



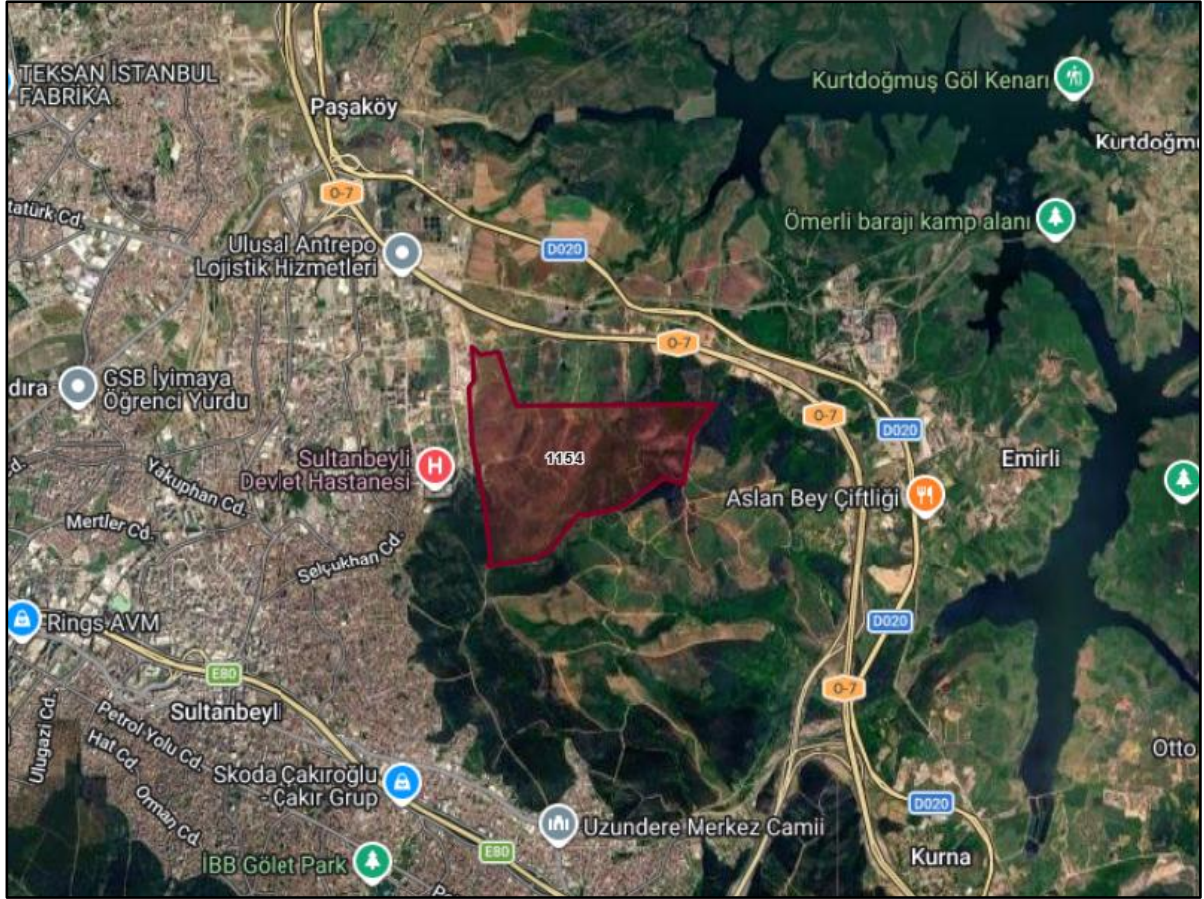
Altunizade Mah. Sırma Perde Sok. Sırma Apt. No:23/2
Üsküdar/İSTANBUL
Tel: (216) 474 03 44 Fax: (216) 474 03 46
bilgi@ygd.com.tr
www.ygd.com.tr

İSTANBUL İLİ PENDİK İLÇESİ
KURTDÖĞMÜŞ MAHALLESİ
1154 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZA İLİŞKİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



— GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. —
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKİDİR

Eylül, 2026
26-153



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ	
Değerlemeyi Talep Eden Kurum	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Numarası	26-153
Sözleşme Tarihi	23.09.2026
Rapor Tarihi	28.09.2026
Değerleme Tarihi	28.09.2026
Değerleme Konusu ve Kapsamı	İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtdoğmuş Mahallesi sınırları içinde konumlu olan 1154 parsel numaralı taşınmazın güncel pazar hisse değerinin SPK mevzuatı gereği Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerleme raporudur.
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ	
İl	İstanbul
İlçe	Pendik
Mahalle	Kurtdoğmuş
Ada/Parsel Numarası	1154 Parsel
Ana Gayrimenkul Niteliği	Çiftlik Arazisi
Ana Gayrimenkul Yüzölçümü (m ²)	2.093.940,67
İmar Durumu	Bknz.
Mülkiyet Bilgisi	Bknz.
Mevcut Kullanım Durumu	Arazi
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER	
Gayrimenkulün Değeri, ₺	6.288.103.822,00

Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu rapor, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine, gayrimenkul değerlendirme alanında faaliyet gösteren Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından; İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtdoğan Mahallesi sınırları içinde konumlu olan 1154 parsel numaralı taşınmazın güncel pazar değerinin SPK mevzuatı gereği Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

8.2 Nihai Değer Takdiri

İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtdoğan Mahallesi sınırları içinde konumlu olan 1154 parsel numaralı taşınmazın hisse değeri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Ada Parsel	Nitelik	Hisse Yüzölçümü, m ²	Değer, ₺
-/1154	Çiftlik Arazisi	345.500,21	6.288.103.822,00