

2025REV1420 No'lu Değerleme Raporu Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER		
RAPOR TÜRÜ	Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) Madde 1.2 ile uyumludur.	
MÜLKİYET DURUMU	Tam mülkiyet	
DEĞERLEMENİN AMACI	Değerleme çalışması müşterinin finansal raporlarında ilgili varlıklar için kullanacağı gerçeğe uygun değer yöntemine ve/veya ilgili gayrimenkul üzerinde herhangi bir tasarrufta bulunulması (devir, kira, aynı hak tesisi vb.) durumunda bu işlemlere baz teşkil edecek Pazar değerinin tespit edilmesi amacıyla hazırlanmıştır.	
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışmasında herhangi özel bir varsayım bulunmamaktadır.	
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	
MÜŞTERİ TALEBİ	Değerleme çalışmasında herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır.	
ANA GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER		
ADRES	Bereketzade Mahallesi Okçu Musa Caddesi No:1 Beyoğlu/İstanbul	
TAPU KAYDI	İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Bereketzade Mahallesi, 156 ada 1 parsel	
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	332,00 m ²	
İMAR DURUMU	Lejant: Turizm+Hizmet+Ticaret Alanı İnşaat Nizamı: Blok nizam	
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER		
İNŞAAT ALANI	Toplam İnşaat Alanı	2.904 m ²
	Otopark-Sığınak Hariç Toplam İnşaat Alanı	2.795,5 m ²
	Yol Kotu Üstü Toplam İnşaat Alanı	2.160 m ²
DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER		
KULLANILAN YAKLAŞIM	Pazar Yaklaşımı	
RAPOR TARİHİ	17.02.2026	
DEĞER TARİHİ	31.12.2025	
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	769.560.000.-TL	
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	923.472.000.-TL	