

DEĞERLEME RAPORU

RAPORU TALEP EDEN	: İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ	: İş Bankası Ankara Merkez Hizmet Binası Çam Sokak, No: 3 <u>Ulus / ANKARA</u>
İSTEK YAZISI	: 27 Kasım 2008 tarih ve 2706 sayılı yazı
DAYANAK SÖZLEŞME	: 01 Aralık 2008 tarih ve 016-2008/014 sayı ile
MÜŞTERİ NO	: 016
RAPOR NO	: 2008/10033
EKSPERTİZ TARİHİ	: 17 Aralık 2008
RAPOR TARİHİ	: 26 Aralık 2008
RAPORUN KONUSU	: Bu rapor, mülkiyeti İş GYO A.Ş.'ne ait olan İş Bankası Ankara Merkez Hizmet Binası 'nın değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

İçindekiler	Sayfa No
--------------------	-----------------

➤ Müşteri bilgileri.....	3
➤ Tapu kayıtları.....	4
➤ Tapu takyidatı.....	5
➤ Taşınmazın yeri ve konumu.....	5
➤ Yapının inşaat özellikleri.....	6
➤ Açıklamalar.....	7
➤ Değerlendirme.....	9
➤ Fiyatlandırma.....	9-13
➤ Sonuç.....	14

MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKETİN ÜNVANI	: İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: İş Kuleleri Kule - 2, Kat: 9 4. Levent - 34330 / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0(212) 325 23 50
SERMAYESİ	: 450.000.000,-YTL
KURULUŞ TARİHİ	: 06 Ağustos 1999
HALKA AÇIKLIK ORANI	: % 57,77
FAALİYET KONUSU	: Gayrimenkul ve/veya gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak amacıyla kurulmuş portföy yönetim şirketidir.
PORTFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLER	: <ul style="list-style-type: none">▪ İş Kuleleri Kule 2 ve Kule 3▪ Kule Çarşısı▪ Ticari Otopark▪ Kanyon Alışveriş Merkezi▪ Ankara İş Kulesi▪ Real Market▪ Maslak Binası▪ Seven Seas Oteli▪ Mallmarine Alışveriş Merkezi▪ Ankara İş Bankası Merkez Binası▪ Ankara İş Bankası Kızılay Binası▪ Antalya İş Bankası Merkez Binası▪ Levent – 4 Adet Parsel▪ Üsküdar Arsası▪ İzmir Arsası▪ Kartal Arsası

TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

SAHİBİ : İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

İLİ - İLÇESİ : Ankara - Altındağ

BUCAĞI : 2. Bölge

MAHALLESİ : Fevzipaşa

PAFTA NO : ---

ADA NO : 796

PARSEL NO : 5

NİTELİĞİ : Kargir bina ve garaj ve arsa

ARSA ALANI : 1.362 m²

ARSA PAYI : Tamamı

YEVMIYE NO : 7527

CİLT NO : 229

SAHİFE NO : 27

TAPU TARİHİ : 29.12.2004

TAPU TAKYİDATI

Ankara ili, Altındağ ilçesi 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nde ekspertiz tarihi itibariyle yapılan incelemede rapor konusu taşınmaz üzerinde aşağıdaki tespitte bulunulmuştur.

- **Eski eserdir.** (12.02.1985 tarih ve 266 yevmiye no ile)

TAŞINMAZIN YERİ VE KONUMU

Değerlemeye konu taşınmaz, Ankara ili, Altındağ ilçesi, Ulus Sımtı, Çam Sokak üzerinde 3 kapı nolu yerde konumlu **İş Bankası Ankara Merkez Hizmet Binası**'dır.

Çankırı Caddesi ile Çam Sokak'ın kesiştiği köşe yerde konumlu binanın arkasında Valilik, Ankara Defterdarlığı ve Başbakanlık Gümrük Müsteşarlığı, yanında Sümer Holding Binası ve Ulus Şehir Çarşısı yer almaktadır.

Ankara'nın en eski ticaret merkezi olan Ulus'ta konumlu taşınmaz merkezi konumu, ulaşım kolaylığı, çevresinin yüksek ticari potansiyeli, müşteri celbi, reklâm kabiliyeti ve en önemlisi simgesel özelliği şeklinde özetlenebilecek üstünlüklere sahiptir.

Taşınmaz Ulus Meydanı'na (Atatürk Heykeli'ne) yaklaşık 50 m. mesafededir.

YAPININ İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

İNŞAAT TARZI	: Yiğma + betonarme
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
YAPININ YAŞI	: 1924 yılında inşa edilmiştir.
KAT ADEDİ	: 7 (bodrum kat + zemin kat + 4 normal kat + çekme kat)
TOPLAM ALANI	: 6.194 m ²
ELEKTRİK	: Şebeke
SU	: Şebeke
KANALİZASYON	: Şebeke
ISITMA SİSTEMİ	: Merkezi sistem kalorifer (doğalgaz yakıtlı)
JENERATÖR	: 1 adet Tarmo marka 200 kVA'lık
KLİMA	: Split ve salon tipi klimalar mevcuttur
YANGIN TESİSATI	: Yangın dolapları, tüplü söndürücüler, alarm sistemi ile duman ve ısı dedektörleri mevcut
SU DEPOSU	: Mevcut (22 ton kapasiteli saç depo)
GÜVENLİK	: Güvenlik elemanları ve kamera sistemi mevcuttur
HİDROFOR	: Mevcut
ASANSÖR	: 1 adet nostalji asansörü (5 duraklı), 2 adet beheri 8 kişi taşıma kapasiteli Shindler marka (7 duraklı)
PARK YERİ	: 7 adet açık ve 20 araçlık kapalı otopark alanı mevcuttur
SATIŞ KABİLİYETİ	: "Satılabilirlik" özelliğine sahiptir.

AÇIKLAMALAR

- Değerlemeye konu bina; bodrum, zemin, 4 normal ve çekme kat olmak üzere toplam 7 katlıdır.

- Katlara göre brüt kullanım alanları:

Bodrum kat.....: 810 m²

Zemin kat.....: 1.200 m²

1. normal kat.....: 930 m²

2. – 4. normal katlar.....: 2.724 m² (beheri 908 m²)

Çekme kat.....: 530 m² olmak üzere

TOPLAM..... 6.194 m²'dir.

- Bina 1924 yılında inşa edilmiş olup orijinali 6 katlıdır. Çekme kat 1953 yılında yapıya ilave edilmiştir.
- Binanın 3 adet girişi bulunmaktadır. Bunlar Çankırı Caddesi ile Çam Sokak'ın kesiştiği köşe yerdeki şube girişi, Çankırı Caddesi üzerinde yer alan garaj girişi ve Çam Sokak'ta bulunan Eğitim Grup Müdürlüğü girişidir.
- Bina yakın dönemde ufak ölçekte bir tadilattan geçmiştir. Dış cephesi temizlenmiştir.
- Binanın katlara göre kullanım amaçları ise şöyledir.

- Bodrum kat..... Kasa dairesi, Kazan dairesi, Arşiv, Şoför Odası ve otopark
- Zemin kat..... Merkez Şube Lokali (Servis, Gişeler, Operasyon Bölümü, Pazarlama Bölümü, VIP Servisi, Müdür Yardımcısı Odası, Sistem Odası,
- 1. normal kat..... Yönetim Kurulu ve Toplantı Odası
- 2. normal kat..... Şube Müdürü, Müdür Yardımcısı, Muhasebe, Muhaberat, Müşteri Temsilcileri, Takip Servisi, Toplantı Odası,
- 3. normal kat..... Teftiş Kurulu, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcıları, Eğitim Grup Müdürlüğü, Doktor Servisi, (Yarısı boş durumda)
- 4. normal kat..... Eğitim Grup Müdürlüğü (Boş durumda)
- Çekme kat..... Yemekhane ve Santral (Boş durumda)

- Yönetim Kurulu ofisleri ve Toplantı Odası'nın (Eski Müze olup, Müze'nin İstanbul'a taşındığı öğrenilmiştir) bulunduğu 1. normal kat aslına uygun şekilde korunmuştur. Diğer normal katlar, zemin kat ve çekme kat zaman içinde tadilat görmüş olup benzer iç mekân inşaat özelliklerine sahiptir.
- Pencere doğramaları ahşaptan mamul ve tek camlıdır. Bazı katlarda çift doğrama bulunmaktadır.
- Kapı doğramaları ahşaptır.
- Her katta 2 adet WC (bay/bayan) vardır.
- 1. normal katın orta bölümü mermer sütunlar ile çevrili atrium olup zemin kat ile görsel bağlantı sağlamıştır.
- Bu kattaki ofis hacimleri ve müzenin zeminleri ahşap parke, duvarları ahşap lambri ve saten boyalı, tavanları fasarittir. Koridorların zeminleri mermer, duvarları mermer ve faserit, tavanları fasarittir. Islak hacimlerin zeminleri ve duvarları seramik, tavanları alçıpan asma tavandır.
- Şube lokalinde zeminler mermer ve halı, duvarlar ve tavanlar fasarittir. Operasyon bölümünün tavanı alüminyum asma tavandır.
- 2. – 4. normal katlar ile çekme katta yer alan hacimlerin zeminleri seramik veya halı, duvarları ve tavanları fasarittir. Bu katlardaki ıslak hacimlerin zeminleri ve duvarları seramik, tavanları alçıpan asma tavandır.
- Bodrum katta zeminler karo mozaik, dökme mozaik veya seramik, duvarlar ve tavanlar fasarittir.

DEĞERLENDİRME

Taşınmazın değerine etki eden özet faktörler :

Olumlu etkenler :

- Merkezi konumu,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- Bölgenin yüksek ticari potansiyeli,
- Müşteri celbi,
- Reklâm kabiliyeti,
- Cumhuriyet döneminin ilk binalarından biri olması,
- Simgesel özelliği.

FİYATLANDIRMA

Taşınmazın satış (pazar) değerinin tespiti, aşağıda belirtilen yöntemlerden kullanımı mümkün olanlar ile saptanmış olup değerlendirme prosesi ayrıntılı olarak verilmiştir.

- A. İkame Maliyet Yöntemi
- B. Emsal Karşılaştırma Yöntemi
- C. İndirgenmiş Nakit Akımlar Yöntemi

A. İkame Maliyet Yöntemi:

Bu yöntemde taşınmazın arsa ve inşai değeri olmak üzere iki bileşen esas tutulmak suretiyle değerler ayrı ayrı tespit edilmekte ve taşınmazların değeri bu bileşenlerin toplamı olarak takdir edilmektedir. (Bu değerler arsa ve inşai yatırımların ayrı ayrı satışına esas olmayıp toplam değere ulaşmak için belirlenen fiktif büyüklüklere dir.)

Ancak taşınmazın yer aldığı bölgenin yapılaşmasının tamamlanmış olması nedeniyle satılık arsa bulunmamıştır.

Dolayısıyla Maliyet Yaklaşımı yönteminin sağlıklı şekilde uygulanması mümkün olmamıştır.

B. Emsal Karşılaştırma Yöntemi:

Bu yöntemde yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu gayrimenkuller için birim fiyat belirlenmiştir.

Bulunan emsaller görülebilirlik, kullanım fonksiyonu, büyüklük, inşai kalite, mimari özellik gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, çevredeki emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; yanı sıra ofisimizdeki mevcut bilgilerden faydalanılmıştır.

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıda belirtilen tesbitlerde bulunulmuştur.

Emsal-1: Turyap Emlak-Tel:0312 446 26 86

Ankara Kalesi içinde, 4 kattan oluşan, 6 bölümlü, 350 m² tarihi bina için 850.000,-YTL istenmektedir. Emsal bina, restaurant, cafe veya hediyelik eşya satışı için uygundur. (2.430,-YTL/m²)

Emsal-2: Re/MAX Diplomat Emlak- Tel:0312 447 71 11

Ankara Kalesi içinde, restorasyon işleri yeni yapılmış, 2 kattan oluşan, 6 bölümlü, 300 m² tarihi konak için 800.000,-YTL istenmektedir. (2.666,-YTL/m²)

Emsal-3: Euroturq Emlak-Tel:0312 442 15 00

Posta Caddesi üzerinde bulunan işhanında, zemin katta bulunan, 2 bölümlü, 105 m² kullanım alanına sahip dükkan için 650.000,-YTL istenmektedir. Emsal dükkanın aylık kirası 5.000,-YTL'dir. (6.190,-YTL/m²)

Emsal-4: Koçak Gayrimenkul-Tel:0312 444 05 50

Heykel Yakınında bulunan, bitişik nizamlı inşa edilmiş, 592 m² arsa üzerinde, 5.000 m² kullanım alanına sahip, zemin katında 4 adet dükkan bulunan ve bu dükkanlardan aylık toplam 15.000,-YTL kira getirisi olan otel binası için 6.000.000,-YTL istenmektedir. (1.200,-YTL/m²)

Bu tespitlerden ve yukarıda özetlenen değerlendirme prosesinden hareketle, rapora konu taşınmazın konumu, büyüklüğü, mimari ve inşai özellikleri ile simgesel durumu da dikkate alınarak, arsa dahil ortalama **m²** birim değeri için **3.600,-YTL (*)** kıymet takdir edilmiştir.

Buna göre taşınmazın arsa dahil değeri;

6.194 m² x 3.600,-YTL/m² \cong **22.300.000,-YTL** olarak belirlenmiştir.

(*) Bu ortalama birim değer tespitinde, katlar arasındaki şerefiye farkları dikkate alınarak ayrı ayrı değerler saptanmış ve bu değerlerin toplamından oluşan tutar toplam alana oranlanmıştır.

C. İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi:

Bu yöntem, taşınmaz değerinin gayrimenkulün gelecek yıllarda üreteceği serbest (vergi sonrası) nakit akımlarının bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağı esasına dayalı olup genellikle uzun dönemli projeksiyonları kapsamaktadır.

Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları, ekonominin, sektörün ve taşınmazın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve gayrimenkulün bugünkü değeri hesaplanmaktadır. Bu değer taşınmazın, mevcut piyasa koşullarından bağımsız olarak finansal yöntemlerle hesaplanan (olması gereken) değeridir.

Varsayımlar:

Makroekonomik Büyüklükler :

Yıllık Enflasyon Oranı (TÜFE), A.B.D. Yıllık Enflasyon Oranı (CPI), Dönemsel Devalüasyon Oranı, Dönem Sonu Kuru ve Ortalama Kur varsayımları sayfa 13'deki tablonun üst bölümünde yer almaktadır.

Reel İskonto Oranı :

Reel iskonto oranı % 10 olarak belirlenmiştir.

Kira Gelirleri :

Binanın 2009 yılı aylık kira değerinin, 220.000,-YTL mertebesinde olacağı kabul edilmiş ve hesaplamalarda bu değer ortalama kur üzerinden USD karşılığı (~ 139.340,-USD) alınmıştır. Kira gelirinin her yıl ABD enflasyonu oranında artacağı varsayılmıştır.

Nakit Ödenen Vergiler :

Bilindiği üzere gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ürettikleri projelerden elde edilen gelirleri kurumlar vergisinden muaftır. Bu nedenle etkin vergi oranı 0 (sıfır) kabul edilmiştir.

Özet olarak :

Yukarıdaki varsayımlar altında, bugünden sonraki nakit giriş çıkışları ile sayfa 13'de yer alan indirgenmiş nakit akımları tablosundan da görüleceği üzere taşınmazın bugünkü finansal değeri yaklaşık **23.750.000,-YTL** olarak bulunmuştur.

Görüleceği üzere iki yöntemle bulunan değerler birbirine oldukça yakındır.

Ancak işletme gelirleri, işletme seviyesinde (başta piyasa koşulları olmak üzere çeşitli nedenlerle) ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebileceği ve gayrimenkul rayiçleri her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge taşıdığı için nihai değer olarak birinci yöntemle bulunan değer alınması uygun görülmüş ve taşınmazın değeri **22.300.000,-YTL olarak belirlenmiştir.**

İŞ BANKASI ANKARA MERKEZ HİZMET BİNASI

(YTL)

2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019

Kiralanabilir Alan (m ²)	6.194												
Aylık Kira Değeri (USD)		139.340	142.127	144.970	147.869	150.826	153.843	156.920	160.058	163.259	166.525	169.855	

26/12/2008 USD/YTL	1,515
12/2007 – 11/2008 TÜFE	10%
Reel İskonto Oranı	10%

Yıllık Enflasyon Oranı (TÜFE)	11%	11%	10%	9%	8%	7%	6%	6%	5%	5%	5%	5%
A.B.D. Yıllık Enflasyon Oranı (CPI)	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Dönemsel Devalüasyon Oranı	0%	8%	7%	7%	6%	5%	4%	4%	3%	3%	3%	3%

Dönem Sonu Kuru	1,515	1,643	1,764	1,881	1,988	2,091	2,182	2,261	2,334	2,402	2,473	2,546
Ortalama Kur	1,515	1,579	1,703	1,822	1,935	2,040	2,136	2,221	2,297	2,368	2,438	2,510

Reel İskonto Oranı	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Nominal İskonto Oranı	22%	22%	20%	20%	19%	18%	17%	16%	16%	16%	16%	16%
1 / İskonto Faktörü	1,00	1,22	1,48	1,78	2,12	2,50	2,94	3,43	3,98	4,61	5,32	6,15

Etkin Vergi Oranı	0%											
-------------------	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019

Kira gelirleri (YTL)	0	2.640.000	2.904.733	3.170.155	3.432.767	3.691.703	3.944.164	4.182.495	4.412.383	4.639.515	4.871.491	5.115.066
----------------------	---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Serbest Nakit Akımı	0	2.640.000	2.904.733	3.170.155	3.432.767	3.691.703	3.944.164	4.182.495	4.412.383	4.639.515	4.871.491	5.115.066
---------------------	---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Uç Değer

51.150.658

Serbest Nakit Akımının Bugünkü Değeri	0	2.160.152	1.963.402	1.784.717	1.622.246	1.474.678	1.340.485	1.218.545	1.107.733	1.007.008	915.462	832.238
---------------------------------------	---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	---------	---------

Uç Değerin Bugünkü Değeri

8.322.378

26/12/2008 İtibarı İle Toplam Değer	23.749.043
26/12/2008 İtibarı İle Toplam Değer (USD)	15.675.936



SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **İş Bankası Ankara Merkez Hizmet Binası**'nın yerinde yapılan incelemesinde, konumuna, büyüklüğüne, mimari özelliklerine, inşaat kalitesine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle **arsa dahil değeri için,**

22.300.000,-YTL (Yirmiikimilyonüçyüzbin Yeni Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

$(22.300.000,-YTL \div 1,515 \text{ YTL/USD} (*) \cong \mathbf{14.720.000,-USD}$

$(22.300.000,-YTL \div 2,122 \text{ YTL/Euro} (*) \cong \mathbf{10.510.000,- Euro}$

(*) Rapor tarihi itibariyle 1 USD = 1,515 YTL ; 1 Euro = 2,122 YTL'dir.

Döviz bazındaki değerler yalnızca bilgi içindir.

Binanın sigortaya esas inşai değeri **12.100.000,-YTL,**

Binanın **KDV dahil** değeri ~ **26.315.000,-YTL**'dir.

Bu takdirimiz, taşınmazla ilgili ikame edilmiş bir dava bulunmadığı kabulüne dayalıdır.

Bu rapor, İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine ve 3 (üç) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 26 Aralık 2008

(Ekspertiz tarihi: 17 Aralık 2008)

Saygılarımızla,
**Lotus Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

Kıvanç KILVAN
İnşaat Mühendisi
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 400114)

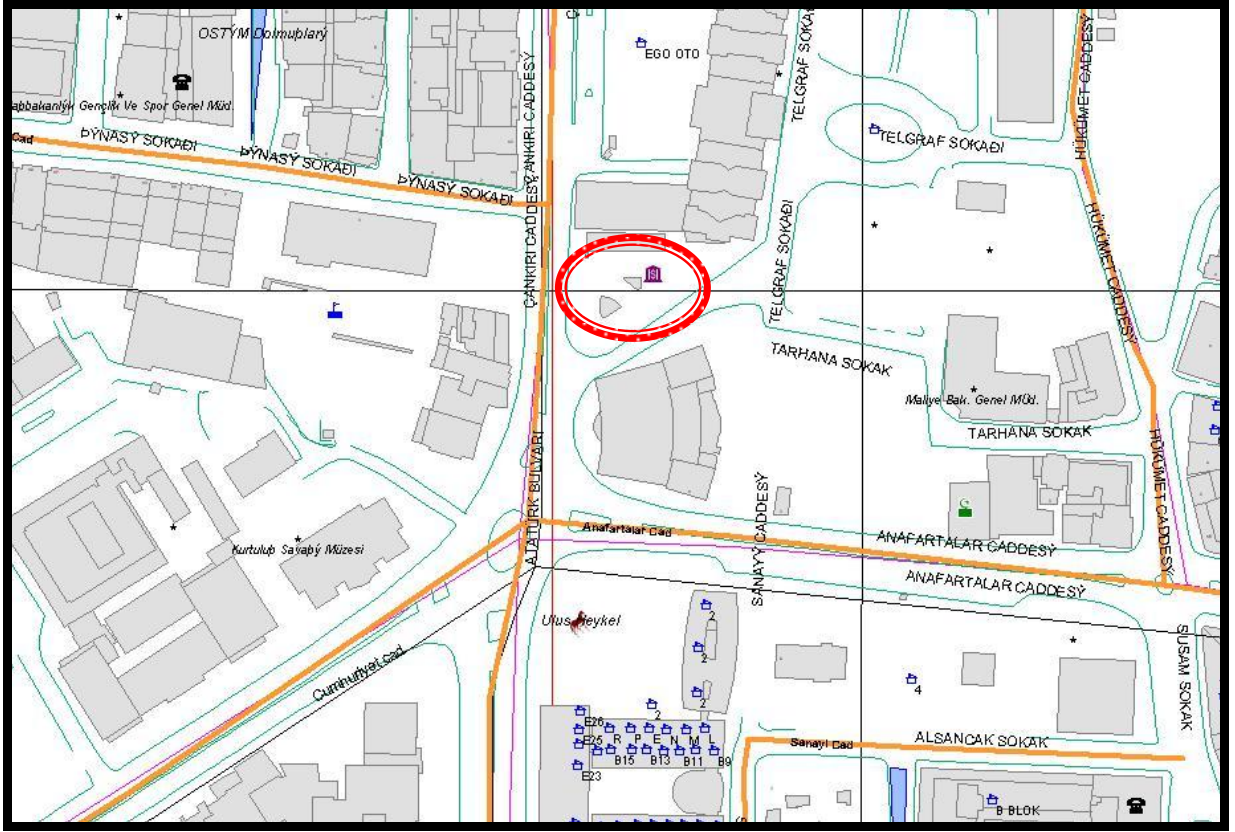
Eki :

- Konum krokisi ve uydu Fotoğrafi
- Tapu sureti
- Fotoğraflar
- Değerleme uzmanını tanıtıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgesi
- Değerleme sözleşmesi sureti

Değerlemeye Yardım Edenler:

Mustafa YÜKSEL


Değerleme Elemanı / Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi



Konum Krokisi



Uydu fotoğrafı

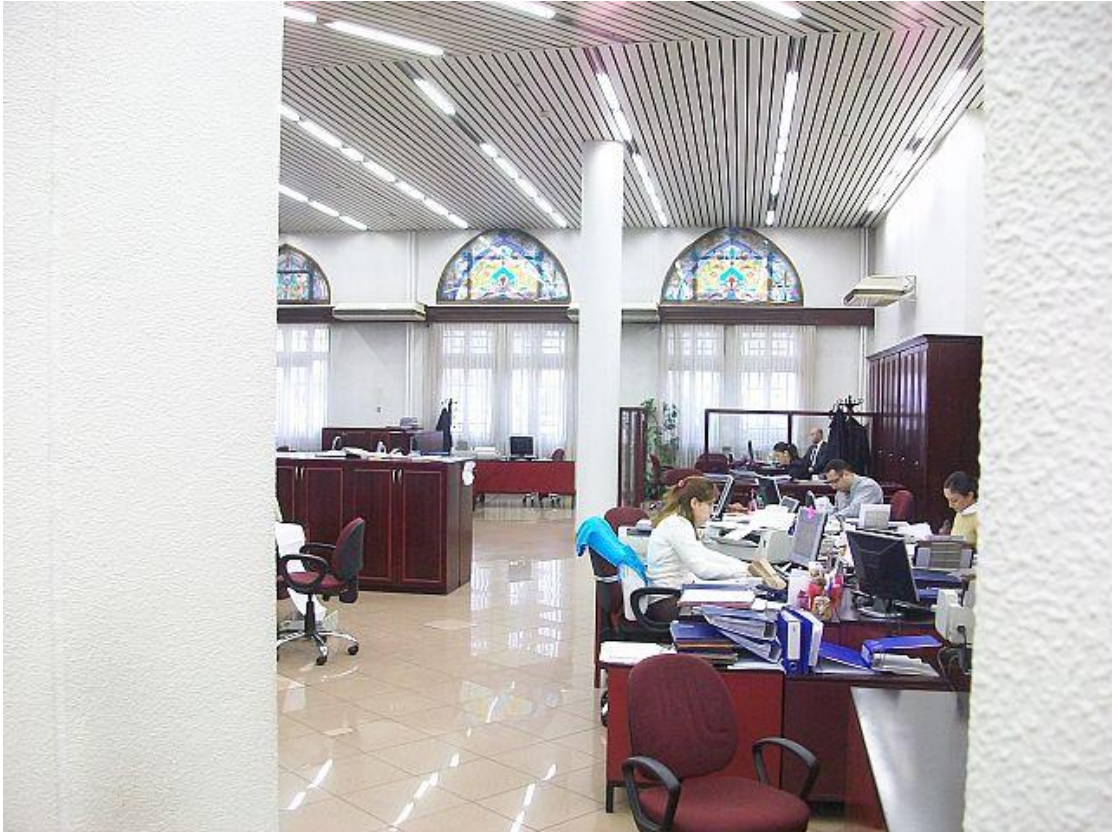
İl	ANKARA	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçe	ALTINDAĞ/2						
Mahalle	FEVZİPAŞA						
Köy							
Sokaç							
Mevki							
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parcel No.	Yüzölçümü			
				ha	m ²	dm ²	
BATIS		796	5		1362	.00	
Notary	KARŞI BİNA VE BARAJ VE ARSA 796 5 1362						
Sınır	Paftasında						
GAYRİMENKULÜN	Tasarrüf Türkiye İş Bankası A.Ş. adına kayıtlı iken, satışından tescil edildi.						
	Edinme Sebebi						
Sahibi	İş Gayrimenkul Yatırım ORTAKLIĞI A.Ş. :						
Gekici	Yayın No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gizli	
OK No.	7527	229	27		25/12/2004	Cilt No.	
Sahife No.	2297	3527				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih	19/11/1963					Tarih	

Binanın görünümü





Zemin kat









**Zemin Kat ve 1. kat
Atrium'dan görünüm**



1. kat



2. kat





3. kat

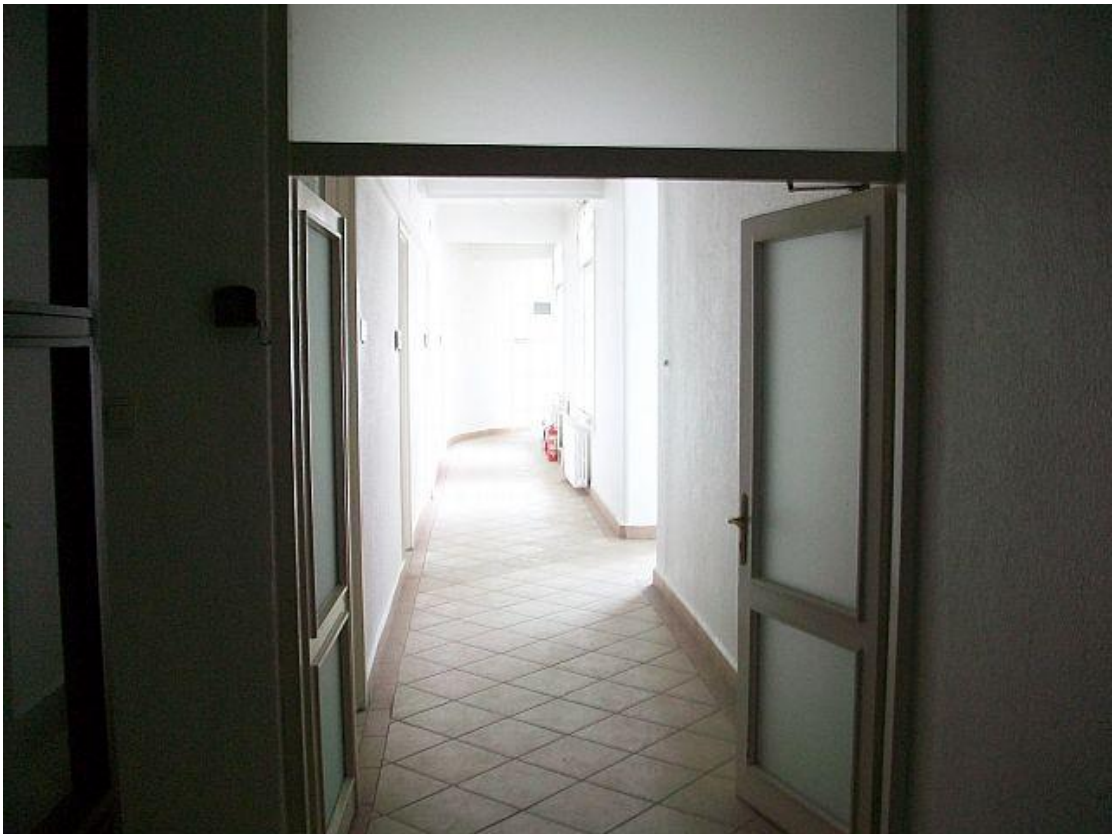




Tip WC'ler



4. Kat



Teras, Yemekhane ve Mutfak







ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : M. Kıvanç KILVAN
Doğum Yeri ve Tarihi : İstanbul, 06.11.1973
Medeni Hali : Evli
SPK Lisans Belgesi tarih ve No : **14 Nisan 2003 / 400114**
Mesleği : İnşaat Mühendisi
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : İstanbul Teknik Üniversitesi / 1995
İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans
İngilizce Hazırlık Programı / 1996
İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi
İşletmecilik İhtisas Programı / 1997

Mesleki Tecrübe

Ordu Donatım Okulu – Balıkesir : Ağustos 1997 – Kasım 1998
Yedek Subay
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; : Nisan 1999 - Ocak 2005
Değerleme Uzmanı
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Ocak 2005 - ...
Şirket Kurucu Ortağı / Sorumlu Değerleme Uzmanı

**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 14.04.2003

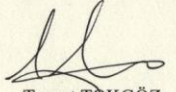
No : 400114

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Şicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Mustafa Kıvanç KILVAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TÖKGÖZ
GENEL SEKRETER




Y.Ziya TOPRAK
BİRLİK BAŞKANI