



BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

(NET ENERJİ 2 - GES)

**(5200 kWe / 6830 kWp GES)
MAKİNE EKSPERTİZ RAPORU**

**RAPOR TARİHİ: 01.04.2024
RAPOR NO: SPK-2024-56**



YÖNETİCİ ÖZETİ

Raporu Talep Eden	: NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ
Talep ve Ekspertiz Tarihi	: 29.03.2024 / 30.03.2024
Değerleme Konusu	: Güneş Enerji Santralinin (5200 kWe / 6830 kWp kurulu güce sahip) makine-teçhizatlarının güncel ekspertiz değerinin tespiti
Değerleme Tarihi	: 01.04.2024
Rapor tarihi ve Rapor No	: 01.04.2024 / SPK-2024-56
Değerleme Uzmanı	: Orhan Önal Makine Mühendisi (SPK Lisans No: 406548 MMO No: 92113)
Sorumlu Değerleme Uzmanı	: Olcay USTA Makine Mühendisi (SPK Lisans No: 407179, MMO No: 94295)
Raporun Kapsamı	: Bu rapor, Bademkaya Mahallesi, 119 ada, 53 Parsel, Merkez / Sivas adresinde bulunan makine-teçhizatların güncel ekspertiz değerinin tespiti "Adil Piyasa Değeri" nin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerleme raporudur.
Toplam Değer	: Ekspertize konu makine-teçhizatların "Adil Piyasa Değeri" nin; 205.000.000.-TL olacağı kanaatine varılmıştır.

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1 RAPOR BİLGİLERİ

- 1-1 Rapor Tarihi ve Numarası
- 1-2 Rapor Türü / Amacı
- 1-3 Raporu Hazırlayanlar ile Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı
- 1-4 Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı
- 1-5 Dayanak Sözleşme veya Diğer Belge

BÖLÜM 2 DEĞERLEME FİRMASI BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI

- 2-1 Değerleme Firmasının Unvanı ve Adresi
- 2-2 Öngörüler, Kısıtlayıcı Koşullar ve Varsayımlar
- 2-3 Ekspertiz yapılan firmadan istenip elde edilemeyen Dokümanlar

BÖLÜM 3 DEĞERLEME KONUSU TESİS/ FABRİKAYA HAKKINDA GENEL BİLGİLER

- 3-1 Makinelerin Bulunduğu Fabrikanın Yeri, Konumu ve Tanımı
- 3-2 Makinelerin Mülkiyet Bilgileri

BÖLÜM 4 DEĞERLEMESİ YAPILAN MAKİNEYE İLİŞKİN ANALİZLER

- 4-1 Makinelerin Fiziksel Teknik ve Fonksiyonel Özellikleri
- 4-2 Değerlemede Baz Alınan özellikler
- 4-3 Makinelerin Satışına Etken Faktörler
 - 4-3-1 Olumlu Faktörler
 - 4-3-2 Olumsuz Faktörler
- 4-4 Makinelerin Başka Sektörde kullanıp kullanılamayacağına, taşınabilirliğine, teknolojik demode olma özelliğine, Çalışmasına ve Orijinalliğine İlişkin Analizler ve Tespitler
- 4-5 Makinelerin Değer tespit analizi;
 - 4-5.1 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve bu yöntemlerin seçilme nedenleri:
 - 4-5.2 Analize ilişkin Genel açıklama

BÖLÜM 5 SONUÇ

- 5-1 Sonuç Açıklamaları
- 5-2 Değerleme Prosesi
- 5-3 Makine kimlik Bilgileri ve Değer Takdiri;

EKLER

BÖLÜM 1 RAPOR BİLGİLERİ

1-1 Rapor Tarihi ve Numarası:

Bu rapor, Net Bor Plastik Boru firmasının talebine istinaden, şirketimiz tarafından 01.04.2024 tarihinde, SPK-2024-56 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1-2 Rapor Türü

Bu rapor Net Bor Plastik firmasına ait Bademkaya Mahallesi, 119 ada, 53 Parsel, Merkez / Sivas adresinde bulunan tesis makine-teçhizatlarının "Adil Piyasa Değeri"nin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 01.02.2017 tarih, 29966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri esas olmak üzere hazırlanmıştır.

1-3 Raporu Hazırlayanlar ile Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı

Bu değerlendirme raporu; mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi, kurum ve kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Makine Mühendisi Orhan ÖNAL tarafından hazırlanmıştır. Rapor Sorumlu Değerleme Olcay USTA tarafından onaylanmıştır.

1-4 Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı

Bu değerlendirme raporunu şirketimizin değerlendirme uzmanı ve denetmenleri tarafından hazırlanmaya başlanmıştır. Değerleme sürecinde varlıkların bulunduğu gayrimenkulün mahallinde incelemeler, ofis çalışması ve firma yetkilileri ile belge alışverişi yapılmıştır.

Devam Eden Kullanım İçin Pazar Değeri;

Bir varlığın belirli bir tarihte alıcı ve satıcı arasında el değiştirmesi durumunda;

- Tarafların birbirlerinden herhangi bir konuyu saklamadıkları,
- Alıcının tam olarak bilgilendirildiği ve satıcı ile beraber hareket ettiği bir ortamda,
- Alıcı ve satıcının varlıklarla ilgili bütün olumlu-olumsuz şartlardan haberdar olduğu,
- Değerleme konusu varlığın makul bir zaman diliminde (takriben 6-12 Ay) pazarda kalacağı,
- Varlıkların satışı için yeterli derecede pazarlama yapılacağı ve makul bir süre tanınacağı, varsayılarak yapılan ve bu bilgiler doğrultusunda mülkün satılabileceği en yüksek peşin satış bedeli ile ilgili oluşturulan kanaat değere "Adil Piyasa Değeri" ve/veya "Makul Değer" ve/veya "Pazar Değeri" denir.

Bu değerlendirme raporu NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ için hazırlanmıştır. Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile firma arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 Son Üç Değerleme Çalışmasına İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlar için şirketimiz tarafından daha önceki tarihlerde rapor hazırlanmamıştır.

BÖLÜM 2 DEĞERLEME FİRMASI BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI**2-1 Değerleme Firmasının Unvanı ve Adresi****Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.;**

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., 29.09.2017 tarih ve 62301 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerleme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 410.000.-TL ödenmiş sermaye ile kurulmuştur ve 2020 yılı içerisinde ödenmiş sermayesini 1.000.000- TL' ye yükseltmiştir.

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı SPK 22.03.2018 tarih ve 14/417 sayılı kurul kararı ile alınmıştır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından 26.07.2018 tarihli kurul kararı ile BDDK Lisansı almıştır.

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., Cevizlidere Mah. 1243. Sok. No:19 Kat:4, Palmiye İş Merkezi Çankaya -ANKARA adresinde faaliyetlerini sürdürmektedir.

2-2 Öngörüler, Kısıtlayıcı Koşullar ve Varsayımlar

a. Değerleme bizzat yerinde görülerek, teknik personelle konuşularak ve raporda belirtilen açıklamalardaki esaslar dikkate alınarak yapılmıştır.

b. Ekspertiz çalışması, konu tesisin bulunduğu adreste, (servis ve makine üretici firma desteği olmadan) yapılmış olup ekspertizin dışarıdan gözlem ile yapıldığı kısmi incelemesine dayalıdır. Detaylı inceleme, gerekirse test ve ölçümler sadece yetkili servisler tarafından yapılabildiğinden ekspertiz çalışması bunları kapsamamaktadır. Bu sebeple değerlendirme "makinenin herhangi bir eksiğinin olmadığı ve çalışır durumda olduğu" kabulü çerçevesinde hazırlanmıştır.

c. Konu makinelerin daha önceki arıza, parça değişimi, revizyon, bakım vb. durumları bilinmemektedir. Yetkili servis veya üretici firma desteği olmadan ekspertiz işleminin yapılması sebebiyle iş bu raporda birçok yorum ve varsayım kullanılmıştır. Bu nedenle raporun geçerliliği; yapılmış olan tüm yorum ve varsayımların isabetli olmasına bağlıdır. Tarafımızla paylaşılmamış olan evrakların ve/veya bilgilerin bu yapmış olduğumuz yorumları değiştirebilecek özellikte olmasına dair herhangi bir taahhüdümüz söz konusu değildir.

d. Ekspertize konu makine ve teçhizatın üzerinde raporda belirtilenler hariç herhangi bir yasal problemin (mülkiyet problemi, takyidat, ipotek, rehin vs) bulunmadığı, iş bu rapora da firma beyanlarının doğru olduğu kabul edilip değerlendirme bu kabul üzerinden yapılmıştır. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır. Temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda herhangi bir güvence verilememektedir.

e. Rapor konusu makine ve teçhizatı ile ilgili herhangi bir önyargımız yoktur ve varlıklarla herhangi bir ilişkimiz bulunmamaktadır. Çalışmalar ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.

f. Ücretimiz raporumuzun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.

g. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir.

ğ. Rapor sonunda kullanılan ekler sadece görsel amaçlıdır, konuların kavranmasına görsel bir katkısı olması amacıyla kullanılmıştır, başka hiçbir amaçla güvenilir referans olarak kullanılmamalıdır.

h. Maddi olmayan varlıklar (modeller, şirket kazançları, patentler, maden hakları ve işletme gelirleri, yazılımlar... vs gibi) değerlendirme çalışmasına dahil edilmemiştir.

ı. Değerleme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğüne ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygundur.

i. Kullanılan veriler güvenilir, adil ve makul 'dur.

2-3 Ekspertiz yapılan firmadan istenip elde edilen Dokümanlar

Tarafımıza amortisman listesi gönderilmiştir.

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

**BÖLÜM 3 DEĞERLEME KONUSU YAPILAR, MAKİNELER VE SEKTÖRÜ
HAKKINDA GENEL BİLGİLER****3-1 Makinelerin Bulunduğu Tesisin Yeri, Konumu ve Tanımı**

Ekspertize konu santral, Bademkaya Mahallesi, 119 ada, 53 Parsel, Merkez / Sivas adresinde yer almaktadır. Coğrafi konum olarak 39.8673, 37.0137 koordinatlarında yer almaktadır.

Tesise ait kroki aşağıda yer almaktadır.

**3-2 Makine Mülkiyet Bilgileri**

Değerleme konusu makinelerin bulundukları adreste gerekli incelemeler yapılmış olup, makinelerin mülkiyetinin NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ firmasına ait olduğu tespit edilmiştir.

BÖLÜM 4 DEĞERLEMESİ YAPILAN MAKİNEYE İLİŞKİN ANALİZLER**4-1 Makinenin Fiziksel Teknik ve Fonksiyonel Genel Özellikleri**

Makineler entegre tesis makineleri olup, aktif çalışır vaziyette incelenmiştir.

4-2 Değerlemede Baz Alınan Veriler

Makinelerin değerlemesinde baz olarak alınan unsurlar;

- Yaşı, kapasitesi, malzeme kalitesi, dayanıklılık, menşei, faal olup olmadığı ve çalışmadığı süre,
- Teknik özellikleri, piyasadaki yer edinip edinmediği, birincil ve ikincil el değeri,
- Marka, model ve tipi, ikinci el durumunda talep durumu, muadili makinelere göre üstünlük ve zayıflık durumları,
- Teknolojik olarak verimlilikleri ve yedek parça bulunabilirliğidir.

4-3 Makinelerin Satışına Etken Faktörler**4-3-1 Olumlu Faktörler**

- Makinelerin aktif ve çalışıyor vaziyette olmaları.

4-3-2 Olumsuz Faktörler

- Döviz kurunun dalgalanması ile piyasaların dalgalanması, makine sektörünü olumsuz etkilemektedir.

4-4 Makinelerin Başka Sektörde kullanıp kullanılamayacağına, taşınabilirliğine, demode hızına, Çalışmasına ve Orijinalliğine İlişkin Analizler

Ekspertizi yapılan makinelerin;

- a) Başka sektörlerde kullanılması mümkün değildir.
- b) Taşınabilirliği zordur,
- c) Orijinal makinelerdir.

4-5 Makinelerin Değer tespit analizi

4-5.1 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve yöntemlerin seçilme nedenleri

a. Adil Piyasa değeri; Bir varlığın belirli bir tarihte alıcı ve satıcı arasında el değiştirmesi durumunda; Tarafların birbirlerinden herhangi bir konuyu saklamadıkları, Alıcının tam olarak bilgilendirildiği ve satıcı ile beraber hareket ettiği bir ortamda, Alıcı ve satıcının varlıklarla ilgili bütün olumlu-olumsuz şartlardan haberdar olduğu, Değerleme konusu varlığın makul bir zaman diliminde (takriben 6-12 Ay) pazarda kalacağı, Varlıkların satışı için yeterli derecede pazarlama yapılacağı ve makul bir süre tanınacağı varsayılarak yapılan ve bu bilgiler doğrultusunda mülkün satılabileceği en yüksek peşin satış bedeli ile ilgili oluşturulan kanaat değere denir. İş bu rapor ile tespit edilen değer adil piyasa değeridir.

b. Maliyet Yaklaşımı; Maliyet Oluşumları Yaklaşımında var olan bir makinenin günümüz ekonomik koşulları altında aynısının veya modern tekniklerle üretilmiş bir benzerinin yeniden temin edilme maliyeti değerlendirme çalışması için baz kabul edilir. Maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Bu yaklaşım piyasada sık sık alım satımı yapılmayan özel amaçlı makineler için uygun olmaktadır. Çünkü karşılaştırılabilir satış bilgisi ya çok az olmakta ya da hiç olmamaktadır. Maliyet yaklaşımına konu olan makine-ekipmanın güncel uzman incelemesi değeri, imal tarihi, menşei, iktisap tarihi ve iktisap tarihindeki satın alma bedeli, kalan ekonomik ömür, fiziki ve fonksiyonel yıpranma, teknolojik gelişmeden kaynaklanan demodelik gibi hususlar dikkate alınarak hesaplanmaktadır.

Bu yöntemde önemli olan kriter makinenin kalan ekonomik ve faal ömrünün varlığı ve bunun süresidir. Bu nedenle makine değerinin kullanımdan kaynaklanan fiziki ve fonksiyonel yıpranma ile teknolojik gelişmeden kaynaklanan demode olma sonucunda zaman içerisinde azalacağı varsayılır. Buna ek olarak ilgili makinenin hitap ettiği sektördeki teknolojik gelişme hızı ve makinenin farklı sektörlerde kullanım alanının olması ayrıca göz önüne alınmaktadır.

c. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı; Bu yaklaşımda, değerlemesi yapılacak varlığa benzer nitelikteki varlıkların fiyatları kullanılmaktadır. Karşılaştırma yapılan makine ve ekipman birbirleri ile satış fiyatı, yaşı, satışı yapıldığı tarihi, kullanım ve fiziki durumu gibi ilgili verileri dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu çalışmada amaç, piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların fiyatları ile karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiridir. Benzer nitelikteki varlıklara istenen ve verilen teklifler de dikkate alınır.

Bu yaklaşımda; değerlendirme yapılacak varlığa benzer nitelikteki varlıkların fiyatları kullanılmaktadır. Karşılaştırma yapılan makine ve ekipman birbirleri ile satış fiyatı, yaşı, satışı yapıldığı tarihi, kullanım ve fiziki durumu gibi ilgili verileri dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu çalışmada amaç, piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların fiyatları ile karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiridir. Benzer nitelikteki varlıklara istenen ve verilen teklifler de dikkate alınır. Ancak her zaman benzer makine ve ekipmanların satış fiyatlarının Pazar bilgiler dâhilinde temin edilmesi mümkün olmayabilir.

ç. İskonto edilmiş Maliyet hesabı yöntemi; Bu yöntemde önemli olan kriter makinenin kalan ekonomik ve faal ömrünün varlığı ve bunun süresidir. Bu nedenle makine değerinin kullanımdan kaynaklanan fiziki ve fonksiyonel yıpranma ile teknolojik gelişmeden kaynaklanan demode olma sonucunda zaman içerisinde azalacağı kabul edilir. Buna ek olarak ilgili makinenin hitap ettiği sektördeki teknolojik gelişme hızı ve makinenin farklı sektörlerde kullanım alanının olması ayrıca dikkate alınmalıdır. Genel bir kural olarak, mevcut bir makinenin değerinin, hiçbir zaman yenisinin maliyetinden fazla olmayacağı kabul edilmektedir.

Bu yaklaşımda değerlendirme yapılan varlığın yarattığı faaliyet gelir verileri dikkate alınarak değer tespiti yapılır. Varlığın her yıl için üreteceği potansiyel net gelirin ve faydalı ömrü sonundaki satış değerinin güncel koşullara göre oluşan kapitalizasyon oranına bölünerek değere ilişkin kanaate varılır. Bir başka değişle varlığın değeri ile getirisi arasında bir süre korelasyonu kurulur. Bu süre varlığın niteliği, kullanım şartları, kondisyonu ve piyasada bu varlığın aranıp aranmadığına göre Değerleme Uzmanınca belirlenir.

4-5.2 Analize ilişkin Genel açıklama

Değerleme konusu makinelerin değer tespitinde markası, tipi, modeli, hasar durumu, aksesuarı, kullanım şekli, hâlihazır durumu, piyasa analizleri dikkate alınmıştır.

Piyasa analizi yapılırken yetkili satış noktalarından, internetten alınan bilgilerden ve görüşmelerden ayrıca ilgili firma görüşlerinden faydalanılmıştır.

Makinelerin servis geçmişi ve daha önceki çalışma şartlarının tam olarak bilinmemesi değerlendirme çalışmasını olumsuz etkilemiştir.

Emsallerde pazarlık payı olduğu (%5-%10) ve tahmini bakım/onarım masrafı dikkate alınarak, değerlendirme yapılan makinenin değeri tahmin ve takdir edilmiştir.

BÖLÜM 5 SONUÇ

NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ											
NETENERJİ - 2 (5200 kWe / 6830 kWp)											
Sıra No	Ekipman Adı	* Seri Numarası	Marka	Model	Tip	Üretim veya Model Yılı	Miktarı	Fatura/ Kayıt Durumu	Açıklamalar	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
1	Güneş Paneli								5200 kWe / 6830 kWp kurulu güce sahiptir.	205.000.000,00	205.000.000,00
2	Taşıma Konstrüksiyon Sistemleri										
3	Saha Dağıtım Panoları										
4	Ana dağıtım Panosu										
5	Trafo Merkezi										
6	Güvenlik Sistemleri -Kamera ve görüntüleme Sistemleri -Aydınlatma ve Alarm Sistemleri										
7	Kablo Grubu -Solar Kablo -AG Kablo -Kablo Donatıları, Şalt ve Bağlantı Malzemeleri -İnverter Haberleşme Kablosu										
8	Topraklama ve Paratoner Grubu -Galvanizli Şerit -Som Bakır -Paratoner Başlığı ve Ekipmanları -Galvanizli Topraklama Kazıkları										
9	İnvertör										
	NET ENERJİ - 2 GES TOPLAM										205.000.000,00

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

5-1. Sonuç Açıklamaları;

Ekspertize konu makine-teçhizatların ikinci el piyasasında satışı gibi durumlar söz konusu olmadığından, fatura üzerinden değerlendirme tespitleri yapılmıştır.

5-2.Değerleme Prosesi

Değer tespitinde, yapılan piyasa araştırmalarına istinaden elde edilen veriler ve maliyet metodu karşılaştırılması yapılmış, fiziki incelemelerde ve yapılan araştırmalarda elde edilen bulgulara dikkate alınmak suretiyle piyasa değeri tespit edilmiştir.

5-3 Makinelerin Kimlik Bilgileri ve Değerleme Takdiri

Raporda mevcut durumu belirtilen ve değerlemede dikkate alınan, teknik özellikleri, işlevi, modeli, cinsi, faal haldeki mevcut durumu, ekonomik ve ticari kullanım ömürleri göz önünde bulundurularak değerlemesi yapılan makineler için toplam;

- 205.000.000.-TL (İKİYÜZBEŞMİLYON TÜRK LİRASI)

olarak **Adil Değer** takdir edilmiştir.

NOT: Makinelerin geçmişe yönelik değer tahminleri merkez bankasının o tarihlerdeki dolar kuru baz alınarak hesaplanmıştır.

- 31.12.2023 tarihli bilgi amaçlı değeri, 186.509.265,74 -TL
- 31.12.2022 tarihli bilgi amaçlı değeri, 118.465.159,76 -TL

Durum ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporumuzu bilgilerinize sunarız.

DEĞERLEME UZMANI

Orhan ÖNAL
Makine Mühendisi
SPK Lisans No: 406548
MMO No: 92113
Sektör Tecrübesi; 10 yıl

ONAY

Olca USTA
Makine Mühendisi
SPK Lisans No: 407179
MMO No: 94295
Sektör Tecrübesi; 11 yıl

EKLER

- Tesise ait görseller
- Sistem Kullanım Anlaşması
- Mersis ve Tares Sistem Ekran Görüntüleri

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

TESİSE AİT GÖRSELLER

**BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx) -Faks: +90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

**BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

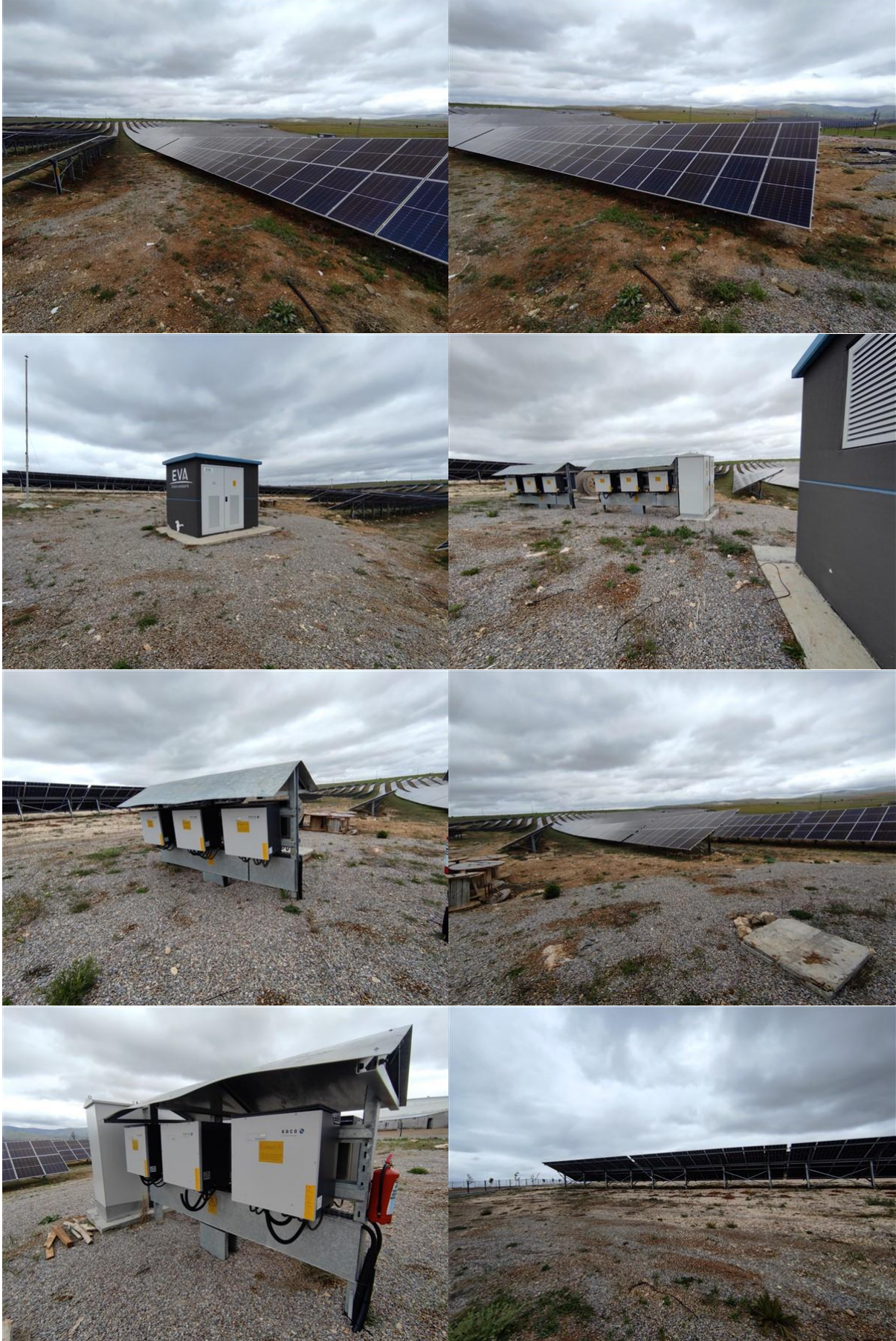
www.baskenttd.com.tr

**BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx) -Faks: +90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

**BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx) -Faks: +90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

**BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

**BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI



119-53

Net Enerji-2

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Kullanıcı No	: LSÜZ-296
İzin Tarihi	:
İzin Süresi	:
Kaynak Türü	: GES
Kurulu Güç	: 5200 kWe / 6755,4 kWp
Tesis Adresi	: Sivas İli Merkez İlçesi Bademkaya Köyü 119 ada, 53 nolu parseldeki arazi
Dağıtım Bölgesi	: Çamlıbel Elektrik Dağıtım A.Ş.
İrtibat Merkezi	: Sivas İli Merkez İlçesi Bademkaya Köyü 119 ada, 53 nolu parseldeki arazi, Sivas OSB TM'den çıkış yapan Karaçayır RES enerji nakil hattı üzerinden branşman alan 4x1600 kVA kurulu gücündeki özel trafoların AG panosunda bulunan sayacın çıkışına bağlantı yapılacaktır.
Gerilim Seviyesi	: 31,5/0,4 kV
Ölçüm Noktası	: Kendi üretim santrali sahasında
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih	: TEDAŞ Geçici Kabul Tarihi (28.04.2022)

ÇAMLİBEL ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Yıldırım Mh. Sultançiftliği Dsk. No:40 - SİVAS
KALE YOLU 22000030121 • Tel: 0346 13294
M. H. No: 10721 0030 1210 0030
T.Ş. 0346 050 5050 • Faks: 0346 050 6100
www.cudtas.com.tr • info@cudtas.com.tr

Sinan POLAT

Muhasebe ve Finans Direktörü

7

Mehmet Furkan KUTUCUOĞLU
Elektrik Elektronik Mühendisi
Oda Sicil No: 80313

CamScanner ile tarandı

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

İKİNCİ BÖLÜM

119-53

Net Enerji - 2

EK-1

BAĞLANTI BİLGİLERİ

Tesisin Adresi : Sivas İli Merkez İlçesi Bademkaya Köyü 0 ada, 109,110,111 nolu parsellerdeki arazi, Sivas OSB TM'den çıkış yapan Karaçayır RES enerji nakil hattı üzerinden branşman alan 4x1600 kVA kurulu gücündeki özel trafoların AG panosunda bulunan sayacın çıkışına bağlantı yapılacaktır

Gerilim Seviyesi : 31,5/0,4 kV
Ölçüm Noktası : Üretim santrali
Bağlantı İçin Öngörülen Tarih : (Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği termin programı çerçevesinde)

Bağlantı Bedeli :
Tüketim için Anlaşma Gücü : 5200kW (4220164536)

Kurulu Güç :
Bağlantı Gücü :
Bağlantı Varlıkları :

Üretim için Anlaşma Gücü : 6755,4 kWp / 5200 kWe
Kurulu Güç : 6755,4 kWp / 5200 kWe
Bağlantı Varlıkları :

Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması : 23.03.2022 tarih ve 22.CDS.LUY.GES.58.0008 sayılı ÇEDAŞ onaylı projesi ektedir.
Tapu Kaydı : Sivas İli Merkez İlçesi Bademkaya Köyü 0 ada, 109,110,111 nolu parsellerdeki arazi
Elektrik Projesi : 23.03.2022 tarih ve 22.CDS.LUY.GES.58.0008 sayılı ÇEDAŞ onaylı projesi ektedir.

İnşaat/Yapı Kullanma İzin Belgesi :

Özgür ÇELİK
Yatırım Direktörü

11

Mehmet Furkan KUZUCUOĞLU
Elektrik Elektronik Mühendisi
Çed. Sicil No : 80313

CamScanner ile tarandı

PROFORMA FATURA



TEL : (346) 223 00 00

www.hangesenerji.com

Ahmet Turangazi, OSB MAH. OSB, 19. SK NO:20, 58000 Sivas Merkez/Sivas

PROFORMA FATURA

GÖNDEREN	GÖNDERİLE:	No:	01
Firma Adı : HANGES ENERJİ ELEKTRİK TAAH. İÇ VE DIŞ TİC. SAN.İTİD.ŞTİ.	Firma Adı : NETBOR PLASTİK BORU A.Ş.		
İlgili : M.FURKAN KUZUCUOĞLU	İlgili :		
Tel : 0553 523 29 50	Tel : (0346) 218 14 11		
e-mail : mfkuzucuoglu@gmail.com	e-mail : info@netbor.com.tr		
Adres : Ahmet Turangazi, OSB MAH. OSB, 19. SK NO:20 58000 Sivas Merkez/Sivas	Adres : 1. Organize Sanayi Bölgesi 2. Kısım 4. Caddesi No 5 / SİVAS		

5200 kW GES SİSTEMİ KURULMASI							
Sıra No	Proje Gücü	Proje İsmi	Marka	Miktar	Birim	Birim Fiyat	Toplam Fiyat
1	5200 kWe / 6830 kWp	NETENERJİ-2		1	SET	\$0,85	\$5.805.500,00
2	4950 kWe / 6363,63 kWp	NETENERJİ-4		1	SET	\$0,85	\$5.409.085,50
3	990 kWe / 1253,07 kWp	NETENERJİ-5		1	SET	\$0,85	\$1.065.109,50
4	999 kWe / 1100 kWp	NETENERJİ		1	SET	\$0,85	\$935.000,00
5	5200 kWe	NETENERJİ-2 Lisans Bedeli		1	SET	\$250.000,00	\$1.300.000,00
6	4950 kWe	NETENERJİ-4 Lisans Bedeli		1	SET	\$250.000,00	\$1.237.500,00
7	990 kWe	NETENERJİ-5 Lisans Bedeli		1	SET	\$250.000,00	\$247.500,00
8	999 kWe	NETENERJİ Lisans Bedeli		1	SET	\$250.000,00	\$250.000,00
9							\$0,00
10							\$0,00
Toplam TL							\$16.249.895,00

TEKNİK VE TİCARİ AÇIKLAMALAR

1- Fiyat teklifimize KDV dahil değildir.

2- Fiyatımıza Arazi Bedeli, Hafriyat ve Çevre Düzenlemesi (telçit) dahil değildir.

3- Fiyatlarımıza İmar, Yapı Ruhsatı Vb. harçlar dahil değildir.

MERSİS SİSTEMİ EKRAN GÖRÜNTÜSÜ

Firma Bilgileri		
Unvan NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	Kuruluş Tarihi 07-05-2004	Firma Durumu Aktif
Mersis No 0631040538700018	Vergi Dairesi / No KALE VERGİ DAİRESİ / 6310405387	Ticaret Sicil No / Dosya No 10344
Firma Türü PAY SAHİBİ SAYISI BİRDEN FAZLA ANONİM ŞİRKET	Ticaret Sicil Müdürlüğü SİVAS TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ	Şehir SİVAS
Toplam Sermaye 50000000.00 TL	Firma Adres Bilgisi 1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 4 CADDE NO: 5 MERKEZ/SİVAS	Elektronik Tebligat Adresi 25695-86321-54938
İş Yönerge TTSS İlan Mevzuatı		

Yönetim Kurulu Bilgilerini Kapat				
Yönetim Kurulu Görev Dağılımı				
Kayıt bulunmamaktadır.				
Yönetim Kurulu Üyeleri				
Adı Soyadı	Görev Süresi			
SAMI BERK KÜTER	20 4 2028 tarihine kadar			
ÜNAL AYDIN	20 4 2028 tarihine kadar			
HAYDAR AYDIN	20 4 2028 tarihine kadar			
SAMI AYDIN	20 4 2028 tarihine kadar			
Temsile Yetkiler				
Adı Soyadı	Yetki Şekli	Yetki Süresi	Yetki Bitiş Tarihi	
SAMI BERK KÜTER	Herhangi Biriyle Müstakilen Temsile Yetkilidir.	20 4 2028 tarihine kadar	20 4 2028 00:00:00	Müstakilen Liste
ÜNAL AYDIN	Herhangi Biriyle Müstakilen Temsile Yetkilidir.	20 4 2028 tarihine kadar	20 4 2028 00:00:00	Müstakilen Liste
HAYDAR AYDIN	Herhangi Biriyle Müstakilen Temsile Yetkilidir.	20 4 2028 tarihine kadar	20 4 2028 00:00:00	Müstakilen Liste
SAMI AYDIN	Herhangi Biriyle Müstakilen Temsile Yetkilidir.	20 4 2028 tarihine kadar	20 4 2028 00:00:00	Müstakilen Liste

TARES SİSTEMİ EKRAN GÖRÜNTÜSÜ

TARES Taşınır Rehin Sicili																																																																									
Hakkımızda Mevzuat Sicil İşlemleri Diğer Birimler İletişim Yardım																																																																									
Taşınır Rehin Sicil Sorgulama (TARES)																																																																									
Rehin Veren Kimlik No Türü	MERSİS Numarası																																																																								
MERSİS No	0631040538700018																																																																								
Mersis Sorgula																																																																									
"Mersis Sorgula" ile kişinin eski Mersis Numarası olup olmadığını sorgulayabilir, var ise bu numaradan da Taşınır Rehin Sicil Sorgulama işlemi yapabilirsiniz. Mersis Numarasının değişmiş olması ihtimaline karşın TC Kimlik Numarası ve/veya Vergi Numarası ile de ikinci bir sorgu yapılması önerilir.																																																																									
Taşınır Rehin Sicil Sorgula																																																																									
Rehin Durumu :	VAR																																																																								
<table><thead><tr><th>Tescil Detayları</th><th>Özellik</th><th>Nüfus Belgesi</th><th>Getiri</th><th>Tescil Zamanı</th><th>Tescil Birimi</th><th>Tescil Numarası</th><th>Dezallime</th></tr></thead><tbody><tr><td>MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...</td><td>Seri Numarası = H1802004-001, H1802004-0...</td><td>Müstakbel</td><td>Getiri Yok</td><td>20/11/2019 11:18</td><td>SİVAS 2</td><td>202005900021437</td><td>YOK</td></tr><tr><td>MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...</td><td>Seri Numarası = H1818 11/9, H1818 1F38, H1...</td><td>Müstakbel</td><td>Getiri Yok</td><td>16/01/2020 14:08</td><td>SİVAS 2</td><td>202005900021437</td><td>YOK</td></tr><tr><td>MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...</td><td>Seri Numarası = 15.01.900</td><td>Müstakbel</td><td>Getiri Yok</td><td>16/01/2020 14:08</td><td>SİVAS 2</td><td>202005900021437</td><td>YOK</td></tr><tr><td>MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...</td><td>Seri Numarası = 3</td><td>Müstakbel</td><td>Getiri Yok</td><td>16/01/2020 14:08</td><td>SİVAS 2</td><td>202005900021437</td><td>YOK</td></tr><tr><td>MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...</td><td>Seri Numarası = 5</td><td>Müstakbel</td><td>Getiri Yok</td><td>16/01/2020 14:08</td><td>SİVAS 2</td><td>202005900021437</td><td>YOK</td></tr><tr><td>MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...</td><td>Seri Numarası = 5</td><td>Müstakbel</td><td>Getiri Yok</td><td>16/01/2020 14:08</td><td>SİVAS 2</td><td>202005900021437</td><td>YOK</td></tr><tr><td>MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...</td><td>Seri Numarası = 7</td><td>Müstakbel</td><td>Getiri Yok</td><td>16/01/2020 14:08</td><td>SİVAS 2</td><td>202005900021437</td><td>YOK</td></tr><tr><td>MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...</td><td>Seri Numarası = 24953</td><td>Müstakbel</td><td>Getiri Yok</td><td>16/01/2020 14:08</td><td>SİVAS 2</td><td>202005900021437</td><td>YOK</td></tr></tbody></table>		Tescil Detayları	Özellik	Nüfus Belgesi	Getiri	Tescil Zamanı	Tescil Birimi	Tescil Numarası	Dezallime	MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = H1802004-001, H1802004-0...	Müstakbel	Getiri Yok	20/11/2019 11:18	SİVAS 2	202005900021437	YOK	MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = H1818 11/9, H1818 1F38, H1...	Müstakbel	Getiri Yok	16/01/2020 14:08	SİVAS 2	202005900021437	YOK	MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = 15.01.900	Müstakbel	Getiri Yok	16/01/2020 14:08	SİVAS 2	202005900021437	YOK	MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = 3	Müstakbel	Getiri Yok	16/01/2020 14:08	SİVAS 2	202005900021437	YOK	MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = 5	Müstakbel	Getiri Yok	16/01/2020 14:08	SİVAS 2	202005900021437	YOK	MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = 5	Müstakbel	Getiri Yok	16/01/2020 14:08	SİVAS 2	202005900021437	YOK	MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = 7	Müstakbel	Getiri Yok	16/01/2020 14:08	SİVAS 2	202005900021437	YOK	MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = 24953	Müstakbel	Getiri Yok	16/01/2020 14:08	SİVAS 2	202005900021437	YOK
Tescil Detayları	Özellik	Nüfus Belgesi	Getiri	Tescil Zamanı	Tescil Birimi	Tescil Numarası	Dezallime																																																																		
MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = H1802004-001, H1802004-0...	Müstakbel	Getiri Yok	20/11/2019 11:18	SİVAS 2	202005900021437	YOK																																																																		
MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = H1818 11/9, H1818 1F38, H1...	Müstakbel	Getiri Yok	16/01/2020 14:08	SİVAS 2	202005900021437	YOK																																																																		
MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = 15.01.900	Müstakbel	Getiri Yok	16/01/2020 14:08	SİVAS 2	202005900021437	YOK																																																																		
MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = 3	Müstakbel	Getiri Yok	16/01/2020 14:08	SİVAS 2	202005900021437	YOK																																																																		
MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = 5	Müstakbel	Getiri Yok	16/01/2020 14:08	SİVAS 2	202005900021437	YOK																																																																		
MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = 5	Müstakbel	Getiri Yok	16/01/2020 14:08	SİVAS 2	202005900021437	YOK																																																																		
MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = 7	Müstakbel	Getiri Yok	16/01/2020 14:08	SİVAS 2	202005900021437	YOK																																																																		
MAKİNE VE TECHİZAT, ARAC, EKİPMAN, ALET İS HAKKINA...	Seri Numarası = 24953	Müstakbel	Getiri Yok	16/01/2020 14:08	SİVAS 2	202005900021437	YOK																																																																		
Mersis Sorgula																																																																									
Mersis No : 0631040538700018 Firma : NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Eski Mersis No : Kayıt Yok																																																																									
Tamam																																																																									

LİSANS BELGESİ



Tarih : 28.07.2017

No : 407179

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Olca USTA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Tarih : 13.03.2017

No : 406548

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Orhan ÖNAL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 29.08.2019

Belge No: 2019-01.1423

Sayın Orhan ÖNAL

(T.C. Kimlik No: 43726885216 - Lisans No: 406548)

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:03.01.2020

Belge No: 2019-01.2847

Sayın Olcay USTA

(T.C. Kimlik No: 33400548254 - Lisans No: 407179)

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