

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Fabrika Değerleme Raporu

21.01.2025

Alcı OSB Mahallesi, 2013. Cadde, No : 24 – 24/1-2-3 Sincan / ANKARA



Takdim :

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Mustafa Kemal Mahallesi 2119.Cad. No:3

06520 Çankaya / ANKARA

Hazırlayan :

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Dan. A. Ş.

Tugay Yolu Cad. No:20 Ofisim İstanbul B Blok K:6 Ofis No: 33

Maltepe / İSTANBUL

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Konu: Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli/Alcı Mahallesi'nde konumlu Fabrika nitelikli taşınmazın gayrimenkul değerleme çalışması

Sayın Yetkili,

Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli/Alcı Mahallesi'nde konumlu 100508 Ada 39 Parselde yer alan Fabrika nitelikli 1 adet taşınmaz için şirketimiz tarafından 01.02.2017 tarih 29966 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-62.1 Sayılı Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı resmi gazete yayımlanan kurulun Sermaye Piyasasında Faaliyette bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında III-62.3 Nolu Tebliğin 1. Maddesi 2. fıkrası dikkate alınarak hazırlanmış olan değerleme raporu bilgilerinize sunulmaktadır.

Saygılarımızla,

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.

YÖNETİCİ ÖZETİ

Talep Eden Müşteri

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Hazırlayan Şirket

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Raporun Tarih ve Rapor Numarası

21.01.2025 / 400

Rapor Türü

Pazar Değer tespiti

İncelemenin Yapıldığı Tarih

03.01.2025

Değerlemesi Yapılan Mülk

Fabrika

Gayrimenkulün Adresi

Alcı OSB Mahallesi, 2013. Cadde, No : 24 – 24/1-2-3
Sincan / ANKARA

Hukuki Tanımı

Fabrika

Mal Sahibi

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1999849 / 2456557)

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (456708 / 2456557)

Mevcut Kullanımı

Fabrika

Mevcut Kullanıcı

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İmar Durumu

Sanayi

**Değerlemesi Yapılan Mülkün Arsa
Alanı**

49.131,14 m²

Değerlemesi Yapılan Mülkün Yapı Alanı

40.831 m²

Kullanılan Değerleme Yaklaşımları

Emsal Karşılaştırma,
Maliyet Yaklaşımı

Mevcut Durum Pazar Değeri

1.000.000.000 TL +KDV

Raporu Hazırlayan

Oğuz Murat MACİT Değerleme Uzmanı
Ezgi BURMA Değerleme Uzmanı
Baki BUDAKOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı