

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerlendirme çalışmalarına 26.12.2024 itibarıyla başlanmış, 31.12.2024 tarihinde değerlendirme tamamlanmış olup rapor tanzimi 31.12.2024 tarihinde Özel 2024-1084 rapor numarasıyla nihai rapor olarak hazırlanmıştır.

1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.'nin talebi üzerine; İzmir İli, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı İlçeleri sınırlarında 328.051,90 m² yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mw/66,59 Mwe kurulu güce sahip Mersinli Rüzgâr Enerji Santralinin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Değerleme Raporu'dur.

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)

Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası "Sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme faaliyeti; sermaye piyasası mevzuatına tabi ortak ortaklıklar, ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki işlemlerine konu olan gayrimenkullerinin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin Kurul düzenlemeleri ve Kurulca kabul edilen değerlendirme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini ifade eder." kapsamında hazırlanmıştır.

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 26.12.2024 tarihinde imzalanmıştır.

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

İş bu rapor, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Mehmet AKBALIK ve Makine Mühendisi Özge SONER tarafından hazırlanmış, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Raci Gökcehan SONER tarafından kontrol edilmiş ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Erdeniz BALIKÇIOĞLU tarafından onaylanmıştır.

1.6 Değerleme Konusu Santral İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu Rüzgâr Enerji Santrali için şirketimiz tarafından;

*29.12.2023 tarihinde, Özel 2023-1644 no ile 2.970.210.000,00-TL değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

MET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274900 / Mers: 0810001274900000000000
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sic. No: 274900 / T.C. Vatandaşlık No: 274900
Etiler, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye
Mühür ve Vergi Sicil No: 274900

2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

08.08.2008 tarihinde gayrimenkul değerleme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere Ankara'da kurulan ve genel merkezi Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle Ankara adresinde bulunan şirketimiz NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı tebliği uyarınca Kasım 2009'da "Kurul Listesine" alınmıştır. Şirketimiz ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 11.08.2011 tarih ve 4345 sayılı kararı ile bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Sermaye : 14.000.000,-TL
Ticaret Sicil : 256696
Telefon : 0 312 467 00 61 Pbx
E-Posta / Web : info@netgd.com.tr__www.netgd.com.tr
Adres : Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle Ankara

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı : METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
Şirket Adresi : Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. Metgün Binası No:2 İç kapı No:3 34475
Sarıyer / İSTANBUL
Şirket Amacı : -
Sermayesi : 28.914.911,14 TL
Halka Açıklık : -
Telefon : 0 312 358 20 10 Pbx
E-Posta : info@metgun.com

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.'nin talebi üzerine; İzmir İli, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı İlçeleri sınırlarında 328.051,90 m2 yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mw/66,59 Mwe kurulu güce sahip Mersinli Rüzgâr Enerji Santralinin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanmıştır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

2.4 İşin Kapsamı

İşin kapsamı, SPK mevzuatı kapsamında ve asgari unsurlar çerçevesinde müşterinin değerlemesini talep ettiği santral bilgilerine istinaden değerlendirme raporunun hazırlanarak müşteriye ıslak imzalı şekilde teslim edilmesidir.

3. ANA GAYRİMENKULÜN VE SANTRALİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1 Santralin Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler

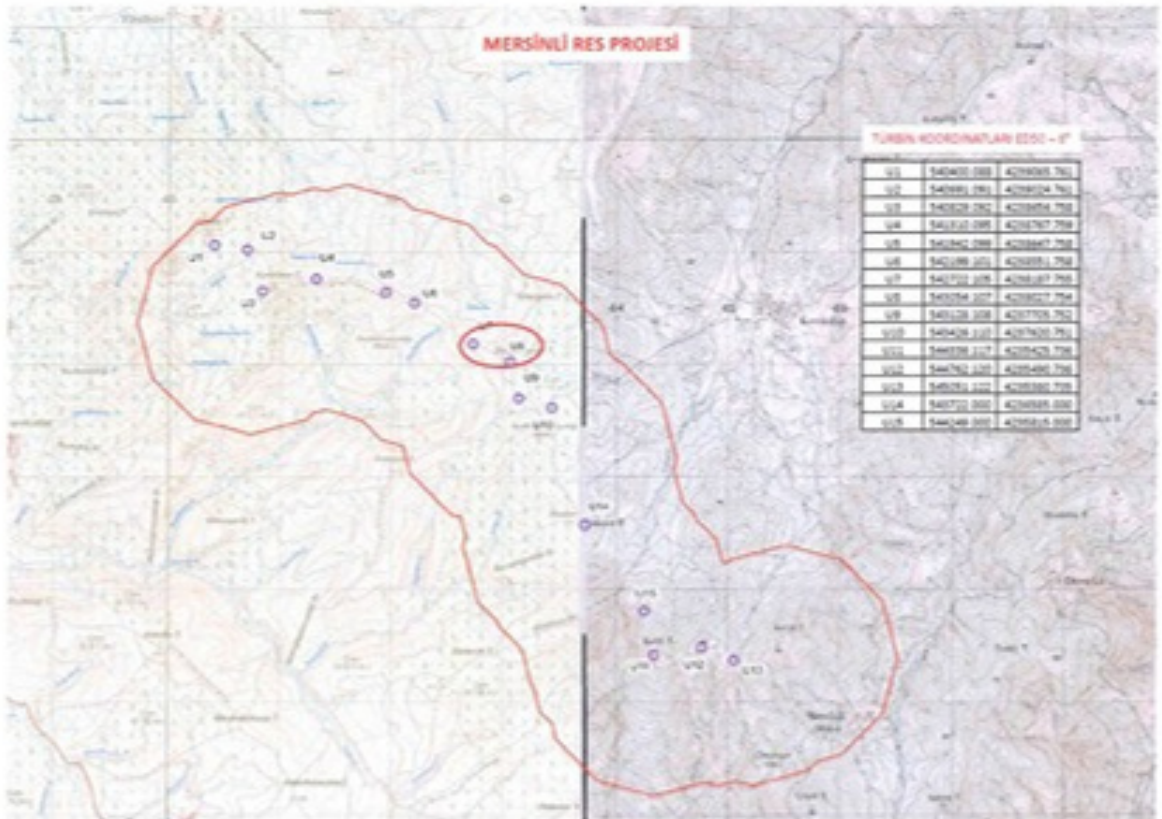
Değerleme konusu santral METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş. tarafından işletilmektedir. İzmir ili, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı ilçeleri sınırlarında 328.051,90 m² yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mw/66,59 Mwe kurulu güce sahiptir.

Değerleme konusu santral Kemalpaşa ilçesine yaklaşık 15km uzaklıkta, Torbalı ilçesine yaklaşık 12km uzaklıkta, Bayındır ilçesine yaklaşık 6km uzaklıkta, Adnan Menderes havalanına yaklaşık 27km uzaklıkta, kent merkezine ise yaklaşık 33km uzaklıkta konumlanmıştır. Alana kuzeyinde yer alan yaklaşık 18.8km uzaklıkta yer alan Ankara caddesinden devam eden Kemalpaşa Armutlu yol ayrımından ulaşılan Armutlu İstiklal ve Bayramlı üzerinden ulaşılan Çınardibi mahallesinden ulaşılmaktadır.

Koordinatlar : 38,2970 – 27,4779 (Kumanda Binası)



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımsık Sok. No:12/1 Kat:10 Kat:10 Kat:10 Kat:10
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 276696 / Mersis: 34010000000000000000
Müşteri Vergi No: 331 054 9120



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emirler Mah. 2. Etage Kat. No: 100/100
1. Etage Kat. No: 100/100
www.netkurumsal.com.tr
Tic. Sic. No: 276644 / Şirket No: 276644 / Mersis: 08050010000000000000
Müşteriye: 0850 224 9020

3.2 Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Tapu Kayıtları

İzmir, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı ilçeleri, Karaot-Yeşilköy-Karakızlar-Helvacı-Dağteke-Cumalı, Çınardibi mahalleleri, 328.051,90 m2 yüzölçümlü Kesin İzin Taahhüt Senedi.

3.3 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmaz İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Söz konusu santralin kurulu olduğu alan "Orman" vasıflı olup "Orman Müdürlüğü" adına kayıtlıdır. Söz konusu firma lehine 23.05.2018 başlangıç tarihli, 05.07.2061 bitiş tarihli Kesin İzin Taahhüt Senedi düzenlenmiştir.

3.4 Değerlemesi Yapılan Santral Ve Üzerinde Kurulu Olduğu Ana Taşınmaz İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine Ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri Vb.) İlişkin Bilgi

Söz konusu santralin imar durumunda ve hukuki durumunda son üç yıl içerisinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

3.5 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmazın ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

Söz konusu santral binası ve türbinlerin bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı ve Türbin Alanı" içerisinde yer almaktadır.

3.6 Santral İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar

Söz konusu santral için resmi kurumlarda yapılan evrak incelemeleri ve şifahi sorgulamalar neticesinde herhangi alınmış olumsuz bir karar vb. bulunmadığı görülmüştür.

3.7 Santrale ve Üzerinde Kurulu Olduğu Parsele İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler

Söz konusu santral "Orman Alanı" üzerinde bulunmaktadır.

c- İzin No	: 18-08-21-00668	Dosya No	:
İzin Sahibi	: Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş		
İzin Konusu	: Rüzgar Enerji Santrali Kesin İzni (Mersinli RES)		
Orman Bölge Müdürlüğü	: İzmir	İli	: İzmir
Orman İşletme Müdürlüğü	: Gazimur,İzmir,Bayındır	İlçesi	: Torbalı,Kemalpaşa, Bayındır
Orman İşletme Şefliği	: Torbalı,Karabel,Bayındır	Köyü/Mevkii	: Karaot,Yeşilköy, Karakızlar,Helvacı, Dağtekke, Cumalı, Çınardibi
Seri ve Bölme No	: Torbalı Serisi :34,35,38,39,40,42,85,86,87,88,89,125,127,131,133 no'lu bölmeler. Karabel Serisi:104,113,114,118,120,121,122 no'lu bölmeler. Bayındır Serisi:66,67,68,69,95,96 no'lu bölmeler.		
İzin Alanı (m ²)	: 328.051,90 m ²		
İzin Süresi	: 05.07.2061 Tarihine Kadar		
İzin Başlangıç Tarihi	: 23.05.2018	İzin Bitiş Tarihi	: 05.07.2061
Olur Tarihi ve Sayısı	: 19.02.2020 – 354562		
Arazi İzin Bedeli	: 1.653.010,80.-TL	: (2020 Yılı Bedeli)(KDV hariç)	
Not	: 6446 Sayılı Kanunun geçici 4.maddesinin 4.fıkrası gereğince 31.12.2020 tarihine kadar işletmeye girecek olan tesisler için İzin başlangıç tarihinden itibaren yatırım ve işletme dönemlerinin ilk 10 yılında Arazi İzin Bedeli %85 indirimli tahsil edilecektir.		
Teminat	: 94.616,73.-TL		

3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

EPDK Lisans Belgesi : EÜ/3905-9/2378 lisans no ile 05.07.2012 tarihinde verilmiştir.

Bu Lisans, Yander Elektrik Müh. Müş. İnş. Tur. ve Tic. A.Ş.'ye, İzmir ili, Bayındır İlçesinde kurulacak olan Mersinli RES üretim tesisinde 05/07/2012 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 05/07/2012 tarihli ve 3905-9 sayılı Kararı ile verilmiştir.

İli	: İzmir ili,
İlçesi	: Bayındır
Bildirim adresi	: Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi No:231/5 Sanyer/İstanbul
Tesis tipi	: Yenilenebilir
Enerji kaynağı	: Rüzgar
Ünite sayısı	: 15 adet
Ünite kurulu gücü	: [(13x4,80 MWm/4,23 MWe)+(2x (5,90 MWm/5,80 MWe))]
Tesis toplam kurulu gücü	: 74,2 MWm/66,59 MWe
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	"Bu kurulu gücün 11,6 MWe'lik kısmı (5,8+5,8), 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlandırılmayacaktır."
	: 266.360.000 kWh/yıl

Kısmi Kabul Tutanakları :

***T1-T11 No'lu Türbinler – 2x (4,48 MWm /4,23 MWe) – Kabul Tarihi 12.12.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

***T2-T3-T4 No'lu Türbinler – 3x (4,48 MWm /4,23 MWe) – Kabul Tarihi 27.11.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

*** T5-T6 No'lu Türbinler – 2x (4,48 MWm /4,23 MWe) – Kabul Tarihi 01.10.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

***T7-T8-T9 No'lu Türbinler – 3x (4,48 MWm /4,23 MWe) – Kabul Tarihi 08.11.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

*** T10 No'lu Türbin – 1x (4,48 MWm /4,23 MWe) – Kabul Tarihi 13.11.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

*** T12-T13 No'lu Türbinler – 2x (4,48 MWm /4,23 MWe) – Kabul Tarihi 30.12.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

*** T14-T15 No'lu Türbinler – 2x (5,90 MWm /5,80 MWe) – Kabul Tarihi 03.10.2024**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 08.03.2023 / 176639

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Şişli, Şişli 29. Mah. 13. Kat Kat:13 Kat:13 Kat:13
Tic. Sic. No: 270906 Mers: 0810001270906000000
Müşteri Servisi Tel: 0212 334 9000

*Mekanik kapasite artışı 07.10.2021 tarihli, her birinde 0,32 Mwm olmak üzere toplamda 4,16 Mwm

Sistem Bağlantı Anlaşması : TEİAŞ ve Yander Elektrik A.Ş. arasında 22.03.2018 tarih bile üretici no ile İletim Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır. (Ek protokol 16.03.2020)

Sistem Kullanım Anlaşması : TEİAŞ ve Yander Elektrik A.Ş. arasında 13.08.2020 tarih bile üretici no ile İletim Sistemi Sistem Kullanım Anlaşması imzalanmıştır.

Orman İzin Taahhüt Senedi : İzmir, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı ilçeleri, Karaot-Yeşilköy-Karakızlar-Helvacı-Dağteke-Cumalı, Çınardibi mahalleleri, 328.051,90 m2 yüzölçümlü Kesin İzin Taahhüt Senedi. (23.05.2018 başlangıç, 05.07.2061 bitiş)

Sanayi Sicil Belgesi : 27.10.2021 tarih, 783448 belge no ile düzenlenmiştir.

Yatırım Teşvik Belgesi : 548737 belge no ile 19.01.2023 başlama - 19.01.2026 bitiş tarihli.

ÇED Belgesi : ÇED Belgesi bulunmaktadır.

Yapı Ruhsatı :

* 22.05.2020 tarih, 2020/141 sayılı, 730 m2 Kumanda Binası için verilmiştir.

Yapı Kullanım İzin Belgesi :

* 07.06.2022 tarih, 113 sayılı, 730 m2 Kumanda Binası için verilmiştir.

3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi
Söz konusu değerlendirme RES için yapılmış olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değer in tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer in farklı olabileceğine ilişkin açıklama
Söz konusu değerlendirme, RES projesi için yapılmıştır. Farklı bir proje değerlendirme yapılmamıştır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi
Söz konusu değerlendirme RES projesi için yapılmış olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş, Şişli, İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274694 / Mers: 08100012746940000000
Tic. Sic. No: 274694 / Mers: 08100012746940000000
Müşteri Sorgu Servisi: 0212 344 9000

4. SANTRALİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

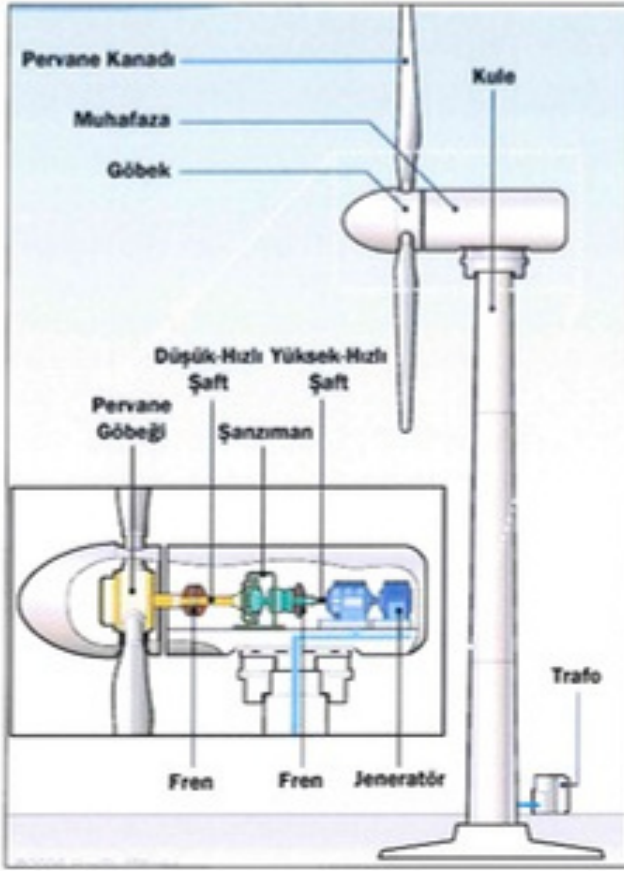
4.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

İzmir'in elektrik santrali kurulu gücü 5.485 MWe'dir. İzmir'deki 122 elektrik santrali ile yılda yaklaşık 17.084 GWh elektrik üretimi yapılmaktadır. Bu üretim miktarı ile İzmir'in elektrik tüketiminin yüzde 81'lik kısmı yine bu şehirdeki santraller ile karşılanmaktadır.



TÜRKİYE RÜZGAR ATLASI					
RÜZGAR HIZI (m/s) İÇİN RENK KODLARI					
Rüzgar Hızı (m/s)	Rüzgar Hızı (m/s)	Rüzgar Hızı (m/s)	Rüzgar Hızı (m/s)	Rüzgar Hızı (m/s)	Rüzgar Hızı (m/s)
1.5-2.0	2.0-2.5	2.5-3.0	3.0-3.5	3.5-4.0	4.0-4.5
4.5-5.0	5.0-5.5	5.5-6.0	6.0-6.5	6.5-7.0	7.0-7.5
7.5-8.0	8.0-8.5	8.5-9.0	9.0-9.5	9.5-10.0	10.0-10.5
10.5-11.0	11.0-11.5	11.5-12.0	12.0-12.5	12.5-13.0	13.0-13.5
13.5-14.0	14.0-14.5	14.5-15.0	15.0-15.5	15.5-16.0	16.0-16.5
16.5-17.0	17.0-17.5	17.5-18.0	18.0-18.5	18.5-19.0	19.0-19.5
19.5-20.0	20.0-20.5	20.5-21.0	21.0-21.5	21.5-22.0	22.0-22.5
22.5-23.0	23.0-23.5	23.5-24.0	24.0-24.5	24.5-25.0	25.0-25.5
25.5-26.0	26.0-26.5	26.5-27.0	27.0-27.5	27.5-28.0	28.0-28.5
28.5-29.0	29.0-29.5	29.5-30.0	30.0-30.5	30.5-31.0	31.0-31.5
31.5-32.0	32.0-32.5	32.5-33.0	33.0-33.5	33.5-34.0	34.0-34.5
34.5-35.0	35.0-35.5	35.5-36.0	36.0-36.5	36.5-37.0	37.0-37.5
37.5-38.0	38.0-38.5	38.5-39.0	39.0-39.5	39.5-40.0	40.0-40.5
40.5-41.0	41.0-41.5	41.5-42.0	42.0-42.5	42.5-43.0	43.0-43.5
43.5-44.0	44.0-44.5	44.5-45.0	45.0-45.5	45.5-46.0	46.0-46.5
46.5-47.0	47.0-47.5	47.5-48.0	48.0-48.5	48.5-49.0	49.0-49.5
49.5-50.0	50.0-50.5	50.5-51.0	51.0-51.5	51.5-52.0	52.0-52.5
52.5-53.0	53.0-53.5	53.5-54.0	54.0-54.5	54.5-55.0	55.0-55.5
55.5-56.0	56.0-56.5	56.5-57.0	57.0-57.5	57.5-58.0	58.0-58.5
58.5-59.0	59.0-59.5	59.5-60.0	60.0-60.5	60.5-61.0	61.0-61.5
61.5-62.0	62.0-62.5	62.5-63.0	63.0-63.5	63.5-64.0	64.0-64.5
64.5-65.0	65.0-65.5	65.5-66.0	66.0-66.5	66.5-67.0	67.0-67.5
67.5-68.0	68.0-68.5	68.5-69.0	69.0-69.5	69.5-70.0	70.0-70.5
70.5-71.0	71.0-71.5	71.5-72.0	72.0-72.5	72.5-73.0	73.0-73.5
73.5-74.0	74.0-74.5	74.5-75.0	75.0-75.5	75.5-76.0	76.0-76.5
76.5-77.0	77.0-77.5	77.5-78.0	78.0-78.5	78.5-79.0	79.0-79.5
79.5-80.0	80.0-80.5	80.5-81.0	81.0-81.5	81.5-82.0	82.0-82.5
82.5-83.0	83.0-83.5	83.5-84.0	84.0-84.5	84.5-85.0	85.0-85.5
85.5-86.0	86.0-86.5	86.5-87.0	87.0-87.5	87.5-88.0	88.0-88.5
88.5-89.0	89.0-89.5	89.5-90.0	90.0-90.5	90.5-91.0	91.0-91.5
91.5-92.0	92.0-92.5	92.5-93.0	93.0-93.5	93.5-94.0	94.0-94.5
94.5-95.0	95.0-95.5	95.5-96.0	96.0-96.5	96.5-97.0	97.0-97.5
97.5-98.0	98.0-98.5	98.5-99.0	99.0-99.5	99.5-100.0	

Rüzgâr Enerjisi Santrali Hakkında



Rüzgâr türbinleri basit bir ilkeyle çalışır. Rüzgâr Enerjisi, rotor etrafında pervane benzeri bıçakları iki veya üç tur döndürür. Rotor elektrik üretmek için bir jeneratörü döndüren ana şafta bağlanır. Modern Rüzgâr türbinleri yatay eksen çeşidi olan Darrieus modeli gibi dikey eksen tasarımıdır. Yatay eksenli Rüzgâr türbinleri tipik olarak iki veya üç bıçağa sahiptir.

Rüzgâr bir çeşit güneş Enerjisidir ve atmosferi güneşin, yeryüzünün dönüşünü eşit olmayan bir şekilde ısıtmasının bir sonucudur. Rüzgâr akış desenleri ve hızları; su, bitki örtüsü ve arazideki farklılıklara göre değişiklik gösterir.

Rüzgâr Enerjisi terimleri, mekanik güç veya elektrik üretmek için Rüzgârın kullanıldığı süreci tanımlar. Rüzgâr türbinleri, rüzgârdaki kinetik Enerjisini mekanik Enerjiye çevirirler. Bu mekanik güç belirli görevler (tahıl öğütme veya su pompalama gibi) için kullanılabilir veya bir jeneratör ile bu mekanik Enerjisini elektriğe dönüştürebilir.

Yatay Eksenli Rüzgâr Türbini

Bu tip türbinlerin dönüş eksenini Rüzgârların geliş yönüne göre paralel ve kanatları da diktiler. Rotor kanatlarının sayısı azaldıkça daha hızlı dönmekte ve daha fazla elektrik üretmektedir. Bu tarz türbinlerin verimi yaklaşık olarak %45'dir. Yatay eksenli türbinler genellikle yerden 20 m ya da 30 m yüksekliğe yerleştirilirler. Rüzgâr hızının rotor kanadı hızına oranına kanat uç hız oranı (λ) denir. Yani;

- $\lambda = 1-5$ Çok kanatlı rotor,
- $\lambda = 6-8$ Üç kanatlı rotor,
- $\lambda = 9-15$ İki kanatlı rotor,
- $\lambda > 15$ Tek kanatlı rotor kullanılır.

Rüzgâr Türbini Elemanları

Yatay eksenli Rüzgâr türbinleri, Rüzgârı engelleyen çevre engellerinden kurtulmak için bir kule üzerine yerleştirilen ve dönen bir şaft, jeneratör, dişli kutusu ve kontrol sistemleri gibi elemanların bulunduğu gövde, kanat ve bunların bağlı olduğu göbek (hub) ve rotordan oluşmaktadır. Genel olarak baktığımız zaman Rüzgâr türbini 4 temel parçadan oluşmaktadır. Bunlar;

- Kule
- Nasil (Gövde)
- Rotor
- Kanat

Kule

Kule, Rüzgâr Enerjisi ile elektrik üretimine doğrudan etki eden bir sistem bileşenidir. Bilindiği üzere Rüzgâr hızı ve Enerjisi yükseklikle doğru orantılıdır. Bu yüzden kule boyu ne kadar yüksek olursa üretilen Enerjisi miktarı da o kadar fazla olur. Tabi ki de yüksek kule demek daha fazla maliyet demektir ve saha koşullarına göre de değişiklik göstermektedir.

Nasıl (Gövde)

Nasıl yatay eksenli Rüzgâr türbininin gövde kısmını oluşturmaktadır. İçerisinde çeşitli sistem elemanlarını barındıran bu kısım sistemin beyni niteliğindedir. Elektrik üretildiği, düzenlendiği bu kısım aynı zamanda Rüzgâr türbini için tüm kontrolünün yapıldığı yerdir.

Dişli Kutusu

Dişli kutusu, pervane şaftının dönüş hızını elektrik üretimi için uygun seviyeye getiren dişli çarklardan oluşmuş bir sistemdir. Bu bileşen ile yavaş dönen pervane şaftının dönüş hızı dakikada 1000 ile 1500 rpm arasına yükseltilir. Dişli kutusu ile düşük hızla dönen, yüksek tork ile dönen türbin pervane şaftının hızı yükseltilip torku düşürülerek jeneratörün verimli elektrik üretebileceği koşullar sağlanmış olur. Elektrik makineleri teknolojisinin ilerlemesiyle yüksek kutuplu motorlarda yüksek devir, düşük tork gereksinimi ortadan kalkmış dolayısıyla Rüzgâr türbinlerinde dişli kutusuna olan ihtiyaç da azalmıştır. Yeni nesil dişli kutusu olmadan elektrik üretimi yapan Rüzgâr türbinlerini de görmekteyiz.

Jeneratör

Rüzgâr türbinlerinde elektrik üretimi sabit manyetik alan içerisinde hareketli iletken prensibiyle elektrik üretimi sağlayan jeneratörler vasıtasıyla yapılır. Genellikle 3 tür elektrik motoru kullanılır. Bunlar;

*Doğru akım motoru *Senkron jeneratör *Asenkron jeneratör

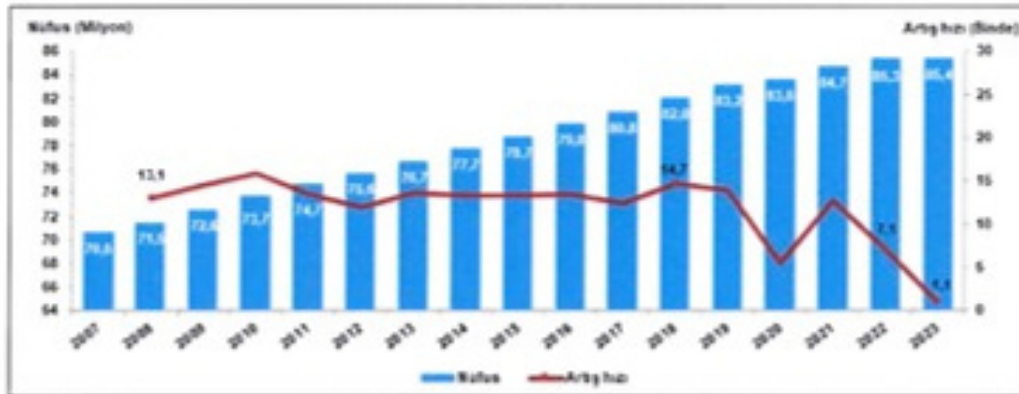
Yaw Ve Pitch Kontrol

Rüzgâr her zaman tek bir yönden esmez sene içerisinde çok farklı yönlerden esebilir. Rüzgâr türbinlerinde de maksimum elektrik üretimi için kanatları ve tüm türbini Rüzgâr yönüne döndüren mekanizmalar bulunur. Pitch kontrol ile Rüzgâr türbini kanatları eksenel olarak dönerek Rüzgârın geldiği yönü tayin eder daha sonra da tüm türbin pitch mekanizmasıyla Rüzgârın geldiği yöne döner.

4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri

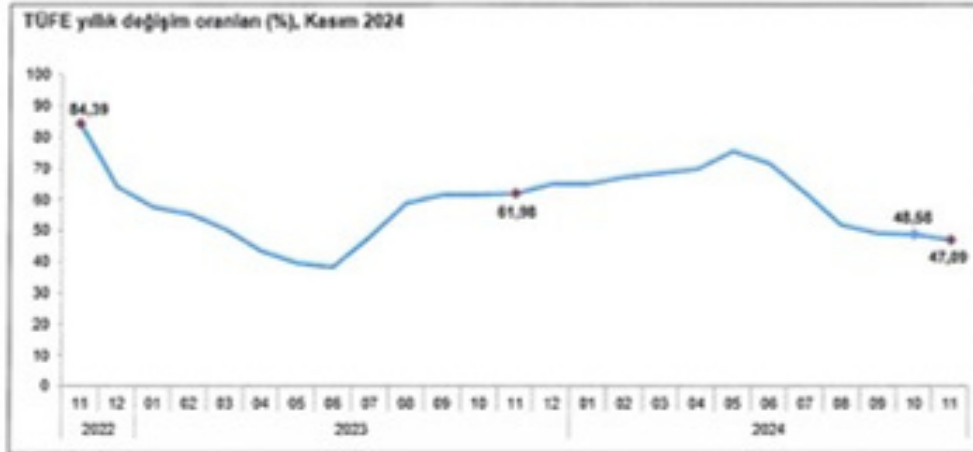
Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus;



Türkiye’de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 92 bin 824 kişi artarak 85 milyon 372 bin 377 kişi oldu. Erkek nüfus 42 milyon 734 bin 71 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 638 bin 306 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1’ini erkekler, %49,9’unu ise kadınlar oluşturdu.

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;



TÜFE'deki (2003=100) değişim 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %2,24, bir önceki yılın Aralık ayına göre %42,91, bir önceki yılın aynı ayına göre %47,09 ve on iki aylık ortalamalara göre %60,45 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %26,24 ile ulaştırma oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %92,49 ile eğitim oldu. Ana harcama grupları itibarıyla 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre en çok azalan ana grup %0,25 ile giyim ve ayakkabı oldu. Buna karşılık, 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %5,10 ile gıda ve alkolsüz içecekler oldu. Endekste kapsanan 143 temel başlıktan (Amaca Göre Bireysel Tüketim Sınıflaması-COICOP 5'li Düzey) 2024 yılı Kasım ayı itibarıyla, 27 temel başlığın endeksinde düşüş gerçekleşirken, 10 temel başlığın endeksinde değişim olmadı. 106 temel başlığın endeksinde ise artış gerçekleşti. İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE'deki değişim, 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %1,54, bir önceki yılın Aralık ayına göre %42,28, bir önceki yılın aynı ayına göre %45,68 ve on iki aylık ortalamalara göre %60,56 olarak gerçekleşti. (TÜİK)

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;



GSYİH 2024 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,1 arttı. GSYİH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2024 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; inşaat %9,2, finans ve sigorta faaliyetleri %6,2, tarım sektörü %4,6, gayrimenkul faaliyetleri %2,5, ürün üzerindeki vergiler eksi sübvansiyonlar %2,3, bilgi ve iletişim faaliyetleri %2,2, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %1,9 ve hizmetler %1,4 arttı. Diğer hizmet faaliyetleri %2,4, sanayi sektörü %2,2, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise %0,3 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYİH zincirlenmiş hacim

endeksi, bir önceki çeyreğe göre %0,2 azaldı. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2024 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,9 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %53,3 artarak 11 trilyon 893 milyar 252 milyon TL oldu. GSYH'nin üçüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 357 milyar 989 milyon olarak gerçekleşti. Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %3,1 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,9, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %0,8 azaldı. Mal ve hizmet ihracatı, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %0,8 artarken ithalatı %9,6 azaldı. İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %31,9 iken, bu oran 2024 yılında %36,4 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %47,8 iken %45,1 oldu. (TÜİK)

GSYH sonuçları, III. Çeyrek: Temmuz - Eylül, 2024					
Yıl	Çeyrek	GSYH			
		Cari fiyatlarla (Milyon TL)	Cari fiyatlarla (Milyon \$)	Zincirlenmiş hacim endeksi	Değişim oranı (%)
2022	Yılak	10 011 776	305 014	210,9	5,5
	I	2 519 789	101 490	100,0	7,0
	II	3 424 870	219 000	207,0	7,0
	III	4 273 130	242 410	223,5	4,1
	IV	4 794 179	262 343	231,2	3,3
2023	Yılak	26 545 722	1 130 000	221,6	5,1
	I	4 007 402	240 410	100,0	4,5
	II	6 571 440	274 000	210,0	4,0
	III	7 759 100	268 780	230,4	0,5
	IV	8 507 880	307 820	241,9	4,0
2024	I ¹	8 308 420	268 781	200,7	0,3
	II ¹	9 325 000	307 407	210,0	2,4
	III ¹	11 000 252	357 089	240,4	2,1

Δ TR 10 Yıllık Devlet Tahvil Değişimi:

Aşağıda verilen tablolarda görüldüğü üzere rapor tarihi itibarı ile TR 10 yıllık tahvil getirisi %30 bandında, TR 5 yıllık tahvil getirisi %34 bandında, TR 2 yıllık tahvil getirisi %42 bandındadır. Grafikler üzerinden geçmiş dönemler incelendiğinde bu oranların çok daha düşük düzeyde olduğu görülmektedir. Tahvil getirilerinin son dönemde yüksek seviyelerdeki seyir sebebi ülke ekonomisindeki enflasyonist ortamı düzeltmek adına uygulanan yeni ekonomi politikalarıdır.

(Grafik: Bloomberght.com)



5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

➤Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır. Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak artırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değer belirlenmesinin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

S/N	Santral Adı	Santral Gücü (Mw)	Yatırım Maliyeti (M\$)	Yatırım Maliyeti (TL)	İşletme Maliyeti (M\$)	İşletme Maliyeti (TL)	Yatırım Maliyeti (M\$)	Yatırım Maliyeti (TL)	Yatırım Maliyeti (M\$)	Yatırım Maliyeti (TL)
1	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
2	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
3	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
4	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
5	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
6	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
7	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
8	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
9	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
10	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
11	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
12	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
13	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
14	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
15	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
16	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
17	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
18	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
19	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
20	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
21	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
22	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
23	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
24	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
25	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
26	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
27	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
28	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
29	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
30	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
31	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
32	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
33	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
34	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
35	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
36	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
37	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
38	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
39	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
40	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
41	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
42	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
43	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
44	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
45	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
46	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
47	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
48	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
49	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
50	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
51	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
52	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
53	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
54	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
55	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
56	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
57	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
58	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
59	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
60	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
61	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
62	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
63	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
64	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
65	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
66	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
67	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
68	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
69	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
70	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
71	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
72	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
73	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
74	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
75	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
76	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
77	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
78	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
79	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
80	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
81	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
82	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
83	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
84	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
85	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
86	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
87	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
88	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
89	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
90	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
91	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
92	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
93	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
94	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
95	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
96	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
97	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
98	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
99	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						
100	Santral RES (Yeni + Eski)	200	100.000.000	4.700.000.000						

5.2 Maliyet Yaklaşımı

Δ Maliyet Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Santralin Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin Hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir. Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: (a) katılımcıların değerleme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerleme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

(b) varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması ve/veya (c) kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır: (a) ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin Hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (b) yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değerin varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin Hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (c) toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak Hesaplandığı yöntemdir.

Δ Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Varsayımlar

Söz konusu RES için firma tarafından gönderilen 252 ve 253 kodlu (makine) muhasebe kayıtları incelenmiştir. Bu doğrultuda tesisin toplam maliyetinin yaklaşık 69.000.000,00 USD olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca piyasada bulunan türbin üretici firmalardan ve diğer araştırmalardan elde edilen verilere göre Rüzgâr Enerji Santrallerinde Mwe başı ortalama yaklaşık 1-1,2 Milyon Dolar civarında bir makine ekipman vb. maliyeti olduğu görülmüştür.

Hali hazırda 74,20 Mwe kurulu güç için hesaplanan maliyetin ise buradan hareketle yaklaşık 82.000.000,00 Dolar civarında olması beklenmektedir. Rapor tarihi itibarıyla bu tutar yaklaşık 2.900.000.000,00 TL dir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyetli Sok. 5. Kat No: 251 Y. M. 06100 ANKARA
Tic. Sic. No: 274676 / Ş. Sic. No: 274676 / M. Sic. No: 274676
Tic. Sic. No: 274676 / Ş. Sic. No: 274676 / M. Sic. No: 274676
Müşteri Verileri: 0312 554 5555

5.3 Gelir Yaklaşımı

Δ Gelir Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Santralin Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- (a) Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması, (b) Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin getirisi kapitalizasyonu (indirgemesi) olarak ta nitelendirilmektedir. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir.

Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

- (a) değerlendirme konusu varlığın ve değerlendirme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya öz sermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.), (b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi, (c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması, (d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değer değerlendirme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değer belirlenmesi, (e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi, (f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahmini nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

→ Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:

Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının, temsili tek bir dönem gelirin uygulandığı yöntemdir. Gayrimenkulün o dönem için (yıl) üreteceği net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, santral değeri hesaplanır. Bu kapitalizasyon oranı, birbirine emsal gayrimenkullerde satış ve gelir seviyeleri arasındaki ilişkiyle belirlenebilir. Burada Net Gelir kavramına dikkat edilmelidir. Tüm kaynaklardan elde edilecek gelirleri içeren mülkün potansiyel brüt gelir ve bundan beklenen boşluk/kayıpların arındırıldığı efektif brüt gelir sonrasında da efektif brüt gelirin faaliyet giderleri ile diğer harcamalardan arındırılması ile net faaliyet gelir elde edilmelidir. Potansiyel Brüt Kira Geliri: Gayrimenkulün kiralanabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği ve kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumlardaki elde edilen gelir tutarıdır.

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

Δ Nakit Giriş ve Çıktılarının Tahmin Edilmesinde Kullanılan Emsal Bilgileri, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

1. Tesis 74,20 Mwm/66,59 Mwe kurulu güce sahip Rüzgâr Enerji Santrali olup öngörülen yıllık üretim miktarı 266.360.000 kWh olarak lisansa işlenmiştir. 62,40 Mwm lik kısmı 2020 yılının son çeyreğinde, 11,80 Mwm lik kısmı ise 2024 yılı son çeyreğinde üretime başlamıştır. 2021 yılı üretim verisi 155.240.900 kWh, 2022 yılı üretim verisi 166.023.200 kWh, 2023 yılı üretim verisi 128.325.600 kWh, 2024 yılı üretim verisi (son çeyrekte ilave 2 türbin ile) 184.705.000 kWh olarak kayda geçmiştir. Tesis için geriye dönük 4 yıllık vadede üretim verisi ile birlikte konu tesisin bulunduğu lokasyon ve ölçümler dikkate alınarak mevcut kurulu güç için (Eklenen türbinlerin 2025 yılında tam kapasite çalışacağı da dikkate alınarak) yıllık ortalama **175.000.000 Kwh/Yıl** üretim gerçekleştireceği öngörüsüyle hesaplama yapılmıştır.
2. Mersinli RES, Devlet alım garantisi YEKDEM kapsamında olup işletmeden temin edilen verilere göre elektrik satış fiyatları yerli katkı payı (+ 2,1 USD cent/kWh) yararlanma son yılı 2025 yılıdır. 2030 yılında YEKDEM (7,3 USD cent/kWh) den faydalanılacak son yıl olması sebebi ile sonrasında piyasa satışıyla değerlendirilecektir. Böylelikle 2025 yılı 9,4 USD cent/kWh alınmış, 2026-2030 yılları 7,3 USD cent/kWh olarak hesaba dahil edilmiştir. Bu birim bedel kabulünde, EPİAŞ tarafından açıklanan Piyasa Takas Fiyatı (PTF) verileri, USD ve TL bazında enflasyon tahminleri, Uluslararası yenilenebilir enerji ajansı verileri, ulusal ve uluslararası düzeyde enerji ekonomisi görünümü, elektrik arz ve talep dengesi, yenilenebilir enerji santralleri teşvik ve destekleri, karbon sıfır hedefi, yeşil mutabakat ve global düzeydeki iklim sözleşmeleri, dijitalleşme ve üretim bazından kaynaklı elektrik talep artışının beklentisi, nükleer enerjiye yönelik yapılan çalışmalar, döviz kurunun elektrik fiyatına yansımaları, global elektrik fiyatlarının artışı, fosil yakıt kaynaklı enerji üretiminin yüksek maliyeti ve ulaşımındaki zorluklar, enerji sübvansiyonları, enerjide dışa bağımlılığın azaltılması politikası, enerji arz güvenliği vb. bir çok içsel ve dışsal etkenler neticesinde alım garantisi süresi sonrası piyasada oluşan elektrik fiyatının İNA tablosundaki projeksiyon süresi sonuna dek her yıl sabit bir oranda (%2,0) artış olacağı kabulüyle hesaplamalar yapılmıştır. Bu artış oranı hem uzun vade ortalama USD bazında enflasyonun (%2,0-%2,50) hem ülkemiz yıllık enerji talebi artışı oranının (%3,50-%4,0) hem doğalgaz 10 yıllık fiyat endeksi yıllık artış oranının (%3,0-%3,50) hem de diğer emtia ve yakıt oranlarının yıllık bazdaki artış oranlarının altında bırakılmıştır.

EPİAŞ tarafından tutulan veriler de incelendiğinde elektrik fiyatının pik yaptığı ve yüksek rakamlarla satıldığı dönemlerin genellikle yaz dönemleri ve gündüz saatleri olduğu görülebilmektedir. Bu haliyle Rüzgâr Enerjisi Santralleri ise genellikle mevsimsel rüzgarların çok olduğu zaman dilimlerinde üretim potansiyellerini artırmaktadır. Piyasa Takas Fiyatı ortalamasında biraz daha alt seviyeden işlem görmeleri de bu sebepten normaldir. İçinde bulunduğumuz yıl dahil PTF aylık ve yıllık ortalama birim fiyatları TL ve USD bazında aşağıdaki gibidir.

TEİAŞ tarafından yıllık olarak hazırlanan istatistiklerde, Türkiye’de Brüt Elektrik Talebi gelişiminin son 10 yılına bakıldığında ortalama yıllık bazda %3,5-%4,0 aralığında bir artış görülmektedir. Bu artışın projeksiyon yıllarında daha yüksek bir oranla artacağı düşünülmektedir. Bununla birlikte elektrik üretiminde büyük paya sahip kömür ve doğalgaz fiyatlarının da yıllara yaygın artışı beklenmektedir. Bu nedenle elektrik fiyatlarının artış trendinde olacağı söylenebilir.

Rüzgâr ve hidroelektrik enerjisi santrallerinin elektrik üretilip piyasaya sattığı zaman aralıklarının, gün öncesi piyasasında elektrik satış rakamının en yüksek olduğu (Güneş enerjisi santrallerinin ürettiği elektrik, piyasada elektrik talebinin en çok olduğu ve satış rakamının da en yüksek olduğu saatlerdedir.) saatler dışında kalması da diğer yenilenebilir enerji santralleri ile kıyaslandığında beklenen satış rakamındaki artış oranının kıyasla düşük olmasına sebep olmaktadır.

Aşağıdaki tabloda yıllara yaygın olarak piyasa takas fiyatının aylık bazda değişimi gösterilmektedir. 2022 yılında ortalama PTF rakamının 147 USD/Mwh olduğu, Aralık 2022 için ise neredeyse 200 USD/Mwh olarak kayda girdiği görülmektedir. 2023 yılında ise bu ortalamanın yaklaşık 98 USD/Mwh olarak kaydedildiği, 2024 yılı rapor tarihi itibarıyla da ortalama 70 USD/Mwh olarak gözlemlenmiştir.

Δ İndirgeme/İskonto Oranının Nasıl Hesaplandığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama ve Gerekçeler

İndirgeme oranı belirlenirken Hazinesinin USD bazlı Eurobond Tahvil getirileri dikkate alınmıştır. Nakit akışında kullanılan indirgeme oranı 2025 yılı için %12,50, 2026 yılı için %12,00, 2027 yılı için %11,50, 2028 yılı için %11,00, 2029 yılı için %10,50, 2030 yılı için %10, 2031 yılı ve takip eden yıllarda ise sabit %9,50 kabulüyle hesaplama yapılmıştır. Geçmiş ve günümüz koşulları değerlendirilerek uzun vadeye (2043-2045 tarihli) sahip Eurobond getirilerinin geçmiş dönemlerdeki Alış ve Satış getirileri ortalaması dikkate alınarak bu oran belirlenmiştir. Geçmiş ve günümüz koşulları değerlendirilerek uzun vadeye (2043-2045 tarihli) sahip Eurobond getirilerinin geçmiş dönemlerdeki Alış ve Satış getirileri ortalaması dikkate alınarak bu oran belirlenmiştir.

Bu orana ilave olarak mevsimsel değişkenlik ve küresel ısınmadan kaynaklı olarak değişen hava şartları, oluşabilecek ciddi mekanik sorunlar gibi etkenler dikkate alınarak yıllara göre değişen (%2,00 ila %3,00) oranlarda risk puanı eklenmiştir. Bu risk primi ise mevcut santralin yukarıda belirtilen sebeplerle üretim potansiyelini yakalayamaması ve üretimin ortalamada azalma riskini içermektedir. İleriki yıllarda Eurobond getiri oranının aşağı yönlü seyredeceği ve son 10 yıllık ortalamasını (%7,50-%8,00) yakalayacağı düşünüldüğü için 2031 yılı sonrasında %9,50 olarak sabit bırakılmıştır.

Rüzgâr enerjisi santralleri hidroelektrik enerji santralleri ile kıyaslandığında aynı riski içermemektedir. HES lere göre daha az risk unsurunu (yağış azlığı mevsimsel etkisi Hidro kaynaklarda daha yüksek ve olası mekanik arızaların hidroya göre daha hızlı çözülmesi) barındırmaları hesaba katılan risk primini de bir miktar azaltmaktadır ve bu şekilde hesaplama yapılmıştır.

Enerji santrallerindeki tesislerin tipi, çalışma şekli (Hidro, Biyo, Güneş, Rüzgâr vb.), kurulu gücü, Rüzgar için türbin sayısı ve lokasyonu gibi etkenler risk prim faktörünü olumlu/olumsuz yönde etkilemektedir.

Eurobond: Eurobond, birikimlerini yabancı para cinsinden yatırım araçlarında değerlendirmeyi tercih eden ve uzun vadeli yatırım yapmayı düşünen kişi ve kuruluşlara yönelik yatırım aracıdır. Devlet Hazinesi tarafından ihraç edilen Eurobond'lar aksi belirtilmedikçe Devlet garantisi altındadır. Eurobond'lar faiz, ihracat, ülke, piyasa, kur, kredi ve likidite riski içermekte olup anapara garantisi bulunmamaktadır. Eurobond getirisi (faiz oranı), hem ihraç eden ülke veya kuruluşun mali ve ekonomik performanslarından, kredi notu ve risk priminden hem de uluslararası finansal piyasalardaki gelişmelerden etkilenmektedir.

Enerji talebinin artıyor olması, Rüzgar enerjisi santrallerinin kullanım ve teknik ömürlerinin uzun olması, üretimdeki hammadde/girdinin ise özellikle rüzgar miktarına (ekstra maliyet gerektirmeyen) bağlı olması, enerji piyasasında devlet alım garantisinin olması ve bu garanti sonrasında enerji piyasası için günün koşullarında yeni garanti ve kazanım tutarlarının piyasa şartlarında belirlenecek olması, enerji piyasasının USD bazlı olması gibi durumlar sebebi ve aşağıda yapılan risk açıklamaları nedeni ile rapora konu santral için yukarıda bahsedilenin dışında ayrıca bir risk primi daha eklenmemiştir. Kur, enflasyon vb. riskleri de içermesi ve ihraç eden ülkenin risk primi ile doğru orantılı olması sebebiyle hesaba dahil edilen indirgeme oranı uzun vade hesaplanan tabloda USD cinsinden Eurobond getirileri baz alınarak işleme dahil edilmiştir.

SGMK Bülten Tarihi	Menkul Kodu	Vade Sonu	Kupon Oranı	Alış Getiri	Satış Getiri	Alış-Satış Ortalama Getiri	
31.12.2024	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,11%	8,03%	8,07%	8,52%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	8,27%	8,20%	8,24%	
30.09.2024	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	7,34%	7,28%	7,31%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,51%	7,45%	7,48%	
28.06.2024	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	7,88%	7,79%	7,84%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,99%	7,91%	7,95%	
28.12.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,14%	9,04%	9,10%	
26.06.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,14%	9,04%	9,10%	
3.03.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,14%	9,04%	9,10%	
30.12.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,14%	9,04%	9,10%	
30.06.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	9,26%	9,14%	9,20%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	10,23%	10,10%	10,17%	
11.04.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,10%	8,01%	8,06%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	8,75%	8,63%	8,69%	
6.03.2021	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,67%	6,59%	6,63%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,11%	7,04%	7,08%	
17.06.2020	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,76%	6,69%	6,73%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,28%	7,21%	7,25%	
31.12.2019	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,32%	6,27%	6,30%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	6,77%	6,72%	6,75%	
5.01.2018	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	5,72%		5,72%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	5,95%		5,95%	
24.04.2017	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	5,68%		5,68%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	5,86%		5,86%	
USD cinsinden Euro tahviller							
Referans: www.izyayirim.com.tr							
Ortalama						7,76%	

Diğer taraftan, İNA hesaplamalarında genel kabul edilen indirgeme oranı, risksiz faiz oranı + risk primi karşılığıyla da desteklenmiştir. Risksiz faiz oranı olarak ABD 30 yıllık Tahvil oranı uzun vade ortalaması, risk primi olarak ta CDS primi uzun vade ortalaması dikkate alındığında Risksiz faiz oranı: %3,00-%3,50, CDS risk primi olarak %4,00-%4,50 seviyelerinde gerçekleştiği görülmektedir böylelikle uzun vadede ortalama %7,00-%8,00 aralığında indirgeme oranı belirlenebilmektedir. Buna ek olarak ise yukarıda bahsedilen ve enerji santralinin tipi ve çalışma şekline göre (azalan rüzgâr miktarları, küresel ısınmadan kaynaklı olarak değişen hava şartları, ciddi mekanik sorunlar) dikkate alınarak yıllara göre değişen %1,50-%2,50 oranında ayrıca bir risk eklendiğinde ortalama uzun vade de %9,50 oranında risk primi belirlenmektedir.

ABO 30 Yoga Tatva Field-Care Crafts



[illegible][illegible][illegible]

5.4 Diğer Tespit ve Analizler

Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Söz konusu RES için kira tespiti yapılmamıştır.

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Söz konusu değerlendirme RES için yapılmış olup proje geliştirme yapılmamıştır.

Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu santralin mevcut durumu, alınan gerekli yasal izinler doğrultusunda dikkate alındığında en verimli kullanım şeklinin RES olacağı kanaatine varılmıştır.

Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Söz konusu değerlendirme RES için yapılmış olup bölünmüş kısım değerlendirme analizi yapılmamıştır.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması

Rapora konu Rüzgâr Enerji Santrali'nin değerlendirme çalışmasında, Pazar, Maliyet ve Gelir Yöntemi ayrı ayrı analiz edilmiştir. Maliyet yaklaşımı, keşif bedeli esasına göre, Pazar yaklaşımı ise son 6-7 yıl içinde satışı gerçekleşen ya da satışta olan santrallerden edinilen bilgiye göre yapılmıştır. Pazar ve Maliyet yaklaşımlarının neden değerlemede esas alınmayacağı raporun ilgili kısımlarında bahsedilmiştir. Santralin gelir getirmesi ve faaliyet şeklinin de buna dayanması sebebi ile değer takdirinde Gelir Yöntemi esas alınmıştır.

6.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme çalışması için gerekli tüm asgari husus ve bilgilere raporda yer verilmiştir.

6.3 Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

İlgili kurumlarda yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde, RES için alınması gereken tüm yasal belge ve bilgilerin mevcut olduğu, yasal gerekliliklerin de yerine getirildiği görülmüştür. Değerleme tarihi itibarıyla de herhangi bir yasal kısıt, karar vb. olumsuzluğunun bulunmadığı öğrenilmiştir.

6.4 Varsa, Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

Rapora konusu santralin kurulu olduğu parselin tapu kaydı müşteri bilgisi doğrultusunda alınmamıştır.

6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Santralin devrine ilişkin bu maddede belirtildiği üzere herhangi bir sınırlama veya kısıtlama bulunmamaktadır.

6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu santral arsa veya arazi değildir, parsel üzerinde rapor içerisinde bilgileri detaylı şekilde verilen izinleri alınmış RES nitelikli tesis bulunmaktadır.

6.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Rapora konu değerlendirme RES için yapılmış olup herhangi bir üst hakkı ve devre mülk hakkı bulunmamaktadır.

7.2 Nihai Değer Takdiri

Santrale değer takdir edilirken, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen olumlu ve olumsuz tüm etkenler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları anlamlı şekilde neticelenmiştir.

Santralin 31.12.2024 tarihi itibarıyla mevcut durum piyasa değeri;

Metgün Enerji Yatırımları A.Ş. talebi üzerine raporda detayları verilen 74,20 Mw/66,59 kurulu güce sahip Rüzgâr Enerji Santrali için **121.285.265,00 -USD** karşılığı **4.278.981.000,00 -TL** yazıyla Üçmilyarsekizyüzotuzaltımilyonyediyüzaltmışaltıbin Türk Lirası değer takdir edilmiştir.

(KDV Dahil: 5.134.777.200,00 TL)

1. Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.
2. Nihai değer, *KDV Hariç* değeri ifade eder.
3. İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.
4. Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.
5. Değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$:35,2803 TL dir.

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Mehmet AKBATIK SPK Lisans No: 911340	Özge SONER (Makine Mühendisi) SPK Lisans No: 401029	Raci Gökcehan SONER Kontrolör SPK Lisans No: 404622	Erdeniz BALIKÇIOĞLU SPK Lisans No: 401418

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş - Şişli - İstanbul
Tic. Sic. No: 276686 / Nispetiye / Şişli - İstanbul
Muhasebe Vergi Sicil No: 276686 / Şişli - İstanbul

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

- Raporunda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun konusunu oluşturan santral ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilgimiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan santral veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret, raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzman(lar)ı mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktadır.
- Değerleme Uzmanı(lar)ı, gayrimenkulün yeri ve rapor içeriği konusunda deneyim sahibidir.
- Rapor konusu mülk, kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- Rapor içeriğinde belirtilen Değerleme Uzmanı/Değerleme Uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- Çalışma, iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak raporlanmıştır.

→ İş bu rapor, müşteri talebine özel olarak hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında 3. şahıslar tarafından kullanılamaz, kopyalanamaz ve çoğaltılamaz.

9. RAPOR EKLERİ

Δ Santrale İlişkin Fotoğraflar

Δ Yasal Belgeler

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emirler Mah. Sımsık Sok. No:10 Kat:1 Beşiktaş/İstanbul
Tic Sic No: 274604 Mers No: 08100012746040000000
Tic Sic No: 274604 Mers No: 08100012746040000000
Mülkiye Vergi Dairesi No: 333 004 0000



**T.C.ENERJİ PIYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

Lisans No : EÜ/3905-9/2378

Tarih : 05/07/2012

Bu Lisans, Yander Elektrik Müh. Müş. İnş. Tur. ve Tic. A.Ş.'ye, İzmir ili, Bayındır İlçesinde kurulacak olan Mersinli RES üretim tesisinde 05/07/2012 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 05/07/2012 tarihli ve 3905-9 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Hasan KÖKTAŞ
Başkan

Bu lisans, genel ve özel hükümleri ile ayrılmaz bir bütündür.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Enerji A.Ş. Şişli Ofisi - 1. Kat Katip Mustafa Çelebi Caddesi
34392 407 00 11 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
www.netgunes.com.tr Telefon: 0212 407 00 11
Tic.Sic.No: 275496 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Mühürsüz Yayımlı Genel 0212 407 00 11

ÖZEL HÜKÜMLER

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Bu Lisans, Yender Elektrik Müh. Müh. İnş. Tur. Ve Tic. A.Ş.'ne ait ve bilgileri aşağıda yer alan Mersinli RES Üretim tesisi için verilmiştir:

İli	: İzmir ili,
İlçesi	: Bayındır
Bildirim adresi	: Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi No:231/5 Sarıyer/İstanbul
Tesis tipi	: Yenilenebilir
Enerji kaynağı	: Rüzgar
Ünite sayısı	: 15 adet
Ünite kurulu gücü	: [(13+4.80 MWh/4.23 MWe)+ (2x (5.90 MWh/5.80 MWe)]
Tesis toplam kurulu gücü	: 74,2 MWh/66.59 MWe
	Bu kurulu gücün 11,6 MWe'lik kısmı (5,8+5,8), 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlanılmayacaktır.
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 266.360.000 kWh/yıl
Sisteme bağlanma noktası ve gerilim seviyeleri	: Fuarlar RES İpliklar-Tire TM EİH'ye girdi-çıkı, 154 kV
Tesis tamamlanma süresi	: - 5,9 MWh/5,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay - 5,9 MWh/5,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T15) 10/08/2022 tarihinden itibaren 22 ay
Tesis tamamlanma tarihi	: - 5,9 MWh/5,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T14) 18/01/2024 - 5,9 MWh/5,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T15) 10/06/2024

2- Lisansın yürürlüğe girmesi

Bu lisans, 05/07/2012 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu Lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır.

Şirket, inşaat öncesi dönemin sonuna kadar proje onayı için Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına başvurur.

3- Lisansın süresi

Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 (kırkdokuz) yıl süreli geçerlidir.

4- Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler

<u>Doğrudan Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>
Metgün Enerji Yatırımları A.Ş.	100

<u>Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>
Metin GÜNEŞ	85
Selahattin ÇİMEN	15

5- Tesis yerine ait pafta adı/adları ile Ünite koordinatları ve santral sahası köşe koordinatları

1/25.000 ölçekli pafta adı: İzmir L19-a4

Ünite Koordinatları:

Nokta No	E	N
T1	540400.088	4239065.761
T2	540691.091	4239024.761

EÜ/3905-9/2378

1 / 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 275496 Mers: 08150010000000000000
Tic. Sic. No: 275496 Mers: 08150010000000000000
Müşteri Yür. No: 631 054 9070

T3	540829.092	4238656.758
T4	541310.095	4238767.759
T5	541942.099	4238647.758
T6	542199.101	4238551.758
T7	542722.105	4238187.755
T8	543054.107	4238027.754
T9	543128.108	4237705.752
T10	543426.110	4237620.751
T11	544336.117	4235425.736
T12	544762.120	4235490.736
T13	545051.122	4235380.735
T14	543722.000	4236585.000
T15	544249.000	4235815.000

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

	E	N		E	N
K1	546569.180	4235582.730	K39	540277.090	4237696.570
K2	546434.990	4236081.640	K40	540778.050	4237562.810
K3	546068.210	4236446.940	K41	541279.150	4237696.520
K4	545567.090	4236580.590	K42	541335.800	4237752.950
K5	545066.070	4236446.960	K43	541336.050	4237752.850
K6	545038.150	4236419.070	K44	541447.250	4237782.490
K7	544996.360	4236430.260	K45	541708.850	4237712.710
K8	544941.780	4236632.910	K46	541719.050	4237702.550
K9	544755.670	4236818.300	K47	541783.510	4237685.350
K10	544745.840	4236854.980	K48	541959.080	4237510.490
K11	544638.010	4236962.350	K49	542150.020	4237459.550
K12	544560.310	4237251.210	K50	542214.330	4237220.760
K13	544585.170	4237343.780	K51	542581.080	4236855.510
K14	544450.970	4237842.720	K52	542668.930	4236832.110
K15	544084.180	4238208.000	K53	542713.820	4236665.010
K16	544048.440	4238217.460	K54	542688.860	4236572.000
K17	543989.260	4238276.390	K55	542823.060	4236073.040
K18	543921.960	4238526.700	K56	542999.300	4235897.540
K19	543555.130	4238892.010	K57	543010.190	4235857.100
K20	543219.720	4238981.530	K58	543196.290	4235671.670
K21	542961.160	4239238.930	K59	543206.200	4235635.100
K22	542896.630	4239256.220	K60	543226.070	4235615.230
K23	542721.160	4239430.950	K61	543297.210	4235351.070
K24	542444.270	4239504.840	K62	543311.990	4235336.290
K25	542434.160	4239514.990	K63	543374.300	4235104.810
K26	542216.310	4239573.110	K64	543486.180	4234993.340
K27	542143.170	4239645.970	K65	543524.310	4234851.730
K28	541642.050	4239779.630	K66	543891.050	4234486.530
K29	541431.000	4239723.390	K67	544392.090	4234352.770
K30	541336.090	4239748.650	K68	544847.120	4234474.240
K31	541124.330	4239692.200	K69	544981.120	4234443.800
K32	541040.100	4239714.640	K70	545119.870	4234486.180
K33	540539.030	4239580.950	K71	545271.110	4234445.860
K34	540420.960	4239463.400	K72	545616.450	4234537.970
K35	540277.050	4239424.940	K73	545920.080	4235136.300
K36	539910.280	4239059.730	K74	546134.670	4235104.360
K37	539776.050	4238560.720	K75	546409.290	4235578.260
K38	539910.300	4238061.820			

EÜ/3905-9/2378

2 / 14

6- Lisansla yapılan tadiller

Tadilın																																																																																																					
Sıra No	Tarihli Sayısı	Kapsamı																																																																																																			
1	03/10/2012 tarihli ve 4052/11 sayılı Kurul Kararı	<u>Tadil Öncesi Durum:</u> Lisans süresi : 35 yıl <u>Tadil Sonrası Durum:</u> Lisans süresi : 49 yıl																																																																																																			
2	13/11/2013 tarihli ve 35975 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	<u>Lisans alma tarihindeki durum:</u> Şirket Unvanı: Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret Limited Şirketi <u>Tadil sonrası durum:</u> Şirket Unvanı: Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi																																																																																																			
3	05/12/2013 tarihli ve 4740/13 sayılı Kurul Kararı	<u>Lisans alma tarihindeki durum:</u> Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi : Aslanlar TM / YG <u>Tadil sonrası durum:</u> Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi : Fuarlar RES Işıklar-Tire TM Elin'ye girdi çıktı. 154 kV																																																																																																			
4	02/01/2014 tarihli ve 160 sayılı Başkanlık Olur'u	<u>Tadil Öncesi durum:</u> Ünitede Koordinatları: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>E</th><th>N</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>T1</td><td>543775</td><td>4238165</td></tr> <tr><td>T2</td><td>543800</td><td>4237575</td></tr> <tr><td>T3</td><td>543748</td><td>4236926</td></tr> <tr><td>T4</td><td>543738</td><td>4236631</td></tr> <tr><td>T5</td><td>543891</td><td>4236390</td></tr> <tr><td>T6</td><td>544096</td><td>4236199</td></tr> <tr><td>T7</td><td>544218</td><td>4235909</td></tr> <tr><td>T8</td><td>544281</td><td>4235620</td></tr> <tr><td>T9</td><td>544402</td><td>4235350</td></tr> <tr><td>T10</td><td>544782</td><td>4235578</td></tr> <tr><td>T11</td><td>545034</td><td>4235407</td></tr> <tr><td>T12</td><td>545459</td><td>4235495</td></tr> <tr><td>T13</td><td>545841</td><td>4236066</td></tr> <tr><td>T14</td><td>545860</td><td>4236767</td></tr> <tr><td>T15</td><td>546273</td><td>4237577</td></tr> <tr><td>T16</td><td>545022</td><td>4235973</td></tr> <tr><td>T17</td><td>544570</td><td>4236182</td></tr> <tr><td>T18</td><td>545121</td><td>4236486</td></tr> <tr><td>T19</td><td>544940</td><td>4236738</td></tr> <tr><td>T20</td><td>544236</td><td>4237095</td></tr> <tr><td>T21</td><td>545142</td><td>4237291</td></tr> <tr><td>T22</td><td>544398</td><td>4237873</td></tr> </tbody> </table> <u>Tadil sonrası durum:</u> Ünitede Koordinatları: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>E</th><th>N</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>T1</td><td>546265</td><td>4237530</td></tr> <tr><td>T2</td><td>544918</td><td>4236752</td></tr> <tr><td>T3</td><td>545567</td><td>4235583</td></tr> <tr><td>T4</td><td>545099</td><td>4236450</td></tr> <tr><td>T5</td><td>545272</td><td>4235444</td></tr> <tr><td>T6</td><td>544962</td><td>4235442</td></tr> <tr><td>T7</td><td>544165</td><td>4235850</td></tr> <tr><td>T8</td><td>544074</td><td>4236134</td></tr> <tr><td>T9</td><td>543878</td><td>4236356</td></tr> </tbody> </table>		E	N	T1	543775	4238165	T2	543800	4237575	T3	543748	4236926	T4	543738	4236631	T5	543891	4236390	T6	544096	4236199	T7	544218	4235909	T8	544281	4235620	T9	544402	4235350	T10	544782	4235578	T11	545034	4235407	T12	545459	4235495	T13	545841	4236066	T14	545860	4236767	T15	546273	4237577	T16	545022	4235973	T17	544570	4236182	T18	545121	4236486	T19	544940	4236738	T20	544236	4237095	T21	545142	4237291	T22	544398	4237873		E	N	T1	546265	4237530	T2	544918	4236752	T3	545567	4235583	T4	545099	4236450	T5	545272	4235444	T6	544962	4235442	T7	544165	4235850	T8	544074	4236134	T9	543878	4236356
	E	N																																																																																																			
T1	543775	4238165																																																																																																			
T2	543800	4237575																																																																																																			
T3	543748	4236926																																																																																																			
T4	543738	4236631																																																																																																			
T5	543891	4236390																																																																																																			
T6	544096	4236199																																																																																																			
T7	544218	4235909																																																																																																			
T8	544281	4235620																																																																																																			
T9	544402	4235350																																																																																																			
T10	544782	4235578																																																																																																			
T11	545034	4235407																																																																																																			
T12	545459	4235495																																																																																																			
T13	545841	4236066																																																																																																			
T14	545860	4236767																																																																																																			
T15	546273	4237577																																																																																																			
T16	545022	4235973																																																																																																			
T17	544570	4236182																																																																																																			
T18	545121	4236486																																																																																																			
T19	544940	4236738																																																																																																			
T20	544236	4237095																																																																																																			
T21	545142	4237291																																																																																																			
T22	544398	4237873																																																																																																			
	E	N																																																																																																			
T1	546265	4237530																																																																																																			
T2	544918	4236752																																																																																																			
T3	545567	4235583																																																																																																			
T4	545099	4236450																																																																																																			
T5	545272	4235444																																																																																																			
T6	544962	4235442																																																																																																			
T7	544165	4235850																																																																																																			
T8	544074	4236134																																																																																																			
T9	543878	4236356																																																																																																			

EÜ/3905-9/2378

3 / 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Şişli, Şişli Dk. 7/1 Kat: 11 Kat: 11 Kat: 11 Kat: 11
Tic. Sic. No: 274406 Şişli / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274406 Şişli / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Muhasebe Vergi Sicil No: 274406

		<table> <tr><td>T10</td><td>543691</td><td>4236572</td></tr> <tr><td>T11</td><td>544047</td><td>4236810</td></tr> <tr><td>T12</td><td>543591</td><td>4237629</td></tr> <tr><td>T13</td><td>544669</td><td>4235458</td></tr> <tr><td>T14</td><td>544393</td><td>4235351</td></tr> <tr><td>T15</td><td>544243</td><td>4235604</td></tr> <tr><td>T16</td><td>543662</td><td>4236869</td></tr> <tr><td>T17</td><td>546267</td><td>4237217</td></tr> <tr><td>T18</td><td>543583</td><td>4237344</td></tr> <tr><td>T19</td><td>545763</td><td>4236352</td></tr> <tr><td>T20</td><td>543591</td><td>4238172</td></tr> <tr><td>T21</td><td>544871</td><td>4237081</td></tr> <tr><td>T22</td><td>545494</td><td>4236558</td></tr> </table>	T10	543691	4236572	T11	544047	4236810	T12	543591	4237629	T13	544669	4235458	T14	544393	4235351	T15	544243	4235604	T16	543662	4236869	T17	546267	4237217	T18	543583	4237344	T19	545763	4236352	T20	543591	4238172	T21	544871	4237081	T22	545494	4236558																														
T10	543691	4236572																																																																					
T11	544047	4236810																																																																					
T12	543591	4237629																																																																					
T13	544669	4235458																																																																					
T14	544393	4235351																																																																					
T15	544243	4235604																																																																					
T16	543662	4236869																																																																					
T17	546267	4237217																																																																					
T18	543583	4237344																																																																					
T19	545763	4236352																																																																					
T20	543591	4238172																																																																					
T21	544871	4237081																																																																					
T22	545494	4236558																																																																					
5	25/11/2014 tarih ve 5317-2 sayılı Kurul Kararı ve 30/12/2014 tarihli ve 44249 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Tadil öncesi durum: Tesis tamamlanma süresi : 60 (altmış) Ay [22 (yirmiki) ay inşaat öncesi dönem, 38 (otuzsekiz) inşaat öncesi dönem] Tesis tamamlanma tarihi : 05/07/2017 Tadil sonrası durum: Tesis tamamlanma süresi : 70 Ay Tesis tamamlanma tarihi : 05/05/2018 (6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun Geçici 9 uncu maddesi ve Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin Geçici 15 inci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendi kapsamında inşaat öncesi dönem 05/11/2014 olarak tadil edilmiş. 25/11/2014 tarih ve 5317-2 sayılı Kurul Kararı ve 30/12/2014 tarihli ve 44249 Daire Başkanlığı Olur'u kapsamında ise inşaat öncesi döneme 10 ay ilave süre verilerek 05/09/2015 olarak tadil edilmiştir. Dolayısıyla tesis tamamlanma tarihi de 10 aylık ilave süre dikkate alınarak 05/05/2018 şeklinde tadil edilmiştir.)																																																																					
		Tadil öncesi durum: Ünite Koordinatları: <table> <tr> <th></th><th>E</th><th>N</th></tr> <tr><td>T1</td><td>546265</td><td>4237530</td></tr> <tr><td>T2</td><td>544918</td><td>4236752</td></tr> <tr><td>T3</td><td>545567</td><td>4235583</td></tr> <tr><td>T4</td><td>545099</td><td>4236450</td></tr> <tr><td>T5</td><td>545272</td><td>4235444</td></tr> <tr><td>T6</td><td>544962</td><td>4235442</td></tr> <tr><td>T7</td><td>544165</td><td>4235850</td></tr> <tr><td>T8</td><td>544074</td><td>4236134</td></tr> <tr><td>T9</td><td>543878</td><td>4236356</td></tr> <tr><td>T10</td><td>543691</td><td>4236572</td></tr> <tr><td>T11</td><td>544047</td><td>4236810</td></tr> <tr><td>T12</td><td>543591</td><td>4237629</td></tr> <tr><td>T13</td><td>544669</td><td>4235458</td></tr> <tr><td>T14</td><td>544393</td><td>4235351</td></tr> <tr><td>T15</td><td>544243</td><td>4235604</td></tr> <tr><td>T16</td><td>543662</td><td>4236869</td></tr> <tr><td>T17</td><td>546267</td><td>4237217</td></tr> <tr><td>T18</td><td>543583</td><td>4237344</td></tr> <tr><td>T19</td><td>545763</td><td>4236352</td></tr> <tr><td>T20</td><td>543591</td><td>4238172</td></tr> <tr><td>T21</td><td>544871</td><td>4237081</td></tr> <tr><td>T22</td><td>545494</td><td>4236558</td></tr> </table>		E	N	T1	546265	4237530	T2	544918	4236752	T3	545567	4235583	T4	545099	4236450	T5	545272	4235444	T6	544962	4235442	T7	544165	4235850	T8	544074	4236134	T9	543878	4236356	T10	543691	4236572	T11	544047	4236810	T12	543591	4237629	T13	544669	4235458	T14	544393	4235351	T15	544243	4235604	T16	543662	4236869	T17	546267	4237217	T18	543583	4237344	T19	545763	4236352	T20	543591	4238172	T21	544871	4237081	T22	545494	4236558
	E	N																																																																					
T1	546265	4237530																																																																					
T2	544918	4236752																																																																					
T3	545567	4235583																																																																					
T4	545099	4236450																																																																					
T5	545272	4235444																																																																					
T6	544962	4235442																																																																					
T7	544165	4235850																																																																					
T8	544074	4236134																																																																					
T9	543878	4236356																																																																					
T10	543691	4236572																																																																					
T11	544047	4236810																																																																					
T12	543591	4237629																																																																					
T13	544669	4235458																																																																					
T14	544393	4235351																																																																					
T15	544243	4235604																																																																					
T16	543662	4236869																																																																					
T17	546267	4237217																																																																					
T18	543583	4237344																																																																					
T19	545763	4236352																																																																					
T20	543591	4238172																																																																					
T21	544871	4237081																																																																					
T22	545494	4236558																																																																					

EÜ/3905-9/2378

4 / 14

K7	544996.36	4236430.26	K45	541708.85	4237712.71
K8	544941.78	4236632.91	K46	541719.05	4237702.55
K9	544755.67	4236818.30	K47	541783.51	4237685.35
K10	544745.84	4236854.98	K48	541959.08	4237510.49
K11	544638.01	4236962.35	K49	542150.02	4237459.55
K12	544560.31	4237251.21	K50	542214.33	4237220.76
K13	544585.17	4237343.78	K51	542581.08	4236855.51
K14	544450.97	4237842.72	K52	542668.93	4236832.11
K15	544084.18	4238208.00	K53	542713.82	4236665.01
K16	544048.44	4238217.46	K54	542688.86	4236572.00
K17	543989.26	4238276.39	K55	542823.06	4236073.04
K18	543921.96	4238526.70	K56	542999.30	4235897.54
K19	543555.13	4238892.01	K57	543010.19	4235857.10
K20	543219.72	4238981.53	K58	543196.29	4235671.67
K21	542961.16	4239238.93	K59	543206.20	4235635.10
K22	542896.63	4239256.22	K60	543226.07	4235615.23
K23	542721.16	4239430.95	K61	543297.21	4235351.07
K24	542444.27	4239504.84	K62	543311.99	4235336.29
K25	542434.16	4239514.99	K63	543374.30	4235104.81
K26	542216.31	4239573.11	K64	543486.18	4234993.34
K27	542143.17	4239645.97	K65	543524.31	4234851.73
K28	541642.05	4239779.63	K66	543891.05	4234486.53
K29	541431.00	4239723.39	K67	544392.09	4234352.77
K30	541336.09	4239748.65	K68	544847.12	4234474.24
K31	541124.33	4239692.20	K69	544961.12	4234443.80
K32	541040.10	4239714.64	K70	545119.87	4234486.18
K33	540539.03	4239580.95	K71	545271.11	4234445.86
K34	540420.96	4239463.40	K72	545772.16	4234579.50
K35	540277.05	4239424.94	K73	545854.47	4234661.53
K36	539910.28	4239059.73	K74	546068.16	4234718.56
K37	539776.05	4238560.72	K75	546434.95	4235083.73
K38	539910.30	4238061.82			

(18/08/2016 tarihli ve 6433-16 sayılı Kurul Kararıyla)

Tesis tamamlanma süresi : 103 ay 14 gün (İnşaat öncesi dönem süresi
19/02/2015 tarihinden itibaren 40 (kırk) ay)
Tesis tamamlanma tarihi : 19/08/2021

7	08/09/2017 tarihli ve 37933 sayılı Daire Başkanlığı Onayı	<u>Tadil Öncesi Durum:</u> Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler :	
		<u>Doğrudan Ortaklar</u>	Hisse Oranı (%)
		Bayram KINAY	99,77
		<u>Tadil Sonrası Durum:</u> Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler :	
		<u>Doğrudan Ortaklar</u>	Hisse Oranı (%)
		Alcazar Energy Netherlands Coöperatief U.A. (Hollanda)	100
		<u>Dolaylı Ortaklar</u>	Hisse Oranı (%)
		Alcazar Energy Partners	100,0
		Alcazar Energy Holdco I Limited	99,42

EÜ/3905-9/2378

6 / 14

	DASH Renewable Energy Ltd.(Kayman Adaları)	23,71
	Dash Ventures Ltd.	23,71
	Al Barq Utility & Energy Investment LLC (BAE)	18,89
	LPs of Mubadala Infrastructure Partners,	
	LP and Mubadala Infr. Partners A.L.P	18,89
	International Finance Corporation – IFC	15,68
	World Bank Group	15,68
	GW Energy Limited (Kayman Adaları)	15,65
	AEP Investor	15,65
	Alcazar Renewable Energy II Ltd.(Kayman Adaları)	15,60
	Alcazar Projects Ltd.	13,54
	Souraya Family Trust	13,54
	Ali Al-Husry	11,86
	Said Darwazeh	11,86
	IFC Catalyst Fund LP (İskoçya)	11,78
	LPs of IFC Catalyst Fund, LP	11,78

8	04/01/2018 tarihli ve 734 sayılı Daire Başkanlığı Onayı	Taahhüt Öncesi Durum:	
		Ünitede sayı:	: 22 adet
		Ünitede kurulu gücü	: 2500 kW
		Tesis toplam kurulu gücü	: 55 MW
		Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı	: 202.356.000 kWh/yıl
		Ünitede koordinatları	:

	E	N
T1	545567.12	4235582.74
T2	545271.12	4235443.73
T3	544961.12	4235441.73
T4	544668.12	4235457.73
T5	544392.12	4235350.73
T6	544242.12	4235603.74
T7	544165.00	4235850.00
T8	544074.00	4236134.00
T9	543878.00	4236356.00
T10	543690.90	4236572.00
T11	543661.11	4236668.74
T12	543583.11	4237343.75
T13	543352.11	4237547.75
T14	543082.11	4237719.75
T15	543054.11	4238027.75
T16	542460.10	4238374.75
T17	542220.10	4238566.76
T18	541933.10	4238650.76
T19	541642.10	4238781.76
T20	541336.09	4238750.76
T21	541040.09	4238716.76
T22	540778.09	4238560.76

	Taahhüt Sonrası Durum:	
Ünitede sayı:	: 17 adet	
Ünitede kurulu gücü	: 3,45 MW/3,235 MWe	
Tesis toplam kurulu gücü	: 58,65 MW/55 MWe	
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı	: 192.500.000 kWh/yıl	
Ünitede koordinatları	:	

	E	N
T1	540400.088	4239065.761
T2	540691.091	4239024.761
T3	540829.092	4238656.758
T4	541310.095	4238767.759
T5	541942.099	4238647.758
T6	542199.101	4238551.758

EÜ/3905-9/2378

7 / 14

		<table><tr><td>T7</td><td>542463.103</td><td>4238394.756</td></tr><tr><td>T8</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr><tr><td>T9</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr><tr><td>T10</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr><tr><td>T11</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr><tr><td>T12</td><td>543502.111</td><td>4237239.749</td></tr><tr><td>T13</td><td>543658.112</td><td>4236783.745</td></tr><tr><td>T14</td><td>543774.113</td><td>4236505.743</td></tr><tr><td>T15</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr><tr><td>T16</td><td>544762.120</td><td>4235490.736</td></tr><tr><td>T17</td><td>545051.122</td><td>4235380.735</td></tr></table>	T7	542463.103	4238394.756	T8	542722.105	4238187.755	T9	543054.107	4238027.754	T10	543128.108	4237705.752	T11	543426.110	4237620.751	T12	543502.111	4237239.749	T13	543658.112	4236783.745	T14	543774.113	4236505.743	T15	544336.117	4235425.736	T16	544762.120	4235490.736	T17	545051.122	4235380.735											
T7	542463.103	4238394.756																																												
T8	542722.105	4238187.755																																												
T9	543054.107	4238027.754																																												
T10	543128.108	4237705.752																																												
T11	543426.110	4237620.751																																												
T12	543502.111	4237239.749																																												
T13	543658.112	4236783.745																																												
T14	543774.113	4236505.743																																												
T15	544336.117	4235425.736																																												
T16	544762.120	4235490.736																																												
T17	545051.122	4235380.735																																												
9	19/07/2018 tarihli ve 7964- 24 sayılı Kurul Karan	Tadil Öncesi Durum: Tesis tamamlanma süresi : 103 ay 14 gün (İnşaat öncesi dönem süresi 19/02/2015 tarihinden itibaren 40 (kırk) ay) Tadil sonrası durum: Tesis tamamlanma süresi : 103 ay 14 gün (Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin Geçici 15 inci maddesi çerçevesinde eksik olan yükümlülüklerinin 19/08/2021 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiştir.)																																												
10	20/05/2019 tarihli ve 23936 sayılı Dare Başkanlığı Onayı	Tadil Öncesi Durum: Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler : <table><tr><th>Doğrudan Ortaklar</th><th>Hisse Oranı (%)</th></tr><tr><td>Alcazar Energy Netherlands Coöperatief U.A. (Hollanda)</td><td>100</td></tr></table> Dolaylı Ortaklar <table><tr><th>Dolaylı Ortaklar</th><th>Hisse Oranı (%)</th></tr><tr><td>Alcazar Energy Partners</td><td>100,0</td></tr><tr><td>Alcazar Energy Holdco I Limited</td><td>99,42</td></tr><tr><td>DASH Renewable Energy Ltd.(Kayman Adaları)</td><td>23,71</td></tr><tr><td>Dash Ventures Ltd.</td><td>23,71</td></tr><tr><td>Al Barq Utility & Energy Investment LLC (BAE)</td><td>18,89</td></tr><tr><td>LPs of Mubadala Infrastructure Partners, LP and Mubadala Infr. Partners A.LP</td><td>18,89</td></tr><tr><td>International Finance Corporation – IFC</td><td>15,68</td></tr><tr><td>World Bank Group</td><td>15,68</td></tr><tr><td>GW Energy Limited (Kayman Adaları)</td><td>15,65</td></tr><tr><td>AEP Investor</td><td>15,65</td></tr><tr><td>Alcazar Renewable Energy II Ltd.(Kayman Adaları)</td><td>15,60</td></tr><tr><td>Alcazar Projects Ltd.</td><td>13,54</td></tr><tr><td>Souraya Family Trust</td><td>13,54</td></tr><tr><td>Ali Al-Husry</td><td>11,86</td></tr><tr><td>Said Danwazeh</td><td>11,86</td></tr><tr><td>IFC Catalyst Fund LP (İskonya)</td><td>11,78</td></tr><tr><td>LPs of IFC Catalyst Fund, LP</td><td>11,78</td></tr></table> Tadil Sonrası Durum: Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler : <table><tr><th>Doğrudan Ortaklar</th><th>Hisse Oranı (%)</th></tr><tr><td>Bayram KINAY</td><td>100,00</td></tr></table>	Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Alcazar Energy Netherlands Coöperatief U.A. (Hollanda)	100	Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Alcazar Energy Partners	100,0	Alcazar Energy Holdco I Limited	99,42	DASH Renewable Energy Ltd.(Kayman Adaları)	23,71	Dash Ventures Ltd.	23,71	Al Barq Utility & Energy Investment LLC (BAE)	18,89	LPs of Mubadala Infrastructure Partners, LP and Mubadala Infr. Partners A.LP	18,89	International Finance Corporation – IFC	15,68	World Bank Group	15,68	GW Energy Limited (Kayman Adaları)	15,65	AEP Investor	15,65	Alcazar Renewable Energy II Ltd.(Kayman Adaları)	15,60	Alcazar Projects Ltd.	13,54	Souraya Family Trust	13,54	Ali Al-Husry	11,86	Said Danwazeh	11,86	IFC Catalyst Fund LP (İskonya)	11,78	LPs of IFC Catalyst Fund, LP	11,78	Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Bayram KINAY	100,00
Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)																																													
Alcazar Energy Netherlands Coöperatief U.A. (Hollanda)	100																																													
Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)																																													
Alcazar Energy Partners	100,0																																													
Alcazar Energy Holdco I Limited	99,42																																													
DASH Renewable Energy Ltd.(Kayman Adaları)	23,71																																													
Dash Ventures Ltd.	23,71																																													
Al Barq Utility & Energy Investment LLC (BAE)	18,89																																													
LPs of Mubadala Infrastructure Partners, LP and Mubadala Infr. Partners A.LP	18,89																																													
International Finance Corporation – IFC	15,68																																													
World Bank Group	15,68																																													
GW Energy Limited (Kayman Adaları)	15,65																																													
AEP Investor	15,65																																													
Alcazar Renewable Energy II Ltd.(Kayman Adaları)	15,60																																													
Alcazar Projects Ltd.	13,54																																													
Souraya Family Trust	13,54																																													
Ali Al-Husry	11,86																																													
Said Danwazeh	11,86																																													
IFC Catalyst Fund LP (İskonya)	11,78																																													
LPs of IFC Catalyst Fund, LP	11,78																																													
Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)																																													
Bayram KINAY	100,00																																													

11	03/09/2019 tarihli ve 39741 sayılı Daire Başkanlığı Onay	Tadil Öncesi Durum: Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler : <table> <tr> <th>Doğrudan Ortaklar</th><th>Hisse Oranı (%)</th></tr> <tr> <td>Bayram KINAY</td><td>99,77</td></tr> </table> Bildirim adresi : Sıracıvazlar Cad. Esen Sok. No:9 K1.02 Bomonti Şişli İSTANBUL Tadil Sonrası Durum: Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler : <table> <tr> <th>Doğrudan Ortaklar</th><th>Hisse Oranı (%)</th></tr> <tr> <td>Metgün Enerji Yatırımları A.Ş.</td><td>100</td></tr> </table> <table> <tr> <th>Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar</th><th>Hisse Oranı (%)</th></tr> <tr> <td>Metin GÜNEŞ</td><td>85</td></tr> <tr> <td>Selahattin ÇİMEN</td><td>15</td></tr> </table> Bildirim adresi : Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi No:231/5 Sarıyer/İstanbul	Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Bayram KINAY	99,77	Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Metgün Enerji Yatırımları A.Ş.	100	Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Metin GÜNEŞ	85	Selahattin ÇİMEN	15
Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)															
Bayram KINAY	99,77															
Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)															
Metgün Enerji Yatırımları A.Ş.	100															
Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)															
Metin GÜNEŞ	85															
Selahattin ÇİMEN	15															

12	26/09/2019 tarihli ve 43092 sayılı 13/01/2020 tarihli ve 1969 sayılı Daire Başkanlığı Onaylan	Tadil Öncesi Durum: Ünite sayısı : 17 adet Ünite kurulu gücü : 3,45 MWm/3,235 MWe Tesis toplam kurulu gücü : 58,65 MWm/55 MWe Ünite koordinatları : <table> <tr> <th></th><th>E</th><th>N</th></tr> <tr><td>T1</td><td>540400.088</td><td>4239065.761</td></tr> <tr><td>T2</td><td>540691.091</td><td>4239024.761</td></tr> <tr><td>T3</td><td>540829.092</td><td>4238656.758</td></tr> <tr><td>T4</td><td>541310.095</td><td>4238767.759</td></tr> <tr><td>T5</td><td>541942.099</td><td>4238647.758</td></tr> <tr><td>T6</td><td>542199.101</td><td>4238551.758</td></tr> <tr><td>T7</td><td>542463.103</td><td>4238394.756</td></tr> <tr><td>T8</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr> <tr><td>T9</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr> <tr><td>T10</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr> <tr><td>T11</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr> <tr><td>T12</td><td>543502.111</td><td>4237239.749</td></tr> <tr><td>T13</td><td>543658.112</td><td>4236783.745</td></tr> <tr><td>T14</td><td>543774.113</td><td>4236505.743</td></tr> <tr><td>T15</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr> <tr><td>T16</td><td>544762.120</td><td>4235490.736</td></tr> <tr><td>T17</td><td>545051.122</td><td>4235380.735</td></tr> </table> Tadil sonrası durum: Ünite sayısı : 13 adet Ünite kurulu gücü : 4,48 MWm/4,23 MWe Tesis toplam kurulu gücü : 58,24 MWm/55 MWe Ünite koordinatları : <table> <tr> <th></th><th>E</th><th>N</th></tr> <tr><td>T1</td><td>540400.088</td><td>4239065.761</td></tr> <tr><td>T2</td><td>540691.091</td><td>4239024.761</td></tr> <tr><td>T3</td><td>540829.092</td><td>4238656.758</td></tr> <tr><td>T4</td><td>541310.095</td><td>4238767.759</td></tr> <tr><td>T5</td><td>541942.099</td><td>4238647.758</td></tr> <tr><td>T6</td><td>542199.101</td><td>4238551.758</td></tr> <tr><td>T7</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr> <tr><td>T8</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr> </table>		E	N	T1	540400.088	4239065.761	T2	540691.091	4239024.761	T3	540829.092	4238656.758	T4	541310.095	4238767.759	T5	541942.099	4238647.758	T6	542199.101	4238551.758	T7	542463.103	4238394.756	T8	542722.105	4238187.755	T9	543054.107	4238027.754	T10	543128.108	4237705.752	T11	543426.110	4237620.751	T12	543502.111	4237239.749	T13	543658.112	4236783.745	T14	543774.113	4236505.743	T15	544336.117	4235425.736	T16	544762.120	4235490.736	T17	545051.122	4235380.735		E	N	T1	540400.088	4239065.761	T2	540691.091	4239024.761	T3	540829.092	4238656.758	T4	541310.095	4238767.759	T5	541942.099	4238647.758	T6	542199.101	4238551.758	T7	542722.105	4238187.755	T8	543054.107	4238027.754
	E	N																																																																																	
T1	540400.088	4239065.761																																																																																	
T2	540691.091	4239024.761																																																																																	
T3	540829.092	4238656.758																																																																																	
T4	541310.095	4238767.759																																																																																	
T5	541942.099	4238647.758																																																																																	
T6	542199.101	4238551.758																																																																																	
T7	542463.103	4238394.756																																																																																	
T8	542722.105	4238187.755																																																																																	
T9	543054.107	4238027.754																																																																																	
T10	543128.108	4237705.752																																																																																	
T11	543426.110	4237620.751																																																																																	
T12	543502.111	4237239.749																																																																																	
T13	543658.112	4236783.745																																																																																	
T14	543774.113	4236505.743																																																																																	
T15	544336.117	4235425.736																																																																																	
T16	544762.120	4235490.736																																																																																	
T17	545051.122	4235380.735																																																																																	
	E	N																																																																																	
T1	540400.088	4239065.761																																																																																	
T2	540691.091	4239024.761																																																																																	
T3	540829.092	4238656.758																																																																																	
T4	541310.095	4238767.759																																																																																	
T5	541942.099	4238647.758																																																																																	
T6	542199.101	4238551.758																																																																																	
T7	542722.105	4238187.755																																																																																	
T8	543054.107	4238027.754																																																																																	

EU/3905-9/2378

9 / 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME YATIRIM DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Bld. Şişli Daire 105 Kat:105/105KADA
T: +90 212 407 15 61 F: +90 212 407 00 54
www.nkgd.com.tr E-posta: info@nkgd.com.tr
Tic. Sic. No: 298006 / Mersis No: 340601500000018
Müktesep Vergi Dairesi 631 684 9028

		<table border="1"> <tr><td>T9</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr> <tr><td>T10</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr> <tr><td>T11</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr> <tr><td>T12</td><td>544762.120</td><td>4235490.736</td></tr> <tr><td>T13</td><td>545051.122</td><td>4235380.735</td></tr> </table>	T9	543128.108	4237705.752	T10	543426.110	4237620.751	T11	544336.117	4235425.736	T12	544762.120	4235490.736	T13	545051.122	4235380.735																					
T9	543128.108	4237705.752																																				
T10	543426.110	4237620.751																																				
T11	544336.117	4235425.736																																				
T12	544762.120	4235490.736																																				
T13	545051.122	4235380.735																																				
13	14/05/2020 tarihli ve 9347-16 sayılı Kurul Kararı	<u>Tadil öncesi durum:</u> Santral Sahası Köşe Koordinatları: <table border="1"> <tr><td>K72</td><td>545772.16</td><td>4234579.50</td></tr> <tr><td>K73</td><td>545854.47</td><td>4234661.53</td></tr> <tr><td>K74</td><td>546068.16</td><td>4234718.56</td></tr> <tr><td>K75</td><td>546434.95</td><td>4235083.73</td></tr> </table> <u>Tadil sonrası durum:</u> Santral Sahası Köşe Koordinatları: <table border="1"> <tr><td>K72</td><td>545616.450</td><td>4234537.970</td></tr> <tr><td>K73</td><td>545920.080</td><td>4235136.300</td></tr> <tr><td>K74</td><td>546134.670</td><td>4235104.360</td></tr> <tr><td>K75</td><td>546409.290</td><td>4235578.250</td></tr> </table>	K72	545772.16	4234579.50	K73	545854.47	4234661.53	K74	546068.16	4234718.56	K75	546434.95	4235083.73	K72	545616.450	4234537.970	K73	545920.080	4235136.300	K74	546134.670	4235104.360	K75	546409.290	4235578.250												
K72	545772.16	4234579.50																																				
K73	545854.47	4234661.53																																				
K74	546068.16	4234718.56																																				
K75	546434.95	4235083.73																																				
K72	545616.450	4234537.970																																				
K73	545920.080	4235136.300																																				
K74	546134.670	4235104.360																																				
K75	546409.290	4235578.250																																				
14	12/08/2021 tarihli ve 10357-20 sayılı Kurul Kararı	<u>Tadil öncesi durum:</u> Ünite kurulu gücü : 4,48 MW_g/4,23 MW_e Tesis toplam kurulu gücü : 58,24 MW_g/55 MW_e Tesis tamamlanma süresi : 103 ay 14 gün (Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin Geçici 15 inci maddesi çerçevesinde eksik olan yükümlülüklerinin 19/08/2021 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiştir.) Tesis tamamlanma tarihi : 19/08/2021 <u>Tadil sonrası durum:</u> Ünite kurulu gücü : 4,80 MW_g/4,23 MW_e Tesis toplam kurulu gücü : 62,40 MW_g/55 MW_e Tesis tamamlanma süresi : 19/08/2021 tarihinden itibaren 6 (altı) ay Tesis tamamlanma tarihi : 19/02/2022																																				
15	20/01/2022 tarihli ve 10730-26 sayılı Kurul Kararı 18/03/2022 tarihli ve 399188 sayılı Daire Başkanlığı Onayı	<u>Tadil öncesi durum:</u> Ünite sayısı : 13 Ünite kurulu gücü : 4,80 MW_g/4,23 MW_e Tesis toplam kurulu gücü : 62,40 MW_g/55 MW_e Öngörülen ortalama yıllık üretim miktar : 192.500.000 kWh/yıl Tesis tamamlanma süresi : 19/08/2021 tarihinden itibaren 6 (altı) ay Tesis tamamlanma tarihi : 19/02/2022 Ünite koordinatları : <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>E</th><th>N</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>T1</td><td>540400.088</td><td>4239065.761</td></tr> <tr><td>T2</td><td>540691.091</td><td>4239024.761</td></tr> <tr><td>T3</td><td>540829.092</td><td>4238656.758</td></tr> <tr><td>T4</td><td>541310.095</td><td>4238767.759</td></tr> <tr><td>T5</td><td>541942.099</td><td>4238647.758</td></tr> <tr><td>T6</td><td>542199.101</td><td>4238551.758</td></tr> <tr><td>T7</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr> <tr><td>T8</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr> <tr><td>T9</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr> <tr><td>T10</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr> <tr><td>T11</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr> </tbody> </table>		E	N	T1	540400.088	4239065.761	T2	540691.091	4239024.761	T3	540829.092	4238656.758	T4	541310.095	4238767.759	T5	541942.099	4238647.758	T6	542199.101	4238551.758	T7	542722.105	4238187.755	T8	543054.107	4238027.754	T9	543128.108	4237705.752	T10	543426.110	4237620.751	T11	544336.117	4235425.736
	E	N																																				
T1	540400.088	4239065.761																																				
T2	540691.091	4239024.761																																				
T3	540829.092	4238656.758																																				
T4	541310.095	4238767.759																																				
T5	541942.099	4238647.758																																				
T6	542199.101	4238551.758																																				
T7	542722.105	4238187.755																																				
T8	543054.107	4238027.754																																				
T9	543128.108	4237705.752																																				
T10	543426.110	4237620.751																																				
T11	544336.117	4235425.736																																				

EÜ/3905-9/2378

10 / 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 34030000000000000000000000
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 34030000000000000000000000
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 34030000000000000000000000
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 34030000000000000000000000

		<table> <tr> <td>T12</td><td>544762.120</td><td>4235490.736</td></tr> <tr> <td>T13</td><td>545051.122</td><td>4235380.735</td></tr> </table> Tedil sonrası durum: Ünite sayısı : 14 Ünite kurulu gücü : $[(13 \times 4,80 \text{ MW}_{\text{el}}/4,23 \text{ MWe}) + (1 \times 4,8 \text{ MW}_{\text{el}}/4,8 \text{ MWe})]$ Tesis toplam kurulu gücü : 67,2 MW_{el}/59,8 MWe "Bu kurulu gücün 4,8 MWe'lik kısmı, 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlanılmayacaktır." Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı : 239.160.000 kWh Tesis tamamlanma süresi : 4,8 MW_{el}/4,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay Tesis tamamlanma tarihi : 4,8 MW_{el}/4,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T14) 18/01/2024 Ünite koordinatları : <table> <tr> <th></th><th>E</th><th>N</th></tr> <tr><td>T1</td><td>540400.088</td><td>4239065.761</td></tr> <tr><td>T2</td><td>540691.091</td><td>4239024.761</td></tr> <tr><td>T3</td><td>540829.092</td><td>4238656.758</td></tr> <tr><td>T4</td><td>541310.095</td><td>4238767.759</td></tr> <tr><td>T5</td><td>541942.099</td><td>4238647.758</td></tr> <tr><td>T6</td><td>542199.101</td><td>4238551.758</td></tr> <tr><td>T7</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr> <tr><td>T8</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr> <tr><td>T9</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr> <tr><td>T10</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr> <tr><td>T11</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr> <tr><td>T12</td><td>544762.120</td><td>4235490.736</td></tr> <tr><td>T13</td><td>545051.122</td><td>4235380.735</td></tr> <tr><td>T14</td><td>543774.000</td><td>4236506.000</td></tr> </table>	T12	544762.120	4235490.736	T13	545051.122	4235380.735		E	N	T1	540400.088	4239065.761	T2	540691.091	4239024.761	T3	540829.092	4238656.758	T4	541310.095	4238767.759	T5	541942.099	4238647.758	T6	542199.101	4238551.758	T7	542722.105	4238187.755	T8	543054.107	4238027.754	T9	543128.108	4237705.752	T10	543426.110	4237620.751	T11	544336.117	4235425.736	T12	544762.120	4235490.736	T13	545051.122	4235380.735	T14	543774.000	4236506.000
T12	544762.120	4235490.736																																																			
T13	545051.122	4235380.735																																																			
	E	N																																																			
T1	540400.088	4239065.761																																																			
T2	540691.091	4239024.761																																																			
T3	540829.092	4238656.758																																																			
T4	541310.095	4238767.759																																																			
T5	541942.099	4238647.758																																																			
T6	542199.101	4238551.758																																																			
T7	542722.105	4238187.755																																																			
T8	543054.107	4238027.754																																																			
T9	543128.108	4237705.752																																																			
T10	543426.110	4237620.751																																																			
T11	544336.117	4235425.736																																																			
T12	544762.120	4235490.736																																																			
T13	545051.122	4235380.735																																																			
T14	543774.000	4236506.000																																																			
16	23/06/2022 tarihli ve 11031-31 sayılı Kurul Kararı ve 10.08.2022 tarihli ve 503993 sayılı Daire Başkanlığı Onayı	Tedil öncesi durum: Ünite sayısı : 14 Ünite kurulu gücü : $[(13 \times 4,80 \text{ MW}_{\text{el}}/4,23 \text{ MWe}) + (1 \times 4,8 \text{ MW}_{\text{el}}/4,8 \text{ MWe})]$ Tesis toplam kurulu gücü : 67,2 MW_{el}/59,8 MWe "Bu kurulu gücün 4,8 MWe'lik kısmı, 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlanılmayacaktır." Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı : 239.160.000 kWh Tesis tamamlanma süresi : 4,8 MW_{el}/4,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay Tesis tamamlanma tarihi : 4,8 MW_{el}/4,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T14) 18/01/2024 Ünite koordinatları : <table> <tr> <th></th><th>E</th><th>N</th></tr> <tr><td>T1</td><td>540400.088</td><td>4239065.761</td></tr> <tr><td>T2</td><td>540691.091</td><td>4239024.761</td></tr> <tr><td>T3</td><td>540829.092</td><td>4238656.758</td></tr> <tr><td>T4</td><td>541310.095</td><td>4238767.759</td></tr> <tr><td>T5</td><td>541942.099</td><td>4238647.758</td></tr> <tr><td>T6</td><td>542199.101</td><td>4238551.758</td></tr> <tr><td>T7</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr> <tr><td>T8</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr> <tr><td>T9</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr> </table>		E	N	T1	540400.088	4239065.761	T2	540691.091	4239024.761	T3	540829.092	4238656.758	T4	541310.095	4238767.759	T5	541942.099	4238647.758	T6	542199.101	4238551.758	T7	542722.105	4238187.755	T8	543054.107	4238027.754	T9	543128.108	4237705.752																					
	E	N																																																			
T1	540400.088	4239065.761																																																			
T2	540691.091	4239024.761																																																			
T3	540829.092	4238656.758																																																			
T4	541310.095	4238767.759																																																			
T5	541942.099	4238647.758																																																			
T6	542199.101	4238551.758																																																			
T7	542722.105	4238187.755																																																			
T8	543054.107	4238027.754																																																			
T9	543128.108	4237705.752																																																			

		<table> <tr><td>T10</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr> <tr><td>T11</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr> <tr><td>T12</td><td>544762.120</td><td>4235490.736</td></tr> <tr><td>T13</td><td>545051.122</td><td>4235380.735</td></tr> <tr><td>T14</td><td>543774.000</td><td>4236506.000</td></tr> </table> Tedil sonrası durumu: Ünite sayısı : 15 Ünite kurulu gücü : [(13*4,80 MWm/4,23 MWe)+ (1x (4,80 MWm/4,80 MWe) + (1x (6,80 MWm/6,80 MWe)] Tesis toplam kurulu gücü : 74 MWm/66,59 MWe "Bu kurulu gücün 11,6 MWe'lik kısmı (4,8+6,8), 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine ilişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlanılmayacaktır." Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı :266.360.000 kWh Tesis tamamlanma süresi : - 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay - 6,8 MWm/6,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T15) 10/06/2022 tarihinden itibaren 22 ay Tesis tamamlanma tarihi: - 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T14) 18/01/2024 - 6,8 MWm/6,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T15) 10/06/2024 Ünite koordinatları : <table> <tr><th></th><th>E</th><th>N</th></tr> <tr><td>T1</td><td>540400.088</td><td>4239065.761</td></tr> <tr><td>T2</td><td>540691.091</td><td>4239024.761</td></tr> <tr><td>T3</td><td>540829.092</td><td>4238656.758</td></tr> <tr><td>T4</td><td>541310.095</td><td>4238767.759</td></tr> <tr><td>T5</td><td>541942.099</td><td>4238647.758</td></tr> <tr><td>T6</td><td>542199.101</td><td>4238551.758</td></tr> <tr><td>T7</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr> <tr><td>T8</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr> <tr><td>T9</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr> <tr><td>T10</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr> <tr><td>T11</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr> <tr><td>T12</td><td>544762.120</td><td>4235490.736</td></tr> <tr><td>T13</td><td>545051.122</td><td>4235380.735</td></tr> <tr><td>T14</td><td>543774.000</td><td>4236506.000</td></tr> <tr><td>T15</td><td>544249.000</td><td>4235815.000</td></tr> </table>	T10	543426.110	4237620.751	T11	544336.117	4235425.736	T12	544762.120	4235490.736	T13	545051.122	4235380.735	T14	543774.000	4236506.000		E	N	T1	540400.088	4239065.761	T2	540691.091	4239024.761	T3	540829.092	4238656.758	T4	541310.095	4238767.759	T5	541942.099	4238647.758	T6	542199.101	4238551.758	T7	542722.105	4238187.755	T8	543054.107	4238027.754	T9	543128.108	4237705.752	T10	543426.110	4237620.751	T11	544336.117	4235425.736	T12	544762.120	4235490.736	T13	545051.122	4235380.735	T14	543774.000	4236506.000	T15	544249.000	4235815.000
T10	543426.110	4237620.751																																																															
T11	544336.117	4235425.736																																																															
T12	544762.120	4235490.736																																																															
T13	545051.122	4235380.735																																																															
T14	543774.000	4236506.000																																																															
	E	N																																																															
T1	540400.088	4239065.761																																																															
T2	540691.091	4239024.761																																																															
T3	540829.092	4238656.758																																																															
T4	541310.095	4238767.759																																																															
T5	541942.099	4238647.758																																																															
T6	542199.101	4238551.758																																																															
T7	542722.105	4238187.755																																																															
T8	543054.107	4238027.754																																																															
T9	543128.108	4237705.752																																																															
T10	543426.110	4237620.751																																																															
T11	544336.117	4235425.736																																																															
T12	544762.120	4235490.736																																																															
T13	545051.122	4235380.735																																																															
T14	543774.000	4236506.000																																																															
T15	544249.000	4235815.000																																																															
11	20/10/2022 tarihli ve 548225 sayılı Daire Başkanlığı Onay 11/01/2023 11/01/2023 tarihli ve 610639 sayılı Daire Başkanlığı Onay	Tedil öncesi durumu: Ünite kurulu gücü : [(13*4,80 MWm/4,23 MWe)+ (1x (4,80 MWm/4,80 MWe) + (1x (6,80 MWm/6,80 MWe)] Tesis toplam kurulu gücü : 74 MWm/66,59 MWe "Bu kurulu gücün 11,6 MWe'lik kısmı (4,8+6,8), 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine ilişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlanılmayacaktır."																																																															

EÜ/3905-9/2378

12 / 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
 DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
 Tic Sic No: 274946 Mers No: 08330012340000000000
 Tels: 0212 250 00 00 Faks: 0212 250 00 01
 www.netkurumsal.com.tr
 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
 Tels: 0212 250 00 00 Faks: 0212 250 00 01

Tesis tamamlanma süresi	: - 4,8 MW _{th} /4,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay - 6,8 MW _{th} /6,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T15) 10/08/2022 tarihinden itibaren 22 ay	
Tesis tamamlanma tarihi	: - 4,8 MW _{th} /4,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T14) 18/01/2024 - 6,8 MW _{th} /6,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T15) 10/06/2024	
Ünite koordinatları	:	
	E	N
T1	540400.088	4239065.761
T2	540691.091	4239024.761
T3	540829.092	4238656.758
T4	541310.095	4238767.759
T5	541942.099	4238647.758
T6	542199.101	4238551.758
T7	542722.105	4238187.755
T8	543054.107	4238027.754
T9	543128.108	4237705.752
T10	543426.110	4237620.751
T11	544336.117	4235425.736
T12	544762.120	4235490.736
T13	545051.122	4235380.735
T14	543774.000	4236506.000
T15	544249.000	4235815.000
Tadil sonrası durum:		
Ünite kurulu gücü	: [(13+4,80 MW _{th} /4,23 MWe)+(2x (5,90 MW _{th} /5,80 MWe))]	
Tesis toplam kurulu gücü	: 74,2 MW _{th} /66,59 MWe "Bu kurulu gücün 11,6 MWe'lik kısmı (5,8+5,8), 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlanılmayacaktır."	
Tesis tamamlanma süresi	: - 5,9 MW _{th} /5,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay - 5,9 MW _{th} /5,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T15) 10/08/2022 tarihinden itibaren 22 ay	
Tesis tamamlanma tarihi	: - 5,9 MW _{th} /5,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T14) 18/01/2024 - 5,9 MW _{th} /5,8 MWe'lik 1 adet Ünite için (T15) 10/06/2024	
Ünite koordinatları	:	
Nokta No	E	N
T1	540400.088	4239065.761
T2	540691.091	4239024.761
T3	540829.092	4238656.758
T4	541310.095	4238767.759
T5	541942.099	4238647.758
T6	542199.101	4238551.758
T7	542722.105	4238187.755
T8	543054.107	4238027.754
T9	543128.108	4237705.752

EÜ/3905-9/2378

13 / 14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler, Kat: 3, Daire: 3, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 274676, Mers: 08100012746760000000
www.netgd.com.tr, Tel: +90 212 345 11 11
Tic. Sic. No: 274676, Mers: 08100012746760000000
Muhasebe Yetkili: İsmail KILIÇ 054 554 9039

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi: 19/08/2015

№ 08639

Kiralanmasına izin verilmesi halinde izin sahibince; kiracı ile izin sahibi arasında imzalanmış sözleşmenin noter onaylı bir sureti orman idaresine verilir, kira sözleşmesinde belirtilen tarihten itibaren kira bedelinin yüzde ellisi en geç bir ay içinde her yıl Genel Müdürlük özel bütçe hesabına yatırılır. Kira bedelinin aylık ödenmesi halinde aylık kira bedeli oniki ile çarpılır bulunan bedelin yüzde ellisi kira sözleşmesinde belirtilen ilk kira ödeme tarihinden itibaren en geç bir ay içinde ödenir.

Kira sözleşmesinin sona ermesi halinde en geç bir ay içinde orman idaresine bildirilir. İzin alınmadan kiralama veya kira sözleşmesi sona erdiği halde bildirimde bulunulmaması durumunda doğacak her türlü hukuki ve mali yükümlülüklerden izin sahibi sorumlu olacaktır. Yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde verilen kiralama izni resen iptal edilir.

Sağlık, eğitim ve spor tesisi yapımı maksadıyla verilen izinlere konu aslı tesislerin kiralatılmasına, işletme hakkının devredilmesine, yap-işlet-devret modeli ile yaptırılmasına izin verilmez.

Sağlık Bakanlığına sağlık tesisleri, Milli Eğitim Bakanlığına eğitim tesisleri için kamu özel iş birliği modeli çerçevesinde yaptırılması maksadıyla verilen izinlerde ilgili bakanlıklarca yüklenici adına üst hakkı tesisi talep edilmesi, yüklenici tarafından izinli alana alt cari yıl ağaçlandırma bedelinin yatırılması ve Maliye Bakanlığına iznin bulunduğu bölge müdürlüğü sınırları içinde izin alanının en az iki katı kadar alanın ağaçlandırılmak üzere Genel Müdürlüğe tahsis edilmesi halinde izin sahibi bakanlıkça bildirilen yüklenici adına izin süresi ile sınırlı olmak kaydı ile üst hakkı kurulmasına Bakanlıkça izin verilir. Yüklenici, taahhüt senedi hükümlerinden orman idaresine karşı sorumlu olduğuna dair ek taahhüt senedi verir.

İzin verilen alanda izin sahibi ile üçüncü kişi veya kuruluşlar arasındaki sözleşmeye dayanarak yapılan faaliyetlerden izin sahibi üçüncü kişi ile birlikte sorumludur.

15- İzin sahasında izinsiz yapılaşmaların, proje ve maksat dışı tesis ve kullanımların olup olmadığı gerektiğinde orman idaresi görevlilerince kontrol edilecektir. Kontrollerde izin sahibi, kiracı veya işleticiler orman idaresi görevlilerine gereken kolaylığı göstermek, istenen belgeleri ibraz etmek zorundadır. Orman idaresi bahse konu kontrolleri serbest yeminli ormancılık bürolarına da yaptırabilir.

16- İzin; izin süresinin dolması, izin sahibinin vazgeçmesi, izin sahibi gerçek kişi ise ölümü tüzel kişi ise tüzel kişiliğin herhangi bir sebeple sona ermesi, Kanun, yönetmelik ve bu taahhüt senedi hükümlerine aykırı davranılması, orman idaresince yapılacak yazılı ihtarla rağmen aykırı durumun giderilmemesi, izin verilmesine dayanak belgelerden en az birinin iptal edildiğinin tespiti halinde Bakanlıkça iptal edilir.

Ancak gerçek kişilerde izin sahibinin ölümü, altı ay içinde mirasçılarının talebi ile izin, kalan süre kadar mirasçılara veya temsilcileri adına yenilenebilir.

17- İzin herhangi bir şekilde sona ermesi halinde; her türlü bina ve tesisler çalışır durumda, eksiksiz ve bedelsiz olarak, yapılacak tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde orman idaresine teslim edilir. Teslim işlemlerinden önce veya devir işlemleri sırasında tesislerin sökülmesi, yıkılması ve kullanılan malzemelerin kapınmasından izin sahibi sorumludur. Orman idaresinin teslim almak istemediği tesisler ise yapılacak tebligatı takiben altı ay içinde izin sahibi tarafından sökülerek orman sınırları dışına çıkarılır. Aksi halde bu işlemler orman idaresince yaptırılır ve masrafları yüzde eli fazlası ile izin sahibinden tahsil edilir.

Kesin izin süresi izin sahibinin talebi halinde uzatılabilir. Kesin izin süresi, uzatmalar dahil toplam kırkdokuz yılı geçemez. Ancak izin maksat ve şartlarına uygun olarak faaliyet gösteren hak sahiplerinin izin süreleri; yer, bina ve tesislerin rayiç değeri üzerinden belirlenecek yıllık artışla, toplam doksandokuz yıla kadar uzatılabilir. Tesislerin orman idaresine devir işlemleri bu süre sonunda yapılır.

18- İzin sahasında eski ve tarihi eserlere rastlandığında izin sahibince çalışmalar durdurularak eserler kazı yerinde muhafaza edilir, mahalli orman idaresine ve müki amirliğe haber verilir.

19- Bu taahhüt senedindeki adres tebligat adresi olup izin sahibi adres değişikliklerini, değişikliği takip eden 10 iş günü içinde yazılı olarak orman idaresine bildirir. Aksi halde bu taahhüt senedinde yazılı adres tebligata esas adres kabul edilir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş, Şişli-34. Kat, No: 18 Yöresel/2426/PAZARA
T: 0212 442 45 45 F: 0212 442 45 44
www.netkurumsal.com.tr E-posta: iletisim@netkurumsal.com.tr
Tic. Sic. No: 259474 Mers: 0810001075000000000000
Muhap. Vergisi: 313 054 9179

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

**YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.**

MERSİN'Lİ RES

$$2 \times (4.48 \text{ MW}_m / 4.23 \text{ MWe}) = 8.96 \text{ MW}_m / 8.46 \text{ MWe}$$

T1 ve T11 No'lu Rüzgar Türbini - Generatör Grupları

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MWm / 55 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MWm / 4,23 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 8,96 MWm/ 8,46 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 Adet (4,48 MWm / 4,23 MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 49,28 MWm/ 46,53 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: -

12.12.2020

NET KUNDUNDAI GAYATRI KUNDUNDAI
DECEMBER 26, 2009
Enquiries: Mr. Suresh Kumar, 8777777777, suresh@kundaikundai.com
Tel: 01212 487 09 00, Fax: 01212 487 00 18
www.kundaikundai.com, 1 800 100 00 18
Toll-Free: 1800 100 00 18, Email: 1800100000@kundaikundai.com
Multiple Vendors, Tel: 01212 487 00 18

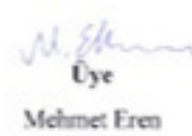
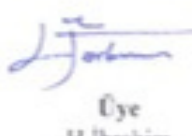
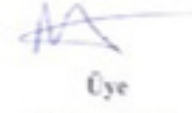
T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu $13 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 58,24 \text{ MWm} / 55 \text{ MWe}$ toplam lisans gücündeki Mersinli RES kapsamında yer alan $2 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 8,96 \text{ MWm} / 8,46 \text{ MWe}$ kurulu gücündeki 2 adet rüzgar türbini-generatör grubu (T1 ve T11 no'lu gruplar), bu ünitelere ait 0,69/33,6 kV – 5,35 MVA gerilim ve gücündeki 2 adet ünite yükseltici trafosu (TR1 ve T11), bu ünitelere ait RMU hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

KISMİ KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 12.12.2020
Bu tutanak sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

 Başkan Murat EZMECİ	 Üye Ünal ARSLAN	 Üye Mehmet Eren KARAKUŞ	 Üye Armi KÜÇÜKKELEŞ
 Üye Eyüp GÜREŞ	 Üye H.İbrahim TÜRKMENOĞLU	 Üye Murat TEKİN	 Üye Cansu GÜLERYÜZ
 Üye Fatih AYDIN	 Üye Osman Cem YILMAZ		

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
 DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
 Enerjiçiler Bulvarı, 34. Kat, 34398 Beşiktaş/İstanbul
 T: +90 212 452 10 00 F: +90 212 452 10 01
 www.netgundenerji.com.tr E: info@netgundenerji.com.tr
 T: +90 312 359 00 00 F: +90 312 359 00 01
 M: +90 531 094 90 34

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ KABUL TUTANAĞI

**YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.**

MERSİNLİ RES

$3 \times (4,48 \text{ MW}_m / 4,23 \text{ MWe}) = 13,44 \text{ MW}_m / 12,69 \text{ MWe}$

**T2,T3 ve T4 No'lu
Rüzgar Türbini - Generatör Grupları**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANSSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MW _m / 55 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 13,44 MW _m / 12,69 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 3 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 40,32 MW _m / 38,07 MWe
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİHİ VE SAYISI	: -

27.11.2020

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
34732 407 09 41 Pbx. 312 407 03 34
www.netgd.com.tr Etiler/Beşiktaş/İstanbul TL
Tic. Sic. No: 276696 Mersis: 34730101000000000000
Muhasebe Vergi Sicil No: 33 054 0000

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu $13 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 58,24 \text{ MWm} / 55 \text{ MWe}$ toplam lisans gücündeki Mersinli RES kapsamında yer alan $3 \times (4,48 \text{ MWm} / 4,23 \text{ MWe}) = 13,44 \text{ MWm} / 12,69 \text{ MWe}$ kurulu gücündeki 3 adet rüzgar türbini-generator grubu (T2,T3 ve T4 no'lu gruplar), bu ünitelere ait 0,69/33,6 kV - 5,35 MVA gerilim ve gücündeki 3 adet ünite yükseltici trafosu (TR2,T3 ve TR4), bu ünitelere ait RMU hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

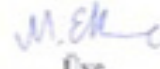
KISMI KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 27.11.2020
Bu tutanak sayfa dan ibarettir.

KABUL HEYETİ


Baskan
Ayhan AKALIN


Üye
İrfan ÖZTÜRK


Üye
Mehmet Eren
KARAKUŞ


Üye
Azmi KÜÇÜKKELEŞ


Üye
Eyüp GÜREŞ


Üye
H.İbrahim
TÜRKMEÑOĞLU


Üye
Murat TEKİN


Üye
Osman Cem YILMAZ


Üye
Halil AKKOÇ

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 275646 / Mersis: 34020120000000000000
Muhasebe Vergi Dairesi No: 34020120000000000000

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ KABUL TUTANAĞI

**YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.**

MERSİNLİ RES

$2 \times (4,48 \text{ MW}_m / 4,23 \text{ MWe}) = 8,96 \text{ MW}_m / 8,46 \text{ MWe}$

**T5 ve T6 No'lu
Rüzgar Türbini - Generatör Grupları**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MW _m / 55 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 8,96 MW _m / 8,46 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 8,96 MW _m / 8,46 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: -

01.10.2020

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Kat: 9. Kat Kat: 9. Kat Kat: 9. Kat Kat: 9. Kat
Tic. Sic. No: 270955 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270955 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270955 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270955 / Şişli / İstanbul / Türkiye

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ KABUL TUTANAĞI

**YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.**

MERSİNLİ RES

3x(4,48 MW_m / 4,23 MW_e) = 13,44 MW_m/ 12,69 MW_e

**T7-T8 ve T9 No'lu
Rüzgar Türbini - Generatör Grupları**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05.07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MW _m / 55 MW _e
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MW _e)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 13,44 MW _m / 12,69 MW _e
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 3 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MW _e)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 22,40 MW _m / 21,15 MW _e
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: -

08.11.2020

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul/ Türkiye
Tic. Sic. No: 274745 / Mers: 0810001274745000000 TL
www.netkurumsal.com.tr / Etiler/Beşiktaş/İstanbul/ Türkiye
Tic. Sic. No: 274745 / Mers: 0810001274745000000 TL
Müşteri Hizmetleri: 0212 334 5000

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

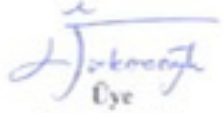
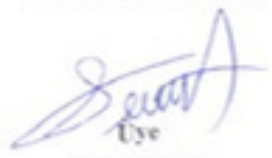
1

Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu $13 \times (4,48 \text{ MW}_{\text{m}} / 4,23 \text{ MW}_{\text{e}}) = 58,24 \text{ MW}_{\text{m}} / 55 \text{ MW}_{\text{e}}$ toplam lisans gücündeki Mersinli RES kapsamında yer alan $3 \times (4,48 \text{ MW}_{\text{m}} / 4,23 \text{ MW}_{\text{e}}) = 13,44 \text{ MW}_{\text{m}} / 12,69 \text{ MW}_{\text{e}}$ kurulu gücündeki 3 adet rüzgar türbini-generatör grubu (T7, T8 ve T9 no'lu gruplar), bu ünitelere ait 0,69/33,6 kV - 5,35 MVA gerilim ve gücündeki 3 adet ünite yükseltici trafosu (TR7, TR8 ve TR9), bu ünitelere ait RMU hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

KISMİ KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 08.11.2020
Bu tutanak sayfa dan ibarettir.

KABUL HEYETİ

 Başkan Serpil KÖKSAL	 Üye Naci İŞGÖR	 Üye İsmail ÖZDEMİR	 Üye Fuat TARAKÇIOĞLU
 Üye Azmi KÜÇÜKKELEŞ	 Üye Halil İbrahim TÜRKMEÑOĞLU	 Üye Murat TEKİN	 Üye Ertaç ERMİŞ
 Üye Fatih AYDIN			

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK ŞİRKETİ
Emekler Mah. 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat
34712 40100 34712 40100 34712 40100 34712 40100
www.netgda.com.tr Etiler Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat
Tic. Sic. No: 279043 / Şirket No: 279043 / Şirket No: 279043
Muhasebe No: 279043 / Şirket No: 279043 / Şirket No: 279043

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KİSMİ KABUL TUTANAĞI

**YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.**

MERSİNLİ RES

1x(4,48 MW_m / 4,23 MW_e) = 4,48 MW_m/ 4,23 MW_e

T10 No'lu

Rüzgar Türbini - Generatör Grubu

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MW _m / 55 MW _e
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MW _e)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 4,48 MW _m / 4,23 MW _e
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 1 Adet (4,48 MW _m / 4,23 MW _e)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 26,88 MW _m / 25,38 MW _e
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİHİ VE SAYISI	: -

13.11.2020

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Şişli - Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274767 / Mersis: 3403010000000150
www.netgda.com.tr / Etiler/Şişli - Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274767 / Mersis: 3403010000000150
Müşteri Hizmetleri: 0212 654 9000

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KABUL TUTANAĞI

**YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK
İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.**

MERSİNLİ RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ

**Lisans Tadili Sonrası T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9,
T10, T11, T12 ve T13 No'lu Rüzgar Türbini - Genaratör
Gruplarının Her Birinde 0,32 MWm'lik Mekanik Güç Artışı
Olmak Üzere Toplam 4,16 MWm'lik Mekanik Güç Artışı İle
Tesisin 13x(4,8 MWm / 4,23 MWe) = 62,4 MWm / 55 MWe
Güce Çıkarılması**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ/3905-9/2378
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 62,40 MWm / 55 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,80 MWm / 4,23 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 4,16 MWm / 0 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: Ünitelerin geçici kabulü daha önce yapılmış olup; bu kabulde lisans tadili sonrası her bir ünite 0,32 MWm olmak üzere tesisin işletmedeki toplam gücünde 4,16 MWm güç artışı yapılmıştır.
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 62,4 MWm/ 55 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / 6738 (Proje Onayı),
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: 30.09.2021 / 81523 (Mekanik Güç Artışı Proje Onayı)

07.10.2021

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Yolu, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274945 / Mers. No: 08100012749450000000
www.netkurumsal.com.tr / Tel: +90 212 477 81 84
E-posta: bilgi@netkurumsal.com.tr / Etiler Yolu, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye

BAĞLANTI ANLAŞMASI

TEİAŞ TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Tarih: 21.06/2019

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. ve TİC. A.Ş./MERSİNLİ RES) tesislerinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 154 kV Fuat RES TM-Işıkdar-Tire Eİİ'ye girdi-çıkı olacak şekilde bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	TEİAŞ Genel Müdürlüğü	YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. ve TİC. A.Ş.
Kanuni Adresleri	Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:12 T blok Balgat/ANKARA	Sıracıvizler Cad. Esen Sok. No:9 K1-02 Bomonti Şişli/İSTANBUL
Temsile Yetkili Kişiler ve İmzaları	BAYRAM YUNAY Yönetim Kurulu Başkanı 	
	Mehmet TOKAT Genel Müdür Yardımcısı V. 	

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.



TORBALI BELEDİYESİ İMAR ÇAPIDIR.

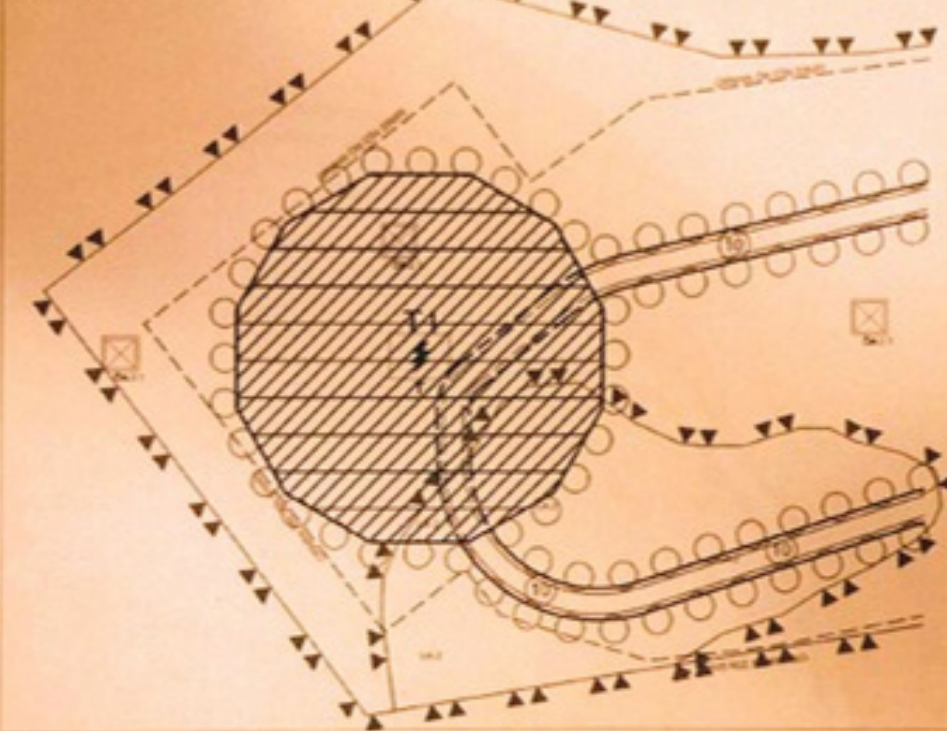
T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Sayı: 2020/

112

ADRES: MASLAK MAH. BÜYÜKDERE CAD. NO 231/5 SARIYER/İSTANBUL
SAYIN YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş.
04.03.2020 TARİHLİ DİLEKÇENİZE KARŞILIKTIR.

Çizim
Yaparak

NOTLAR:
1) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ İMERKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 18.10.2019 TARİHLİ VE E.244904 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN VE 11.12.2019 TARİHLİ VE E.241925 SAYILI YAZISI İLE KESİNLEŞEN TORBALI BAYINDIR VE KEMALPAŞA İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULMASI PLANLANAN 50.000 M² KURULUŞ ALANI SAHİP T1 ADIET TORBİN SALT TESİSİ İÇİRE TESİSİ VE BAĞLANTILI YOLLARINDAN OLUŞAN MERKEZİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ ÜP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞ OLAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÖKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR. 2) İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GAZİEMİR ORMAN İÇİTME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.03.2020 TARİHLİ VE 483945 SAYILI YAZISI İZİN OLURU YAZISINA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ 19.03.2020 TARİHLİ VE E.244962 SAYILI KESİN İZİN OLURU YAZISINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.



Belediyesi	TORBALI BELEDİYESİ	Bina Denetçi	PLANDA
Mahallesi	KARAOT MAHALLESİ	Ön Cephe Mesafesi	-
Sokağı	-	Kompo Mesafesi	-
Kadastro, İmar	Pafta Ada Parsel Kapı L18-B-25-A-1-B ORMAN ALANI	Akça Cephe Mesafesi	-
Ölçüsü	-	Saçak Parapet	-
İnş. Nizamı Nispeti	T1 TURBİN ALANI	Çatı Meyli	-
Kat Adedi	ÜP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	İmar Şartları	Cephe Saha
Bina Yüksekliği	PLAN HÖKÜMLERİNE UYULACAKTIR.	Paftasına İlişkin	Çağır GÖNACAR

Yukarıdaki İmar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzim edilmiştir. İnşaat yapılmaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

11 Nispeti
Cemal KURBAN
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürü
Şehir Başkanı

Cemal GÜL
Torbalı Belediyesi
Harita Şefi
Yapı Kontrol Müdürü V.

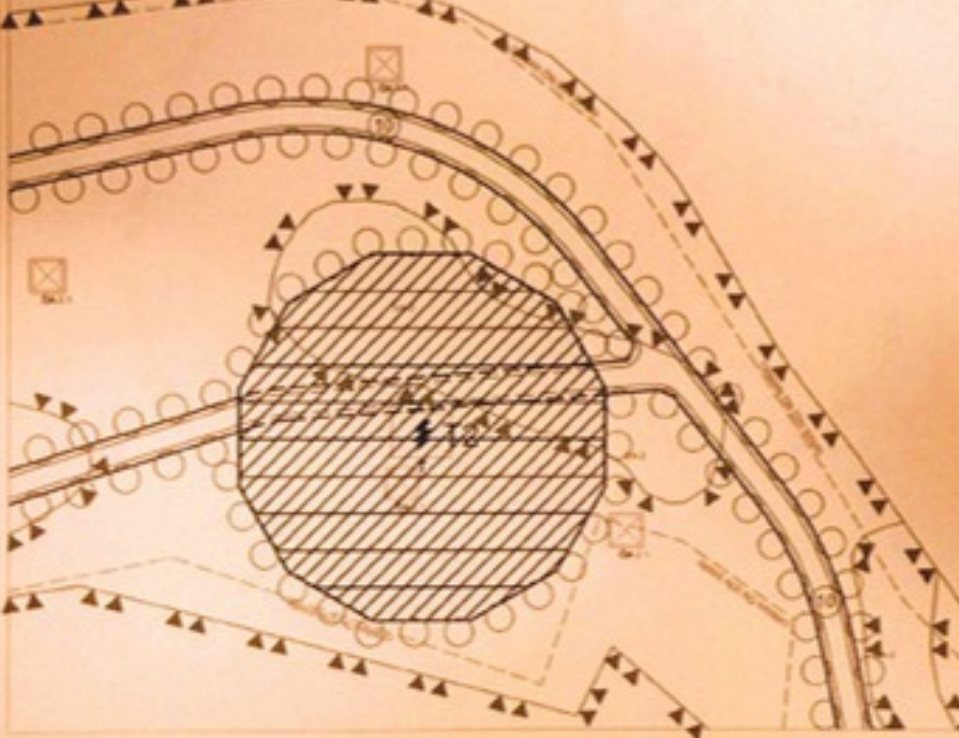
İmar ve Şehircilik Müdürü
Cemal GÜL
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mah. No: 231/5 Sarıyer - İstanbul
Tic. Sic. No: 270345 / Şirket Sic. No: 270345
Tic. Sic. No: 270345 / Şirket Sic. No: 270345
Tic. Sic. No: 270345 / Şirket Sic. No: 270345

TORBALI BELEDİYESİ İMAR ÇAPIDIR.

T.C. TORBALI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Sayı: 2020/	ADRES: MASLAK MAH. BÜYÜKDERE CAD. NO 231/5 SARIYERİSTANBUL SAYIN: YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş. 04.03.2020 TARİHLİ DİLEKÇENİZE KARŞILIKTIR.	CR Yaprak
---	--	--------------

NOTLAR:
1) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 18.10.2019 TARİHLİ VE E.24484 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN VE 11.12.2019 TARİHLİ VE E.291825 SAYILI YAZISI İLE KESİNLEŞEN TORBALI BAYIRÖZÜ VE KEMALPAŞA İÇİ DİRLERİ KÜLTÜRÜNDE KURULMAZ PLANLAMA 18.065 MİN KURULU GÜÇÜ SAHİP 17 ACET TURBİN, SALT TESİSİ, İÇME TESİSİ VE BAĞLANTI YOLLARINDAN OLUŞAN MERSİNLİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ ÜP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞ OLAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR. 2) İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GAZİEMİR ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ 02.03.2020 TARİHLİ VE 403645 SAYILI YAZISI İZİN OLURU YAZISINA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ 19.02.2020 TARİHLİ VE E.354962 SAYILI KESİN İZİN OLURU YAZISINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.



Belediyesi	TORBALI BELEDİYESİ	Bina Denetçi	PLANDA
Mahalləsi	KARAOĞ MAHALLESİ	Ön Cephe Mesafesi	-
Sokağı	-	Komşu Mesafesi	-
Kadastro, İmar	Pafta: L18-B-25-A-2-A Ada: ORMAN ALANI	Arka Cephe Mesafesi	-
Ölçüsü	-	Saçak Parapet	-
İnş. Nizamı Nispeti	T2 TÜRBİN ALANI	Çatı Meyli	-
Kat Adedi	UP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR	İmar Şartları	Cephe Saha
Bina Yüksekliği	-	Paftasına İlişkin	Çağır ÖZKACAR

Yukarıdaki İmar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzim edilmiştir. İnşaat yapılamaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

11 Mart 2020
Çağır ÖZKACAR
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Md. Yüğü
Şehir Başkanı

Celil GÖK
Torbalı Belediyesi
Harita Teknikeri
Yapı Kontrol Müdür V.

İmar ve Şehircilik Md. Yüğü
Çağır ÖZKACAR
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdür V.

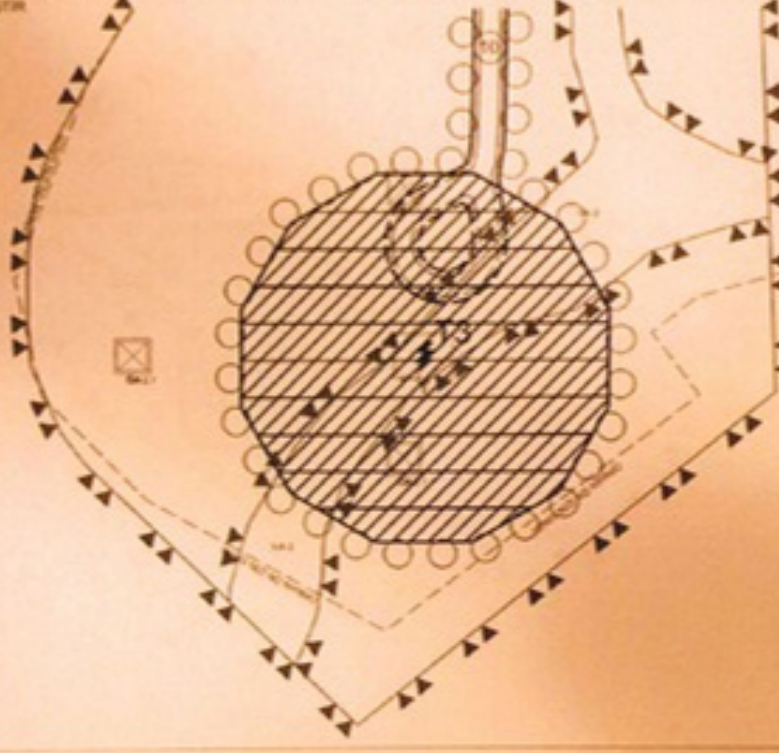
TORBALI BELEDİYESİ İMAR ÇAPIDIR.

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Sayı: 2020/

ADRES: MASLAK MAH. BÜYÜKDERE CAD. NO 231/5 SARIYER/İSTANBUL
SAYIN: YANDER ELEKTRİK MÜH. MUŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş.
04.03.2020 TARİHLİ DÜŞÜNÇENİZE KARŞILIKTIR.

Çiz
Yaprak

NOTLAR:
1) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ (MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ: 15.10.2019 TARİHLİ VE E-244004 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN VE 11.12.2019 TARİHLİ VE E-291825 SAYILI YAZISI İLE KESİNLEŞEN TORBALI BAYINDIR VE KEMALPAŞA İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULMAKTA OLAN 50.000 MW KURULU GUÇE SAHİP 17 ACET TÜRBİN SALT TESİSİ İDARI TESTİ VE BAĞLANTILI YOLLARINDAN OLUŞAN MEVSİMLİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ ÜP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞ OLAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
2) İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GAZİEMİR ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.03.2020 TARİHLİ VE 40345 SAYILI YAZISI İZİN OLURU YAZISINA VE TAYIN VE ORMAN BAKANLIĞININ 15.02.2020 TARİHLİ VE E-354962 SAYILI KESİN İZİN OLURU YAZISINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.



Belediyesi	TORBALI BELEDİYESİ	Bina Denetliği	PLANDA
Mahalləsi	KARAKIZLAR MAHALLESİ	Ön Cephe Mesafesi	-
Sokağı	-	Kompu Mesafesi	-
Kadastro, İmar	Pafta Ada Parsel Kapi L16-B-25-A-2-D ORMAN ALANI	Arka Cephe Mesafesi	-
Ölçüsü	-	Saçak Perspekt	-
İnş. Nizamı Nabeği	T3 TÜRBİN ALANI	Çatı Meyli	-
Kat Adedi	ÜP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR	İmar Şartları	Cephe Sana
Bina Yüksekliği	-	Pelasma İyeyen	Çağır ÖZKACAR

Yukarıdaki İmar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzim edilmiştir. İnşaat yapılamaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

11 Mart 2020

Çağır ÖZKACAR
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürü

Çağır GÜL
Torbalı Belediyesi
Harita Teknikeri
Yapı İşleri Müdürü V.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Çağır ÖZKACAR
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürü V.





NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler 1. Cad. 2. Kat, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274202, Mersis: 34020100000000000001
www.netgundenerji.com.tr
Tic. Sic. No: 274202, Mersis: 34020100000000000001
Mallorca Vergi / Maliyet 031 064 9142

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 04.08.2010

No : 401418

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Erdeniz BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkey ARIKAN
GENEL SEKRETER
E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 11.03.2009

No : 401029

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Özge ÖZTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkey ARIKAN
GENEL SEKRETER
E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Sicil No: 276096 / Mersis: 34030000000000000000
Tic. Sic. No: 276096 / Mersis: 34030000000000000000
Muhasebe Vergi Sicil No: 276096



Tarih : 13.07.2013

No : 89622

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutanağına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" (VP-128.7) uyarınca

Raci Gökcehan SONER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Ervin HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



Düzenlenme Tarihi: 10.08.2010

Bölge No: 911340

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VP-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutanağına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

MEHMET AKBALIK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Ervin HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU BAŞKANI



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 1 Kat: 11 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275096 Şirket Sicil No: 275096/01000000
Tic. Sic. No: 275096 Şirket Sicil No: 275096/01000000
Müşteri Hizmetleri: 0212 454 45 45



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019

Belge No: 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER

(T.C. Kimlik No: 43933302186- Lisans No: 404622)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.08.2020

Belge No: 2019-01.3399

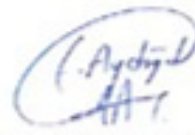
Sayın Mehmet AKBALIK

(T.C. Kimlik No: 20800721448 - Lisans No: 911340)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş, Şişli-İstanbul
Tic. Sic. No: 274912 - Mers: 08100012749120000000
Tic. Sic. No: 274912 - Mers: 08100012749120000000
Tic. Sic. No: 274912 - Mers: 08100012749120000000
Tic. Sic. No: 274912 - Mers: 08100012749120000000