurulu Olduğu Parsele İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler

Söz konusu santral "Orman Alanı" üzerinde bulunmaktadır.

c- İzin No	: 18-08-21-00668	Dosya No	: -
İzin Sahibi	: Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş		
İzin Konusu	: Rüzgar Enerji Santrali Kesin İzni (Mersinli RES)		
Orman Bölge Müdürlüğü	: İzmir	İli	: İzmir
Orman İşletme Müdürlüğü	: Gaziemir,İzmir,Bayındır	İlçesi	: Torbalı,Kemalpaşa, Bayındır
Orman İşletme Şefliği	: Torbalı,Karabel,Bayındır	Köyü/Mevkii	: Karaot,Yeşilköy, Karakızlar,Helvacı, Dağtekke, Cumalı, Çınardibi
Seri ve Bölme No	: Torbalı Serisi :34,35,38,39,40,42,85,86,87,88,89,125,127,131,133 no'lu bölmeler. Karabel Serisi:104,113,114,118,120,121,122 no'lu bölmeler. Bayındır Serisi:66,67,68,69,95,96 no'lu bölmeler.		
İzin Alanı (m ²)	: 328.051,90 m ²		
İzin Süresi	: 05.07.2061 Tarihine Kadar		
İzin Başlangıç Tarihi	: 23.05.2018	İzin Bitiş Tarihi	: 05.07.2061
Olur Tarihi ve Sayısı	: 19.02.2020 – 354562		
Arazi İzin Bedeli	: 1.653.010,80.-TL "	(2020 Yılı Bedeli)(KDV hariç)	
Not	: 6446 Sayılı Kanunun geçici 4.maddesinin 4.fıkrası gereğince 31.12.2020 tarihine kadar işletmeye girecek olan tesisler için izin başlangıç tarihinden itibaren yatırım ve işletme dönemlerinin ilk 10 yılında Arazi İzin Bedeli %85 indirimli tahsil edilecektir.		
Teminat	: 94.616,73.-TL "		

3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

EPDK Lisans Belgesi : EÜ/3905-9/2378 lisans no ile 05.07.2012 tarihinde verilmiştir.

Bu Lisans, Yander Elektrik Müh. Müş. İnş. Tur. ve Tic. A.Ş.'ye, İzmir ili, Bayındır İlçesinde kurulacak olan Mersinli RES üretim tesisinde 05/07/2012 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 05/07/2012 tarihli ve 3905-9 sayılı Kararı ile verilmiştir.

İli	: İzmir ili,
İlçesi	: Bayındır
Bildirim adresi	: Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi No:231/5 Sarıyer/İstanbul
Tesis tipi	: Yenilenebilir
Enerji kaynağı	: Rüzgar
Ünite sayısı	: 15 adet
Ünite kurulu gücü	: [(13x4,80 MWm/4,23 MWe) + (2x (5,90 MWm/5,80 MWe))]
Tesis toplam kurulu gücü	: 74,2 MWm/66,59 MWe
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 266.360.000 kWh/yıl

Kısmi Kabul Tutanakları

***T1-T11 No'lu Türbinler** – 2x (4,48 MWm /4,23 MWe) – **Kabul Tarihi 12.12.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

***T2-T3-T4 No'lu Türbinler** – 3x (4,48 MWm /4,23 MWe) – **Kabul Tarihi 27.11.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

***T5-T6 No'lu Türbinler** – 2x (4,48 MWm /4,23 MWe) – **Kabul Tarihi 01.10.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

***T7-T8-T9 No'lu Türbinler** – 3x (4,48 MWm /4,23 MWe) – **Kabul Tarihi 08.11.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

***T10 No'lu Türbin** – 1x (4,48 MWm /4,23 MWe) – **Kabul Tarihi 13.11.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

***T12-T13 No'lu Türbinler** – 2x (4,48 MWm /4,23 MWe) – **Kabul Tarihi 30.12.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

***T14-T15 No'lu Türbinler** – 2x (5,90 MWm /5,80 MWe) – **Kabul Tarihi 03.10.2024**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 08.03.2023 / 176639

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımsık Sok. No:17 Kat:1 Yenimahalle/ANKARA
Tel: 0312 467 00 51 Faks: 0312 467 00 54
www.netgd.com.tr Şirket Yeterli: 14.603.003.00 TL
Tic.Sic.No: 265696 Mersis: No: 0631051910300019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9309

*Mekanik kapasite artışı 07.10.2021 tarihli, her birinde 0,32 Mw olmak üzere toplamda 4,16 Mw

Sistem Bağlantı Anlaşması : TEİAŞ ve Yander Elektrik A.Ş. arasında 22.03.2018 tarih bile üretici no ile İletim Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır. (Ek protokol 16.03.2020)

Sistem Kullanım Anlaşması : TEİAŞ ve Yander Elektrik A.Ş. arasında 13.08.2020 tarih bile üretici no ile İletim Sistemi Sistem Kullanım Anlaşması imzalanmıştır.

Orman İzin Taahhüt Senedi : İzmir, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı ilçeleri, Karaot-Yeşilköy-Karakızlar-Helvacı-Dağteke-Cumalı, Çınardibi mahalleleri, 328.051,90 m2 yüzölçümlü Kesin İzin Taahhüt Senedi. (23.05.2018 başlangıç, 05.07.2061 bitiş)

Sanayi Sicil Belgesi : 27.10.2021 tarih, 783448 belge no ile düzenlenmiştir.

Yatırım Teşvik Belgesi : 548737 belge no ile 19.01.2023 başlama - 19.01.2026 bitiş tarihli.

ÇED Belgesi : ÇED Belgesi bulunmaktadır.

Yapı Ruhsatı :

* 22.05.2020 tarih, 2020/141 sayılı, 730 m2 Kumanda Binası için verilmiştir.

Yapı Kullanım İzin Belgesi :

* 07.06.2022 tarih, 113 sayılı, 730 m2 Kumanda Binası için verilmiştir.

3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi
Söz konusu değerlendirme RES için yapılmış olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

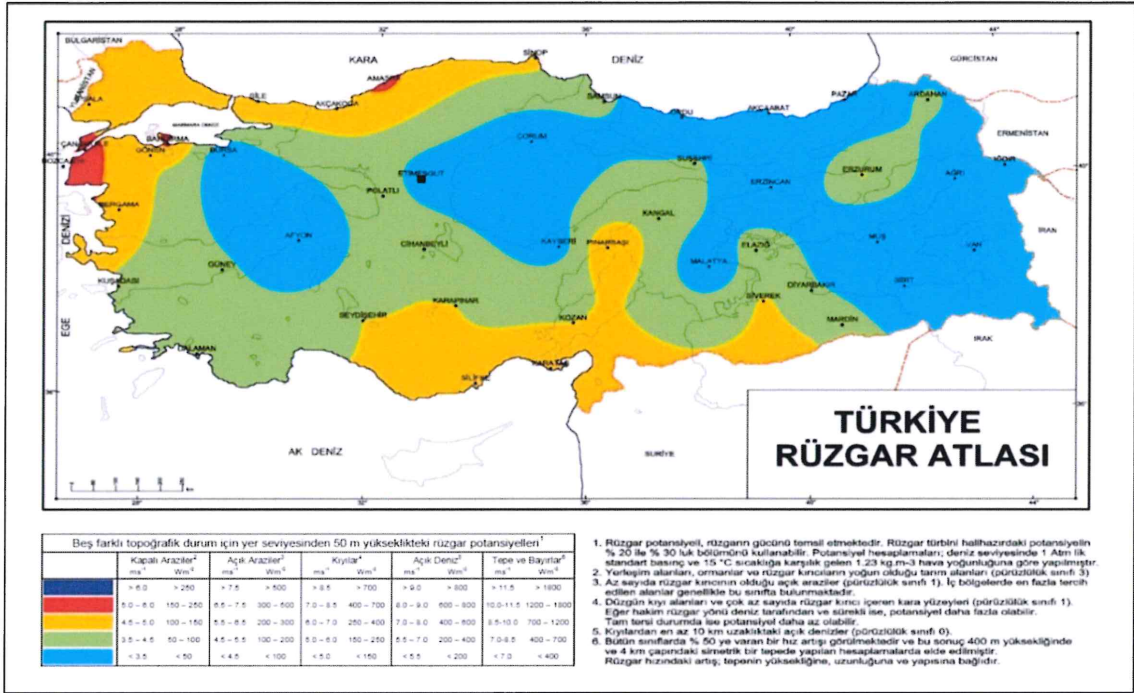
3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değer in tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer in farklı olabileceğine ilişkin açıklama
Söz konusu değerlendirme, RES projesi için yapılmıştır. Farklı bir proje değerlendirme yapılmamıştır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi
Söz konusu değerlendirme RES projesi için yapılmış olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

4. SANTRALİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

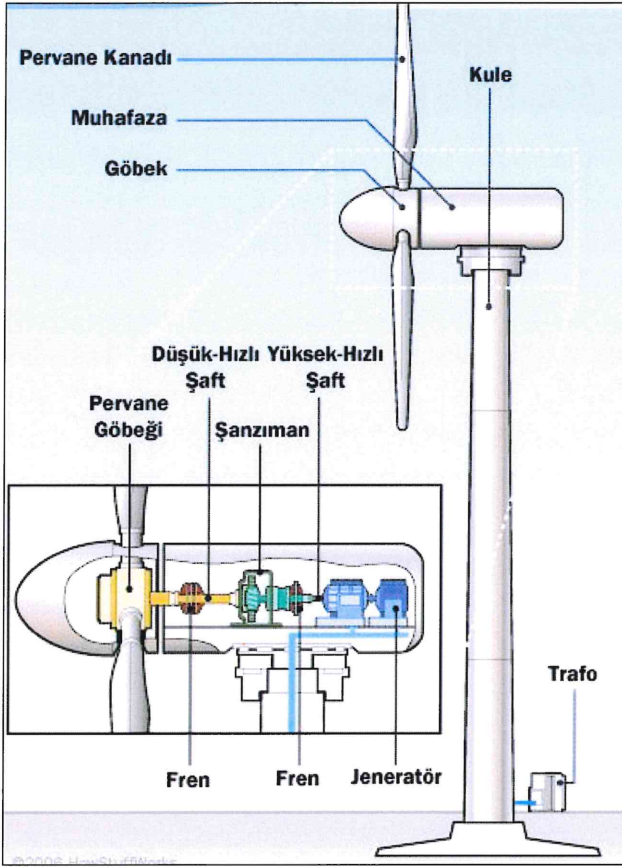
4.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

İzmir'in elektrik santrali kurulu gücü 5.485 MWe'dir. İzmir'deki 122 elektrik santrali ile yılda yaklaşık 17.084 GWh elektrik üretimi yapılmaktadır. Bu üretim miktarı ile İzmir'in elektrik tüketiminin yüzde 81'lik kısmı yine bu şehirdeki santraller ile karşılanmaktadır.



İZMİR Elektrik Piyasası Lisans İstatistikleri			
Lisans Türü	Adet		
Dağıtım:	1		
GEB Dağıtım:	13		
Testanlık Lisans:	10		
Toplam Lisans:	47		
Toplam:	71		
ELEKTRİK ÜRETİM TESİSİ İSTATİSTİKLERİ—ELEKTRİK ÖNGÖRÜLEN YILLIK ÜRETİM MİKTARLARI			
Elektrik Üretim Tesisleri İstatistikleri		Elektrik Öngörülen Yıllık Üretim Miktarları	
Tesis Bilgisi	Tesis Sayısı	Tesis Bilgisi	Öngörülen Üretim Miktarı
Güneş	0	Güneş	0
Termik	21	Termik	24.908.099.140
Rüzgar	52	Rüzgar	6.675.146.329
Dalga	0	Dalga	0
Gelgit	0	Gelgit	0
Akıntı	0	Akıntı	0
Jeotermal	1	Jeotermal	96.000.000
Biyokütle	10	Biyokütle	741.982.000
Hidroelektrik	0	Hidroelektrik	0
Toplam	84	Toplam	32.421.228.469
ELEKTRİK MEKANİK/ELEKTROTEK EKİPMANLARI—ELEKTRİK İŞLETMEDEKİ MEKANİK/ELEKTROTEK EKİPMANLARI KAPASİTE			
Elektrik Mekanik/Elektrotek Kurulu Güç		Elektrik İşletmedeki Mekanik/Elektrotek Kapasite	
Tesis Bilgisi	Kurulu Güç MWh	Tesis Bilgisi	İşletmedeki Kapasite MWh
Güneş	0	Güneş	0
Termik	3.249.642	Termik	2.369.682
Rüzgar	1.843.15	Rüzgar	1.815.89
Dalga	0	Dalga	0
Gelgit	0	Gelgit	0
Akıntı	0	Akıntı	0
Jeotermal	12	Jeotermal	12
Biyokütle	105.444	Biyokütle	79.568
Hidroelektrik	0	Hidroelektrik	0
Toplam	5.310.236	Toplam	4.275.14

Rüzgâr Enerjisi Santrali Hakkında



Rüzgâr türbinleri basit bir ilkeyle çalışır. Rüzgâr Enerjisi, rotor etrafında pervane benzeri bıçakları iki veya üç tur döndürür. Rotor elektrik üretmek için bir jeneratörü döndüren ana şafta bağlanır. Modern Rüzgâr türbinleri yatay eksen çeşidi olan Darrieus modeli gibi dikey eksen tasarımıdır. Yatay eksenli Rüzgâr türbinleri tipik olarak iki veya üç bıçağa sahiptir.

Rüzgâr bir çeşit güneş Enerjisidir ve atmosferi güneşin, yeryüzünün dönüşünü eşit olmayan bir şekilde ısıtmasının bir sonucudur. Rüzgâr akış desenleri ve hızları; su, bitki örtüsü ve arazideki farklılıklara göre değişiklik gösterir.

Rüzgâr Enerjisi terimleri, mekanik güç veya elektrik üretmek için Rüzgârın kullanıldığı süreci tanımlar. Rüzgâr türbinleri, rüzgârdaki kinetik Enerjisini mekanik Enerjiye çevirirler. Bu mekanik güç belirli görevler (tahıl öğütme veya su pompalama gibi) için kullanılabilir veya bir jeneratör ile bu mekanik Enerjisini elektriğe dönüştürebilir.

Yatay Eksenli Rüzgâr Türbini

Bu tip türbinlerin dönüş eksenli Rüzgârların geliş yönüne göre paralel ve kanatları da diktir. Rotor kanatlarının sayısı azaldıkça daha hızlı dönmekte ve daha fazla elektrik üretmektedir. Bu tarz türbinlerin verimi yaklaşık olarak %45'dir. Yatay eksenli türbinler genellikle yerden 20 m ya da 30 m yüksekliğe yerleştirilirler. Rüzgâr hızının rotor kanadı hızına oranına kanat uç hız oranı (λ) denir. Yani;

- $\lambda = 1-5$ Çok kanatlı rotor,
- $\lambda = 6-8$ Üç kanatlı rotor,
- $\lambda = 9-15$ İki kanatlı rotor,
- $\lambda > 15$ Tek kanatlı rotor kullanılır.

Rüzgâr Türbini Elemanları

Yatay eksenli Rüzgâr türbinleri, Rüzgârı engelleyen çevre engellerinden kurtulmak için bir kule üzerine yerleştirilen ve dönen bir şaft, jeneratör, dişli kutusu ve kontrol sistemleri gibi elemanların bulunduğu gövde, kanat ve bunların bağlı olduğu göbek (hub) ve rotordan oluşmaktadır. Genel olarak baktığımız zaman Rüzgâr türbini 4 temel parçadan oluşmaktadır. Bunlar;

- Kule
- Nasil (Gövde)
- Rotor
- Kanat

Kule

Kule, Rüzgâr Enerjisi ile elektrik üretimine doğrudan etki eden bir sistem bileşenidir. Bilindiği üzere Rüzgâr hızı ve Enerjisi yükseklikle doğru orantılıdır. Bu yüzden kule boyu ne kadar yüksek olursa üretilen Enerjisi miktarı da o kadar fazla olur. Tabi ki de yüksek kule demek daha fazla maliyet demektir ve saha koşullarına göre de değişiklik göstermektedir.

Nasel (Gövde)

Nasel yatay eksenli Rüzgâr türbininin gövde kısmını oluşturmaktadır. İçerisinde çeşitli sistem elemanlarını barındıran bu kısım sistemin beyni niteliğindedir. Elektrik üretildiği, düzenlendiği bu kısım aynı zamanda Rüzgâr türbini için tüm kontrolünün yapıldığı yerdir.

Dişli Kutusu

Dişli kutusu, pervane şaftının dönüş hızını elektrik üretimi için uygun seviyeye getiren dişli çarklardan oluşmuş bir sistemdir. Bu bileşen ile yavaş dönen pervane şaftının dönüş hızı dakikada 1000 ile 1500 rpm arasına yükseltilir. Dişli kutusu ile düşük hızla dönen, yüksek tork ile dönen türbin pervane şaftının hızı yükseltip torku düşürülerek jeneratörün verimli elektrik üretebileceği koşullar sağlanmış olur. Elektrik makineleri teknolojisinin ilerlemesiyle yüksek kutuplu motorlarda yüksek devir, düşük tork gereksinimi ortadan kalkmış dolayısıyla Rüzgâr türbinlerinde dişli kutusuna olan ihtiyaç da azalmıştır. Yeni nesil dişli kutusu olamadan elektrik üretimi yapan Rüzgâr türbinlerini de görmekteyiz.

Jeneratör

Rüzgâr türbinlerinde elektrik üretimi sabit manyetik alan içerisinde hareketli iletken prensibiyle elektrik üretimi sağlayan jeneratörler vasıtasıyla yapılır. Genellikle 3 tür elektrik motoru kullanılır. Bunlar;

*Doğru akım motoru *Senkron jeneratör *Asenkron jeneratör

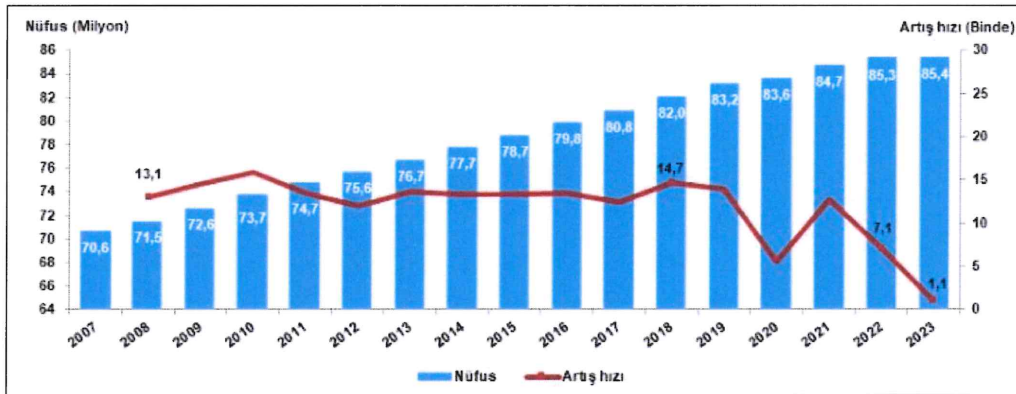
Yaw Ve Pitch Kontrol

Rüzgâr her zaman tek bir yönden esmez sene içerisinde çok farklı yönlerden esebilir. Rüzgâr türbinlerinde de maksimum elektrik üretimi için kanatları ve tüm türbini Rüzgâr yönüne döndüren mekanizmalar bulunur. Pitch kontrol ile Rüzgâr türbini kanatları eksenel olarak dönerek Rüzgârın geldiği yönü tayin eder daha sonra da tüm türbin pitch mekanizmasıyla Rüzgârın geldiği yöne döner.

4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri

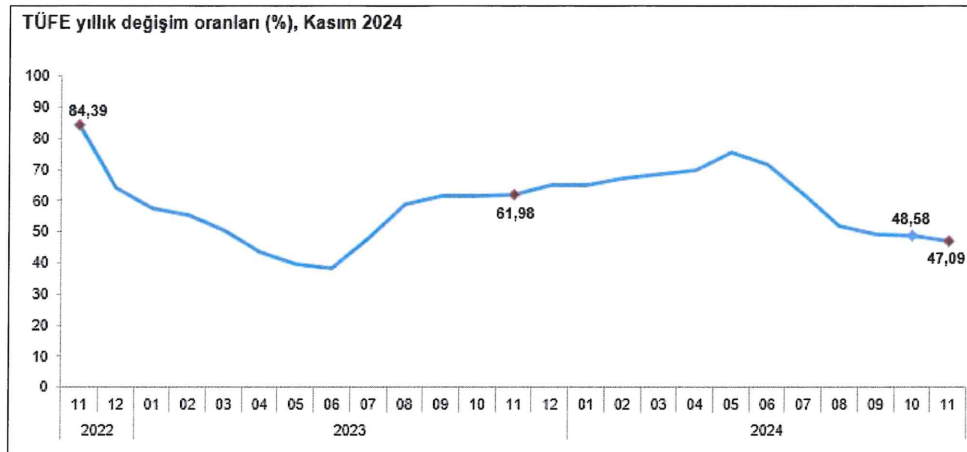
Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus;



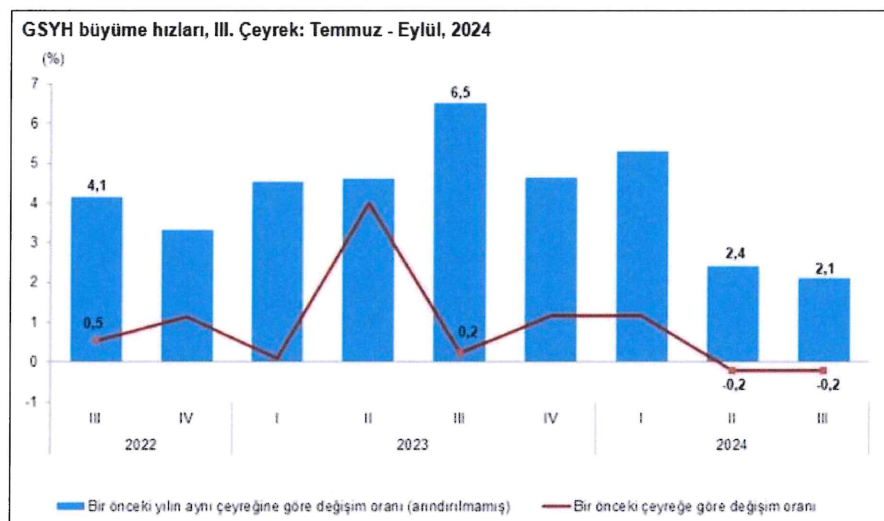
Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 92 bin 824 kişi artarak 85 milyon 372 bin 377 kişi oldu. Erkek nüfus 42 milyon 734 bin 71 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 638 bin 306 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;



TÜFE'deki (2003=100) değişim 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %2,24, bir önceki yılın Aralık ayına göre %42,91, bir önceki yılın aynı ayına göre %47,09 ve on iki aylık ortalamalara göre %60,45 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %26,24 ile ulaştırma oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %92,49 ile eğitim oldu. Ana harcama grupları itibarıyla 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre en çok azalan ana grup %-0,25 ile giyim ve ayakkabı oldu. Buna karşılık, 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %5,10 ile gıda ve alkolsüz içecekler oldu. Endekste kapsanan 143 temel başlıktan (Amaca Göre Bireysel Tüketim Sınıflaması-COICOP 5'li Düzey) 2024 yılı Kasım ayı itibarıyla, 27 temel başlığın endeksinde düşüş gerçekleşirken, 10 temel başlığın endeksinde değişim olmadı. 106 temel başlığın endeksinde ise artış gerçekleşti. İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE'deki değişim, 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %1,54, bir önceki yılın Aralık ayına göre %42,28, bir önceki yılın aynı ayına göre %45,68 ve on iki aylık ortalamalara göre %60,56 olarak gerçekleşti. (TÜİK)

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;



GSYH 2024 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,1 arttı. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2024 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; inşaat %9,2, finans ve sigorta faaliyetleri %6,2, tarım sektörü %4,6, gayrimenkul faaliyetleri %2,5, ürün üzerindeki vergiler eksi sübvansiyonlar %2,3, bilgi ve iletişim faaliyetleri %2,2, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %1,9 ve hizmetler %1,4 arttı. Diğer hizmet faaliyetleri %2,4, sanayi sektörü %2,2, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise %0,3 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim

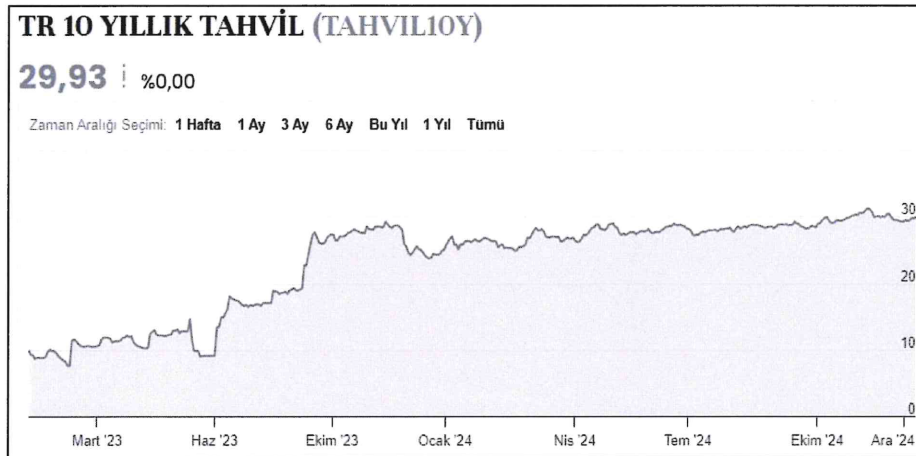
endeksi, bir önceki çeyreğe göre %0,2 azaldı. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2024 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,9 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %53,3 artarak 11 trilyon 893 milyar 252 milyon TL oldu. GSYH'nin üçüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 357 milyar 989 milyon olarak gerçekleşti. Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %3,1 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,9, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %0,8 azaldı. Mal ve hizmet ihracatı, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %0,8 artarken ithalatı %9,6 azaldı. İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %31,9 iken, bu oran 2024 yılında %36,4 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %47,8 iken %45,1 oldu. (TÜİK)

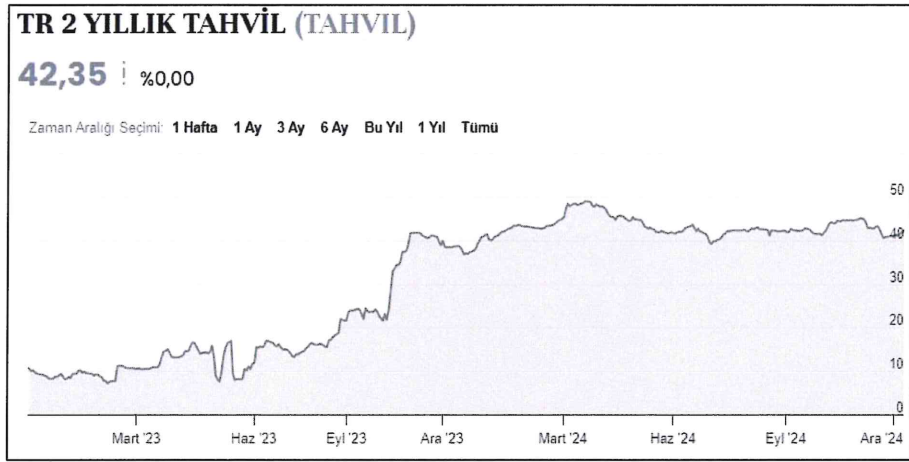
GSYH sonuçları, III. Çeyrek: Temmuz - Eylül, 2024					
		GSYH			
Yıl	Çeyrek	Cari fiyatlarla (Milyon TL)	Cari fiyatlarla (Milyon \$)	Zincirlenmiş hacim endeksi	Değişim oranı (%)
2022	Yıllık	15 011 776	905 814	210,9	5,5
	I	2 519 789	181 490	186,9	7,8
	II	3 424 870	219 685	201,6	7,6
	III	4 273 138	242 418	223,8	4,1
	IV	4 794 179	262 243	231,2	3,3
2023	Yıllık	26 545 722	1 130 009	221,6	5,1
	I	4 687 492	248 418	195,3	4,5
	II	6 571 440	274 608	210,9	4,8
	III	7 759 108	298 780	238,4	6,5
	IV	8 527 683	307 925	241,9	4,8
2024	I ⁽¹⁾	8 858 428	288 751	205,7	6,3
	II ⁽¹⁾	9 925 989	307 407	216,0	2,4
	III ⁽¹⁾	11 863 252	357 989	243,4	2,1

Δ TR 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;

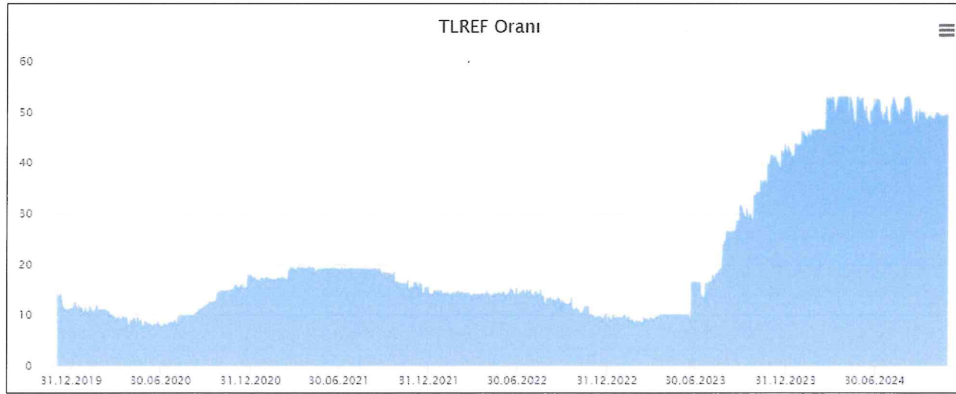
Aşağıda verilen tablolarda görüldüğü üzere rapor tarihi itibari ile TR 10 yıllık tahvil getirisi %30 bandında, TR 5 yıllık tahvil getirisi %34 bandında, TR 2 yıllık tahvil getirisi %42 bandındadır. Grafikler üzerinden geçmiş dönemler incelendiğinde bu oranların çok daha düşük düzeyde olduğu görülmektedir. Tahvil getirilerinin son dönemde yüksek seviyelerdeki seyir sebebi ülke ekonomisindeki enflasyonist ortamı düzeltmek adına uygulanan yeni ekonomi politikalarıdır.

(Grafik: Bloomberght.com)



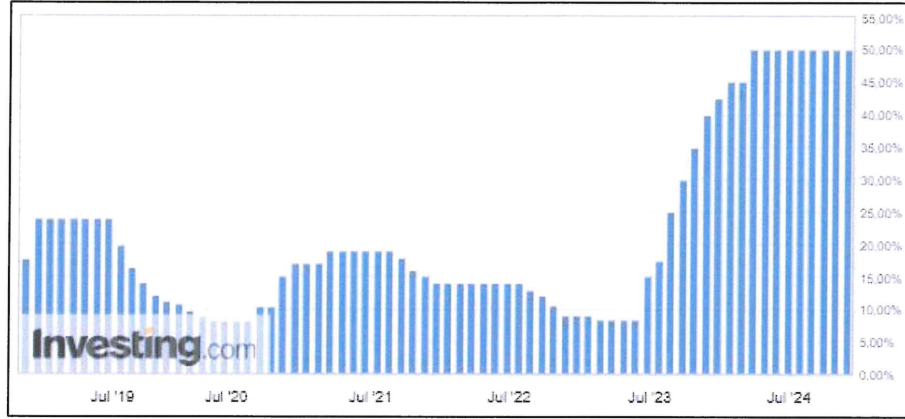


Δ Referans Faiz Oran Değişimi;



Türk Lirası Gecelik Referans Faiz Oranı, finansal türev ürünlerde, borçlanma araçlarında ve çeşitli finansal sözleşmelerde değişken faiz göstergesi, dayanak varlık veya karşılaştırma ölçütü olarak kullanılabilir. Türk Lirası kısa vadeli referans faiz oranı ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak oluşturulmuştur. Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR referans faiz oranlarını göstermektedir. TR yıllık referans faiz oranı 2023 yılı ilk yarısında %10 düzeyinde iken rapora tarihi itibari ile %49 civarındadır.

Δ TCMB Faiz Oran Değişimi;



Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan faiz oranı 2010-2018 yılları arasında ortalama %5,0 - %7,5 aralığında değişmekte iken 2018 Mayıs ayı itibarıyla %20,00 seviyesi üzerlerine kadar çıkmış ve 2019 Haziran ayına kadar bu seviyelerde seyrini sürdürmüştür. 2019 Temmuz ayından itibaren düşüş eğilimi ile %8,50 seviyelerine gerilemiştir. 2021 Eylül ayı itibarı ile %8,50 seviyelerinde seyrederken 2023 Haziran ayından itibaren gerçekleştirilen ekonomi politikalarındaki değişiklikler ile birlikte yükselişe geçmiş ve %50 seviyesine gelmiştir. Rapor tarihi itibarı ile %50 seviyesindedir.

Δ Türkiye’de Elektrik Enerji Sektörü Hakkında;

Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2023 yılında bir önceki yıla göre %1,2 oranında artarak 335,2 TWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %0,8 artarak 331,1 TWh olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye Ulusal Enerji Planı çalışmasının sonuçlarına göre elektrik tüketiminin 2025 yılında 380,2 TWh, 2030 yılında 455,3 TWh, 2035 yılında ise 510,5 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir.

2023 yılında elektrik üretimimizin, %36,2’si kömürden, %21’i doğal gazdan, %19,3’ü hidrolik enerjiden, %10,3’ü rüzgardan, %6,7’si güneşten, %3,4’ü jeotermal enerjiden ve %3,2’si diğer kaynaklardan elde edilmiştir.

2024 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla ülkemiz kurulu gücü 114.599 MW’a ulaşmıştır.

2024 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla kurulu gücümüzün kaynaklara göre dağılımı; %28,1’i hidrolik enerji, %21,5’i doğal gaz, %19,1’i kömür, %10,9’u rüzgâr, %16,6’sı güneş, %1,5’i jeotermal ve %2,4’ü ise diğer kaynaklar şeklindedir.

Ayrıca Ülkemizde elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2024 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 32.003’e (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 765 adedi hidroelektrik, 69 adedi kömür, 365 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 339 adedi doğal gaz, 29.929 adedi güneş, 473 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme tarihi itibarıyla süreç tamamlanana kadar geçen sürede, değerlendirme işlemini olumsuz etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör olmamıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımsk. No:171 Yenimahalle/ANKARA
Tic.Sic.No:256696 Mersis No:0831054936900019
Tic.Sic.No:256696 Mersis No:0831054936900019
Maltepe Verilye siresi 631 054 9369

4.4 Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

Δ Santral Özellikleri;

Değerleme konusu santral İzmir İli, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı İlçeleri sınırlarında 328.051,90 m2 yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mw/66,59 Mwe kurulu güce sahip Mersinli Rüzgâr Enerji santralidir. Santral METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş. tarafından işletilmektedir.

Kumanda Binası: Tek katlı betonarme tarzda inşa edilmiş olup mimari projesi, yapı ruhsatı ve mahallinde yaklaşık 730 m2 kapalı alana sahiptir.

Santralin toplam kurulu gücü 74,2 MWM olup sahada toplamda 13 adet Nordex N133 – 4,8 MWM marka, 2 adet Nordex 5,8 Mwm marka modelli rüzgar türbini bulunmaktadır. Santral Aralık 2020 itibariyle 13 türbin, 2024 itibariyle ise 2 türbin olmak üzere toplam 15 adet türbin işletmeye geçerek üretim faaliyetlerine başlamıştır. Mersinli Rüzgar Enerji Santrali yılda yaklaşık 80,000 ton karbonun doğaya salınımını engelleyerek çevreci bir santral olma özelliği göstermektedir. Mersinli RES yıllık yaklaşık 100.000 hanenin elektrik ihtiyacını karşılamaktadır.

Kullanılan rüzgar türbini en son teknolojiye göre geliştirilmiş olup tüm rüzgar hızlarında rüzgar enerjisi potansiyelinden en iyi şekilde yararlanmak için RET değişken bir dönme hızıyla çalışmaktadır. Bunun sonucunda jeneratör değişken gerilimi, frekansı ve genliği olan bir alternatif akım üretmektedir.

Rüzgar Enerji Santralinde bulunan başlıca ekipmanlar;

- 4,8 MWm gücünde Türbin ve Generator bloğu; 13 adet (+2 adet 5,9 MWm ilave.)
- Kule 15 adet
- Step-up Trafo
- Yükseltici Trafo
- Kumanda Odası
- Koruma Ekipmanları
- Kontrol Ekipmanları
- Kablo Kanalları.

4.5 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler

Söz konusu değerlendirme RES projesi için yapılmıştır. Bu sebeple bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

4.6 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekçendirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Söz konusu değerlendirme RES için yapılmış olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

4.7 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Raporun konusunu elektrik üretimi amacıyla kurulan Rüzgâr Enerji Santrali oluşturmaktadır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

➤ Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır. Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması *gerekir*:

(a) “Tahmini tutar” ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) “El değiştirmesinde kullanılacak” ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) “Değerleme tarihi itibarıyla” ifadesi değer belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) “İstekli bir alıcı arasında” ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) “İstekli bir satıcı” ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) “Muvazaasız bir işlem” ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) “uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda” ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

➤ Pazar değeri kavramı, *katılımcıların* özgür olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazarı, uluslararası veya yerel bir pazar olabilir. Bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan veya karakteristik olarak sınırlı sayıda *pazar katılımcısından* oluşabilir. Varlığın satışa sunulduğunun varsayıldığı pazar, teorik olarak el değiştiren *varlığın* normal bir şekilde el değiştirdiği bir pazardır.

➤ Bir *varlığın* pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir *varlığın* mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir *pazar katılımcısının* varlık için teklif edeceği fiyatı Hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

➤ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı* ile ilgili olması *gerek* değer esasını yansıtmaması *gerekir*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, *katılımcılar* tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması *gerekli görülmektedir*. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi *gerekli görülmektedir*.

➤ Değerlemesi yapılan *varlık* için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi *gerekir*. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması *gerekli görülmektedir*.

➤ Pazar değeri bir *varlığın*, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir *varlığın* fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

Değerleme Yöntemleri

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerlendirme yaklaşımlarına aşağıda yer verilmektedir:

(A) Pazar Yaklaşımı (B) Gelir Yaklaşımı (C) Maliyet Yaklaşımı

Bu temel değerleme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir.

Bir varlığa ilişkin değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı, (b) olası değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri, (c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu, (d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

5.1 Pazar Yaklaşımı

Δ Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedenleri

Pazar yaklaşımı *varlığın*, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) *varlıklarla* karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: (a) değerleme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması, (b) değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi ve/veya (c) önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tıpatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, *değerlemeyi gerçekleştirenin* karşılaştırılabilir *varlıklar* ile değerleme konusu *varlık* arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması *gerekir*. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve *değerlemeyi gerçekleştirenlerin* düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısallaştırdıklarına raporlarında yer vermeleri *gerekir*.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Rapora konu varlık, rüzgar enerjisi santrali olup gelir getiren bir mülktür. Bu denli özel tesislerin piyasada satılık vb ilan veya pazardan kolay ulaşılabilecek satış rakamları bulunmamaktadır. Bu sebeple karşılaştırma analizi yapabilmek için son 7-8 yıllık dönemi kapsayan ve piyasada bu santralleri kurarak sonradan satış gerçekleştiren ya da satışta olan bazı firmalara ait aşağıdaki tablo düzenlenmiştir.

Bir RES için elektrik üretim potansiyelini belirleyen birden çok teknik ve kendine ait faktör vardır. Bu ve santralin gelir getirici bir varlık olması sebebi ile değerlemede Pazar yaklaşımı esas alınmamıştır.

Pazar yaklaşımı tablosunda satış/devir tarihlerine göre TL veya USD karşılığı sonuçlanan ihaleler neticesinde santrallerin kurulu güçlerine ve buna karşılık yıllık ortalama ürettikleri elektrik miktarlarına göre oranlar hesaplanmış ve ortalama veri olarak Pazar yaklaşımına konu edilmiştir.

Aşağıda detayları verilen ve oluşturulan tabloda hesaplanan verilere göre Pazar yaklaşımı neticesinde ulaşılan ve takdir edilen değer **103.019.125,00-USD** karşılığı yaklaşık **3.634.546.000,00-TL** dir.

S.No	Santral (RES) Adı	Kurulu Güç (Mwe)	Yıllık Ortalama Üretim (kWh)	Mwe Baş Ortalama Üretim kWh	Şehir	Satış/Devir Tarihi	Gerçekleşen Tutar (TL)	TCMB Döviz Alın Kuru	Gerçekleşen Tutar (USD)	USD/Mwe	USD/kWh
1	Sarıtepe RES (Zorlu > Akfen)	50,00	236.000.000	4.720.000	Osmaniye	6.02.2020	8.626.850.000,00	8,597	\$105.000.000,00	\$1.432.469,30	\$0,33
2	Demirciler RES (Zorlu > Akfen)	23,30	80.000.000	3.433.476	Kırıkkale	1.12.2017	8.151.305.000,00	8,393	\$36.500.000,00	\$1.425.925,93	\$0,43
3	Kykydy RES (Akso > Bonusan)	27,00	90.000.000	3.333.333	Çanakkale	15.03.2017	8.31.705.000,00	8,373	\$8.500.000,00	\$944.444,44	\$0,47
4	Ayvacık RES (Akso > Notoş)	9,00	18.000.000	2.000.000	Balıkesir	8.09.2017	8.57.500.000,00	8,341	\$40.000.000,00	\$1.428.571,43	\$0,62
5	Kapıdağ RES (Akso > Femas)	28,00	65.000.000	2.321.429	Manisa	8.09.2017	8.206.305.000,00	8,341	\$60.500.000,00	\$1.482.843,14	\$0,48
6	Karakurt RES (Akso > Femas)	10,80	32.000.000	2.962.963	Hatay	27.12.2017	8.434.020.000,00	8,382	\$111.000.000,00	\$973.684,21	\$0,38
7	Sebenoba RES (Akso > Femas)	30,00	95.000.000	3.166.667	Balıkesir	30.12.2022	8.800.000.000,00	8,1870	\$42.764.638,18	\$2.139.231,91	\$0,68
8	Şamlı RES (Akso > Femas)	114,00	295.000.000	2.587.719	Muğla						
8	RES (Satışta)	20,00	63.000.000	3.150.000							
Ortalama Veriler		34,68	108.222.222,22	3.075.065,25			\$58.040.662,60		\$1.673.713,44	\$0,54	

Rapora konu santrale ait:	
Santral Adı:	Mersinli RES
Kurulu Güç Mwe:	66,59
Ortalama Yıllık Üretim Kwh:	175.000.000

Pazar Yaklaşımına Göre Takdir Edilen Değer:

USD/Mwe Kurulu Güç Çarpımı	1.675,000
USD/kWh Üretim Çarpımı	0,54

55 Mwe x 1.675,000 USD/Mwe	\$94.125.000,00
0,54 USD/kWh x 23.000.000 Kwh	\$12.420.000,00

\$111.538.250,00	
\$94.500.000,00	

Ortalama Yaklaşık	\$109.019.125,00
-------------------	------------------

5.2 Maliyet Yaklaşımı

Δ Maliyet Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Santralin Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin Hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir. Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: (a) katılımcıların değerleme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerleme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

(b) varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması ve/veya (c) kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır: (a) ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin Hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (b) yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin Hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (c) toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak Hesaplandığı yöntemdir.

Δ Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Varsayımlar

Söz konusu RES için firma tarafından gönderilen 252 ve 253 kodlu (makine) muhasebe kayıtları incelenmiştir. Bu doğrultuda tesisin toplam maliyetinin yaklaşık 69.000.000,00 USD olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca piyasada bulunan türbin üretici firmalardan ve diğer araştırmalardan elde edilen verilere göre Rüzgâr Enerji Santrallerinde Mwe başı ortalama yaklaşık 1-1,2 Milyon Dolar civarında bir makine ekipman vb. maliyeti olduğu görülmüştür.

Hali hazırda 74,20 Mwe kurulu güç için hesaplanan maliyetin ise buradan hareketle yaklaşık 82.000.000,00 Dolar civarında olması beklenmektedir. Rapor tarihi itibarıyla bu tutar yaklaşık 2.900.000.000,00 TL dir.

5.3 Gelir Yaklaşımı

Δ Gelir Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Santralin Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- (a) Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması, (b) Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem *varlığın* bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin getirisi kapitalizasyonu (indirgemesi) olarak ta nitelendirilmektedir. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü *varlıklarla* ilgili bazı durumlarda, İNA, *varlığın* kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri *içerebilir*.

Diğer durumlarda, *varlığın* değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak Hesaplanabilir. İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

- (a) değerlendirme konusu varlığın ve değerlendirme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya öz sermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.), (b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi, (c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması, (d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değer değerlendirme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değer belirlenmesi, (e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi, (f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahmini nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

→ Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:

Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının, temsili tek bir dönem gelirine uygulandığı yöntemdir. Gayrimenkulün o dönem için (yıl) üreteceği net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, santral değeri Hesaplanır. Bu kapitalizasyon oranı, birbirine emsal gayrimenkullerde satış ve gelir seviyeleri arasındaki ilişkiyle belirlenebilir. Burada Net Gelir kavramına dikkat edilmelidir. Tüm kaynaklardan elde edilecek gelirleri içeren mülkün potansiyel brüt gelir ve bundan beklenen boşluk/kayıpların arındırıldığı efektif brüt gelir sonrasında da efektif brüt gelirin faaliyet giderleri ile diğer harcamalardan arındırılması ile net faaliyet gelir elde edilmelidir. Potansiyel Brüt Kira Geliri: Gayrimenkulün kiralanabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği ve kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumlardaki elde edilen gelir tutarıdır.

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

PTF Ortalamaları		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Ortalama
2024	TL/Mwh	€2.013,15	€2.059,58	€2.202,65	€1.813,71	€2.067,34	€2.139,02	€2.609,11	€2.595,64	€2.415,65	€2.353,80	€2.502,03	€2.492,97	€2.272,05
	USD/Mwh	\$67,17	\$64,59	\$69,10	\$56,18	\$64,21	\$65,93	\$79,44	\$77,40	\$71,21	\$68,88	\$72,83	\$71,48	\$68,81
2023	TL/Mwh	€3.431,49	€2.802,71	€2.126,22	€1.770,82	€1.907,28	€1.623,92	€1.977,40	€2.251,01	€2.006,84	€2.249,84	€2.114,25	€2.121,17	€2.198,58
	USD/Mwh	\$182,96	\$148,92	\$112,18	\$91,80	\$97,12	\$70,33	\$74,95	\$83,60	\$74,57	\$81,00	\$74,00	\$73,11	\$97,05
2022	TL/Mwh	€1.177,99	€1.404,50	€1.670,85	€1.830,56	€1.763,03	€2.340,14	€2.330,37	€3.066,55	€3.850,59	€3.470,02	€3.438,31	€3.720,26	€2.505,26
	USD/Mwh	\$87,27	\$103,15	\$114,65	\$124,73	\$112,94	\$138,01	\$134,15	\$170,33	\$210,84	\$186,97	\$184,99	\$199,66	\$147,31
2021	TL/Mwh	€297,72	€286,89	€311,41	€312,15	€360,59	€402,03	€518,37	€557,37	€520,86	€669,93	€830,96	€1.008,64	€506,41
	USD/Mwh	\$40,28	\$40,54	\$41,11	\$38,24	\$43,31	\$46,77	\$60,28	\$65,78	\$61,33	\$73,10	\$80,27	\$74,89	\$55,49
2020-2018	TL/Mwh							€256,91						€256,91
	USD/Mwh							\$44,52						\$44,52
2017-2010	TL/Mwh							€150,98						€150,98
	USD/Mwh							\$62,69						\$62,69

Referans: <https://seffaflik.epias.com.tr/transparency/piyasalar/gop/ptf.xhtml>

2024 yılı tüm günler bazında Ağırlık ortalaması PTF 2.273,73 TL/MWh, **69,32 USD/MWh** olarak ölçülmüştür.

2023 yılı tüm günler bazında Ağırlık ortalaması PTF 2.237,38 TL/MWh, **97,97 USD/MWh** olarak ölçülmüştür.

2022 yılı tüm günler bazında Ağırlık ortalaması PTF 2.528,12 TL/MWh, **148,81 USD/MWh** olarak ölçülmüştür.

Günümüz itibarıyla Epias gün öncesi piyasasında PTF (piyasa takas fiyatı) günlük ortalama bazında 70-75 USD/mWh civarında işlem görmektedir. Yukarıda aylık ve yıllık ortalama bazında gerçekleşen PTF rakamları yer almaktadır.

Yukarıda bahsedilen gerekçelerle beraber, İNA tablosunda projeksiyon süresince ortalama elektrik birim satış fiyatı çok makul bir oranda bırakılarak USD bazında yıllık %2,0'lık artış öngörüsüyle işlem yapılmıştır.

İNA tablosunda 2024 yılı ortalama PTF fiyatı olarak kabul edilen **70 USD/MWh**, 2025 yılı için %10, 2026 yılı için %8, 2027 yılı için %6, 2028 yılı için %4 ve takip eden yılların (lisans süresi boyunca kalan 37 yıl, 2061 yılı) hepsi için ise her yıl ortalama **%2,0** artış olacak şekilde hesaplama yapılmıştır. Böylelikle lisansta belirtilen tarih itibarıyla 49 yılın kalan 37 yılı üzerinden projeksiyon süresince ortalama ulaşılan elektrik birim satış fiyatı **0,124 USD/Kwh** yani 124 USD/Mwh olarak oluşmaktadır.

3. Tesislerin faaliyetini sürdürebilmesi için katlandıkları gider kalemleri firmadan temin edilmiş olup gerçekleşmiş veriler USD birimine çevrilerek tabloda hesaplama yapılmıştır. Hem tarafımıza iletilen bilgi hem de edinilen geçmiş ve güncel veriler ışığında değerlemeye konu bu santral için (mevcut kurulu gücüne göre) yıllık ortalama **2.000.000 USD** civarında operasyonel gider kabul edilerek hesaplama başlatılmıştır. Bu gider kalemi İNA tablosunda, uzun vade ortalama USD bazlı enflasyon, USD/TRY döviz kuru değişimi, santralin yıpranma durumu, çalışan makine-ekipmanın gerek arıza gerek değişim durumu, dışarıdan sağlanan hizmetler de dikkate alınarak her yıl sabit olacak şekilde **%1,50** oranında artırılmıştır.

İlgili gider kalemleri genel olarak; Teknik Personel, Güvenlik, Sigorta, Genel Bakım-Onarım, Sarf Malzemeleri, Yazılım Sistemleri, sistem kullanım ve sistem işletim bedelleri, genel yönetim giderleri, katkı bedeli gibi üretim faaliyetine esas giderlerden oluşmaktadır. Vergi, harç, amortisman, finansman, Finansman, Kambiyo, faiz vb giderler (işletmesel giderler) dahil değildir.

Santrallerde üretilen elektriğin tüketildiği noktaya taşınması için Dağıtım Bedeli altında bir maliyet oluşur ancak bu santral dağıtım anlaşması ile değil TEİAŞ ile yaptığı iletim sistemi sistem kullanım anlaşmasıyla iletim sistemine bağlıdır. Bu sebeple ayrıca bir dağıtım bedeli hesaplanmamış olup, TEİAŞ tarafından her yıl açıklanan sistem kullanım bedelleri geçerlidir. Tesisin yer aldığı ilin tarifesi 4.bölge olup 2024 yılına ait bu bedeller aşağıdaki gibidir.

Tarife Bölgesi	Üretim		
	Sistem Kullanım		Sistem İşletim
	(TL MW-Yıl)	(TL MWh)	(TL MWh)
4	169.307,26	66,87	43,99

Formül: Kurulu Güç (MWe)* Sistem Kullanım Bedeli (TL/MW-yıl) + Üretim Miktarı (MWe)* Sistem Kullanım Bedeli (TL/MW) + Üretim Miktarı (MWe)*Sistem İşletim Bedeli + (Kurulu Güç (MWe)* Sistem Kullanım Bedeli (TL/MW-yıl) + Üretim Miktarı (MWe)* Sistem Kullanım Bedeli (TL/MW) + Üretim Miktarı (MWe)*Sistem İşletim Bedeli)*İletim Ek Ücreti

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınav Sk. No:171/1 Yenimahalle/ANKARA
Tic.Sic.No:256696 Mersis:06.07.0054938300019
Tic.Sic.No:256696 Mersis:06.07.0054938300019
Maltepe Vergi Dairesi 63. 054 9389

Üretim miktarı bazında toplam sistem kullanım bedeli 2024 yılı için hesaplandığında 184.705,00 Mwh üretim için 13,5 Kr/Kwh birim gider çıkmaktadır.

Böylelikle yıllık ortalama 175.000.000 Kwh üretim miktarı kullanılan hesaplamada, 2024 yılı için oluşan yaklaşık birim sistem kullanım giderinin %30-%40 arasında %35 olarak artacağı kabul edilirse Türklirası bazında 18,0 Kr/Kwh civarında bir bedel oluşabileceği tahmin edilmektedir. Döviz kuru değişikliğiyle beraber buradan hareketle 2025 yılı için tahmin edilecek sistem kullanım bedelinin ise yaklaşık **900.000 USD** civarında olabileceği düşünülmektedir.

Bu sebeple hem operasyonel gider hem de sistem kullanım bedeli olarak 2025 yılı için toplamda işletme gideri adı altında **2.900.000 USD** öngöründe bulunularak hesaplama yapılmıştır.

4. Tarafımıza verilen muhasebe kaydına istinaden, projeksiyon dönemi boyunca yıllık ve sabit olacak şekilde kalan amortisman, değerlendirme tarihi itibarıyla geçerli döviz kuru üzerinden USD bazında hesaplanarak tabloya dahil edilmiştir.
5. Kurumlar vergisi oranı vergisi oranı 2025 yılı için %25 devam eden yıllar için sabit %20 olarak kabul edilmiştir. Tesisin sanayi sicil belgesi olması sebebi ile uygulama gereği bu oranlardan %1,0 puanlık düşüş sağlanarak hesaplama yapılmıştır.
6. Nakit Akışı tablosu, santrale elektrik üretim faaliyeti göstermek üzere verilen lisans tarihi baz alınarak oluşturulmuş ve buna göre projeksiyon yılı belirlenmiştir. Santralin elektrik üretim lisansının, elektrik üretme ve üretilen elektriği satma hakkı doğrultusunda işletme süresi boyunca yasal kullanım hakkından kaynaklı bir bedel olarak Terminal Değer; süre sonunda faaliyetin sonlanmayacağı (üretim lisans süre uzatımı) kabulü ile nakit akışlarının bugünkü değer toplamına eklenerek hesaplanmıştır. İNA tablosunda Terminal değer, devam eden değer eklenmiş olup projeksiyon üretimi %15 azaltılarak ve %1 büyüme oranı kabulüyle hesaplama yapılmıştır.
7. Rüzgâr enerjisinden elektrik üretimi yıl boyunca 24 saat esasına göre yapılabildiğinden nakit akışları buna göre oluşturulmuştur. Her yıl dönem sonu toplamı ifade etmektedir.
8. Tesisin kazancının geçmiş ve içinde bulunduğumuz dönemde USD bazlı olması, ayrıca global enerji ve elektrik piyasasını belirleyen aktörlerin de USD bazında olması sebebi ile İNA tablosu USD bazında hazırlanmıştır. Ülkemizde elektrik fiyatlarını etkileyen faktörlerin döviz kuruna bağlı olması da USD bazlı bir nakit akışı oluşturulmasında önemli bir rol oynamıştır. Türk Lirası cinsinden değer, değerlendirme tarihi itibarıyla TCMB kuru esas alınarak belirlenmiştir. Döviz kurundaki değişimler değerinde radikal farklılıklar yaratabilecektir.
9. Kullanılan veriler ve oluşan nihai değer KDV hariç değerdir.

Δ İndirgeme/İskonto Oranının Nasıl Hesaplandığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama ve Gerekçeler

İndirgeme oranı belirlenirken Hazine'nin USD bazlı Eurobond Tahvil getirileri dikkate alınmıştır. Nakit akışında kullanılan indirgeme oranı 2025 yılı için %12,50, 2026 yılı için %12,00, 2027 yılı için %11,50, 2028 yılı için %11,00, 2029 yılı için %10,50, 2030 yılı için %10, 2031 yılı ve takip eden yıllarda ise sabit %9,50 kabulüyle hesaplama yapılmıştır. Geçmiş ve günümüz koşulları değerlendirilerek uzun vadeye (2043-2045 tarihli) sahip Eurobond getirilerinin geçmiş dönemlerdeki Alış ve Satış getirileri ortalaması dikkate alınarak bu oran belirlenmiştir. Geçmiş ve günümüz koşulları değerlendirilerek uzun vadeye (2043-2045 tarihli) sahip Eurobond getirilerinin geçmiş dönemlerdeki Alış ve Satış getirileri ortalaması dikkate alınarak bu oran belirlenmiştir.

Bu orana ilave olarak mevsimsel değişkenlik ve küresel ısınmadan kaynaklı olarak değişen hava şartları, oluşabilecek ciddi mekanik sorunlar gibi etkenler dikkate alınarak yıllara göre değişen (%2,00 ila %3,00) oranlarda risk puanı eklenmiştir. Bu risk primi ise mevcut santralin yukarıda belirtilen sebeplerle üretim potansiyelini yakalayamaması ve üretimin ortalamada azalma riskini içermektedir. İleriki yıllarda Eurobond getiri oranının aşağı yönlü seyredeceği ve son 10 yıllık ortalamasını (%7,50-%8,00) yakalayacağı düşünüldükçe düşünüldükçe 2031 yılı sonrasında %9,50 olarak sabit bırakılmıştır.

Rüzgâr enerjisi santralleri hidroelektrik enerji santralleri ile kıyaslandığında aynı riski içermemektedir. HES lere göre daha az risk unsurunu (yağış azlığı mevsimsel etkisi Hidro kaynaklarda daha yüksek ve olası mekanik arızaların hidroya göre daha hızlı çözülmesi) barındırmaları hesaba katılan risk primini de bir miktar azaltmaktadır ve bu şekilde hesaplama yapılmıştır.

Enerji santrallerindeki tesislerin tipi, çalışma şekli (Hidro, Biyo, Güneş, Rüzgâr vb.), kurulu gücü, Rüzgâr için türbin sayısı ve lokasyonu gibi etkenler risk prim faktörünü olumlu/olumsuz yönde etkilemektedir.

Eurobond: Eurobond, birikimlerini yabancı para cinsinden yatırım araçlarında değerlendirmeyi tercih eden ve uzun vadeli yatırım yapmayı düşünen kişi ve kuruluşlara yönelik yatırım aracıdır. Devlet Hazine'leri tarafından ihraç edilen Eurobond'lar aksi belirtilmedikçe Devlet garantisi altındadır. Eurobond'lar faiz, ihracat, ülke, piyasa, kur, kredi ve likidite riski içermekte olup anapara garantisi bulunmamaktadır. Eurobond getirisi (faiz oranı), hem ihraç eden ülke veya kuruluşun mali ve ekonomik performanslarından, kredi notu ve risk priminden hem de uluslararası finansal piyasalardaki gelişmelerden etkilenmektedir.

Enerji talebinin artıyor olması, Rüzgâr enerji santrallerinin kullanım ve teknik ömürlerinin uzun olması, üretimdeki hammadde/girdinin ise özellikle rüzgâr miktarına (ekstra maliyet gerektirmeyen) bağlı olması, enerji piyasasında devlet alım garantisinin olması ve bu garanti sonrasında enerji piyasası için günün koşullarında yeni garanti ve kazanım tutarlarının piyasa şartlarında belirlenecek olması, enerji piyasasının USD bazlı olması gibi durumlar sebebi ve aşağıda yapılan risk açıklamaları nedeni ile rapora konu santral için yukarıda bahsedilenin dışında ayrıca bir risk primi daha eklenmemiştir. Kur, enflasyon vb. riskleri de içermesi ve ihraç eden ülkenin risk primi ile doğru orantılı olması sebebiyle hesaba dahil edilen indirgeme oranı uzun vade hesaplanan tabloda USD cinsinden Eurobond getirileri baz alınarak işleme dahil edilmiştir.

SGMK Bülten Tarihi	Menkul Kodu	Vade Sonu	Kupon Oranı	Alış Getiri	Satış Getiri	Alış+Satış Ortalama Getirisi
31.12.2024	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,11%	8,03%	8,07%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	8,27%	8,20%	8,24%
30.09.2024	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	7,34%	7,28%	7,31%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,51%	7,45%	7,48%
28.06.2024	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	7,88%	7,79%	7,84%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,99%	7,91%	7,95%
28.12.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
26.06.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
3.03.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
30.12.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
30.06.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	9,26%	9,14%	9,20%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	10,23%	10,10%	10,17%
11.04.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,10%	8,01%	8,06%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	8,75%	8,63%	8,69%
6.03.2021	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,67%	6,59%	6,63%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,11%	7,04%	7,08%
17.06.2020	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,76%	6,69%	6,73%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,28%	7,21%	7,25%
31.12.2019	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,32%	6,27%	6,30%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	6,77%	6,72%	6,75%
5.01.2018	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	5,72%		5,72%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	5,95%		5,95%
24.04.2017	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	5,68%		5,68%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	5,86%		5,86%

8,52%

USD cinsinden Eurotahviller

Referans: www.isyatirim.com.tr

Ortalama

7,76%

Diğer taraftan, İNA hesaplamalarında genel kabul edilen indirgeme oranı, risksiz faiz oranı + risk primi karşılığıyla da desteklenmiştir. Risksiz faiz oranı olarak ABD 30 yıllık Tahvil oranı uzun vade ortalaması, risk primi olarak ta CDS primi uzun vade ortalaması dikkate alındığında Risksiz faiz oranı: %3,00-%3,50, CDS risk primi olarak %4,00-%4,50 seviyelerinde gerçekleştiği görülmektedir böylelikle uzun vadede ortalama %7,00-%8,00 aralığında indirgeme oranı belirlenebilmektedir. Buna ek olarak ise yukarıda bahsedilen ve enerji santralının tipi ve çalışma şekline bağlı olarak (azalan rüzgâr miktarları, küresel ısınmadan kaynaklı olarak değişen hava şartları, ciddi mekanik sorunlar) dikkate alınarak yıllara göre değişen %1,50-%2,50 oranında ayrıca bir risk eklendiğinde ortalama uzun vade de %9,50 oranında risk primi belirlenmektedir.

ABD 30 Yıllık Tahvil Faizi Canlı Grafikleri

**Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç**

Gelir yaklaşımında yukarıda belirtilen veriler, kabul ve varsayımlar altında oluşan nakit akışları indirgenmiş ve nihai olarak bir değere ulaşılmıştır. Ulaşılan değer rapor tarihi itibarıyla piyasa değerini yansıtmaktadır.

Sonuç olarak rapora konu **74,20 Mwm/66,59 kurulu güce** sahip Rüzgâr Enerjisi Santrali için takdir edilen piyasa değeri **121.285.265 USD** olup değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz kuru **1\$:35,2803 TL** ile düzeltilmiş olarak **4.278.981.000,00 TL** takdir edilmiştir.

İndirgenmiş nakit akışı (DCF) tablosu aşağıdadır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımr Sk. No:17/1 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 407 00 31 Fax:03 12 467 00 34
www.netgd.com.tr Sermaye: 14.600.000,00 TL
Tic.Sic.No:256696 Mersis No:0631054938900019
Maltepe Vergi Dairesi: 631 054 9309

Projeleşim Periyodu (İlani Kovan)		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Valuation Projection Period		Yillar	Years	Yillar	Years	Yillar	Years	Yillar	Years	Yillar	Years	Yillar	Years	Yillar	Years	Yillar	Years	Yillar	Years	Yillar	Years	Yillar	Years	Yillar	Years
Yıllık Üretim Projesiyonu (Kwh)		175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	
Annual Output Generation (Kwh)		175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	
Birim Fiyat (\$)		\$0,094	\$0,073	\$0,073	\$0,073	\$0,073	\$0,073	\$0,097	\$0,099	\$0,101	\$0,103	\$0,105	\$0,107	\$0,110	\$0,112	\$0,114	\$0,116	\$0,119	\$0,121	\$0,123	\$0,126	\$0,131	\$0,134	\$0,136	
Unit Price (\$)		\$0,094	\$0,073	\$0,073	\$0,073	\$0,073	\$0,073	\$0,097	\$0,099	\$0,101	\$0,103	\$0,105	\$0,107	\$0,110	\$0,112	\$0,114	\$0,116	\$0,119	\$0,121	\$0,123	\$0,126	\$0,131	\$0,134	\$0,136	
Brüt Gelir Toplamı		\$16.450.000	\$12.175.000	\$12.175.000	\$12.175.000	\$12.175.000	\$12.175.000	\$17.025.201	\$17.365.705	\$17.713.019	\$18.097.280	\$18.428.625	\$18.797.198	\$19.173.142	\$19.556.604	\$19.947.737	\$20.346.691	\$20.753.625	\$21.168.618	\$21.592.073	\$22.023.913	\$22.464.391	\$23.913.673	\$23.839.392	
Total Gross Income		\$16.450.000	\$12.175.000	\$12.175.000	\$12.175.000	\$12.175.000	\$12.175.000	\$17.025.201	\$17.365.705	\$17.713.019	\$18.097.280	\$18.428.625	\$18.797.198	\$19.173.142	\$19.556.604	\$19.947.737	\$20.346.691	\$20.753.625	\$21.168.618	\$21.592.073	\$22.023.913	\$22.464.391	\$23.913.673	\$23.839.392	
İletim Gideri		\$2.900.000	\$2.943.500	\$2.987.653	\$3.032.467	\$3.077.954	\$3.124.124	\$3.170.985	\$3.218.950	\$3.266.829	\$3.315.831	\$3.365.568	\$3.416.052	\$3.467.293	\$3.519.302	\$3.572.092	\$3.625.673	\$3.680.058	\$3.735.259	\$3.791.288	\$3.848.157	\$3.905.880	\$3.964.468	\$4.023.935	
OpEx Rate		\$2.900.000	\$2.943.500	\$2.987.653	\$3.032.467	\$3.077.954	\$3.124.124	\$3.170.985	\$3.218.950	\$3.266.829	\$3.315.831	\$3.365.568	\$3.416.052	\$3.467.293	\$3.519.302	\$3.572.092	\$3.625.673	\$3.680.058	\$3.735.259	\$3.791.288	\$3.848.157	\$3.905.880	\$3.964.468	\$4.023.935	
Gider Toplamı		\$2.900.000	\$2.943.500	\$2.987.653	\$3.032.467	\$3.077.954	\$3.124.124	\$3.170.985	\$3.218.950	\$3.266.829	\$3.315.831	\$3.365.568	\$3.416.052	\$3.467.293	\$3.519.302	\$3.572.092	\$3.625.673	\$3.680.058	\$3.735.259	\$3.791.288	\$3.848.157	\$3.905.880	\$3.964.468	\$4.023.935	
Total Operating Expense		\$2.900.000	\$2.943.500	\$2.987.653	\$3.032.467	\$3.077.954	\$3.124.124	\$3.170.985	\$3.218.950	\$3.266.829	\$3.315.831	\$3.365.568	\$3.416.052	\$3.467.293	\$3.519.302	\$3.572.092	\$3.625.673	\$3.680.058	\$3.735.259	\$3.791.288	\$3.848.157	\$3.905.880	\$3.964.468	\$4.023.935	
Amortisman		\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	
Depreciation		\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	
Fali ve Vergi Öncesi Kazanç - FVÖK		\$13.225.696	\$9.537.196	\$9.493.043	\$9.448.229	\$9.402.742	\$9.356.572	\$13.559.911	\$13.852.851	\$14.151.866	\$14.457.144	\$14.768.753	\$15.086.942	\$15.411.545	\$15.742.998	\$16.081.341	\$16.426.714	\$16.779.263	\$17.139.134	\$17.506.479	\$17.881.452	\$18.264.208	\$18.654.907	\$19.053.098	
Earnings Before Interest Taxes - EBIT		\$13.225.696	\$9.537.196	\$9.493.043	\$9.448.229	\$9.402.742	\$9.356.572	\$13.559.911	\$13.852.851	\$14.151.866	\$14.457.144	\$14.768.753	\$15.086.942	\$15.411.545	\$15.742.998	\$16.081.341	\$16.426.714	\$16.779.263	\$17.139.134	\$17.506.479	\$17.881.452	\$18.264.208	\$18.654.907	\$19.053.098	
Vergiler (%24.5 ve %20-1)		\$3.181.367	\$1.812.067	\$1.803.678	\$1.795.163	\$1.786.521	\$1.777.749	\$2.276.383	\$2.693.042	\$2.668.858	\$2.746.857	\$2.804.063	\$2.866.500	\$2.928.193	\$2.991.170	\$3.055.405	\$3.121.076	\$3.188.060	\$3.256.438	\$3.326.331	\$3.397.476	\$3.470.199	\$3.544.432	\$3.619.723	
Total Taxes		\$3.181.367	\$1.812.067	\$1.803.678	\$1.795.163	\$1.786.521	\$1.777.749	\$2.276.383	\$2.693.042	\$2.668.858	\$2.746.857	\$2.804.063	\$2.866.500	\$2.928.193	\$2.991.170	\$3.055.405	\$3.121.076	\$3.188.060	\$3.256.438	\$3.326.331	\$3.397.476	\$3.470.199	\$3.544.432	\$3.619.723	
Vergi Sonrası Kazanç		\$10.074.329	\$7.725.129	\$7.689.365	\$7.653.065	\$7.616.221	\$7.578.823	\$10.883.528	\$11.220.809	\$11.483.010	\$11.710.287	\$11.962.690	\$12.220.342	\$12.483.351	\$12.751.829	\$13.025.686	\$13.305.638	\$13.591.203	\$13.882.699	\$14.180.248	\$14.483.976	\$14.794.008	\$15.110.475	\$15.380.294	
Earnings After Taxes		\$10.074.329	\$7.725.129	\$7.689.365	\$7.653.065	\$7.616.221	\$7.578.823	\$10.883.528	\$11.220.809	\$11.483.010	\$11.710.287	\$11.962.690	\$12.220.342	\$12.483.351	\$12.751.829	\$13.025.686	\$13.305.638	\$13.591.203	\$13.882.699	\$14.180.248	\$14.483.976	\$14.794.008	\$15.110.475	\$15.380.294	
Nakit Akışı		\$10.368.633	\$8.019.433	\$7.983.669	\$7.947.369	\$7.910.525	\$7.873.128	\$11.277.932	\$11.535.113	\$11.797.332	\$12.064.591	\$12.336.894	\$12.614.646	\$12.897.655	\$13.186.033	\$13.479.943	\$13.779.393	\$14.084.312	\$14.394.703	\$14.710.272	\$15.031.622	\$15.358.472	\$15.691.422	\$16.030.009	
Cash Flow		\$10.368.633	\$8.019.433	\$7.983.669	\$7.947.369	\$7.910.525	\$7.873.128	\$11.277.932	\$11.535.113	\$11.797.332	\$12.064.591	\$12.336.894	\$12.614.646	\$12.897.655	\$13.186.033	\$13.479.943	\$13.779.393	\$14.084.312	\$14.394.703	\$14.710.272	\$15.031.622	\$15.358.472	\$15.691.422	\$16.030.009	
İndirgenmiş Oran		12.50%	12.00%	11.50%	11.00%	10.50%	10.00%	9.50%	9.00%	8.50%	8.00%	7.50%	7.00%	6.50%	6.00%	5.50%	5.00%	4.50%	4.00%	3.50%	3.00%	2.50%	2.00%	1.50%	
Discount Rate		12.50%	12.00%	11.50%	11.00%	10.50%	10.00%	9.50%	9.00%	8.50%	8.00%	7.50%	7.00%	6.50%	6.00%	5.50%	5.00%	4.50%	4.00%	3.50%	3.00%	2.50%	2.00%	1.50%	
İndirgenmiş Nakit Akışı		\$9.215.563	\$15.369.043	\$21.359.449	\$26.335.178	\$31.401.688	\$36.444.175	\$41.646.407	\$47.161.283	\$52.194.954	\$57.644.023	\$63.416.777	\$69.211.620	\$75.027.061	\$80.661.711	\$86.144.276	\$91.883.546	\$97.966.395	\$103.767.732	\$109.306.954	\$114.593.919	\$119.620.027	\$124.389.889	\$128.901.849	
Discounted Cash Flow		\$9.215.563	\$15.369.043	\$21.359.449	\$26.335.178	\$31.401.688	\$36.444.175	\$41.646.407	\$47.161.283	\$52.194.954	\$57.644.023	\$63.416.777	\$69.211.620	\$75.027.061	\$80.661.711	\$86.144.276	\$91.883.546	\$97.966.395	\$103.767.732	\$109.306.954	\$114.593.919	\$119.620.027	\$124.389.889	\$128.901.849	
Toplam Nakit Akışından Bugünkü Değer		\$9.215.563	\$15.369.043	\$21.359.015	\$26.604.193	\$31.405.881	\$35.850.056	\$41.824.903	\$47.396.187	\$52.991.141	\$57.455.164	\$61.951.941	\$66.163.560	\$70.000.621	\$73.762.332	\$77.168.609	\$80.350.155	\$83.318.550	\$86.066.322	\$88.667.018	\$91.073.272	\$93.316.886	\$95.408.785	\$97.360.822	
Net Present Value from Total Cash Flow		\$9.215.563	\$15.369.043	\$21.359.015	\$26.604.193	\$31.405.881	\$35.850.056	\$41.824.903	\$47.396.187	\$52.991.141	\$57.455.164	\$61.951.941	\$66.163.560	\$70.000.621	\$73.762.332	\$77.168.609	\$80.350.155	\$83.318.550	\$86.066.322	\$88.667.018	\$91.073.272	\$93.316.886	\$95.408.785	\$97.360.822	

Projeleşim Periyodu (İlani Kovan)															
Valuation Projection Period															
Yıllar															
25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37			
2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061			
Yıllık Üretim Projesiyonu (Kwh)															
Annual Output Generation (Kwh)															
175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000			
Birim Fiyat (\$)															
\$0,139	\$0,142	\$0,145	\$0,147	\$0,150	\$0,153	\$0,156	\$0,160	\$0,163	\$0,166	\$0,169	\$0,173	\$0,176			
Brüt Gelir Toplamı															
\$24.316.180	\$24.802.503	\$25.298.553	\$25.804.524	\$26.320.615	\$26.847.027	\$27.383.968	\$27.931.647	\$28.490.280	\$29.060.085	\$29.641.287	\$30.234.113	\$30.838.795			
Total Gross Income															
\$4.145.558	\$4.207.742	\$4.270.858	\$4.334.921	\$4.399.944	\$4.465.943	\$4.532.933	\$4.600.927	\$4.669.941	\$4.739.990	\$4.811.089	\$4.883.256	\$4.955.505			
OpEx Rate															
\$4.145.558	\$4.207.742	\$4.270.858	\$4.334.921	\$4.399.944	\$4.465.943	\$4.532.933	\$4.600.927	\$4.669.941	\$4.739.990	\$4.811.089	\$4.883.256	\$4.955.505			
Gider Toplamı															
\$4.145.558	\$4.207.742	\$4.270.858	\$4.334.921	\$4.399.944	\$4.465.943	\$4.532.933	\$4.600.927	\$4.669.941	\$4.739.990	\$4.811.089	\$4.883.256	\$4.955.505			
Total Operating Expense															
\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304			
Amortisman															
Depreciation															
\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304	\$294.304			
Fali ve Vergi Öncesi Kazanç - FVÖK															
Earnings Before Interest Taxes - EBIT															
\$19.876.317	\$20.300.457	\$20.727.691	\$21.151.300	\$21.626.366	\$22.066.779	\$22.556.731	\$23.036.416	\$23.526.035	\$24.025.792	\$24.535.893	\$25.056.553	\$25.587.866			
Vergiler (%24,1)															
\$1.775.500	\$1.857.087	\$1.939.344	\$2.023.307	\$2.109.010	\$2.194.488	\$2.286.779	\$2.376.919	\$2.469.967	\$2.564.900	\$2.661.820	\$2.760.745	\$2.861.717			
Tones															
\$18.099.817	\$18.443.370	\$18.794.007	\$19.151.993	\$19.517.387	\$19.890.391	\$20.270.952	\$20.650.497	\$21.026.068	\$21.400.891	\$21.814.074	\$22.265.808	\$22.716.369			
Vergi Sonrası Kazanç															
Earnings After Taxes															
\$16.324.317	\$16.586.283	\$16.854.663	\$17.131.686	\$17.418.376	\$17.704.903	\$17.991.975	\$18.279.578	\$18.567.071	\$18.854.991	\$19.143.254	\$19.431.963	\$19.721.112			
Nakit Akışı															
Cash Flow															
\$18.184.121	\$18.737.675	\$19.088.351	\$19.446.297	\$19.811.661	\$20.184.895	\$20.566.766	\$20.953.801	\$21.350.393	\$21.755.195	\$22.168.378	\$22.590.112	\$23.021.573			
İndirgenmiş Örtül															
Discount Rate															
9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%			
İndirgenmiş Nakit Akışı															
Discounted Cash Flow															
\$1.695.644	\$1.580.986	\$1.474.073	\$1.374.383	\$1.281.430	\$1.194.758	\$1.113.944	\$1.038.591	\$968.151	\$902.820	\$841.738	\$784.785	\$731.682			
Toplam Nakit Akışından Bugünkü Değer															
Net Present Value from Total Cash Flow															
\$108.076.495	\$104.457.481	\$100.931.354	\$105.305.937	\$106.587.387	\$107.782.126	\$108.896.069	\$109.934.660	\$110.902.991	\$111.895.811	\$112.947.549	\$113.432.334	\$114.864.035			
Terminal Value															
\$7.123.250															
Terminal Value															

37	2061 >	1,00%
M&S Verimile		
148.750.000		
\$0,176		
\$28.212.976		
\$4.956.505		
\$4.956.505		
\$0,00		
\$21.256.471		
\$4.038.730		
\$17.217.742		
\$17.217.742		
9,50%		
\$599.313		
\$7.123.250		

5.4 Diğer Tespit ve Analizler

Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Söz konusu RES için kira tespiti yapılmamıştır.

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Söz konusu değerleme RES için yapılmış olup proje geliştirme yapılmamıştır.

Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu santralin mevcut durumu, alınan gerekli yasal izinler doğrultusunda dikkate alındığında en verimli kullanım şeklinin RES olacağı kanaatine varılmıştır.

Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Söz konusu değerleme RES için yapılmış olup bölünmüş kısım değerleme analizi yapılmamıştır.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması

Rapora konu Rüzgâr Enerji Santrali'nin değerleme çalışmasında, Pazar, Maliyet ve Gelir Yöntemi ayrı ayrı analiz edilmiştir. Maliyet yaklaşımı, keşif bedeli esasına göre, Pazar yaklaşımı ise son 6-7 yıl içinde satışı gerçekleşen ya da satışta olan santrallerden edinilen bilgiye göre yapılmıştır. Pazar ve Maliyet yaklaşımlarının neden değerlemede esas alınmayacağı raporun ilgili kısımlarında bahsedilmiştir. Santralin gelir getirmesi ve faaliyet şeklinin de buna dayanması sebebi ile değer takdirinde Gelir Yöntemi esas alınmıştır.

6.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme çalışması için gerekli tüm asgari husus ve bilgilere raporda yer verilmiştir.

6.3 Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

İlgili kurumlarda yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde, RES için alınması gereken tüm yasal belge ve bilgilerin mevcut olduğu, yasal gerekliliklerin de yerine getirildiği görülmüştür. Değerleme tarihi itibarıyla de herhangi bir yasal kısıt, karar vb. olumsuzluğunun bulunmadığı öğrenilmiştir.

6.4 Varsa, Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

Rapora konusu santralin kurulu olduğu parselin tapu kaydı müşteri bilgisi doğrultusunda alınmamıştır.

6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Santralin devrine ilişkin bu maddede belirtildiği üzere herhangi bir sınırlama veya kısıtlama bulunmamaktadır.

6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu santral arsa veya arazi değildir, parsel üzerinde rapor içerisinde bilgileri detaylı şekilde verilen izinleri alınmış RES nitelikli tesis bulunmaktadır.

6.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Rapora konu değerleme RES için yapılmış olup herhangi bir üst hakkı ve devre mülk hakkı bulunmamaktadır.

6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu Rüzgâr Enerji Santrali olup taşınmazın bu şıkla ilgisi bulunmamaktadır.

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.'nin talebi üzerine; İzmir İli, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı İlçeleri sınırlarında 328.051,90 m2 yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mw/66,59 Mwe kurulu güce sahip Mersinli Rüzgâr Enerji Santralinin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerleme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerleme konusu santralin mevcut durum piyasa değer tespiti; santralin mahallinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan edinilen bilgi, izin ve onaylar, müşteriden edinilen bilgi ve belgeler, ulusal ve uluslararası düzeydeki çalışma ve veriler ile değerlemeye etki edecek faktörler göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

Değerleme tarihi itibarıyla, santralin tüm yasal izinlerinin alındığı görülmüş tesisin faal olarak çalıştığı gözlemlenmiştir.

Santralin gelir sağlayan bir proje olması sebebi ile değerlemede Gelir Yöntemi esas alınmıştır.

Santralin mevcut durumu, Enerjisi piyasası, ekonomik veriler ve yasal onayları dikkate alındığında satış kabiliyetinde herhangi bir olumsuzluk gözükmemektedir.

Santralin geçmiş dönem üretim verileri (yıl bazında), bulundukları konumun yıllık bazda ortalama alacağı rüzgâr miktarları ve mevcut hali üzerine santralin üretim verimini artırıcı Ar-Ge vb benzeri çalışmalar dikkate alınarak toplam yıllık ortalama üretim miktarı üzerinden yıllara yaygın bir projeksiyon yapılmıştır.

Ülke dinamikleri ve ekonomisi ile uluslararası piyasalarda yaşanacak ciddi ve radikal değişiklikler ayrıca yaşanabilecek doğal afetler, döviz cinsinde yaşanabilecek ciddi değişimler gibi durumlar rapor içeriğinin ve nihai sonucun değişmesine yol açabilecektir. Bu durumda değerlemenin yenilenmesi önerilmektedir.

7.2 Nihai Değer Takdiri

Santrale değer takdir edilirken, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen olumlu ve olumsuz tüm etkenler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları anlamlı şekilde neticelenmiştir.

Santralin 31.12.2024 tarihi itibarıyla mevcut durum piyasa değeri;

Metgün Enerji Yatırımları A.Ş. talebi üzerine raporda detayları verilen 74,20 Mwm/66,59 kurulu güce sahip Rüzgâr Enerji Santrali için **121.285.265,00 -USD** karşılığı **4.278.981.000,00 -TL** yazıyla Üçmilyarsekizyüzotuzaltı milyonyedi yüzaltmışaltı bin Türk Lirası değer takdir edilmiştir.

(KDV Dâhil: 5.134.777.200,00 TL)

1. *Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.*
2. *Nihai değer, KDV Hariç değeri ifade eder.*
3. *İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.*
4. *Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.*
5. *Değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$:35,2803 TL dir.*

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Mehmet AKBALIK SPK Lisans No: 911340	Özge SONER (Makine Mühendisi) SPK Lisans No: 401029	Raci Gökcehan SONER Kontrolör SPK Lisans No: 404622	Erdeniz BALIKÇIOĞLU SPK Lisans No: 401418

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

- Raporunda sunulan bulgulara sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun konusunu oluşturan santral ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaaımız ve ilğimiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan santral veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret, raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzman(lar)ı mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktadır.
- Değerleme Uzmanı(lar)ı, gayrimenkulün yeri ve rapor içeriği konusunda deneyim sahibidir.
- Rapor konusu mülk, kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- Rapor içeriğinde belirtilen Değerleme Uzmanı/Değerleme Uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- Çalışma, iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak raporlanmıştır.

→ İş bu rapor, müşteri talebine özel olarak hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında 3. şahıslar tarafından kullanılamaz, kopyalanamaz ve çoğaltılamaz.

9. RAPOR EKLERİ

Δ Santrale İlişkin Fotoğraflar

Δ Yasal Belgeler

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımr Sk. No:17/1 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 256696 Mersis No: 0631054913900019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9309
www.netgd.com.tr Sermaye: 14.600.000 TL



T.C.ENERJİ PIYASASI
DÜZENLEME KURUMU

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

Lisans No : EÜ/3905-9/2378

Tarih : 05/07/2012

Bu Lisans, Yander Elektrik Müh. Müş. İnş. Tur. ve Tic. A.Ş.'ye, İzmir ili, Bayındır İlçesinde kurulacak olan Mersinli RES üretim tesisinde 05/07/2012 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 05/07/2012 tarihli ve 3905-9 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Hasan KÖKTAŞ
Başkan

Bu lisans, genel ve özel hükümleri ile ayrılmaz bir bütündür.

ÖZEL HÜKÜMLER

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Bu Lisans, Yander Elektrik Müh. Müş. İnş. Tur. Ve Tic. A.Ş.'ne ait ve bilgileri aşağıda yer alan Mersinli RES üretim tesisi için verilmiştir:

İli	: İzmir ili,
İlçesi	: Bayındır
Bildirim adresi	: Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi No:231/5 Sarıyer/İstanbul
Tesis tipi	: Yenilenebilir
Enerji kaynağı	: Rüzgar
Ünite sayısı	: 15 adet
Ünite kurulu gücü	: [(13x4,80 MWm/4,23 MWe)+(2x (5,90 MWm/5,80 MWe)]
Tesis toplam kurulu gücü	: 74,2 MWm/66,59 MWe
	*Bu kurulu gücün 11,6 MWe'lik kısmı (5,8+5,8), 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlandırılmayacaktır."
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 266.360.000 kWh/yıl
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: Fuatres RES Işıklar-Tire TM EİH'ye girdi-çıkı, 154 kV
Tesis tamamlanma süresi	: - 5,9 MWm/5,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay - 5,9 MWm/5,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T15) 10/08/2022 tarihinden itibaren 22 ay
Tesis tamamlanma tarihi:	: - 5,9 MWm/5,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/01/2024 - 5,9 MWm/5,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T15) 10/06/2024

2- Lisansın yürürlüğe girmesi

Bu lisans, 05/07/2012 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu Lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır.

Şirket, inşaat öncesi dönemin sonuna kadar proje onayı için Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına başvurur.

3- Lisansın süresi

Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 (kırkdokuz) yıl süreli geçerlidir.

4- Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler

<u>Doğrudan Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>
Metgün Enerji Yatırımları A.Ş.	100
<u>Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>
Metin GÜNEŞ	85
Selahattin ÇİMEN	15

5- Tesis yerine ait pafta ad/adları ile ünite koordinatları ve santral sahası köşe koordinatları

1/25.000 lik pafta adı: İzmir L19-a4

Ünite Koordinatları;

Nokta No	E	N
T1	540400.088	4239065.761
T2	540691.091	4239024.761

EÜ/3905-9/2378

1 / 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımr Sk. No:101 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 467 80 61 Fax:0312 467 68 34
www.netgd.com.tr Sermaye:14.000.000,00 TL
Tic.Sic.No:256696 Mersis:08.063105493000013
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9339

T3	540829.092	4238656.758
T4	541310.095	4238767.759
T5	541942.099	4238647.758
T6	542199.101	4238551.758
T7	542722.105	4238187.755
T8	543054.107	4238027.754
T9	543128.108	4237705.752
T10	543426.110	4237620.751
T11	544336.117	4235425.736
T12	544762.120	4235490.736
T13	545051.122	4235380.735
T14	543722.000	4236585.000
T15	544249.000	4235815.000

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

	E	N		E	N
K1	546569,180	4235582,730	K39	540277,090	4237696,570
K2	546434,990	4236081,640	K40	540778,050	4237562,810
K3	546068,210	4236446,940	K41	541279,150	4237696,520
K4	545567,090	4236580,590	K42	541335,800	4237752,950
K5	545066,070	4236446,960	K43	541336,050	4237752,850
K6	545038,150	4236419,070	K44	541447,250	4237782,490
K7	544996,360	4236430,260	K45	541708,850	4237712,710
K8	544941,780	4236632,910	K46	541719,050	4237702,550
K9	544755,670	4236818,300	K47	541783,510	4237685,350
K10	544745,840	4236854,980	K48	541959,080	4237510,490
K11	544638,010	4236962,350	K49	542150,020	4237459,550
K12	544560,310	4237251,210	K50	542214,330	4237220,760
K13	544585,170	4237343,780	K51	542581,080	4236855,510
K14	544450,970	4237842,720	K52	542668,930	4236832,110
K15	544084,180	4238208,000	K53	542713,820	4236665,010
K16	544048,440	4238217,460	K54	542688,860	4236572,000
K17	543989,260	4238276,390	K55	542823,060	4236073,040
K18	543921,960	4238526,700	K56	542999,300	4235897,540
K19	543555,130	4238892,010	K57	543010,190	4235857,100
K20	543219,720	4238981,530	K58	543196,290	4235671,670
K21	542961,160	4239238,930	K59	543206,200	4235635,100
K22	542896,630	4239256,220	K60	543226,070	4235615,230
K23	542721,160	4239430,950	K61	543297,210	4235351,070
K24	542444,270	4239504,840	K62	543311,990	4235336,290
K25	542434,160	4239514,990	K63	543374,300	4235104,810
K26	542216,310	4239573,110	K64	543486,180	4234993,340
K27	542143,170	4239645,970	K65	543524,310	4234851,730
K28	541642,050	4239779,630	K66	543891,050	4234486,530
K29	541431,000	4239723,390	K67	544392,090	4234352,770
K30	541336,090	4239748,650	K68	544847,120	4234474,240
K31	541124,330	4239692,200	K69	544961,120	4234443,800
K32	541040,100	4239714,640	K70	545119,870	4234486,180
K33	540539,030	4239580,950	K71	545271,110	4234445,860
K34	540420,960	4239463,400	K72	545616,450	4234537,970
K35	540277,050	4239424,940	K73	545920,080	4235136,300
K36	539910,280	4239059,730	K74	546134,670	4235104,360
K37	539776,050	4238560,720	K75	546409,290	4235578,250
K38	539910,300	4238061,820			

EÜ/3905-9/2378

2 / 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınır Çk. No:1/1 Y. Mahallesi/ANKARA
Tel:0312 467 00 61 Fax:0312 467 00 54
www.netgd.com.tr Serhiy:14.600.000.00 TL
Tic.Sic.No:256096 Mersis No:083105493000019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9309

6- Lisansta yapılan tadiller

Tadilin																																																																																																								
Sıra No	Tarihi Sayısı	Kapsamı																																																																																																						
1	03/10/2012 tarihli ve 4052/11 sayılı Kurul Kararı	<u>Tadil Öncesi Durum:</u> Lisans süresi : 35 yıl <u>Tadil Sonrası Durum:</u> Lisans süresi : 49 yıl																																																																																																						
2	13/11/2013 tarihli ve 35975 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	<u>Lisans alma tarihindeki durum:</u> Şirket Unvanı: Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret Limited Şirketi <u>Tadil sonrası durum:</u> Şirket Unvanı: Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi																																																																																																						
3	05/12/2013 tarihli ve 4740/13 sayılı Kurul Kararı	<u>Lisans alma tarihindeki durum:</u> Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri : Aslanlar TM / YG <u>Tadil sonrası durum:</u> Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri : Fuatres RES Işıklar-Tire TM EİH'ye girdi-çıkı, 154 kV																																																																																																						
4	02/01/2014 tarihli ve 160 sayılı Başkanlık Olur'u	<u>Tadil Öncesi durum:</u> Ünite Koordinatları: <table><tr><td></td><td>E</td><td>N</td></tr><tr><td>T1</td><td>543775</td><td>4238165</td></tr><tr><td>T2</td><td>543800</td><td>4237575</td></tr><tr><td>T3</td><td>543748</td><td>4236926</td></tr><tr><td>T4</td><td>543738</td><td>4236631</td></tr><tr><td>T5</td><td>543891</td><td>4236390</td></tr><tr><td>T6</td><td>544096</td><td>4236199</td></tr><tr><td>T7</td><td>544218</td><td>4235909</td></tr><tr><td>T8</td><td>544281</td><td>4235620</td></tr><tr><td>T9</td><td>544402</td><td>4235350</td></tr><tr><td>T10</td><td>544782</td><td>4235578</td></tr><tr><td>T11</td><td>545034</td><td>4235407</td></tr></table> <table><tr><td></td><td>E</td><td>N</td></tr><tr><td>T12</td><td>545459</td><td>4235495</td></tr><tr><td>T13</td><td>545841</td><td>4236066</td></tr><tr><td>T14</td><td>545860</td><td>4236767</td></tr><tr><td>T15</td><td>546273</td><td>4237577</td></tr><tr><td>T16</td><td>545022</td><td>4235973</td></tr><tr><td>T17</td><td>544570</td><td>4236182</td></tr><tr><td>T18</td><td>545121</td><td>4236486</td></tr><tr><td>T19</td><td>544940</td><td>4236738</td></tr><tr><td>T20</td><td>544236</td><td>4237095</td></tr><tr><td>T21</td><td>545142</td><td>4237291</td></tr><tr><td>T22</td><td>544398</td><td>4237873</td></tr></table> <u>Tadil sonrası durum:</u> Ünite Koordinatları: <table><tr><td></td><td>E</td><td>N</td></tr><tr><td>T1</td><td>546265</td><td>4237530</td></tr><tr><td>T2</td><td>544918</td><td>4236752</td></tr><tr><td>T3</td><td>545567</td><td>4235583</td></tr><tr><td>T4</td><td>545099</td><td>4236450</td></tr><tr><td>T5</td><td>545272</td><td>4235444</td></tr><tr><td>T6</td><td>544962</td><td>4235442</td></tr><tr><td>T7</td><td>544165</td><td>4235850</td></tr><tr><td>T8</td><td>544074</td><td>4236134</td></tr><tr><td>T9</td><td>543878</td><td>4236356</td></tr></table>		E	N	T1	543775	4238165	T2	543800	4237575	T3	543748	4236926	T4	543738	4236631	T5	543891	4236390	T6	544096	4236199	T7	544218	4235909	T8	544281	4235620	T9	544402	4235350	T10	544782	4235578	T11	545034	4235407		E	N	T12	545459	4235495	T13	545841	4236066	T14	545860	4236767	T15	546273	4237577	T16	545022	4235973	T17	544570	4236182	T18	545121	4236486	T19	544940	4236738	T20	544236	4237095	T21	545142	4237291	T22	544398	4237873		E	N	T1	546265	4237530	T2	544918	4236752	T3	545567	4235583	T4	545099	4236450	T5	545272	4235444	T6	544962	4235442	T7	544165	4235850	T8	544074	4236134	T9	543878	4236356
	E	N																																																																																																						
T1	543775	4238165																																																																																																						
T2	543800	4237575																																																																																																						
T3	543748	4236926																																																																																																						
T4	543738	4236631																																																																																																						
T5	543891	4236390																																																																																																						
T6	544096	4236199																																																																																																						
T7	544218	4235909																																																																																																						
T8	544281	4235620																																																																																																						
T9	544402	4235350																																																																																																						
T10	544782	4235578																																																																																																						
T11	545034	4235407																																																																																																						
	E	N																																																																																																						
T12	545459	4235495																																																																																																						
T13	545841	4236066																																																																																																						
T14	545860	4236767																																																																																																						
T15	546273	4237577																																																																																																						
T16	545022	4235973																																																																																																						
T17	544570	4236182																																																																																																						
T18	545121	4236486																																																																																																						
T19	544940	4236738																																																																																																						
T20	544236	4237095																																																																																																						
T21	545142	4237291																																																																																																						
T22	544398	4237873																																																																																																						
	E	N																																																																																																						
T1	546265	4237530																																																																																																						
T2	544918	4236752																																																																																																						
T3	545567	4235583																																																																																																						
T4	545099	4236450																																																																																																						
T5	545272	4235444																																																																																																						
T6	544962	4235442																																																																																																						
T7	544165	4235850																																																																																																						
T8	544074	4236134																																																																																																						
T9	543878	4236356																																																																																																						

EÜ/3905-9/2378

3 / 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınır Sk. No:171 Yenimahalle/ANKARA
Tic:0312 467 95 31 Faks:0312 467 00 34
www.netgd.com.tr Sermaye:14.600.000 TL
Tic.Sic.No:256696 Mersis: 40050105493800019
Maltepe Vergi Dairesi 651 054 9389

		<table> <tr><td>T10</td><td>543691</td><td>4236572</td></tr> <tr><td>T11</td><td>544047</td><td>4236810</td></tr> <tr><td>T12</td><td>543591</td><td>4237629</td></tr> <tr><td>T13</td><td>544669</td><td>4235458</td></tr> <tr><td>T14</td><td>544393</td><td>4235351</td></tr> <tr><td>T15</td><td>544243</td><td>4235604</td></tr> <tr><td>T16</td><td>543662</td><td>4236869</td></tr> <tr><td>T17</td><td>546267</td><td>4237217</td></tr> <tr><td>T18</td><td>543583</td><td>4237344</td></tr> <tr><td>T19</td><td>545763</td><td>4236352</td></tr> <tr><td>T20</td><td>543591</td><td>4238172</td></tr> <tr><td>T21</td><td>544871</td><td>4237081</td></tr> <tr><td>T22</td><td>545494</td><td>4236558</td></tr> </table>	T10	543691	4236572	T11	544047	4236810	T12	543591	4237629	T13	544669	4235458	T14	544393	4235351	T15	544243	4235604	T16	543662	4236869	T17	546267	4237217	T18	543583	4237344	T19	545763	4236352	T20	543591	4238172	T21	544871	4237081	T22	545494	4236558																														
T10	543691	4236572																																																																					
T11	544047	4236810																																																																					
T12	543591	4237629																																																																					
T13	544669	4235458																																																																					
T14	544393	4235351																																																																					
T15	544243	4235604																																																																					
T16	543662	4236869																																																																					
T17	546267	4237217																																																																					
T18	543583	4237344																																																																					
T19	545763	4236352																																																																					
T20	543591	4238172																																																																					
T21	544871	4237081																																																																					
T22	545494	4236558																																																																					
5	25/11/2014 tarih ve 5317-2 sayılı Kurul Kararı ve 30/12/2014 tarihli ve 44249 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	<u>Tadil öncesi durum:</u> Tesis tamamlanma süresi : 60 (altmış) Ay [22 (yirmiiki) ay inşaat öncesi dönem, 38 (otuzsekiz) inşaat dönemi] Tesis tamamlanma tarihi : 05/07/2017 <u>Tadil sonrası durum:</u> Tesis tamamlanma süresi : 70 Ay Tesis tamamlanma tarihi: : 05/05/2018 (6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun Geçici 9 uncu maddesi ve Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin Geçici 15 inci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendi kapsamında inşaat öncesi dönem 05/11/2014 olarak tadil edilmiş. 25/11/2014 tarih ve 5317-2 sayılı Kurul Kararı ve 30/12/2014 tarihli ve 44249 Daire Başkanlığı Olur'u kapsamında ise inşaat öncesi döneme 10 ay ilave süre verilerek 05/09/2015 olarak tadil edilmiştir. Dolayısıyla tesis tamamlanma tarihi de 10 aylık ilave süre dikkate alınarak 05/05/2018 şeklinde tadil edilmiştir.)																																																																					
		<u>Tadil öncesi durum:</u> Ünite Koordinatları: <table> <tr> <th></th><th>E</th><th>N</th></tr> <tr><td>T1</td><td>546265</td><td>4237530</td></tr> <tr><td>T2</td><td>544918</td><td>4236752</td></tr> <tr><td>T3</td><td>545567</td><td>4235583</td></tr> <tr><td>T4</td><td>545099</td><td>4236450</td></tr> <tr><td>T5</td><td>545272</td><td>4235444</td></tr> <tr><td>T6</td><td>544962</td><td>4235442</td></tr> <tr><td>T7</td><td>544165</td><td>4235850</td></tr> <tr><td>T8</td><td>544074</td><td>4236134</td></tr> <tr><td>T9</td><td>543878</td><td>4236356</td></tr> <tr><td>T10</td><td>543691</td><td>4236572</td></tr> <tr><td>T11</td><td>544047</td><td>4236810</td></tr> <tr><td>T12</td><td>543591</td><td>4237629</td></tr> <tr><td>T13</td><td>544669</td><td>4235458</td></tr> <tr><td>T14</td><td>544393</td><td>4235351</td></tr> <tr><td>T15</td><td>544243</td><td>4235604</td></tr> <tr><td>T16</td><td>543662</td><td>4236869</td></tr> <tr><td>T17</td><td>546267</td><td>4237217</td></tr> <tr><td>T18</td><td>543583</td><td>4237344</td></tr> <tr><td>T19</td><td>545763</td><td>4236352</td></tr> <tr><td>T20</td><td>543591</td><td>4238172</td></tr> <tr><td>T21</td><td>544871</td><td>4237081</td></tr> <tr><td>T22</td><td>545494</td><td>4236558</td></tr> </table>		E	N	T1	546265	4237530	T2	544918	4236752	T3	545567	4235583	T4	545099	4236450	T5	545272	4235444	T6	544962	4235442	T7	544165	4235850	T8	544074	4236134	T9	543878	4236356	T10	543691	4236572	T11	544047	4236810	T12	543591	4237629	T13	544669	4235458	T14	544393	4235351	T15	544243	4235604	T16	543662	4236869	T17	546267	4237217	T18	543583	4237344	T19	545763	4236352	T20	543591	4238172	T21	544871	4237081	T22	545494	4236558
	E	N																																																																					
T1	546265	4237530																																																																					
T2	544918	4236752																																																																					
T3	545567	4235583																																																																					
T4	545099	4236450																																																																					
T5	545272	4235444																																																																					
T6	544962	4235442																																																																					
T7	544165	4235850																																																																					
T8	544074	4236134																																																																					
T9	543878	4236356																																																																					
T10	543691	4236572																																																																					
T11	544047	4236810																																																																					
T12	543591	4237629																																																																					
T13	544669	4235458																																																																					
T14	544393	4235351																																																																					
T15	544243	4235604																																																																					
T16	543662	4236869																																																																					
T17	546267	4237217																																																																					
T18	543583	4237344																																																																					
T19	545763	4236352																																																																					
T20	543591	4238172																																																																					
T21	544871	4237081																																																																					
T22	545494	4236558																																																																					

EÜ/3905-9/2378

4 / 14

6	19/02/2015 tarihli ve 5479- 15 sayılı Kurul Kararı ve 18/08/2016 tarihli ve 6433- 16 sayılı Kurul Kararı	Santral sahası köşe koordinatları:					
			E	N		E	N
		K1	543519	4238607	K13	546289	4235838
		K2	543775	4238675	K14	545865	4235203
		K3	543978	4238621	K15	545714	4235052
		K4	544656	4238303	K16	545528	4235002
		K5	545428	4237699	K17	545078	4234909
		K6	545713	4237470	K18	544375	4234846
		K7	545838	4237839	K19	544146	4234907
		K8	546017	4238019	K20	543983	4235070
		K9	546273	4238087	K21	543283	4236421
		K10	546528	4238019	K22	543237	4236595
		K11	546715	4237832	K23	543275	4238208
		K12	546784	4237574	K24	543332	4238420
		Tesis tamamlanma süresi : 70 Ay					
		Tesis tamamlanma tarihi: : 05/05/2018					
		Tadil sonrası durum: (19/02/2015 tarihli ve 5479-15 sayılı Kurul Kararıyla)					
		Ünite Koordinatları:					
			E	N			
		T1	545567,12	4235582,74			
		T2	545271,12	4235443,73			
		T3	544961,12	4235441,73			
		T4	544668,12	4235457,73			
		T5	544392,12	4235350,73			
		T6	544242,12	4235603,74			
		T7	544165,00	4235850,00			
		T8	544074,00	4236134,00			
		T9	543878,00	4236356,00			
		T10	543690,90	4236572,00			
		T11	543661,11	4236868,74			
		T12	543583,11	4237343,75			
		T13	543352,11	4237547,75			
		T14	543082,11	4237719,75			
		T15	543054,11	4238027,75			
		T16	542460,10	4238374,75			
		T17	542220,10	4238566,76			
		T18	541933,10	4238650,76			
		T19	541642,10	4238781,76			
		T20	541336,09	4238750,76			
		T21	541040,09	4238716,76			
		T22	540778,09	4238560,76			
		Santral sahası köşe koordinatları:					
			E	N		E	N
		K1	546569,18	4235582,73	K39	540277,09	4237696,57
		K2	546434,99	4236081,64	K40	540778,05	4237562,81
		K3	546068,21	4236446,94	K41	541279,15	4237696,52
		K4	545567,09	4236580,59	K42	541335,80	4237752,95
		K5	545066,07	4236446,96	K43	541336,05	4237752,85
		K6	545038,15	4236419,07	K44	541447,25	4237782,49

EÜ/3905-9/2378

5 / 14

K7	544996,36	4236430,26	K45	541708,85	4237712,71
K8	544941,78	4236632,91	K46	541719,05	4237702,55
K9	544755,67	4236818,30	K47	541783,51	4237685,35
K10	544745,84	4236854,98	K48	541959,08	4237510,49
K11	544638,01	4236962,35	K49	542150,02	4237459,55
K12	544560,31	4237251,21	K50	542214,33	4237220,76
K13	544585,17	4237343,78	K51	542581,08	4236855,51
K14	544450,97	4237842,72	K52	542668,93	4236832,11
K15	544084,18	4238208,00	K53	542713,82	4236665,01
K16	544048,44	4238217,46	K54	542688,86	4236572,00
K17	543989,26	4238276,39	K55	542823,06	4236073,04
K18	543921,96	4238526,70	K56	542999,30	4235897,54
K19	543555,13	4238892,01	K57	543010,19	4235857,10
K20	543219,72	4238981,53	K58	543196,29	4235671,67
K21	542961,16	4239238,93	K59	543206,20	4235635,10
K22	542896,63	4239256,22	K60	543226,07	4235615,23
K23	542721,16	4239430,95	K61	543297,21	4235351,07
K24	542444,27	4239504,84	K62	543311,99	4235336,29
K25	542434,16	4239514,99	K63	543374,30	4235104,81
K26	542216,31	4239573,11	K64	543486,18	4234993,34
K27	542143,17	4239645,97	K65	543524,31	4234851,73
K28	541642,05	4239779,63	K66	543891,05	4234486,53
K29	541431,00	4239723,39	K67	544392,09	4234352,77
K30	541336,09	4239748,65	K68	544847,12	4234474,24
K31	541124,33	4239692,20	K69	544961,12	4234443,80
K32	541040,10	4239714,64	K70	545119,87	4234486,18
K33	540539,03	4239580,95	K71	545271,11	4234445,86
K34	540420,96	4239463,40	K72	545772,16	4234579,50
K35	540277,05	4239424,94	K73	545854,47	4234661,53
K36	539910,28	4239059,73	K74	546068,16	4234718,56
K37	539776,05	4238560,72	K75	546434,95	4235083,73
K38	539910,30	4238061,82			

(18/08/2016 tarihli ve 6433-16 sayılı Kurul Kararıyla)

Tesis tamamlanma süresi : 103 ay 14 gün (İnşaat öncesi dönem süresi
19/02/2015 tarihinden itibaren 40 (kırk) ay)
Tesis tamamlanma tarihi: : 19/08/2021

7	08/09/2017 tarihli ve 37933 sayılı Daire Başkanlığı Onayı	<u>Tadil Öncesi Durum:</u> Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler :	
		<u>Doğrudan Ortaklar</u> Bayram KINAY	<u>Hisse Oranı (%)</u> 99,77
		<u>Tadil Sonrası Durum:</u> Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler :	
		<u>Doğrudan Ortaklar</u> Alcazar Energy Netherlands Coöperatief U.A. (Hollanda)	<u>Hisse Oranı (%)</u> 100
		<u>Dolaylı Ortaklar</u> Alcazar Energy Partners Alcazar Energy Holdco I Limited	<u>Hisse Oranı (%)</u> 100,0 99,42

EÜ/3905-9/2378

6 / 14

04/01/2018
tarihli ve 734
sayılı Daire
Başkanlığı
Onayı

DASH Renewable Energy Ltd.(Kayman Adaları)	23,71
Dash Ventures Ltd.	23,71
Al Barq Utility & Energy Investment LLC (BAE)	18,89
LP's of Mubadala Infrastructure Partners, LP and Mubadala Infr. Partners A,LP	18,89
International Finance Corporation – IFC	15,68
World Bank Group	15,68
GW Energy Limited (Kayman Adaları)	15,65
AEP Investor	15,65
Alcazar Renewable Energy II Ltd.(Kayman Adaları)	15,60
Alcazar Projects Ltd.	13,54
Souraya Family Trust	13,54
Ali Al-Husry	11,86
Said Darwazeh	11,86
IFC Catalyst Fund LP (İskoçya)	11,78
LP's of IFC Catalyst Fund, LP	11,78

Tadil Öncesi Durum:

Ünite sayısı	: 22 adet
Ünite kurulu gücü	: 2500 kW
Tesis toplam kurulu gücü	: 55 MW
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı	: 202.356.000 kWh/yıl
Ünite koordinatları	:

	E	N
T1	545567,12	4235582,74
T2	545271,12	4235443,73
T3	544961,12	4235441,73
T4	544668,12	4235457,73
T5	544392,12	4235350,73
T6	544242,12	4235603,74
T7	544165,00	4235850,00
T8	544074,00	4236134,00
T9	543878,00	4236356,00
T10	543690,90	4236572,00
T11	543661,11	4236868,74
T12	543583,11	4237343,75
T13	543352,11	4237547,75
T14	543082,11	4237719,75
T15	543054,11	4238027,75
T16	542460,10	4238374,75
T17	542220,10	4238566,76
T18	541933,10	4238650,76
T19	541642,10	4238781,76
T20	541336,09	4238750,76
T21	541040,09	4238716,76
T22	540778,09	4238560,76

Tadil Sonrası Durum:

Ünite sayısı	: 17 adet
Ünite kurulu gücü	: 3,45 MWm/3,235 MWe
Tesis toplam kurulu gücü	: 58,65 MWm/55 MWe
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı	: 192.500.000 kWh/yıl
Ünite koordinatları	:

	E	N
T1	540400,088	4239065,761
T2	540691,091	4239024,761
T3	540829,092	4238656,758
T4	541310,095	4238767,759
T5	541942,099	4238647,758
T6	542199,101	4238551,758

8

04/01/2018
tarihli ve 734
sayılı Daire
Başkanlığı
Onayı

EÜ/3905-9/2378

7 / 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınır Sk. No:17/5 Yeniköy Mahallesi
Tel:0312 400 00 61 Fax: 0312 407 55 55
www.netgd.com.tr E-mail: net@netgd.com.tr
Tic.Sic.No:256696 Menkul Değerler Sic.No:36310-193899-014
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 5389

		<table border="1"> <tr><td>T7</td><td>542463.103</td><td>4238394.756</td></tr> <tr><td>T8</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr> <tr><td>T9</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr> <tr><td>T10</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr> <tr><td>T11</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr> <tr><td>T12</td><td>543502.111</td><td>4237239.749</td></tr> <tr><td>T13</td><td>543658.112</td><td>4236783.745</td></tr> <tr><td>T14</td><td>543774.113</td><td>4236505.743</td></tr> <tr><td>T15</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr> <tr><td>T16</td><td>544762.120</td><td>4235490.736</td></tr> <tr><td>T17</td><td>545051.122</td><td>4235380.735</td></tr> </table>	T7	542463.103	4238394.756	T8	542722.105	4238187.755	T9	543054.107	4238027.754	T10	543128.108	4237705.752	T11	543426.110	4237620.751	T12	543502.111	4237239.749	T13	543658.112	4236783.745	T14	543774.113	4236505.743	T15	544336.117	4235425.736	T16	544762.120	4235490.736	T17	545051.122	4235380.735											
T7	542463.103	4238394.756																																												
T8	542722.105	4238187.755																																												
T9	543054.107	4238027.754																																												
T10	543128.108	4237705.752																																												
T11	543426.110	4237620.751																																												
T12	543502.111	4237239.749																																												
T13	543658.112	4236783.745																																												
T14	543774.113	4236505.743																																												
T15	544336.117	4235425.736																																												
T16	544762.120	4235490.736																																												
T17	545051.122	4235380.735																																												
9	19/07/2018 tarihli ve 7964-24 sayılı Kurul Kararı	Tadil Öncesi Durum: Tesis tamamlanma süresi : 103 ay 14 gün (İnşaat öncesi dönem süresi 19/02/2015 tarihinden itibaren 40 (kırk) ay) Tadil sonrası durum: Tesis tamamlanma süresi : 103 ay 14 gün (Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin Geçici 15 inci maddesi çerçevesinde eksik olan yükümlülüklerinin 19/08/2021 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiştir.)																																												
10	20/05/2019 tarihli ve 23936 sayılı Daire Başkanlığı Onayı	Tadil Öncesi Durum: Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler : <table border="0"> <tr> <td>Doğrudan Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Alcazar Energy Netherlands Coöperatief U.A. (Hollanda)</td> <td>100</td> </tr> </table> <table border="0"> <tr> <td>Dolaylı Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr><td>Alcazar Energy Partners</td><td>100,0</td></tr> <tr><td>Alcazar Energy Holdco I Limited</td><td>99,42</td></tr> <tr><td>DASH Renewable Energy Ltd.(Kayman Adaları)</td><td>23,71</td></tr> <tr><td>Dash Ventures Ltd.</td><td>23,71</td></tr> <tr><td>Al Barq Utility & Energy Investment LLC (BAE)</td><td>18,89</td></tr> <tr><td>LP's of Mubadala Infrastructure Partners, LP and Mubadala Infr. Partners A,LP</td><td>18,89</td></tr> <tr><td>International Finance Corporation – IFC</td><td>15,68</td></tr> <tr><td>World Bank Group</td><td>15,68</td></tr> <tr><td>GW Energy Limited (Kayman Adaları)</td><td>15,65</td></tr> <tr><td>AEP Investor</td><td>15,65</td></tr> <tr><td>Alcazar Renewable Energy II Ltd.(Kayman Adaları)</td><td>15,60</td></tr> <tr><td>Alcazar Projects Ltd.</td><td>13,54</td></tr> <tr><td>Souraya Family Trust</td><td>13,54</td></tr> <tr><td>Ali Al-Husry</td><td>11,86</td></tr> <tr><td>Said Darwazeh</td><td>11,86</td></tr> <tr><td>IFC Catalyst Fund LP (İskoçya)</td><td>11,78</td></tr> <tr><td>LP's of IFC Catalyst Fund, LP</td><td>11,78</td></tr> </table> Tadil Sonrası Durum: Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler : <table border="0"> <tr> <td>Doğrudan Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Bayram KINAY</td> <td>100,00</td> </tr> </table>	Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Alcazar Energy Netherlands Coöperatief U.A. (Hollanda)	100	Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Alcazar Energy Partners	100,0	Alcazar Energy Holdco I Limited	99,42	DASH Renewable Energy Ltd.(Kayman Adaları)	23,71	Dash Ventures Ltd.	23,71	Al Barq Utility & Energy Investment LLC (BAE)	18,89	LP's of Mubadala Infrastructure Partners, LP and Mubadala Infr. Partners A,LP	18,89	International Finance Corporation – IFC	15,68	World Bank Group	15,68	GW Energy Limited (Kayman Adaları)	15,65	AEP Investor	15,65	Alcazar Renewable Energy II Ltd.(Kayman Adaları)	15,60	Alcazar Projects Ltd.	13,54	Souraya Family Trust	13,54	Ali Al-Husry	11,86	Said Darwazeh	11,86	IFC Catalyst Fund LP (İskoçya)	11,78	LP's of IFC Catalyst Fund, LP	11,78	Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Bayram KINAY	100,00
Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)																																													
Alcazar Energy Netherlands Coöperatief U.A. (Hollanda)	100																																													
Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)																																													
Alcazar Energy Partners	100,0																																													
Alcazar Energy Holdco I Limited	99,42																																													
DASH Renewable Energy Ltd.(Kayman Adaları)	23,71																																													
Dash Ventures Ltd.	23,71																																													
Al Barq Utility & Energy Investment LLC (BAE)	18,89																																													
LP's of Mubadala Infrastructure Partners, LP and Mubadala Infr. Partners A,LP	18,89																																													
International Finance Corporation – IFC	15,68																																													
World Bank Group	15,68																																													
GW Energy Limited (Kayman Adaları)	15,65																																													
AEP Investor	15,65																																													
Alcazar Renewable Energy II Ltd.(Kayman Adaları)	15,60																																													
Alcazar Projects Ltd.	13,54																																													
Souraya Family Trust	13,54																																													
Ali Al-Husry	11,86																																													
Said Darwazeh	11,86																																													
IFC Catalyst Fund LP (İskoçya)	11,78																																													
LP's of IFC Catalyst Fund, LP	11,78																																													
Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)																																													
Bayram KINAY	100,00																																													

EÜ/3905-9/2378

8 / 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sıracı No:74 Yaşamhali/ANKARA
Tel:0312 467 00 60 Fax:0312 467 00 34
www.netgd.com.tr Sermaye:14.600.000,00 TL
Tic.Sic.No:266095 Mersis No:0631054933900019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9389

11	03/09/2019 tarihli ve 39741 sayılı Daire Başkanlığı Onayı	<u>Tadil Öncesi Durum:</u> Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler : <table> <tr> <th><u>Doğrudan Ortaklar</u></th><th><u>Hisse Oranı (%)</u></th></tr> <tr> <td>Bayram KINAY</td><td>99,77</td></tr> </table> Bildirim adresi : Siracevizler Cad. Esen Sok. No:9 K1-02 Bomonti Şişli İSTANBUL <u>Tadil Sonrası Durum:</u> Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler : <table> <tr> <th><u>Doğrudan Ortaklar</u></th><th><u>Hisse Oranı (%)</u></th></tr> <tr> <td>Metgün Enerji Yatırımları A.Ş.</td><td>100</td></tr> </table> <table> <tr> <th><u>Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar</u></th><th><u>Hisse Oranı (%)</u></th></tr> <tr> <td>Metin GÜNEŞ</td><td>85</td></tr> <tr> <td>Selahattin ÇİMEN</td><td>15</td></tr> </table> Bildirim adresi : Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi No:231/5 Sarıyer/İstanbul	<u>Doğrudan Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>	Bayram KINAY	99,77	<u>Doğrudan Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>	Metgün Enerji Yatırımları A.Ş.	100	<u>Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>	Metin GÜNEŞ	85	Selahattin ÇİMEN	15																																																																			
<u>Doğrudan Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>																																																																																		
Bayram KINAY	99,77																																																																																		
<u>Doğrudan Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>																																																																																		
Metgün Enerji Yatırımları A.Ş.	100																																																																																		
<u>Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>																																																																																		
Metin GÜNEŞ	85																																																																																		
Selahattin ÇİMEN	15																																																																																		
12	26/09/2019 tarihli ve 43092 sayılı 13/01/2020 tarihli ve 1969 sayılı Daire Başkanlığı Onayları	<u>Tadil öncesi durum:</u> Ünite sayısı : 17 adet Ünite kurulu gücü : 3,45 MWm/3,235 MWe Tesis toplam kurulu gücü : 58,65 MWm/55 MWe Ünite koordinatları : <table> <tr> <th></th><th>E</th><th>N</th></tr> <tr><td>T1</td><td>540400.088</td><td>4239065.761</td></tr> <tr><td>T2</td><td>540691.091</td><td>4239024.761</td></tr> <tr><td>T3</td><td>540829.092</td><td>4238656.758</td></tr> <tr><td>T4</td><td>541310.095</td><td>4238767.759</td></tr> <tr><td>T5</td><td>541942.099</td><td>4238647.758</td></tr> <tr><td>T6</td><td>542199.101</td><td>4238551.758</td></tr> <tr><td>T7</td><td>542463.103</td><td>4238394.756</td></tr> <tr><td>T8</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr> <tr><td>T9</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr> <tr><td>T10</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr> <tr><td>T11</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr> <tr><td>T12</td><td>543502.111</td><td>4237239.749</td></tr> <tr><td>T13</td><td>543658.112</td><td>4236783.745</td></tr> <tr><td>T14</td><td>543774.113</td><td>4236505.743</td></tr> <tr><td>T15</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr> <tr><td>T16</td><td>544762.120</td><td>4235490.736</td></tr> <tr><td>T17</td><td>545051.122</td><td>4235380.735</td></tr> </table> <u>Tadil sonrası durum:</u> Ünite sayısı : 13 adet Ünite kurulu gücü : 4,48 MWm/4,23 MWe Tesis toplam kurulu gücü : 58,24 MWm/55 MWe Ünite koordinatları : <table> <tr> <th></th><th>E</th><th>N</th></tr> <tr><td>T1</td><td>540400.088</td><td>4239065.761</td></tr> <tr><td>T2</td><td>540691.091</td><td>4239024.761</td></tr> <tr><td>T3</td><td>540829.092</td><td>4238656.758</td></tr> <tr><td>T4</td><td>541310.095</td><td>4238767.759</td></tr> <tr><td>T5</td><td>541942.099</td><td>4238647.758</td></tr> <tr><td>T6</td><td>542199.101</td><td>4238551.758</td></tr> <tr><td>T7</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr> <tr><td>T8</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr> </table>		E	N	T1	540400.088	4239065.761	T2	540691.091	4239024.761	T3	540829.092	4238656.758	T4	541310.095	4238767.759	T5	541942.099	4238647.758	T6	542199.101	4238551.758	T7	542463.103	4238394.756	T8	542722.105	4238187.755	T9	543054.107	4238027.754	T10	543128.108	4237705.752	T11	543426.110	4237620.751	T12	543502.111	4237239.749	T13	543658.112	4236783.745	T14	543774.113	4236505.743	T15	544336.117	4235425.736	T16	544762.120	4235490.736	T17	545051.122	4235380.735		E	N	T1	540400.088	4239065.761	T2	540691.091	4239024.761	T3	540829.092	4238656.758	T4	541310.095	4238767.759	T5	541942.099	4238647.758	T6	542199.101	4238551.758	T7	542722.105	4238187.755	T8	543054.107	4238027.754
	E	N																																																																																	
T1	540400.088	4239065.761																																																																																	
T2	540691.091	4239024.761																																																																																	
T3	540829.092	4238656.758																																																																																	
T4	541310.095	4238767.759																																																																																	
T5	541942.099	4238647.758																																																																																	
T6	542199.101	4238551.758																																																																																	
T7	542463.103	4238394.756																																																																																	
T8	542722.105	4238187.755																																																																																	
T9	543054.107	4238027.754																																																																																	
T10	543128.108	4237705.752																																																																																	
T11	543426.110	4237620.751																																																																																	
T12	543502.111	4237239.749																																																																																	
T13	543658.112	4236783.745																																																																																	
T14	543774.113	4236505.743																																																																																	
T15	544336.117	4235425.736																																																																																	
T16	544762.120	4235490.736																																																																																	
T17	545051.122	4235380.735																																																																																	
	E	N																																																																																	
T1	540400.088	4239065.761																																																																																	
T2	540691.091	4239024.761																																																																																	
T3	540829.092	4238656.758																																																																																	
T4	541310.095	4238767.759																																																																																	
T5	541942.099	4238647.758																																																																																	
T6	542199.101	4238551.758																																																																																	
T7	542722.105	4238187.755																																																																																	
T8	543054.107	4238027.754																																																																																	

		<table> <tr><td>T9</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr> <tr><td>T10</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr> <tr><td>T11</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr> <tr><td>T12</td><td>544762.120</td><td>4235490.736</td></tr> <tr><td>T13</td><td>545051.122</td><td>4235380.735</td></tr> </table>	T9	543128.108	4237705.752	T10	543426.110	4237620.751	T11	544336.117	4235425.736	T12	544762.120	4235490.736	T13	545051.122	4235380.735																					
T9	543128.108	4237705.752																																				
T10	543426.110	4237620.751																																				
T11	544336.117	4235425.736																																				
T12	544762.120	4235490.736																																				
T13	545051.122	4235380.735																																				
13	14/05/2020 tarihli ve 9347-16 sayılı Kurul Kararı	<u>Tadil öncesi durum:</u> Santral Sahası Köşe Koordinatları: <table> <tr><td>K72</td><td>545772.16</td><td>4234579.50</td></tr> <tr><td>K73</td><td>545854.47</td><td>4234661.53</td></tr> <tr><td>K74</td><td>546068.16</td><td>4234718.56</td></tr> <tr><td>K75</td><td>546434.95</td><td>4235083.73</td></tr> </table> <u>Tadil sonrası durum:</u> Santral Sahası Köşe Koordinatları: <table> <tr><td>K72</td><td>545616.450</td><td>4234537.970</td></tr> <tr><td>K73</td><td>545920.080</td><td>4235136.300</td></tr> <tr><td>K74</td><td>546134.670</td><td>4235104.360</td></tr> <tr><td>K75</td><td>546409.290</td><td>4235578.250</td></tr> </table>	K72	545772.16	4234579.50	K73	545854.47	4234661.53	K74	546068.16	4234718.56	K75	546434.95	4235083.73	K72	545616.450	4234537.970	K73	545920.080	4235136.300	K74	546134.670	4235104.360	K75	546409.290	4235578.250												
K72	545772.16	4234579.50																																				
K73	545854.47	4234661.53																																				
K74	546068.16	4234718.56																																				
K75	546434.95	4235083.73																																				
K72	545616.450	4234537.970																																				
K73	545920.080	4235136.300																																				
K74	546134.670	4235104.360																																				
K75	546409.290	4235578.250																																				
14	12/08/2021 tarihli ve 10357-20 sayılı Kurul Kararı	<u>Tadil öncesi durum:</u> Ünite kurulu gücü : 4,48 MWm/4,23 MWe Tesis toplam kurulu gücü : 58,24 MWm/55 MWe Tesis tamamlanma süresi : 103 ay 14 gün (Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin Geçici 15 inci maddesi çerçevesinde eksik olan yükümlülüklerinin 19/08/2021 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiştir.) Tesis tamamlanma tarihi: : 19/08/2021 <u>Tadil sonrası durum:</u> Ünite kurulu gücü : 4,80 MWm/4,23 MWe Tesis toplam kurulu gücü : 62,40 MWm/55 MWe Tesis tamamlanma süresi : 19/08/2021 tarihinden itibaren 6 (altı) ay Tesis tamamlanma tarihi: : 19/02/2022																																				
15	20/01/2022 tarihli ve 10730-26 sayılı Kurul Kararı 18/03/2022 tarihli ve 399188 sayılı Daire Başkanlığı Onayı	<u>Tadil öncesi durum:</u> Ünite sayısı : 13 Ünite kurulu gücü : 4,80 MWm/4,23 MWe Tesis toplam kurulu gücü : 62,40 MWm/55 MWe Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 192.500.000 kWh/yıl Tesis tamamlanma süresi : 19/08/2021 tarihinden itibaren 6 (altı) ay Tesis tamamlanma tarihi: : 19/02/2022 Ünite koordinatları : <table> <tr><th></th><th>E</th><th>N</th></tr> <tr><td>T1</td><td>540400.088</td><td>4239065.761</td></tr> <tr><td>T2</td><td>540691.091</td><td>4239024.761</td></tr> <tr><td>T3</td><td>540829.092</td><td>4238656.758</td></tr> <tr><td>T4</td><td>541310.095</td><td>4238767.759</td></tr> <tr><td>T5</td><td>541942.099</td><td>4238647.758</td></tr> <tr><td>T6</td><td>542199.101</td><td>4238551.758</td></tr> <tr><td>T7</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr> <tr><td>T8</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr> <tr><td>T9</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr> <tr><td>T10</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr> <tr><td>T11</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr> </table>		E	N	T1	540400.088	4239065.761	T2	540691.091	4239024.761	T3	540829.092	4238656.758	T4	541310.095	4238767.759	T5	541942.099	4238647.758	T6	542199.101	4238551.758	T7	542722.105	4238187.755	T8	543054.107	4238027.754	T9	543128.108	4237705.752	T10	543426.110	4237620.751	T11	544336.117	4235425.736
	E	N																																				
T1	540400.088	4239065.761																																				
T2	540691.091	4239024.761																																				
T3	540829.092	4238656.758																																				
T4	541310.095	4238767.759																																				
T5	541942.099	4238647.758																																				
T6	542199.101	4238551.758																																				
T7	542722.105	4238187.755																																				
T8	543054.107	4238027.754																																				
T9	543128.108	4237705.752																																				
T10	543426.110	4237620.751																																				
T11	544336.117	4235425.736																																				

EÜ/3905-9/2378

10 / 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Etil. Sırt Sok. No:134 Yenimahalle/ANKARA
Tic.Sic.No:266696 Mersis:0806031054913900019
www.netgd.com.tr Sermaye:14.600.000,00 TL
Muhasebe ve Vergi Dairesi 631 054 9389

T12	544762.120	4235490.736
T13	545051.122	4235380.735

Tadil sonrası durum:

Ünite sayısı : 14
 Ünite kurulu gücü : [(13x4,80 MWm/4,23 MWe)+(1x4,8 MWm/4,8 MWe)]
 Tesis toplam kurulu gücü : 67,2 MWm/59,8 MWe
 "Bu kurulu gücün 4,8 MWe'lik kısmı, 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlanılmayacaktır."
 Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı :239.160.000 kWh
 Tesis tamamlanma süresi : 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay
 Tesis tamamlanma tarihi: : 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/01/2024
 Ünite koordinatları :

	E	N
T1	540400.088	4239065.761
T2	540691.091	4239024.761
T3	540829.092	4238656.758
T4	541310.095	4238767.759
T5	541942.099	4238647.758
T6	542199.101	4238551.758
T7	542722.105	4238187.755
T8	543054.107	4238027.754
T9	543128.108	4237705.752
T10	543426.110	4237620.751
T11	544336.117	4235425.736
T12	544762.120	4235490.736
T13	545051.122	4235380.735
T14	543774.000	4236506.000

Tadil öncesi durum:

Ünite sayısı : 14
 Ünite kurulu gücü : [(13x4,80 MWm/4,23 MWe)+(1x4,8 MWm/4,8 MWe)]
 Tesis toplam kurulu gücü : 67,2 MWm/59,8 MWe
 "Bu kurulu gücün 4,8 MWe'lik kısmı, 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlanılmayacaktır."
 Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı :239.160.000 kWh
 Tesis tamamlanma süresi : 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay
 Tesis tamamlanma tarihi: : 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/01/2024
 Ünite koordinatları :

	E	N
T1	540400.088	4239065.761
T2	540691.091	4239024.761
T3	540829.092	4238656.758
T4	541310.095	4238767.759
T5	541942.099	4238647.758
T6	542199.101	4238551.758
T7	542722.105	4238187.755
T8	543054.107	4238027.754
T9	543128.108	4237705.752

23/06/2022 tarihli ve 11031-31 sayılı Kurul Kararı ve 10.08.2022 tarihli ve 503993 sayılı Daire Başkanlığı Onayı

16

EÜ/3905.9/2378

11 / 14

		<table> <tr> <td>T10</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr> <tr> <td>T11</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr> <tr> <td>T12</td><td>544762.120</td><td>4235490.736</td></tr> <tr> <td>T13</td><td>545051.122</td><td>4235380.735</td></tr> <tr> <td>T14</td><td>543774.000</td><td>4236506.000</td></tr> </table> <u>Tadil sonrası durum:</u> Ünite sayısı : 15 Ünite kurulu gücü : [(13x4,80 MWm/4,23 MWe)+ (1x (4,80 MWm/4,80 MWe) + (1x (6,80 MWm/6,80 MWe))] Tesis toplam kurulu gücü : 74 MWm/66,59 MWe "Bu kurulu gücün 11,6 MWe'lik kısmı (4,8+6,8), 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine ilişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlandırılmayacaktır." Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı :266.360.000 kWh Tesis tamamlanma süresi : - 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay - 6,8 MWm/6,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T15) 10/08/2022 tarihinden itibaren 22 ay Tesis tamamlanma tarihi: : - 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/01/2024 - 6,8 MWm/6,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T15) 10/06/2024 Ünite koordinatları : <table> <tr> <th></th><th>E</th><th>N</th></tr> <tr> <td>T1</td><td>540400.088</td><td>4239065.761</td></tr> <tr> <td>T2</td><td>540691.091</td><td>4239024.761</td></tr> <tr> <td>T3</td><td>540829.092</td><td>4238656.758</td></tr> <tr> <td>T4</td><td>541310.095</td><td>4238767.759</td></tr> <tr> <td>T5</td><td>541942.099</td><td>4238647.758</td></tr> <tr> <td>T6</td><td>542199.101</td><td>4238551.758</td></tr> <tr> <td>T7</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr> <tr> <td>T8</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr> <tr> <td>T9</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr> <tr> <td>T10</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr> <tr> <td>T11</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr> <tr> <td>T12</td><td>544762.120</td><td>4235490.736</td></tr> <tr> <td>T13</td><td>545051.122</td><td>4235380.735</td></tr> <tr> <td>T14</td><td>543774.000</td><td>4236506.000</td></tr> <tr> <td>T15</td><td>544249.000</td><td>4235815.000</td></tr> </table>	T10	543426.110	4237620.751	T11	544336.117	4235425.736	T12	544762.120	4235490.736	T13	545051.122	4235380.735	T14	543774.000	4236506.000		E	N	T1	540400.088	4239065.761	T2	540691.091	4239024.761	T3	540829.092	4238656.758	T4	541310.095	4238767.759	T5	541942.099	4238647.758	T6	542199.101	4238551.758	T7	542722.105	4238187.755	T8	543054.107	4238027.754	T9	543128.108	4237705.752	T10	543426.110	4237620.751	T11	544336.117	4235425.736	T12	544762.120	4235490.736	T13	545051.122	4235380.735	T14	543774.000	4236506.000	T15	544249.000	4235815.000
T10	543426.110	4237620.751																																																															
T11	544336.117	4235425.736																																																															
T12	544762.120	4235490.736																																																															
T13	545051.122	4235380.735																																																															
T14	543774.000	4236506.000																																																															
	E	N																																																															
T1	540400.088	4239065.761																																																															
T2	540691.091	4239024.761																																																															
T3	540829.092	4238656.758																																																															
T4	541310.095	4238767.759																																																															
T5	541942.099	4238647.758																																																															
T6	542199.101	4238551.758																																																															
T7	542722.105	4238187.755																																																															
T8	543054.107	4238027.754																																																															
T9	543128.108	4237705.752																																																															
T10	543426.110	4237620.751																																																															
T11	544336.117	4235425.736																																																															
T12	544762.120	4235490.736																																																															
T13	545051.122	4235380.735																																																															
T14	543774.000	4236506.000																																																															
T15	544249.000	4235815.000																																																															
11	20/10/2022 tarihli ve 548225 sayılı Daire Başkanlığı Onayı 11/01/20233 11/01/2023 tarihli ve 610639 sayılı Daire Başkanlığı Onayı	<u>Tadil öncesi durum:</u> Ünite kurulu gücü : [(13x4,80 MWm/4,23 MWe)+ (1x (4,80 MWm/4,80 MWe) + (1x (6,80 MWm/6,80 MWe))] Tesis toplam kurulu gücü : 74 MWm/66,59 MWe "Bu kurulu gücün 11,6 MWe'lik kısmı (4,8+6,8), 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine ilişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlandırılmayacaktır."																																																															

EÜ/3905-9/2378

12 / 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımsık Çk. No:17/1 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 447 09 61 Faks:0312 467 09 34
www.netgd.com.tr E-posta: e:14 630,00 09 TL
Tic.Sic.No:28 696 Mersis No:0831054938900019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9389

		Tesis tamamlanma süresi : - 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay - 6,8 MWm/6,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T15) 10/08/2022 tarihinden itibaren 22 ay Tesis tamamlanma tarihi : - 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/01/2024 - 6,8 MWm/6,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T15) 10/06/2024 Ünite koordinatları : <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>E</th><th>N</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>T1</td><td>540400.088</td><td>4239065.761</td></tr> <tr><td>T2</td><td>540691.091</td><td>4239024.761</td></tr> <tr><td>T3</td><td>540829.092</td><td>4238656.758</td></tr> <tr><td>T4</td><td>541310.095</td><td>4238767.759</td></tr> <tr><td>T5</td><td>541942.099</td><td>4238647.758</td></tr> <tr><td>T6</td><td>542199.101</td><td>4238551.758</td></tr> <tr><td>T7</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr> <tr><td>T8</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr> <tr><td>T9</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr> <tr><td>T10</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr> <tr><td>T11</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr> <tr><td>T12</td><td>544762.120</td><td>4235490.736</td></tr> <tr><td>T13</td><td>545051.122</td><td>4235380.735</td></tr> <tr><td>T14</td><td>543774.000</td><td>4236506.000</td></tr> <tr><td>T15</td><td>544249.000</td><td>4235815.000</td></tr> </tbody> </table> <u>Tadil sonrası durum:</u> Ünite kurulu gücü : [(13×4,80 MWm/4,23 MWe)+ (2x (5,90 MWm/5,80 MWe))] Tesis toplam kurulu gücü : 74,2 MWm/66,59 MWe "Bu kurulu gücün 11,6 MWe'lik kısmı (5,8+5,8), 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlandırılmayacaktır." Tesis tamamlanma süresi : - 5,9 MWm/5,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay - 5,9 MWm/5,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T15) 10/08/2022 tarihinden itibaren 22 ay Tesis tamamlanma tarihi : - 5,9 MWm/5,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/01/2024 - 5,9 MWm/5,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T15) 10/06/2024 Ünite koordinatları : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>T1</td><td>540400.088</td><td>4239065.761</td></tr> <tr><td>T2</td><td>540691.091</td><td>4239024.761</td></tr> <tr><td>T3</td><td>540829.092</td><td>4238656.758</td></tr> <tr><td>T4</td><td>541310.095</td><td>4238767.759</td></tr> <tr><td>T5</td><td>541942.099</td><td>4238647.758</td></tr> <tr><td>T6</td><td>542199.101</td><td>4238551.758</td></tr> <tr><td>T7</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr> <tr><td>T8</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr> <tr><td>T9</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr> </tbody> </table>		E	N	T1	540400.088	4239065.761	T2	540691.091	4239024.761	T3	540829.092	4238656.758	T4	541310.095	4238767.759	T5	541942.099	4238647.758	T6	542199.101	4238551.758	T7	542722.105	4238187.755	T8	543054.107	4238027.754	T9	543128.108	4237705.752	T10	543426.110	4237620.751	T11	544336.117	4235425.736	T12	544762.120	4235490.736	T13	545051.122	4235380.735	T14	543774.000	4236506.000	T15	544249.000	4235815.000	Nokta No	E	N	T1	540400.088	4239065.761	T2	540691.091	4239024.761	T3	540829.092	4238656.758	T4	541310.095	4238767.759	T5	541942.099	4238647.758	T6	542199.101	4238551.758	T7	542722.105	4238187.755	T8	543054.107	4238027.754	T9	543128.108	4237705.752
	E	N																																																																														
T1	540400.088	4239065.761																																																																														
T2	540691.091	4239024.761																																																																														
T3	540829.092	4238656.758																																																																														
T4	541310.095	4238767.759																																																																														
T5	541942.099	4238647.758																																																																														
T6	542199.101	4238551.758																																																																														
T7	542722.105	4238187.755																																																																														
T8	543054.107	4238027.754																																																																														
T9	543128.108	4237705.752																																																																														
T10	543426.110	4237620.751																																																																														
T11	544336.117	4235425.736																																																																														
T12	544762.120	4235490.736																																																																														
T13	545051.122	4235380.735																																																																														
T14	543774.000	4236506.000																																																																														
T15	544249.000	4235815.000																																																																														
Nokta No	E	N																																																																														
T1	540400.088	4239065.761																																																																														
T2	540691.091	4239024.761																																																																														
T3	540829.092	4238656.758																																																																														
T4	541310.095	4238767.759																																																																														
T5	541942.099	4238647.758																																																																														
T6	542199.101	4238551.758																																																																														
T7	542722.105	4238187.755																																																																														
T8	543054.107	4238027.754																																																																														
T9	543128.108	4237705.752																																																																														

EÜ/3905-9/2378

13 / 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımsık Sok. No: 7/1 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 256606 Mersis No: 063105495000019
www.netgd.com.tr Tel: 0312 467 00 34
Faks: 0312 467 00 34
Tic. Sic. No: 256606 Mersis No: 063105495000019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9309

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi: 19/08/2015

04 Mart 2020

T.C.
BEŞİKTAŞ 6. NOTERLİĞİ
Nispetiye Cad. Nispetiye Apt.
No: 28/A Daire: 1 Kat: 1 Levent/Beşiktaş/İstanbul
Tel: 212 267 00 99 Fax: 284 82 40

KESİN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
(17/3 ve 18 inci Madde İzinleri İçin)

No 08639

c- İzin No	: 18-08-21-00668	Dosya No	: -
İzin Sahibi	Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş		
İzin Konusu	Rüzgar Enerji Santrali Kesin İzni (Mersinli RES)		
Orman Bölge Müdürlüğü	: İzmir	İli	: İzmir
Orman İşletme Müdürlüğü	: Gaziemir, İzmir, Bayındır	İlçesi	: Torbalı, Kemalpaşa, Bayındır
Orman İşletme Şefliği	: Torbalı, Karabel, Bayındır	Köyü/Mevkii	: Karaot, Yeşilköy, Karakızlar, Helvacı, Dağtekk, Cumalı, Çınardibi
Seri ve Bölme No	: Torbalı Serisi :34,35,38,39,40,42,85,86,87,88,89,125,127,131,133 no'lu bölmeler. Karabel Serisi:104,113,114,118,120,121,122 no'lu bölmeler. Bayındır Serisi:66,67,68,69,95,96 no'lu bölmeler.		
İzin Alanı (m ²)	: 328,051,90 m ²		
İzin Süresi	: 05.07.2061 Tarihine Kadar		
İzin Başlangıç Tarihi	: 23.05.2018	İzin Bitiş Tarihi	: 05.07.2061
Olur Tarihi ve Sayısı	: 19.02.2020 – 354562		
Arazi İzin Bedeli	: 1.653.010,80.-TL	(2020 Yılı Bedeli)(KDV hariç)	
Not	: 6446 Sayılı Kanunun geçici 4.maddesinin 4.fıkrası gereğince 31.12.2020 tarihine kadar işletmeye girecek olan tesisler için izin başlangıç tarihinden itibaren yatırım ve işletme dönemlerinin ilk 10 yılında Arazi İzin Bedeli %85 indirimli tahsil edilecektir.		
Teminat	: 94.616,73.-TL		

Not: Bedel bölümüne; bedelsiz izinlerde "bedelsizdir" ifadesi, bedellere tanınan kanuni istisnalar olması halinde ise bu husus ayrıca yazılacaktır. Arazi izin bedelinden ayrıca KDV alınacaktır.

6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci maddeleri gereğince yukarıda belirtilen şekliyle Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince ise noter onayını takiben hüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç üç ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere tahakkuk eden ağaçlandırma bedelini, orköt bedelini, erozyon bedelini, depolama bedelini ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini ilgili hesaplarına yatırmadan, teminat ve onaylı/noter onaylı taahhüt senedini orman idaresine vermeden saha teslimi yapılmaz, çalışmalara müsaade edilmez. Aksi halde verilen izin resen iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak çalışmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

2- İzin sahibi, izin sahasını izin verilmiş maksadı dışında kullanamaz, izin dosyasında mevcut ve izne konu projedeki tesisler dışında tesis yapamaz, her ne sebeple olursa olsun yapılacak plan tadilatı ve ek tesisler için izin almak, vaziyet/imar planına uymak ve izin verilen ek tesisler için Yönetmelik hükümlerine göre ayrıca belirlenecek bedelleri ödemek, onaylı/noter onaylı ek taahhüt senedi ve teminat vermek zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

3- Müteakip yıllara ait arazi izin bedelleri, BAK (Bedel Artış Katsayısı) oranında artırılmak suretiyle tespit edilerek bildirim gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihinde her yıl defaten tahsil edilir.

İzin sahibinin kesin izinden vazgeçtiğini ve faaliyetini durdurduğunu orman idaresine yazılı olarak bildirdiği durumlarda orman idaresince sahanın geri teslim alındığı tarihte tahakkuk etmiş olan yıllık bedelin tamamı tahsil edilir, devam eden yıllara ait bedel tahakkuk ettirilmez.

4- Bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyenler için, izinlerin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirim gerek kalmaksızın 6183 sayılı Amme Alacaklarının

1/5

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sincir Sk. No:17 Kat: 3 Çimnabolu/ANKARA
Tel: 0312 407 00 61 Faks: 0312 407 00 34
www.netgd.com.tr Sermaye: 14.000.000,00 TL
Tic. Sic. No: 259696 Mersis: 0631054938900019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9389

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi:19/08/2015

№ 08 63 9
zammi oraninda faiz

Tahsili Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde yer alan gecikme zammı oranında faiz uygulanır. Kısmen ödeme yapılması halinde yapılan ödeme öncelikle faize mahsup edilir.

5- Teminat, bu taahhüt senedine uygun çalışmayı temin etmek maksadıyla izin başlangıcında alınır. Teminat olarak alınan değerler, teminat olarak kabul edilen değerler ile değiştirilebilir.

İznin, verilen sürenin dolması sebebiyle sona ermesi ve taahhüt senedi ile ilgili yükümlülüklerini yerine getirmesi halinde teminat faizsiz olarak iade edilir. Yönetmelik ve bu taahhüt senedi hükümlerine uygun davranılmadığının tespiti üzerine iznin iptali halinde ise teminat irat kaydedilir. İrat kaydedilen teminat borca mahsup edilmez.

6- Kesin izin, talep edilmesi halinde Bakanlıkça devir edilebilir. Devir alanın, devir eden adına olan ruhsat, lisans, tahsis, kira sözleşmesi gibi belgenin devrini alması, taahhüt senedi ve teminat vermesi zorunludur. Aksi halde devir edenin orman idaresine karşı sorumlulukları aynen devam eder.

İzin devir edilmesi halinde arazi izin bedeli güncellenir.

7- İzin sahasındaki ağaçların kesilmesi gerektiğinde bu ağaçlar mahalli orman idaresince usulüne uygun damgalandıktan sonra kesilecek ve değerlendirilecektir. İzinsiz ağaç kesilmesi, izin sahası içinde de olsa Orman Kanununa göre suç sayılır. İzin sahası içerisindeki tali ürünler orman idaresince usulüne göre değerlendirilir.

8- İzin sahasında inşaat atıkları/artıkları bulundurulmayacak ve ormana dökülmeyecektir. İşin sonunda şantiye tesisleri sökülerek kaldırılacak, varsa inşaat atıkları/artıkları ile birlikte orman sınırları dışına taşınacaktır. Aksi halde bu işlemler orman idaresince yaptırılır ve masrafları yüzde elli zamlı olarak izin sahibinden tahsil edilir.

9- İzin verilen tesisin inşaatı esnasında çıkan kazı fazlası malzeme için orman alanı içinde izin alınması zorunludur. Bu alana dışarıdan getirilecek herhangi bir malzeme dökülmeyecektir. Kazı fazlası malzeme alanı, kademeli kapatma planına uygun ve ağaçlandırmaya hazır halde orman idaresine teslim edilecektir.

10- Kazı fazlası ve katı atık bertaraf tesis izinlerinde depolama kısımları için kademeli kapatma planına uygun çalışılacaktır.

11- İzin sahibi; çevre kirliliğini önleyici her türlü tedbiri almak, ÇED belgesi kapsamında taahhüt edilen hususlara uymak zorundadır. İnşaat çalışmalarının sona ermesine müteakiben kullanılmayacak alanlar usulüne uygun ağaçlandırılır.

12- İzin sahibi, kendisine teslim edilen orman alanında ve bitişindeki ormanların korunmasına, orman yangınlarına karşı gerekli önlemleri almaya ve orman idaresinin direktiflerine uymaya mecburdur. Bu konudaki kusur ve ihmalden dolayı muhtemel idare zararından orman idaresine karşı sorumlu olacaktır. İdarenin talebi halinde izin sahibi, her türlü makine ve emrinde çalışan işçi ile orman yangınlarının söndürülmesine yardımcı olacaktır.

13- İzin sahasında ve çevresindeki ormanlık alanlarda faaliyetinden dolayı doğacak her türlü zarardan izin sahibi sorumludur. Ayrıca, izin sahibiyle üçüncü kişi ya da kuruluşlar arasında sözleşmeye dayanılarak yapılan faaliyetlerden üçüncü kişi de izin sahibiyle birlikte sorumludur.

14- İzin verilen orman sahası ve üzerindeki tesisler Orman ve Su İşleri Bakanlığının izni olmadan başka şahıs ve kurumlara devredilemez ve işletmeye verilemez, maksadı dışında kullanılamaz.

Ancak; Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrasına göre; sağlık, eğitim ve spor tesisi yapımı maksadıyla verilen izinlere konu asli tesislerin dışındaki kafeterya, kantin, otopark gibi yan ünitelerin kiralanmasının, aynı fıkra kapsamında diğer izinlere konu tesislerin tamamının veya bir bölümünün kiralanmasının veya özelleştirme uygulamaları kapsamında işletme hakkının devredilmesinin, yap-işlet-devret modeli ile yaptırılmasının izin sahibi tarafından talep edilmesi halinde heyetçe konu incelenir. İnceleme raporu düzenlenir. Uygun görülenlere mevzuata uygun olarak Bakanlıkça izin verilir.

2 / 5

NET KURUMSAL GAYAKMENYUL
DEGERLEME VE DANGSIANLIK A.S.
Emniyet Mh. Sime Gk. No:70 Yemmalah DANGKARA
Tel:0312 467 00 61 740 112 60 7 60 34
www.netgd.com.tr Seripay 14.500.000 00 TL
Tic.Sic.No:256896 Mersis:18180010154938100019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9389

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi:19/08/2015

№ 08639

Kiralanmasına izin verilmesi halinde izin sahibince; kiracı ile izin sahibi arasında imzalanan sözleşmenin noter onaylı bir sureti orman idaresine verilir, kira sözleşmesinde belirtilen tarihten itibaren kira bedelinin yüzde ellisi en geç bir ay içinde her yıl Genel Müdürlük özel bütçe hesabına yatırılır. Kira bedelinin aylık ödenmesi halinde aylık kira bedeli oniki ile çarpılır bulunan bedelin yüzde ellisi kira sözleşmesinde belirtilen ilk kira ödeme tarihinden itibaren en geç bir ay içinde ödenir.

Kira sözleşmesinin sona ermesi halinde en geç bir ay içinde orman idaresine bildirilir. İzin alınmadan kiralanması veya kira sözleşmesi sona erdiği halde bildirimde bulunulmaması durumunda doğacak her türlü hukuki ve mali yükümlülüklerden izin sahibi sorumlu olacaktır. Yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde verilen kiralama izni resen iptal edilir.

Sağlık, eğitim ve spor tesisi yapımı maksadıyla verilen izinlere konu asli tesislerin kiralanmasına, işletme hakkının devredilmesine, yap-işlet-devret modeli ile yaptırılmasına izin verilmez.

Sağlık Bakanlığına sağlık tesisleri, Milli Eğitim Bakanlığına eğitim tesisleri için kamu özel iş birliği modeli çerçevesinde yaptırılması maksadıyla verilen izinlerde ilgili bakanlıklarca yüklenici adına üst hakkı tesisi talep edilmesi, yüklenici tarafından izinli alana ait cari yıl ağaçlandırma bedelinin yatırılması ve Maliye Bakanlığınca iznin bulunduğu bölge müdürlüğü sınırları içinde izin alanının en az iki katı kadar alanın ağaçlandırılmak üzere Genel Müdürlüğe tahsis edilmesi halinde izin sahibi bakanlıkça bildirilen yüklenici adına izin süresi ile sınırlı olmak kaydı ile üst hakkı kurulmasına Bakanlıkça izin verilir. Yüklenici, taahhüt senedi hükümlerinden orman idaresine karşı sorumlu olduğuna dair ek taahhüt senedi verir.

İzin verilen alanda izin sahibi ile üçüncü kişi veya kuruluşlar arasındaki sözleşmeye dayanılarak yapılan faaliyetlerden izin sahibi üçüncü kişi ile birlikte sorumludur.

15- İzin sahasında izinsiz yapılaşmaların, proje ve maksat dışı tesis ve kullanımların olup olmadığı gerektiğinde orman idaresi görevlilerince kontrol edilecektir. Kontrollerde izin sahibi, kiracı veya işleticiler orman idaresi görevlilerine gereken kolaylığı göstermek, istenen belgeleri ibraz etmek zorundadır. Orman idaresi bahse konu kontrolleri serbest yeminli ormancılık bürolarına da yaptırabilir.

16- İzin; izin süresinin dolması, izin sahibinin vazgeçmesi, izin sahibi gerçek kişi ise ölümü tüzel kişi ise tüzel kişiliğin herhangi bir sebeple sona ermesi, Kanun, yönetmelik ve bu taahhüt senedi hükümlerine aykırı davranılması, orman idaresince yapılacak yazılı ihtarla rağmen aykırı durumun giderilmemesi, izin verilmesine dayanak belgelerden en az birinin iptal edildiğinin tespiti halinde Bakanlıkça iptal edilir.

Ancak gerçek kişilerde izin sahibinin ölümü, altı ay içinde mirasçılarının talebi ile izin, kalan süre kadar mirasçılara veya temsilcileri adına yenilenebilir.

17- İzin herhangi bir şekilde sona ermesi halinde; her türlü bina ve tesisler çalışır durumda, eksiksiz ve bedelsiz olarak, yapılacak tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde orman idaresine teslim edilir. Teslim işlemlerinden önce veya devir işlemleri sırasında tesislerin sökülmesi, yıkılması ve kullanılan malzemelerin kaçırılmasından izin sahibi sorumludur. Orman idaresinin teslim almak istemediği tesisler ise yapılacak tebligatı takiben altı ay içinde izin sahibi tarafından sökülerek orman sınırları dışına çıkarılır. Aksi halde bu işlemler orman idaresince yaptırılır ve masrafları yüzde elli fazlası ile izin sahibinden tahsil edilir.

Kesin izin süresi izin sahibinin talebi halinde uzatılabilir. Kesin izin süresi, uzatmalar dahil toplam kırkdokuz yılı geçemez. Ancak izin maksat ve şartlarına uygun olarak faaliyet gösteren hak sahiplerinin izin süreleri; yer, bina ve tesislerin rayiç değeri üzerinden belirlenecek yıllık rayiç bedelle doksan dokuz yıla kadar uzatılabilir. Tesislerin orman idaresine devir işlemleri bu süre sonunda yapılır.

18- İzin sahasında eski ve tarihi eserlere rastlandığında izin sahibince çalışmalar durdurularak eserler kazı yerinde muhafaza edilir, mahalli orman idaresine ve mülki amirliğe haber verilir.

19- Bu taahhüt senedindeki adres tebligat adresi olup izin sahibi adres değişikliklerini, değişikliği takip eden 10 iş günü içinde yazılı olarak orman idaresine bildirir. Aksi halde bu taahhüt senedinde yazılı adres tebligata esas adres kabul edilir.

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi:19/08/2015

No 08630

20- İzin verilen sahanın bir bölümünün zorunluluk halinde bir başka tesis yapılması maksadıyla verilecek izin sahası ile aynı sahaya isabet etmesi halinde muvafakat verilir. Aksi halde mevcut izin faaliyetinin engellenmemesi kaydıyla gerekli tedbirler alınarak idarece resen izin verilebilir.

21- İzin verilen alanın bir bölümünün, zorunluluk halinde, yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesisleriyle Orman Kanununun 17 nci maddesinde yer alan tesislerin yapılması maksadıyla verilecek izin alanıyla kesişmesi ve izin sahibinin muvafakatı olmaması halinde mevcut izin faaliyetinin engellenmemesi için gerekli tedbirler talep sahibi tarafından alınması kaydıyla orman idaresi resen izin verebilir. İzin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis izinlerinin bir başka ruhsat sahibi tarafından kullanılmak istenmesi halinde izin faaliyetinin engellenmemesi şartıyla izin sahibinin muvafakatı aranır, muvafakat verilmemesi halinde orman idaresince, orman alanlarının en az zarar görmesi maksadıyla bu altyapı tesislerinin kullanılmasına müsaade edilebilir.

Pasa döküm alanı, atık barajı gibi altyapı tesisi izinlerinde biriktirilen atık ve artıkların kamu kurum ve kuruluşlarının kendi projelerinde kullanılmak üzere talep edilmesi halinde orman idaresi izin sahibinin muvafakatı aranmaksızın resen izin verir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen tesis alanları ile yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis alanlarından Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve bağlı kuruluşlarının proje ve faaliyetlerinde kullanılması ihtiyacı hasil olduğunda orman idaresi, izin sahibinin muvafakatı aranmaksızın resen izin verir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak ve bedel talebinde bulunamaz.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı veya bağlı kuruluşlarının faaliyetleri sebebiyle karayolu istimlak sahalarının içerisinde boyuna ve enine geçiş talep etmeleri halinde, bu talep Karayolu Genel Müdürlüğünce herhangi bir bedel talep edilmeksizin karşılanacaktır.

22- İzin verilen yollar umumun kullanımına açık tutulacaktır. İzin verilen yollar çevreye zarar vermeyecek şekilde ekskavatörle yapılacaktır, yol yapımından çıkan malzeme ormana zarar vermeyecek şekilde izinli alanlara taşınacaktır. İzin sahibinin orman yollarından yararlanmasında bu yollara verdiği zararlar izin sahibince karşılanır.

23- İzin sahibi, izin verilen sahada ve inşa edilen tesislerde her türlü güvenlik tedbirini almak zorunda olup, zarar görecekt üçüncü kişilere karşı sorumludur.

24- İhtilaf halinde; bu taahhüt senedi hükümlerine göre, bu taahhüt senedinde hüküm bulunmayan hallerde ise kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine göre hareket edilir.

25- Mevzuat değişikliği nedeniyle ortaya çıkabilecek yükümlülüklerden orman idaresi sorumlu tutulamaz.

26- İzin verilen alanın diğer kanunlar uyarınca izin, görüş, muvafakat alınması gereken yerlerden olması halinde izin sahibince gerekli izin, muvafakat ve görüşler alınarak çalışma yapılacaktır. Aksi halde doğacak her türlü sorumluluk izin sahibine aittir. Muvafakat ve görüşler idare tarafından talep edilmesi halinde ibraz edilecektir.

27- Orman alanı dışındaki demiryolu, otoyol, Devlet ve il yolları ile su isale hatlarının yapımında zorunlu olarak ortaya çıkan kazı fazlası malzemenin depolanması maksadıyla verilen izinler hariç, Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğine göre verilen izne konu tesislerin inşaatı esnasında ormanlık alandan çıkan orman toprağını da içeren kazı fazlası malzemelerin depolanacağı izin alanlarına, izin alanı dışından getirilecek herhangi bir malzeme dökülemez.

28- Balık üretim tesislerinde kesin izni takip eden sekiz ay içinde yatırıma başlanılmamış olması, kesin izni takip eden iki yıl içinde işletmeye açılmamış olması veya izin süresi son günü mesai bitimine kadar yenilenmiş su tahsis/kullanma belgesi veya bu belgenin yenilenmesi işlemlerinin yürütüldüğüne dair ilgili kurumdaki alınacak belge ile birlikte bölge müdürlüğüne izin uzatma talebinde bulunulmaması ve ilgili kurumdaki alınacak su tahsis/kullanma belgesinin mücbir sebep olmaksızın en geç üç ay içinde ibraz edilmemesi halinde izin resen iptal edilebilir.

4/5

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımsık Sk. No:17/1 Yenimahalle/MÜHÜR
Tel:0312 467 00 00 Fax:0312 467 00 34
www.netgd.com.tr E-posta:0312 467 00 34
Tic.Sic.No:256096 Mersis No:06310049000000000000
Maltepe Vezirliği Dairesi 531 054 9389

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi: 19/08/2015

No 08639

29- Odun kömürü ocak izinlerinde; Ocak izni verilerek işletilen ocaklarda kaçak orman emvali kullanılmayacaktır. Kaçak orman emvalinin kullanıldığının tespiti halinde izin işlemi iptal edilerek yasal işlem yapılır.

30- Bu taahhüt senedinin uygulanmasında doğacak ihtilaflarda izne konu sahanın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

31- Bu taahhüt senedi; genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince her sayfası onaylanan biri asıl üçü suret olarak, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerin noterden onaylı biri asıl üçü suret olarak düzenlenerek, en geç tebligat tarihinden itibaren üç ay(3 ay) içerisinde orman idaresine verilecektir.

32- Bu taahhüt senedinde yazılı hususlara aynen uyulacağını kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ederim.

Özel Hükümler : (İzin yeri ve özelliğine göre orman idaresince gerekli görülen hususlar yazılacaktır.)
İşbu taahhüt senedi otuziki (-32-) genel, Üç (3) özel maddeden ibarettir.

- 1 - İzin sahasında can ve mal güvenliği ile ilgili kanunlar gereği alınması gereken her türlü tedbir, izin sahibi tarafından alınacaktır. Orman İdaresinin bu konuda hiçbir sorumluluğu yoktur.
- 2 - Orman Yangınlarıyla Mücadele Dairesi Başkanlığı'nın 25.04.2018 tarihli ve 887938 sayılı yazılarında belirtilen şartlar aşağıya çıkarılmış olup, bu şartlara uyulması şartı ile izin verilmiştir.
 - a-) En az 300 kg. su ve 100 metre hortum kapasiteli bir ilk müdahale aracım ve 3 adet işçi ile hazır bulundurulması,
 - b-) Riskli havalarda bu araç ile proje sahasında gözetleme ve keşif yapılması,
 - c-) İdaremiz ile ortaklaşa belirlenecek noktada (izin sahasının içinde yada yakınında) en az 500 ton kapasiteli, arazöz ve helikopterlerimizin su alabileceği bir havuz tesis edilmesi,
 - d-) İzne konu alanda Genel Müdürlüğümüze ait tesis var ise, bu tesisin elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanması,
 - e-) Gerektiğinde OGM'ye ait röle cihazı, yeterli sayıda kamera veya diğer teknik donanım kurulması,
 - f-) İnternet imkanı olan yerlerde OGM'nin bu hizmetten ücretsiz faydalandırılması,
 - g-) En az iki türbine İP kamera konularak gerektiğinde İdaremiz ile paylaşılması,
 - h-) Tesiste güvenlik vb. amaçla kurulacak kamera sisteminde ormanı gören kamera var ise, orman yangınlarını gözetleme amacı ile faydalandırılması veya gerekirse bu amaçla ilave kamera kurulması,
 - h-) Tesiste kurulacak türbin, anten vb. direklerden, gerektiğinde OGM'nin de yararlanması,
 - i-) Türbinlerin üzerinde ikaz ışıklarının bulunması,
 - i-) Rüzgar türbinlerinin bulunduğu sahadaki meteorolojik verilerden Orman İdaresinin ihtiyacı olan bilgilerin, firma tarafından temin edilecek bir arayüz yazılımı ile ilgililere iletilmesi,
- 3 - DSI 2. Bölge Müdürlüğü'nün 16.07.2018 tarihli ve 499688 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulması şartları ile izin verilmiştir.

İzin sahibinin

Adı Soyadı/Unvanı : Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnş. Turizm ve Tic. A.Ş.

TC Kimlik/Vergi No : 9360650606

Adresi : Maslak Mah.Büyükdere Cd. Metgün Plaza No: 231/5 Sarıyer/İstanbul

E-Posta Adresi : yander.elektrik@hs03.kep.tr / eyup.gures@metgunenerji.com

(İzin sahibi)

Telefon Numarası : 0212 358 20 10 / 0532 559 42 54

Selahattin ÇİMEN (T.C.K.N.: 55363333876)

Halis EZER (T.C.K.N.: 39848165992)

YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi
No:231/5 Sarıyer - İSTANBUL
Tel:0212 358 20 10 - Faks:0212 358 18 69
Maks.V.D.: 936 065 0406
Mersis No: 193208349000070

5 / 5

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Şişli İ.K. No:177 Yeşilköy/Beşiktaş/ANKA-BA
Tel:0312 467 06 34 - 0312 467 06 34
www.netgd.com.tr e-posta: 14.600.000.66 TL
Tic.Sic.No:256690 Mersis No:0631054933500019
Maltepe Vergi Dairesi 631 034 9989



T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Konu: "Mersinli Rüzgâr Enerji Santrali (22 Türbin *
2,5 Mw/m/Türbin=55mw/m)" Projesi ÇED Olumlu
Kararı

DAĞITIMLI

İzmir İli, Bayındır, Kemalpaşa, Torbalı İlçeleri, Kemalpaşa ve Bayındır İlçeleri, Çardaklı Tepe, Kartal Tepe, Mersinli Mah., Karlık Tepe, Akçam Tepe Mevkii'nde, Yander Elektrik Müh. Müş. İnş. Tur. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan Mersinli Rüzgâr Enerji Santrali (22 Türbin * 2,5 Mw/m/Türbin=55mw/m) projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Cevrimeci ÇED süreci Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir. Mersinli Rüzgâr Enerji Santrali (22 Türbin * 2,5 Mw/m/Türbin=55mw/m) hakkında ÇED Yönetmeliğinin 14. maddesi gereğince Bakanlığımıza "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, İzmir Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerekmektedir.

Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'i mevzuatı uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, yatırımın başlangıç ve inşaat dönemine ilişkin bilgilendirme raporlarının Bakanlığımıza, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya İzmir Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 'ne iletilmesi gerekmektedir. Bilgilerinizin ve gereğini arz ve rica ederim.

M. Mustafa SATILMIŞ
Bakan a.
Genel Müdür

Ek: ÇED Olumlu Belgesi

BELEĞİN AŞLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR.
13.07.2016
09:01 DAKİK
EB

Adres: Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9.km No:278 Çankaya/ANKARA ☐
Telefon : 0 312 410 10 00 ☐ Faks : 0 312 417 02 57
Elektronik Ağ:www.csb.gov.tr ☐ e-posta:ramazan.okur@csb.gov.tr

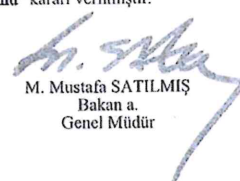
belge 5076 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.




T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

ÇED OLUMLU BELGESİ

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "MERSİNLİ RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ (22 türbin * 2,5 MWm/türbin=55MWm)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.



M. Mustafa SATILMIŞ
Bakan a.
Genel Müdür

Karar Tarihi: 18.07.2016
Karar No: 4234
Proje Sahibi: YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş.
Proje Yeri: İzmir İli, Bayındır, Kemalpaşa, Torbalı İlçesi, Kemalpaşa ve Bayındır İlçeleri, Çardaklı Tepe, Kartal Tepe, Mersinli Mah., Karlık Tepe, Akçam Tepe
Kapasite: 55 MWm/MWe (22 türbin)

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Yerleşim Yeri: Ankara
Tic.Sic.No: 256606, Mersis No: 063100493690319
Maltepe Vergi Dairesi 651 054 9369

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ KABUL TUTANAĞI

**YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.**

MERSİNLİ RES

2x(4,48 MW_m / 4,23 MW_e) = 8,96 MW_m/ 8,46 MW_e

**T1 ve T11 No'lu
Rüzgar Türbini - Generatör Grupları**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANSSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MW _m / 55 MW _e
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MW _e)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 8,96 MW _m / 8,46 MW _e
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MW _e)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 49,28 MW _m / 46,53 MW _e
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: -

12.12.2020

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımr Sk. No:17/1 Kat:5/50000 ANKARA
Tel:0312 487 00 61 Fax:0312 487 00 54
www.netgd.com.tr Sermaye: 4.500.000,00 TL
Tic.Sic.No:256696 Mers: TR8319054938900019
Maltepe Vergi Dairesi 031 054 9389

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu $13 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 58,24 \text{ MWm} / 55 \text{ MWe}$ toplam lisans gücündeki Mersinli RES kapsamında yer alan $2 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 8,96 \text{ MWm} / 8,46 \text{ MWe}$ kurulu gücündeki 2 adet rüzgar türbini-generatör grubu (T1 ve T11 no'lu gruplar), bu ünitelere ait 0,69/33,6 kV – 5,35 MVA gerilim ve gücündeki 2 adet ünite yükseltici trafosu (TR1 ve T11), bu ünitelere ait RMU hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

KISMI KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 12.12.2020
Bu tutanak sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

 Başkan Murat EZMECI	 Üye Ünal ARSLAN	 Üye Mehmet Eren KARAKUŞ	 Üye Azmi KÜÇÜKKELEŞ
 Üye Eyüp GÜREŞ	 Üye H.İbrahim TÜRKMENOĞLU	 Üye Murat TEKİN	 Üye Cansu GÜLERYÜZ
 Üye Fatih AYDIN	 Üye Osman Cem YILMAZ		

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ KABUL TUTANAĞI

**YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.**

MERSİNLİ RES

$3 \times (4,48 \text{ MW}_m / 4,23 \text{ MWe}) = 13,44 \text{ MW}_m / 12,69 \text{ MWe}$

**T2,T3 ve T4 No'lu
Rüzgar Türbini - Generatör Grupları**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MW _m / 55 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 13,44 MW _m / 12,69 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 3 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 40,32 MW _m / 38,07 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: -

27.11.2020

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emayyet Mh. Sımsık Sk. No:17 Kat:Yatırımhülle/ANKARA
Tel:0312 467 00 61 Faks:0312 467 00 34
www.netgd.com.tr Sermayesi:14.000.000,00 TL
Tic.Sic.No:256696 Mersis No:0631054938900019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9389

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu $13 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 58,24 \text{ MWm} / 55 \text{ MWe}$ toplam lisans gücündeki Mersinli RES kapsamında yer alan $3 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 13,44 \text{ MWm} / 12,69 \text{ MWe}$ kurulu gücündeki 3 adet rüzgar türbini-generatör grubu (T2,T3 ve T4 no'lu gruplar), bu ünitelere ait 0,69/33,6 kV – 5,35 MVA gerilim ve gücündeki 3 adet ünite yükseltici trafosu (TR2,T3 ve TR4), bu ünitelere ait RMU hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

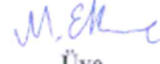
KISMİ KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 27.11.2020
Bu tutanak sayfadandır ibarettir.

KABUL HEYETİ

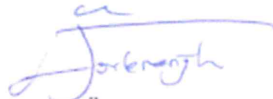

Baskan
Ayhan AKALIN


Üye
İrfan ÖZTÜRK

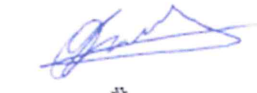

Üye
Mehmet Eren
KARAKUŞ


Üye
Azmi KÜÇÜKKELEŞ


Üye
Eyüp GÜREŞ


Üye
H.İbrahim
TÜRKMENOĞLU


Üye
Murat TEKİN


Üye
Osman Cem YILMAZ


Üye
Halil AKKOÇ

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ KABUL TUTANAĞI

**YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.**

MERSİNLİ RES

$2 \times (4,48 \text{ MW}_m / 4,23 \text{ MWe}) = 8,96 \text{ MW}_m / 8,46 \text{ MWe}$

T5 ve T6 No'lu

Rüzgar Türbini - Generatör Grupları

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MW _m / 55 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 8,96 MW _m / 8,46 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 8,96 MW _m / 8,46 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: -

01.10.2020

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımsık Sok. No:17/1 Y. Kat:10/10 ANKARA
Tic.Sic.No: 266696 Mersis No: 0631054930900019
Maltepe Vergi Dairesi: 631 054 9369
www.netgd.com.tr Etiler Sayı: 14.600.000.00 TL

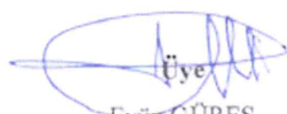
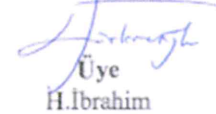
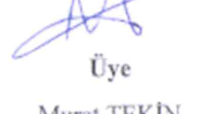
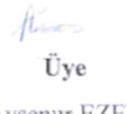
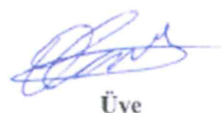
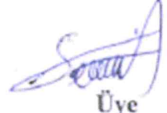
T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu $13 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 58,24 \text{ MWm} / 55 \text{ MWe}$ toplam lisans gücündeki Mersinli RES kapsamında yer alan $2 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 8,96 \text{ MWm} / 8,46 \text{ MWe}$ kurulu gücündeki 2 adet rüzgar türbini-generatör grubu (T5 ve T6 no'lu gruplar), bu ünitelere ait 0,69/33,6 kV – 5,35 MVA gerilim ve gücündeki 2 adet ünite yükseltici trafosu (TR5 ve TR6), bu ünitelere ait RMU hücreleri, bunların bağlı olduğu YG şalt hücreleri, 33,6/0,4 kV – 160 kVA gerilim ve gücündeki bir adet iç ihtiyaç trafosu (İç İhtiyaç TR), 110 kVA kurulu gücündeki imdat dizel-generatör grubu ve yardımcı tesislerine ait;

KISMİ KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 01.10.2020
Bu tutanak sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

 Baskan Ayhan AKALIN	 Üye Murat EZMECİ	 Üye Mehmet Eren KARAKUŞ	 Üye Azmi KÜÇÜKKELEŞ
 Üye Eyüp GÜREŞ	 Üye H.İbrahim TÜRKMEÑOĞLU	 Üye Murat TEKİN	 Üye Ayşenur EZER
 Üye Cansu GÜLERYÜZ	 Üye Osman CEM YILMAZ	 Üye Fatih AYDIN	

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırtı Sk. No: 2/4 Yenimahalle/ANKARA
Tel: 0312 467 00 00 / Fax: 0312 467 00 34
www.netgd.com.tr / Sayı: 14.090.000.06 TL
Tic.Sic.No: 256696 Mersis No: 0631054938900019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9389

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ KABUL TUTANAĞI

**YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.**

MERSİNLİ RES

3x(4,48 MW_m / 4,23 MW_e) = 13,44 MW_m/ 12,69 MW_e

**T7-T8 ve T9 No'lu
Rüzgar Türbini - Generatör Grupları**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MW _m / 55 MW _e
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MW _e)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 13,44 MW _m / 12,69 MW _e
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 3 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MW _e)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 22,40 MW _m / 21,15 MW _e
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: -

08.11.2020

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Bld. Sımsık Sok. No:17/1 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 467 00 01 / Fax:0312 467 00 34
www.netgd.com.tr Şirket Kayıt:14.000.000.00 TL
Tic.Sic.No:256696 Mersis No:0631054938900019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9389

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

1

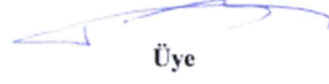
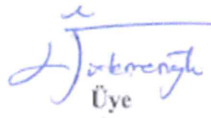
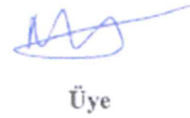
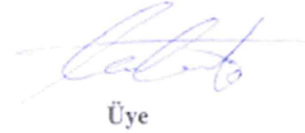
Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu $13 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 58,24 \text{ MWm} / 55 \text{ MWe}$ toplam lisans gücündeki Mersinli RES kapsamında yer alan $3 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 13,44 \text{ MWm} / 12,69 \text{ MWe}$ kurulu gücündeki 3 adet rüzgar türbini-generator grubu (T7, T8 ve T9 no'lu gruplar), bu ünitelere ait 0,69/33,6 kV – 5,35 MVA gerilim ve gücündeki 3 adet ünite yükseltici trafosu (TR7, TR8 ve TR9), bu ünitelere ait RMU hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

KISMİ KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 08.11.2020

Bu tutanak sayfadandır.

KABUL HEYETİ


Başkan
Serpil KÖKSAL
Üye
Naci İŞGÖR
Üye
İsmail ÖZDEMİR
Üye
Fuat TARAKÇIOĞLU
Üye
Azmi KÜÇÜKKELEŞ
Üye
Halil İbrahim
TÜRKMENOĞLU
Üye
Murat TEKİN
Üye
Ertay ERMİŞ
Üye
Fatih AYDIN

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KİSMİ KABUL TUTANAĞI

**YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.**

MERSİNLİ RES

1x(4,48 MW_m / 4,23 MW_e) = 4,48 MW_m/ 4,23 MW_e

T10 No'lu

Rüzgar Türbini - Generatör Grubu

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MW _m / 55 MW _e
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MW _e)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 4,48MW _m / 4,23 MW _e
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 1 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MW _e)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 26,88 MW _m / 25,38 MW _e
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738

(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI : -

13.11.2020

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırat Sk. No:170/ Yeşil mahallesi/ANKARA
Tel:0312 467 00 00 Fax:0312 467 00 34
www.netgd.com.tr/ Şirket Yayı: 4.609.000.00 TL
Tic.Sic.No:256696 Mersis No:0631054933000019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9309

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

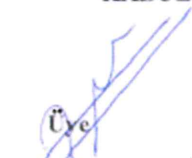
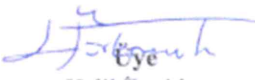
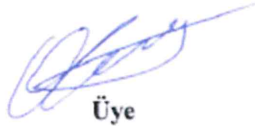
Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu $13 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 58,24 \text{ MWm} / 55 \text{ MWe}$ toplam lisans gücündeki Mersinli RES kapsamında yer alan $1 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}$ kurulu gücündeki 1 adet rüzgar türbini-generator grubu (T10 no'lu), bu üniteye ait 0,69/33,6 kV – 5,35 MVA gerilim ve gücündeki 1 adet ünite yükseltici trafosu (TR10), bu üniteye ait RMU hücresi ve yardımcı tesislerine ait;

KISMİ KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 13.11.2020

Bu tutanak sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

 Başkan Murat EZMECİ	 Üye İsmail GÜLER	 Üye Mehmet Eren KARAKUŞ	 Üye Azmi KÜÇÜKKELEŞ
 Üye Halil İbrahim TÜRKMENOĞLU	 Üye Murat TEKİN	 Üye Fatih AYDIN	 Üye Osman Cem YILMAZ

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KABUL TUTANAĞI

**YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK
İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.**

MERSİNLİ RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ

**Lisans Tadili Sonrası T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9,
T10, T11, T12 ve T13 No'lu Rüzgar Türbini - Genaratör
Gruplarının Her Birinde 0,32 MWm'lik Mekanik Güç Artışı
Olmak Üzere Toplam 4,16 MWm'lik Mekanik Güç Artışı İle
Tesisin $13 \times (4,8 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 62,4 \text{ MWm} / 55 \text{ MWe}$
Güce Çıkarılması**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ/3905-9/2378
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 62,40 MWm / 55 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,80 MWm / 4,23 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 4,16 MWm / 0 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: Ünitelerin geçici kabulü daha önce yapılmış olup; bu kabulde lisans tadili sonrası her bir ünite 0,32 MWm olmak üzere tesisin işletmedeki toplam gücünde 4,16 MWm güç artışı yapılmıştır.
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 62,4 MWm/ 55 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / 6738 (Proje Onayı),
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: 30.09.2021 / 81523 (Mekanik Güç Artışı Proje Onayı)

07.10.2021

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımsık Sok. No:17 1. Kat Katmanlı/ANKARA
Tic. Sic. No: 256696 Mers. No: 0831004938900019
www.netgd.com.tr Tel: 0312 467 00 34
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9309

1

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu $13 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 62,4 \text{ MWm} / 55 \text{ MWe}$ lisans gücündeki Mersinli RES'e ait T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12 ve T13 numaralı rüzgar türbini-generatör grupları ve yardımcı tesislerinin her birinde lisans tadili sonrası $0,32 \text{ MWm}$ 'lik mekanik güç artışı; olmak üzere toplam $4,16 \text{ MWm}$ 'lik mekanik güç artışı ile tesisin $13 \times (4,8 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 62,4 \text{ MWm} / 55 \text{ MWe}$ güce çıkarılmasına ait;

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 07.10.2021
Bu tutanak sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan
Mesut TAŞDEMİR

Üye
Cem ULLENOĞLU


Sadettin GÜLDAR


Üye
Azmi KÜÇÜKKELEŞ


Üye
Eyüp GÜREŞ

Üye
Murat TEKİN

Üye
Fatih AYDIN

Üye
Doğan BAŞARAN

**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Emniyet Mh. Sınır Sk No:17, Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 467 00 01 Fax:0312 07 00 34
www.netgd.com.tr E-posta:0312.500.000.00 TL
Tic.Sic.No:256866 Mersis No:0810105493300019
Maltepe Vergi Dairesi 551 054 9399

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KABUL TUTANAĞI

**YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.**

MERSİNLİ RES

2x(5,90 MW_m / 5,80 MWe) = 11,80 MW_m/ 11,60 MWe

T14 ve T15 No'lu

Rüzgar Türbini - Generatör Grupları

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 74,2 MW _m / 66,59 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13x(4,80 MW _m / 4,23 MWe) + 2x(5,90 MW _m /5,80 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 11,8 MW _m / 11,60 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 Adet (5,90 MW _m / 5,80 MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 74,2 MW _m / 66,59 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / 6738 -30.09.2021 / 81523 - 08.03.2023 / 176639 – 06.08.2024/ 273139
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: -

03.10.2024

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mah. Sımsık Sok. No:1/1 Kat:1/1/1 Beşiktaş/ANKARA
Tel: 0312 467 03 61 Faks: 0312 467 00 34
www.netgd.com.tr Sermaye: 14.000.000,00 TL
Tic. Sic. No: 258696 Mersis No: 0631054938900019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9389

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu $13 \times (4,80 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) + 2 \times (5,90 \text{ MWm} / 5,80 \text{ MWe}) = 74,2 \text{ MWm} / 66,59 \text{ MWe}$ toplam lisans gücündeki Mersinli RES kapsamında yer alan $2 \times (5,90 \text{ MWm} / 5,80 \text{ MWe}) = 11,80 \text{ MWm} / 11,60 \text{ MWe}$ kurulu gücündeki 2 adet rüzgar türbini-generatör grubu (T14 ve T15 no'lu gruplar), bu ünitelere ait 0,75/34 kV – 6,35 MVA gerilim ve gücündeki 2 adet ünite yükseltici trafosu (TR14 ve T15), bu ünitelere ait RMU hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 03.10.2024

Bu tutanak sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan

Gökmen A

Üye

İskender Bülent ONUR

Üye

Fuat TARAKÇIOĞLU

Üye

Azmi KÜÇÜKKİLEŞ

Üye

H.İbrahim
TÜRKMENOĞLU

Üye

Murat TEKİN

Uye

Cansu GÜLERYÜZ

Üye

Cihan TOPÇU

BAĞLANTI ANLAŞMASI

TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Tarih: 21.06.2019

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. ve TİC. A.Ş./ (MERSİNLİ RES) tesislerinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 154 kV Fuat RES TM-Işıklar-Tire EİH'ye girdi-çıkı olacak şekilde bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	TEİAŞ Genel Müdürlüğü	YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. ve TİC. A.Ş.
Kanuni Adresleri	Nasuh Akar Mah. Türkocacı Cad. No:12 T blok Balgat/ANKARA	Sıracevizler Cad. Esen Sok. No:9 K1-02 Bomonti Şişli/İSTANBUL
Temsile Yetkili Kişiler ve İmzaları	BAYRAM KUNAY Yönetim Kurulu Başkanı Murat TOKAT Genel Müdür Yardımcısı V.	YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. ve TİC. A.Ş. Merkus Akademi Kat: 9/1 Şişli YD: 936 00 00 / Şişli YD: 936 00 00

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.



İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

İLETİM SİSTEMİ
SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 13.08.2020

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş./MERSİNLİ RES** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca iletim sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

TARAFLAR	KANUNİ ADRESLERİ	TEMSİLE YETKİLİ KİŞİLER
TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Nasuh Akar Mahallesi Türk Ocağı Caddesi No:12 T Blok Çankaya / ANKARA	Mustafa BÜYÜKŞALVARCI Daire Başkanı
		Murat TOKAT Genel Müf. Yardımcısı
YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş.	Maslak Mah. Büyükdere Cad. No:231/5 Sarıyer İstanbul	Halis EZER Yönetim Kurulu Üyesi
		Selahattin ÇİMEN Yönetim Kurulu Bşk.Yrd.

YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK
İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. Büyükdere Cad. No: 231/5
Sarıyer / İSTANBUL Maslak V.D. 936 955 0606
Teli: 0212 354 2010 Faks: 0212 354 18 69
Mersis No : 0936 0634 9090 0018

*** Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.



1

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırp Sk. No:171 Yenimahalle/ANKARA
Teli:0312 407 00 01 Faks:0312 487 00 34
www.netgd.com.tr E-postası:info@netgd.com.tr
Tic.Sic.No:256696 Mersis No:0631054938960019
Maltepe Vergi Dairesi 651 054 9389

TORBALI BELEDİYESİ İMAR ÇAPIDIR.

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Sayı: 2020/

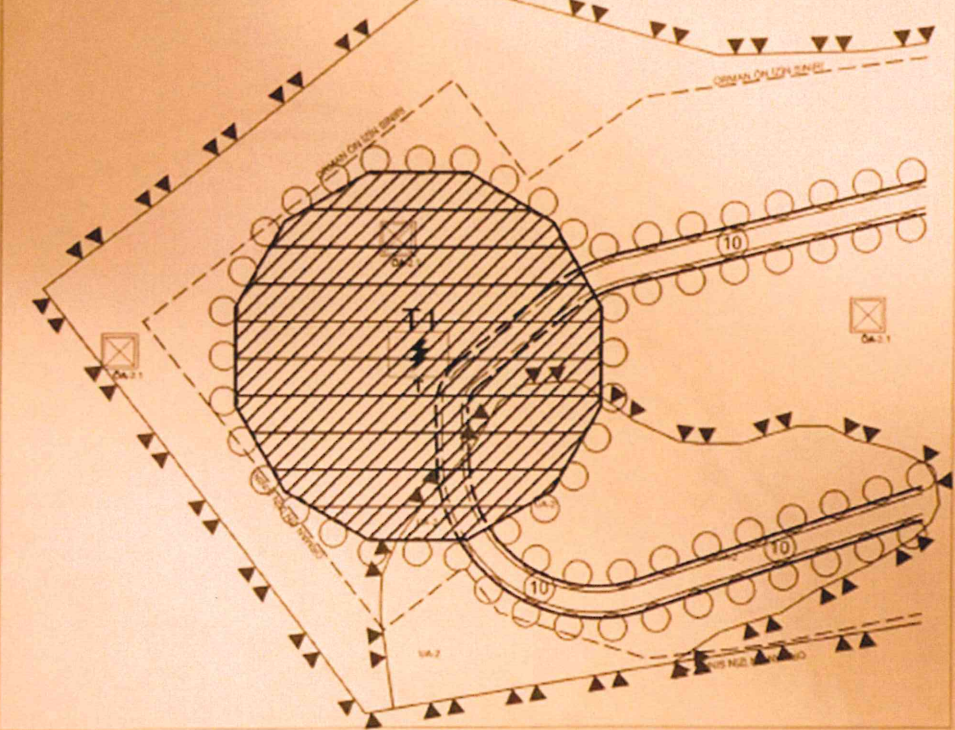
ADRES: MASLAK MAH. BÜYÜKDERE CAD. NO 231/5 SARIYER/İSTANBUL
SAYIN. YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş.
04.03.2020 TARİHLİ DİLEKÇENİZE KARŞILIKTIR.

Cilt
Yaprak

112

NOTLAR.

1) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ (MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 18.10.2019 TARİHLİ VE E.244804 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN VE 11.12.2019 TARİHLİ VE E.291825 SAYILI YAZISI İLE KESİNLEŞEN TORBALI, BAYINDIR VE KEMALPAŞA İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULMASI PLANLANAN 58.065 MW KURULU GÜÇÜ SAHİP 17 ADET TÜRBİN, SALT TESİSİ, İDARİ TESİS VE BAĞLANTILI YOLLARINDAN OLUŞAN MERSİNLİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ UIP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞ OLUŞU. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
2) İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GAZİEMİR ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.03.2020 TARİHLİ VE 463845 SAYILI YAZISI İZİN OLURU YAZISINA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ 19.03.2020 TARİHLİ VE E.354562 SAYILI KESİN İZİN OLURU YAZISINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.



Belediyesi	TORBALI BELEDİYESİ	Bina Denliliği	PLANDA
Mahallesi	KARAOT MAHALLESİ	Ön Cephe Mesafesi	-
Sokağı	-	Komşu Mesafesi	-
Kadastro, İmar	Pafta Ada Parsel Kapı L18-B-25-A-1-B ORMAN ALANI	Arka Cephe Mesafesi	-
Ölçüsü	-	Saçak Parapet	-
İnş. Nizamı Nisbeti	T1 TÜRBİN ALANI	Çatı Meyili	-
Kat Adedi	UIP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.	İfraz Şartları	Cephe - Saha -
Bina Yüksekliği	-	Paftasına İşleyen	Çağlar ÖZKACAR

Yukarıdaki İmar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzim edilmiştir. İnşaat yaptırılamaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

11 Mart 2020
Çağlar ÖZKACAR
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Md.lüğü
Şehir Plancısı

Celil GÜL
Torbalı Belediyesi
Harita Teknikeri
Yapı Kontrol Müdürü V.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Çiğdem GÜZEL ELBİR
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sıracık Sok. No:111 Yenimahalle/ANKARA
Tic.Sic.No:244700/01 Fax:0312 267 00 54
www.netkurumsal.com.tr Sermaye:14.596.000,00 TL
Tic.Sic.No:244596 Mersis No:08210044937100019
Mükellef Vergi No:31 854 9330

TORBALI BELEDİYESİ İMAR ÇAPIDIR.

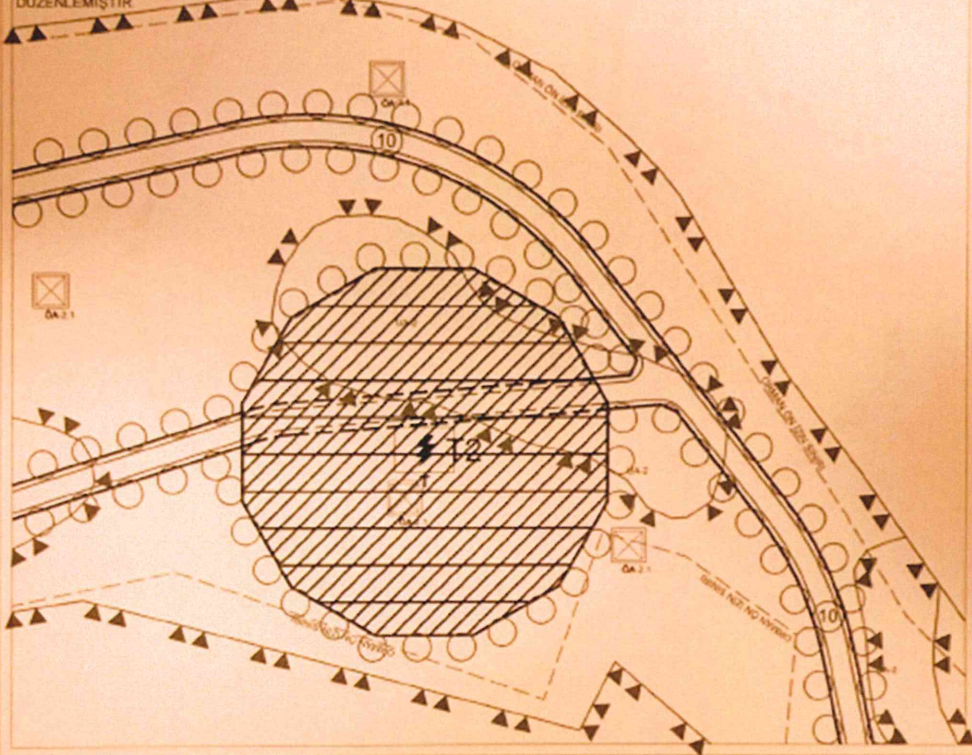
T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Sayı: 2020/

ADRES: MASLAK MAH. BÜYÜKDERE CAD. NO:231/5 SARIYER/İSTANBUL
SAYIN: YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş.
04.03.2020 TARİHLİ DİLEKÇENİZE KARŞILIKTIR.

Cilt
Yaprak

NOTLAR:

1) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ (MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 18.10.2019 TARİHLİ VE E.244804 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN VE 11.12.2019 TARİHLİ VE E.291825 SAYILI İLE KESİNLEŞEN, TORBALI, BAYINDIR VE KEMALPAŞA İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULMASI PLANLANAN 58.065 MW KURULU GÜÇÜ SAHİP 17 ADET TÜRBİN, SALT TESİSİ, İDARİ TESİS VE BAĞLANTILI YOLLARINDAN OLUŞAN MERSİNLİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ UIP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞ OLUŞ, 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
2) İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GAZİEMİR ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.03.2020 TARİHLİ VE 463845 SAYILI YAZISI İZİN OLURU YAZISINA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ 19.02.2020 TARİHLİ VE E.354562 SAYILI KESİN İZİN OLURU YAZISINA İSTİNADEN DÜZENLEMİŞTİR.



Belediyesi	TORBALI BELEDİYESİ	Bina Derinliği	PLANDA
Mahallesi	KARAOĞ MAHALLESİ	Ön Cephe Mesafesi	-
Sokağı	-	Komşu Mesafesi	-
Kadastro, İmar	Pafsa Ada Parsel Kapı L18-B-25-A-2-A ORMAN ALANI	Arka Cephe Mesafesi	-
Ölçüsü	-	Saçak Parapet	-
İnş. Nizamı Nisbeti	T2 TÜRBİN ALANI	Çatı Meyli	-
Kat Adedi	UIP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	İfraz Şartları	Cephe Saha
Bina Yüksekliği	PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR	Pafasına İşleyen	Çağlar ÖZKACAR

Yukandaki imar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzim edilmiştir. İnşaat yaptırılamaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

11 Mart 2020

Çağlar ÖZKACAR
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Md. lüğü
Şehir Plancısı

Celil GÜL
Torbalı Belediyesi
Harita Teknikeri
Yapı Kontrol Müdür V.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Çiçek Güneş ELBİR
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdür V.

TORBALI BELEDİYESİ İMAR ÇAPIDIR.

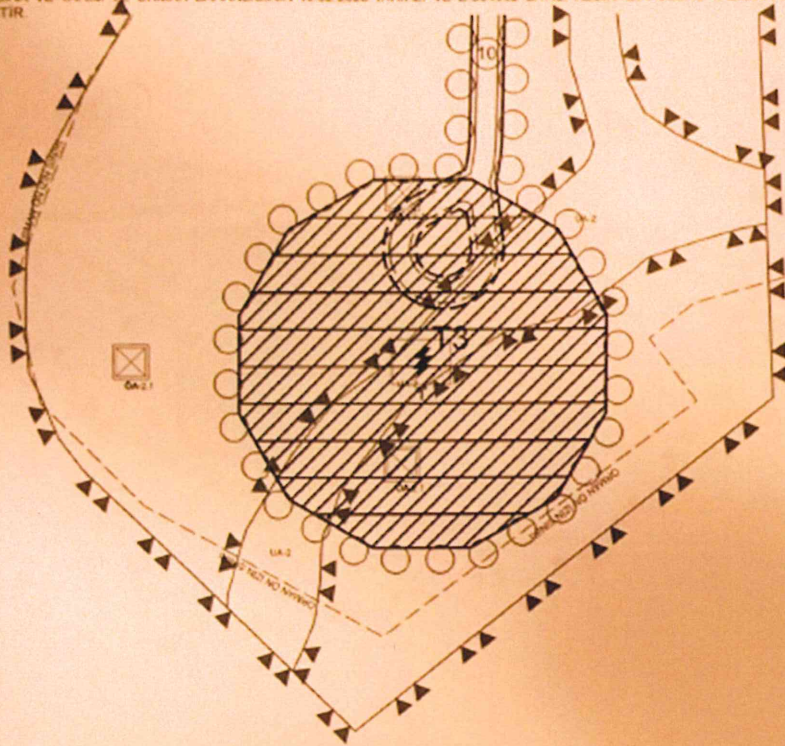
T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Sayı: 2020/

ADRES: MASLAK MAH. BÜYÜKDERE CAD. NO.231/5 SARIYER/İSTANBUL
SAYIN: YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş.
04.03.2020 TARİHLİ DİLEKÇENİZE KARŞILIKTIR.

Cilt
Yaprak

NOTLAR

NOTLAR:
1) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ (MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 18.10.2019 TARİHLİ VE E-244804 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN VE 11.11.2019 TARİHLİ VE E-294625 SAYILI YAZISI İLE KESİNLİKLE, TORBALI BAĞINDIR VE KEMALPAŞA İLÇE SINIRLARI ÇERÇİSİNDE KURULMASI PLANLANAN 58.065 MW KURULU GÜÇÜ SAHİP 17 ADET TÜRBİN, SALT TESİS VE BAĞLANTI KULELERİ İÇERİSİNDE KURULMASI PLANLANAN RUZGAR ENERJİ SANTRALİ ÜÇER 11.000 KW İŞLEM NUMARALI 111.000 ÖLÇÜKLÜ UYGULAMA İMAR PLANINA İSTİSNADEN DÜZENLENMİŞ OLUUP, 111.000 ÖLÇÜKLÜ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLENMİŞ YAPILACAKTIR.
2) İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GAZİEMİR ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.03.2020 TARİHLİ VE 463845 SAYILI YAZISI İZİN OLURU YAZISINA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ 19.02.2020 TARİHLİ VE E-354562 SAYILI KESİN İZİN OLURU YAZISINA İSTİSNADEN DÜZENLEMİŞTİR.



Belediyesi	TORBALI BELEDİYESİ				Bina Derinliği	PLANDA	
Mahallesi	KARAKIZLAR MAHALLESİ				Ön Cephe Mesafesi	-	
Sokağı	-				Komşu Mesafesi	-	
Kadastro, İmar	Pafta	Ada	Parsel	Kapı	Arka Cephe Mesafesi	-	
	L18-B-25-A-2-D		ORMAN ALANI		Saçak Parapet	-	
Ölçüsü	-				Çatı Meyli	-	
İnş. Nizamı Nisbeti	T3 TÜRBİN ALANI				İfraz Şartları	Cephe	-
Kat Adedi	ÜİP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.					Saha	-
Bina Yüksekliği					Paftasına İşleyen	Çağlar ÖZKACAR	

Yukarıdaki imar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzim edilmiştir. İnşaat yaptırılmaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

11 Mart 2020
Çağlar ÖZKAÇAR
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Md.lüğü
Şehir Plancısı

Can GÜL
Torbalı Belediyesi
Harita Teknikeri
Yapı Kontrol Müdür V.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Çiçek Güneşin ELBİR
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdür V.

T.C.
İZMİR
KEMALPAŞA BELEDİYESİ

**İKİNCİ SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESE
İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA
RUHSATI**

Ruhsat No : 313
Ruhsat Tarihi : 24.06.2022
Yenileme Tarihi :
İşyeri Sahibinin Adı ve Soyadı : YANDER ELEK. MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş.
İşyerinin Unvanı : YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. TİC. A.Ş.
İşyerinin Ana Faaliyet Konusu : ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ VE İLETİMİ
İşyerinin Diğer Faaliyet Konuları :
İşyerinin Kullanım Alanı (m²) : 328.051
İşyerinin Adresi : CUMALI MAHALLESİ CUMALI YOLU KÖMEEVLERİ
NO: 145 / KEMALPAŞA / İZMİR
Veriliş Nedeni : YENİ
İşyerinin Sınıfı :
İşyerinde Kullanılan Toplam Motor Gücü (hp) : 0
Ruhsat Harcı Tutarı (TL) : 10.720,00
Ruhsat Harcı Alındı Maktubu No : E-395428 (4-442863)
Ruhsat Harcı Alındı Maktubu Tarihi : 20.06.2022
Bu ruhsat, 5216 sayılı kanunun 7.inci maddesine göre verilmiştir.


Şahin YANDER
Başkan a.
Belediye Başkan Yrd.



T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
SANAYİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

SANAYİ SİCİL BELGESİ

Belge Tarihi : 27/10/2021	Belge No : 783448	Vergi/TC No : 9360650606	
İşyeri İşletme Unvanı : YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş. İZMİR ŞUBESİ			
İşyeri Adresi : CUMALİ MAHALLESİ CUMALİ YOLU KÜME EVLER DIŞ KAPI NO: 145 KEMALPAŞA/İZMİR			
Vize Tarihi : 27/10/2023	Vize Donemi Bitiş Tarihi : 27/10/2025		
Üretim Konusu			
RÜZGAR GÜCÜ İLE ELEKTRİK ENERJİSİ (ELEKTRİK ENERJİSİ)			
Yukarıda hüviyetli yazılı işletme 24.04.1967 tarih ve 6948 sayılı Kanunun ikinci maddesi gereğince tescil edilmiş olup 2641 sayılı Seferberlik ve Savaş Hali Kanunu hükümleri gereğince Türk Silahlı Kuvvetlerine tahsis edildiği takdirde bu tahsisli taahhüt etmiş sayılır.			Belge Basım Tarihi : 02/11/2023
Bu belge düzenleniş tarihi itibarıyla belge iptali gerekseleşmediği sürece geçerli olup iki yılda bir vize ettirilmek zorundadır.		Sanayi Sicil Belgesi 1/1. sayfasıdır.	
İş bu e-belge İZMİR Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş olup belge geçerliliği doğrulamak için yukarıdaki QRCode veya aşağıdaki link kullanımalıdır. https://sanayisicil.sanayi.gov.tr/v?rxkncC48m7EJ9euVc5nM%7B4N427wp9C6EIGQWfelic3pY%2bcuErTPCK2XfEL2Rw0%2f			

SAHA FOTOĞRAFLARI







NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Enerjiyet Mh. Sımsık Pk. No:177/1 Beşmihalikçe/ANKARA
Tel:0312 467 00 61 Faks:0312 467 00 34
www.netgd.com.tr Sermaye:14,500,000.00 TL
Tic.Sic.No:256696 Mersis No:0631054936900019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9369



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 04.08.2010

No : 401418

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

Erdeniz BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İ. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nevzat Öztangut

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 11.03.2009

No : 401029

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

Özge ÖZTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İ. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nevzat Öztangut

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



Tarih : 13.07.2015

No : 404622

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutuma İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Raci Gökcehan SONER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



Düzenlenme Tarihi: 10.08.2020

Belge No: 911340

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutuma İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

MEHMET AKBALIK

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Bld. Sımsırlı No: 134 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 407 00 61 / Fax:0312 407 00 34
www.netgd.com.tr Sermaye:14.000.000 TL
Tic.Sic.No:256096 Mersis No:0631054933900019
Mühür Verilmedi 15.11.2020



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019

Belge No: 2019-01.1374

Sayın Erdeniz BALIKÇIOĞLU

(T.C. Kimlik No: 29039108440 - Lisans No: 401418)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde “Sorumlu Değerleme Uzmanı” olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019

Belge No: 2019-01.1376

Sayın Özge SONER

(T.C. Kimlik No: 21404539132 - Lisans No: 401029)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde “Sorumlu Değerleme Uzmanı” olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019

Belge No: 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER

(T.C. Kimlik No: 43933302186- Lisans No: 404622)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.08.2020

Belge No: 2019-01.3399

Sayın Mehmet AKBALIK

(T.C. Kimlik No: 20800721448 - Lisans No: 911340)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan