

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.
(GENJECT SAĞLIK ÜRÜN. VE KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.)
AÇIKLAMALI MAKİNE-EKİPMAN DEĞERLEME RAPORU

17.01.2025

ALCI OSB Mahallesi, 2013. Cadde, No: 24/1

Sincan / ANKARA



Takdim:

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

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

06520, Çankaya / ANKARA

Hazırlayan:

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

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

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

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

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

06520, Çankaya / ANKARA

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

Sayın Yetkili,

Ankara İli, Sincan İlçesi, ALCI OSB Mahallesi, 2013. Cadde, No: 24/1 adresinde konumlu 100508 ada 39 parselde yer alan GENJECT SAĞLIK ÜRÜN. VE KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş. için şirketimiz tarafından hazırlanmış olan değerlendirme raporu ekte bilgilerinize sunulmaktadır.

Saygılarımızla,

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Baki Budakoğlu
Yönetim Kurulu Başkanı



YÖNETİCİ ÖZETİ

Talep Eden Müşteri	Gen İlaç ve Sağlık Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.
Hazırlayan Şirket	Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.
Rapor Tarihi / Rapor Numarası	17.01.2025 / SPKF-202500003
Rapor Türü	Açıklamalı Makine-Ekipman Değerleme Raporu
İncelemenin Yapıldığı Tarih	06.01.2025
Değerlemesi Yapılan tesis	Genject Sağlık Ürün. ve Kimya San. ve Tic. A.Ş.
Makine-Ekipmanın Bulunduğu Adres	ALCI OSB Mahallesi, 2013. Cadde, No: 24/1 Sincan / Ankara
Teknik Tanımı	Steril iğneli muhtelif şırınga ve nebul maske üretimi konusunda faaliyet göstermektedir.
Mal Sahibi	Genject Sağlık Ürün. ve Kimya San. ve Tic. A.Ş.
Mevcut Kullanıcı	Genject Sağlık Ürün. ve Kimya San. ve Tic. A.Ş.

Kullanılan Değerleme Yaklaşımları
Maliyet yaklaşımı
Pazar yaklaşımı

31.12.2024 Tarihli Araç Adil Piyasa Değeri	8.180.000 TL (231.094 USD / 221.935 EUR) + KDV
31.12.2024 Tarihli Toplam Araç Adil Piyasa Değeri	8.180.000 TL (231.094 USD / 221.935 EUR) + KDV
31.12.2024 Tarihli Makine-Ekipman Adil Piyasa Değeri	162.880.000 TL (4.601.533 USD / 4.419.170 EUR) + KDV
31.12.2024 Tarihli Yatırım Teşvikli Makine-Ekipman Adil Piyasa Değeri	399.000 TL (11.272 USD / 10.825 EUR) + KDV
31.12.2024 Tarihli Toplam Makine Ekipman Adil Piyasa Değeri	163.279.000 TL (4.612.805 USD / 4.429.995 EUR) + KDV

Raporu Hazırlayan	Ömer Faruk Durdu Korhan CAN Baki BUDAKOĞLU	Değerleme Uzmanı Değerleme Uzmanı Sorumlu Değerleme Uzmanı
--------------------------	--	--