



Gizli ve Özel

Vakıf Enerji ve Madencilik A.Ş.

30.06.2022 İtibarı ile Vakıf Enerji'nin Toplam Hisse Değerine İlişkin
Değerleme Raporu

13 Şubat 2023





Serkan Aslan
Ortak
serkan.aslan@pwc.com

Ergun Temizkan
Direktör
ergun.temizkan@pwc.com

Gülbanu Akyıldız
Müdür
gulbanu.akyildiz@pwc.com

PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş.
T.: +90 (212) 326 6060

Vakıf Enerji ve Madencilik A.Ş.
PwC

Vakıf Enerji ve Madencilik A.Ş.
Remzi Oğuz Arık Mah. Atatürk Bulvarı,
No: 207 Kat B1
Çankaya, Ankara

13 Şubat 2023

Sayın Yönetim Kurulu Üyeleri,

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O ("Vakıfbank" ve/veya "Banka")'nın talebi üzerine, Vakıf Enerji ve Madencilik A.Ş. ("Vakıf Enerji" ve/veya "Şirket") ile PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. ("PwC") arasında 14 Ekim 2022 tarihinde imzalanmış olan değerleme hizmetleri kapsamında, 30.06.2022 itibarıyla, Vakıf Enerji'nin toplam hisse değerinin tahmini için hazırlanan çalışmanın sonuçları ekte'dir.

Raporumuz, Vakıf Enerji yönetiminin vermiş olduğu bilgiler doğrultusunda hazırlanmıştır. Değerleme çalışmasında Vakıf Enerji yönetimi tarafından sağlanan finansal projeksiyonlar ve geçmiş dönem mali tabloları kullanılmıştır. Çalışma kapsamında tarafımıza sunulan mali tablolar ve diğer finansal bilgiler ayrıca denetime veya incelemeye tabi tutulmamıştır. Bunun yanı sıra Vakıf Enerji yönetimi tarafından hazırlanan finansal projeksiyonların gerçekleştirilebilirliği konusunda bir görüş verilmemektedir.

Bu rapor sadece Vakıf Enerji yönetimi için hazırlanmıştır. Aksi belirtilmediği sürece PwC, raporun ve/veya yazışmaların hitap ettiği kişiler dışında üçüncü şahıs ve kurumlar tarafından kullanımından doğabilecek hiçbir sorumluluğu kabul etmemektedir. Bunun yanı sıra raporumuz yazılı iznimiz olmadan yasal kurumlar ve düzenleyici otoritelerin dışında kalan üçüncü şahıslara karşılıklı mutabakat sağlanmadan dağıtılamaz ve/veya başka amaçlarla kullanılamaz. Bu konuda PwC onay verse dahi, raporun muhatabı Şirket yönetimi olarak kalacaktır.

Saygılarımızla,
Serkan Aslan,

Ortak
Gizli ve Özel

İçindekiler

Giriş	4
Şirket Bilgisi	8
Değerleme Analizi	10
Ekler	14
1 Sözleşme	15
2 Bilgi Kaynakları	16
3 Kısaltmalar	17

Rapora İlişkin Genel Bilgiler (1/4)

Projenin Kapsamı

Bu rapor Vakıf Enerji ile PwC arasında 14 Ekim 2022 tarihinde imzalanan değerleme hizmetlerine ilişkin danışmanlık sözleşmesine göre; Vakıf Enerji'nin 30 Haziran 2022 tarihi itibarı ile toplam hisse değerinin tahmin edilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

PwC; değerlendirme çalışması kapsamında, Vakıf Enerji'nin aktiflerinin fiziki mevcudiyeti ve kanuni mülkiyetine ilişkin herhangi bir araştırma yapmadığı gibi bu konularda herhangi bir sorumluluk da kabul etmemektedir. Bununla birlikte, PwC, mülkiyete ilişkin Vakıf Enerji'nin değerini etkileyebilecek gizli ya da beklenmedik herhangi bir durum veya engelin olmadığını varsaymaktadır. Değerleme çalışmalarında bulunan sonuçlar birçok durumda subjektif ve kişisel hükümlere bağlıdır. Bu nedenle, çalışma sonucunda kesin bir değere ulaşmak mümkün olmamakla birlikte çeşitli varsayımlar altında bir değer aralığı tahmin etmek daha uygundur.

Fiyat ve Değer Kavramı

Raporun okunması ve yorumlanması sırasında "fiyat" ve "değer" kavramlarının birbirinden ayrılması büyük önem taşımaktadır. Fiyat bir alıcının herhangi bir mal veya hizmet için satıcıya ödemeye hazır olduğu tutardır. Bu fiyatın, değerlendirme çalışması sonucu tahmin edilen değere eşit olması beklenmemelidir. Bununla beraber değerlendirme çalışması kapsamında tahmin edilen değer aralığı Vakıf Enerji'nin muhtemel bir alım/satım değerini gösteren bir fiyat garantisi olarak değerlendirilmemeli, bunun sadece Vakıf Enerji yönetimine Vakıf Enerji'nin değeri hakkında bir veri sağlaması beklenmelidir.

Bilgi Kaynakları

Çalışma kapsamında kullanılan geçmiş finansal veriler Vakıf Enerji tarafından sağlanmıştır. Çalışma kapsamında; Vergi Usul Kanunu (VUK)'a uygun olarak hazırlanmış mali tablolar kullanılmıştır. Bilgi kaynaklarının detaylı listesi "Ekler" bölümünde ayrıca sunulmuştur.

Çalışma kapsamında ulaşılan sonuçlar Vakıf Enerji yönetimi tarafından sağlanan bilgilerin doğruluğu ve bütünlüğüne bağlıdır. Bu bilgiler tarafımızca sorgulanarak, gerektiği takdirde Vakıf Enerji yönetimi ile tartışıldıktan sonra revize edilmiş ve çalışmamızda yer almıştır. *PwC, bu çalışma kapsamında Vakıf Enerji'ye ait mali tabloları ve diğer bilgileri denetlememiştir. PwC bu raporda yer alan mali tablolar konusunda herhangi bir görüş bildirmemektedir.*

Çalışma kapsamında, bilanço analizleri yapılırken VUK mali tablolar dikkate alınmıştır.

Rapora İlişkin Genel Bilgiler (2/4)

Raporun Kullanımı

Bu rapor sadece Vakıf Enerji yönetimi için hazırlanmıştır. Aksi belirtilmediği sürece PwC, raporun ve/veya yazışmaların hitap ettiği kişiler dışında üçüncü şahıs ve kurumlar tarafından kullanılmadan doğabilecek hiçbir sorumluluğu kabul etmemektedir. Bunun yanı sıra raporumuz yazılı izniniz olmadan yasal kurumlara ve düzenleyici otoritelerin (vergi daireleri, vb.) dışında kalan üçüncü şahıslara karşılıklı mutabakat sağlanmadan dağıtılamaz ve/veya başka amaçlarla kullanılamaz. Bu konuda PwC onay verse dahi, raporun muhatabı Vakıf Enerji olarak kalacaktır.

Rapordaki bilgiler hiçbir şekilde geleceğe yönelik bir vaat olarak veya geleceği yansıtmak amacıyla hazırlanmamıştır. Her koşulda, şahısların ve kurumların kendi piyasaya analizlerini ve özel incelemelerini yapmaları tavsiye edilmektedir.

Değerlemede Kullanılan Yöntemler

Değerleme çalışması kapsamında Vakıf Enerji'nin rapor tarihi itibarıyla herhangi bir ticari faaliyetinin olmaması sebebiyle makul değer tahmini için ana yöntem olarak Net Aktif Değer ("NAD") yöntemi kullanılmıştır. Şirket'in aktif ve pasiflerine bakıldığında en önemli kalemin maddi duran varlıklar altındaki arazi ve arsalar olduğu görülmektedir. Oluşan yeni değerlere göre düzeltmeler yapılmış ve bu tutarlar net aktif değer içinde dikkate alınmıştır.

Net Aktif Değer Yaklaşımı

Net Aktif Değer Yaklaşımı'nda bir alıcının bir işletme için ödeyeceği bedelin, en az o işletmenin bütün varlıklarının ve borçlarının değerlendirme tarihi itibarıyla nakde çevrilmesiyle elde edilecek tutara veya işletmeyi bugünkü konumuna getirmek için yapılacak harcama tutarına (itfa edilmiş yenileme değeri) eşit olacağı varsayımı temel alınmaktadır.

Fonksiyonel Para Birimi

Değerleme kapsamında yer alan Şirket'in Türkiye'de operasyonlarına devam etmesi sebebi ile fonksiyonel para biriminin TL olduğu anlaşılmıştır. Bu sebeple, değerlendirme çalışmasında para birimi olarak TL dikkate alınmıştır.

Rapora İlişkin Genel Bilgiler (3/4)

Bağımsızlık

PwC ile bu projede çalışan danışman ve yöneticileri, Vakıf Enerji'nin olası bir satış işleminden hiçbir maddi çıkar gözetmemektedir. Aynı şekilde, PwC şirketinin bu değerlendirme çalışması için alacağı ücret, bu değerlendirme çalışmasının sonuçlarına bağlı değildir. PwC'nin Şirket ile doğrudan ve dolaylı olarak sermaye ve yönetim ilişkisi bulunmamaktadır.

Değerleme çalışmaları, şirket ortakları ve şirket çalışanları açısından menfaaat çatışmasına yol açabilmektedir. Ayrıca, şirket yöneticileri ve çalışanları değerlendirme sonucunu etkileyecek konumdadırlar. Bu nitelikteki çıkar çatışmaları, diğer ülkelerde veya sektörlerde yapılan değerlendirme çalışmalarında da görülmektedir.

Proje Ekibi

Konusunda uzman çalışma ekibi, sorumlu ortak Serkan Aslan tarafından yönetilmiştir. Ekip lideri, bu rapor için gerekli olan kalite, ehliyet ve tecrübeye sahiptir. Çalışma kapsamında 2'si yönetici konumunda toplam 3 kişilik bir ekip çalışmıştır. Yönetici ekibin kısa özgeçmişleri aşağıda sunulmuştur:

Serkan Aslan (Ortak): İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği ve Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü Sermaye Piyasaları ve Borsa Bölümü mezunudur. Şirket değerlendirme, finansal modelleme ve fizibilite çalışmalarında 20 yıldan fazla deneyime sahip olan Serkan, PwC Değerleme, Modelleme ve Analiz ekibine liderlik etmektedir. *Serkan, Sermaye Piyasaları İleri Düzey 3 (SPL Sicil No: 770, Belge No: 200544) lisansına sahiptir.*

Ergun Temizkan (Direktör): Ergun İstanbul Üniversitesi İşletme Bölümü mezunudur. Kariyerine 2010 yılında PwC'de başlayan Ergun üç yıl denetim bölümünde çalışmıştır. 2013 yılında Değerleme Hizmetleri ekibine katılan Ergun, 2019 yılında PwC Belçika'ya Kıdemli Müdür olarak transfer olmuştur. PwC Belçika tarafından sunulan geniş kapsamlı hizmetler içerisinde çeşitli projelere katılmış ve yönetmiştir. PwC'deki on yıllık görev süresi boyunca Ergun, şirket değerlendirme, vergisel ve raporlama amaçlı değerlendirme, stratejik yatırımcılar ya da devralmalara yönelik değerlemeler ve fizibilite çalışmalarında tecrübe edinmiştir.

Gülbanu Akyıldız (Müdür): Gülbanu, Özyeğin Üniversitesi İngilizce Uluslararası İşletmecilik ve Ticaret bölümü mezunudur. 2016 yılında Özyeğin Üniversitesi'nden mezun olduktan sonra kariyerine PwC Türkiye'de denetim departmanında başlamıştır. PwC'deki görev süresi boyunca Gülbanu şirket değerlendirme, vergisel ve raporlama amaçlı değerlendirme, stratejik yatırımcılar ya da devralmalara yönelik değerlemeler ve fizibilite çalışmalarında tecrübe edinmiştir.

Rapora İlişkin Genel Bilgiler (4/4)

SPK'ya İlişkin Beyanımız

- Sermaye Piyasası Kurulunun Karar Organı'nın 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı Kararı Uyarınca Yapılan Duyuru'ya İstinaden:**
- Sermaye piyasasında bağımsız denetimle yetkili bağımsız denetim kuruluşunun üyelik anlaşmasına sahip olduğu yabancı şirketlerle yapılan lisans, know-how ve benzeri sözleşmeler çerçevesinde faaliyette bulunan ve değerlemeyi yapacak "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" veya "Türev Araçlar Lisansı"na sahip en az 1 kişiyi tam zamanlı olarak istihdam eden bir danışmanlık şirketi olduğumuzu,
 - Ayrı bir "Değerleme, Modelleme ve Analiz Hizmetleri" özel birimine sahip olduğumuzu,
 - Değerleme çalışmalarını sırasında kullanılması gereken prosedürlerimizin bulunduğunu,
 - Müşteri kabulü, çalışmanın yürütülmesi, raporun hazırlanması ve imzalanması süreçlerinde kullanılacak kontrol çizelgeleri veya benzeri dokümanlara sahip olduğumuzu,
 - Değerleme çalışmalarının teknik altyapısını oluşturan her türlü bilgi bankası, iç genelge, geliştirilmiş know-how ve benzeri altyapımızın bulunduğunu,
 - Değerleme çalışmalarında ihtiyaç duyulan bilgilerin elde edilmesi ile ilgili araştırma altyapısına sahip olduğumuzu,
 - Değerleme çalışmalarını talep eden Vakıf Enerji ve Madencilik A.Ş. ile şirketimiz arasında hizmet sözleşmesi bulunduğunu,
 - Değerleme çalışmalarını talep eden şirket ile doğrudan ve dolaylı olarak sermaye ve yönetim ilişkisi bulunmadığını ve,
 - Denetimini üstlendiğimiz şirketlere aynı dönemde değerlendirme hizmeti verilmeyeceğini;
- Sermaye Piyasası Kurulunun III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"ın 3. maddesi çerçevesinde:**

- Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme faaliyetlerinde, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartları'na uyulduğunu beyan ederiz.

Şirket Bilgisi



Şirket Bilgisi

Vakıf Enerji ve Madencilik

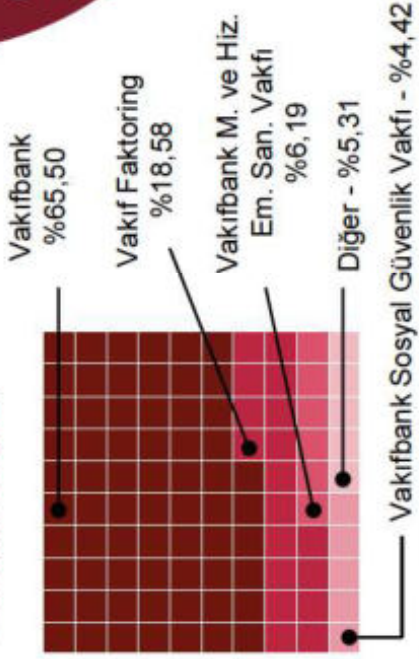
Vakıf Enerji ve Madencilik A.Ş., üstün ortaklık payının Vakıfbank'a ait olduğu, elektrik ve ısı enerjisi üretmek ve üretim tesislerini işletmek için kurulmuş bir şirkettir.

Genel Bilgiler

- Vakıf Enerji ve Madencilik A.Ş., Vakıfbank öncülüğünde, elektrik ve ısı enerjisi üretmek için tesisler kurmak ve ürettiği enerjiyi satmak amacıyla 30.01.2001 tarihinde kurulan Vakıfbank'ın bir iştirakidir.



Ortaklık Yapısı



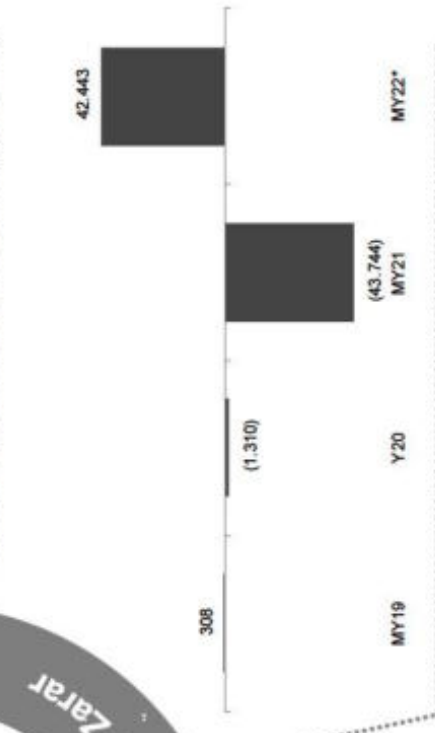
Kaynak: Şirket yönetimi, PwC Analizi
Vakıf Enerji ve Madencilik A.Ş.
PwC

Gizli ve Özel

Güncel Durum

- Şirketin halihazırda herhangi bir sınai ve ticari faaliyeti bulunmamaktadır. Şirket'in dönem karı/zararı, kur farklarından oluşan kambiyo karı/zararı ile mevduatlarının değerlendirilmesinden elde edilen faiz geliri ve personele ödenen ücret giderleri ile işletme giderlerinden oluşmaktadır.

Net Dönem Karı / Zararı ('000 TL)



(*) MY22, Haziran 2022 itibarıyla elde edilen sonuçları temsil etmektedir.
13 Şubat 2023
9

Değerleme Analizi



Değerleme Sonuçları

Net varlık yaklaşımı kapsamında yapılan düzeltmeler ile birlikte 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla **Vakıf Enerji'nin** düzeltilmiş hisse değeri **141m TL** olarak tahmin edilmiştir.

('000 TL)	30.06.2022	Düzeltilmeler	30.06.2022
Hazır Değerler	23.746	-	23.746
Menkul Kıymetler	101.708	-	101.708
Ticari Alacaklar	62.399	(62.399)	-
Diğer Alacaklar	597	(15)	582
Gelir Tahakkukları	2.005	-	2.005
Diğer Dönen varlıklar	722	(331)	391
Devreden KDV	331	(331)	-
Diğer Dönen Varlıklar	390	-	391
Toplam Dönen Varlıklar	191.177	(62.745)	128.432
Mali Duran Varlıklar	33.954	(33.747)	207
Maddi Duran Varlıklar	1.414	11.006	12.420
Araziler ve Arsalar	1.150	8.710	9.860
Binalar	279	2.296	2.575
Demirbaşlar	17	-	17
Birikmiş Amortismanlar	(32)	-	(32)
Toplam Duran Varlıklar	35.368	(22.741)	12.627
Toplam Varlıklar	226.545	(85.486)	141.059
Ticari Borçlar	3	-	3
Diğer Borçlar	12	-	12
Ödenecek Vergi	15	-	15
Diğer Yükümlülükler	16	-	16
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	46	-	46
Kıdem Tazminatı Karşılığı	29	-	29
Diğer Borçlar (UV)	280	(280)	-
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	309	(280)	29
Toplam Yükümlülükler	355	(280)	75
Özkaynaklar	226.190	(85.206)	140.984
Toplam Özkaynaklar	226.190	(85.206)	140.984
Top. Özkaynaklar ve Yükümlülükler	226.545	(85.486)	141.059

Kaynak: Şirket yönetimi, PwC Analizi
Vakıf Enerji ve Madencilik A.Ş.
PwC

Gizli ve Özel

Değerleme Yöntemleri

Şirket'in hisse değeri tahmininde Net aktif değer yöntemi kullanılmıştır.

Net aktif değer yöntemi, bir alıcının bir işletmeyi almak için ödeyeceği paranın en az o işletmenin bütün varlıklarının belirli bir tarihte nakde çevrilmesiyle elde edilecek miktara veya yeniden aynı konuma getirilmesi kapsamında oluşacak maliyete eşit olacağı varsayımına dayanmaktadır. Bu yaklaşım işletmenin gelecekte elde edebileceği potansiyel gelirlerini ve yaratacağı değeri dikkate almamaktadır, fakat işletmenin olası tasfiye değerine veya yeniden aynı konuma getirme maliyetine yaklaşılarak, Şirket'in değerine yönelik bir tahminde bulunmaktır.

('000 TL) 30.06.2022

→ Düzeltilmiş Net Aktif Değer 140.984

Değerleme Sonuçları

('000 TL)	30.06.2022	Düzeltilmeler	30.06.2022
Hazır Değerler	23.746	-	23.746
Menkul Kıymetler	101.708	-	101.708
Ticari Alacaklar	62.399	(62.399)	-
Diğer Alacaklar	597	(15)	582
Gelir Tahakkukları	2.005	-	2.005
Diğer Dönen varlıklar	722	(331)	391
Devreden KDV	331	(331)	-
Diğer Dönen Varlıklar	390	-	391
Toplam Dönen Varlıklar	191.177	(62.745)	128.432
Mali Duran Varlıklar	33.954	(33.747)	207
Maddi Duran Varlıklar	1.414	11.006	12.420
Araziler ve Arsalar	1.150	8.710	9.860
Binalar	279	2.296	2.575
Demirbaşlar	17	-	17
Birikmiş Amortismanlar	(32)	-	(32)
Toplam Duran Varlıklar	35.368	(22.741)	12.627
Toplam Varlıklar	226.545	(85.486)	141.059
Ticari Borçlar	3	-	3
Diğer Borçlar	12	-	12
Ödenecek Vergi	15	-	15
Diğer Yükümlülükler	16	-	16
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	46	-	46
Kıdem Tazminatı Karşılığı	29	-	29
Diğer Borçlar (UV)	280	(280)	-
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	309	(280)	29
Toplam Yükümlülükler	355	(280)	75
Özkaynaklar	226.190	(85.206)	140.984
Toplam Özkaynaklar	226.190	(85.206)	140.984
Top. Özkaynaklar ve Yükümlülükler	226.545	(85.486)	141.059

Kaynak: Şirket yönetimi, PwC Analizi
Vakıf Enerji ve Madencilik A.Ş.
PwC

Gizli ve Özel

Düzeltilmeler

- 1 Alacak Düzeltmesi:**
Vakıf Enerji'nin 30.06.2022 tarihi itibarıyla ticari ve diğer çeşitli alacakların tahsil kabiliyetinin olmadığı Şirket Yönetimi tarafından kararlaştırılmıştır. Bu sebeple şirket alacakları finansal tablodan silinmiştir.
- 2 Devreden KDV Düzeltmesi:**
Şirket aktif ticari faaliyet sürdürmediği için devreden KDV rakamının tahsil kabiliyeti düşüktür. Bu sebep ile finansal tablodan silinmiştir.
- 3 Mali Duran Varlık Düzeltmesi:**
Şirket'in tek iştiraki olan Bayek Tedavi ve Sağlık Hizm. A.Ş.'nin defter değeri, güncel özsermaye değeri kullanılarak düzeltilmiştir.
- 4 Maddi Duran Varlık Düzeltmesi:**
Kahramanmaraş ili Merkez İlçe Akçakoyunlu mahalle sınırları içerisindeki, defter değeri yaklaşık 1m TL olan akaryakıt istasyonunu düzeltilerek piyasa değerine getirilmiştir. Ayrıca Şirket'in Sivas'ta bulunan taşınmazlarının değerlendirme raporları temin edilerek defter değerleri düzeltilmiştir.
- 5 Diğer Borçlar Düzeltmesi:**
Şirket'in Vak-Bel İthalat İhracat ve Ticaret A.Ş. ile olan davası sonucunda, davaya ilişkin diğer çeşitli borçlar silinmiştir.

Geçmiş Finansallar (VUK)

Bilanço

('000 TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Hazır Değerler	44.474	58.656	20.491
Menkul Kıymetler	45	9	77.864
Ticari Alacaklar	23.898	29.578	48.580
Diğer Alacaklar	351	336	673
Gelir Tahakkukları	1.241	127	433
Diğer dönen varlıklar	342	733	597
Toplam Dönen Varlıklar	70.350	89.440	148.639
Mali Duran Varlıklar	243.710	243.710	33.954
Maddi Duran Varlıklar	1.418	1.413	1.412
Araziler ve Arsalar	1.150	1.150	1.150
Binalar	279	279	279
Demirbaşlar	10	10	17
Birikmiş Amortismanlar	(21)	(27)	(34)
Pesin ödenmiş giderler (UV)	9	13	19
Toplam Duran Varlıklar	245.137	245.136	35.385
Toplam Varlıklar	315.487	334.575	184.024
Ticari Borçlar	0	6	1
Diğer Borçlar	-	-	-
Ödenecek Vergi	13	9	17
Diğer Yükümlülükler	4	7	11
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	22	30
Diğer Borçlar (UV)	86.651	107.053	218
Kıdem Tazminatı Karşılığı	18	9	29
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	86.669	107.062	247
Toplam Yükümlülükler	86.686	107.084	276
Özkaynaklar	228.801	227.491	183.747
Toplam Özkaynaklar	228.801	227.491	183.747
Top. Özkaynaklar ve Yükümlülükler	315.487	334.575	184.024

Kaynak: Şirket yönetimi, PwC Analizi
Vakıf Enerji ve Madencilik A.Ş.
PwC

Gizli ve Özel

Gelir Tablosu

('000 TL)	MY19	MY20	MY21
Faaliyet Giderleri (-)	(382)	(495)	(667)
Faaliyet Karı veya Zararı	(382)	(495)	(667)
Diğer Faaliyetlerden Olağan G/K*	24.230	51.542	84.734
Diğer Faaliyetlerden Olağan G/Z (-)**	(23.470)	(52.288)	(127.727)
Finansman Gideri (-)	(72)	(69)	(86)
Olağan Kar veya Zarar	307	(1.310)	(43.745)
Olağandışı Gelir ve Karlar	1	0	2
Dönem net karı/(zararı)	308	(1.310)	(43.744)

(*) Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir veya Karlar

(**) Diğer Faaliyetlerden Olağan Gider veya Zararlar (-)

Ekler

- 1 Sözleşme
- 2 Bilgi Kaynakları
- 3 Kısaltmalar

15
16
17



Sözleşme

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

Bilgi Kaynakları

Finansal Bilgi	Açıklama
Mali Tablolar	Bağımsız denetimden geçmemiş 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 30.06.2022 VUK mali tabloları
Kurumlar Vergisi Beyannameleri	Kurumlar vergisinden indirilebilir vergi teşvikleri ve kurumlar vergisi matrahından indirilebilir geçmiş yıl mali zararlarının tespit edilebilmesi için kurumlar vergisi beyannameleri
Stratejik Plan Sunumları ve Diğer Temel Bilgiler	Sabit kıymet hareket tabloları
Diğer	ARGE Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye ait 29.06.2022 ve 06.07.2022 gayrimenkul değerlendirme raporları. (Rapor no: 2022 OZL 103 & 2022 OZL 104)

Kısaltmalar

Tanım	Açıklama
%	Yüzde
Değerleme Tarihi	30.06.2022
NAD	Net Aktif Değer
m	Milyon
A.Ş.	Anonim Şirketi
TL	Türk Lirası
PwC	PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş.
SPL	Sermaye Piyasası Lisansı
Vakıfbank	Türkiye Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı
Vakıfbank Sosyal Güvenlik Vakfı	Vakıfbank Personeli Özel Sos. Gouv. Hiz. Vakfı
Vakıf Faktoring	Vakıf Finans Faktoring Hizmetleri A.Ş.

