

DEĞERLEMEDE KURUMSAL ANLAYIŞ

Günümüz dünyasında vazgeçilmez bir hizmet dalı olan değerlendirme, varlıkların, taşınmazların, taşınmazlara bağlı hak ve yararların, belli bir tarihteki değerinin bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilerek rapor haline getirilmesidir. Değer biçerek raporlamayı uluslararası standartlara kavuşturarak değerlendirme mesleği, Türkiye'de Sermaye Piyasası Kurulu ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun düzenlemeleriyle hızla kurumsallaşmakta olan ticaret hayatına yön vermektedir.

Değerleme sektörünün gelişimine paralel bir geçmişe sahip olan, 2005 yılında faaliyet göstermeye başlayan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., iş dünyasının zorlu kullarlarında

deneyim kazanmış profesyonel yöneticilerin güç birliğinden doğmuştur. Yasalara, meslek ilkelerine ve kurumsal değerlere sınımsız bağlı, özenli ve titiz çalışmalarıyla sektörde etkin bir konum edinmiştir.

Denge A.Ş., değerlendirme ve danışmanlık hizmetlerinde deneyimli uzmanları, bilimsel yöntemleri, gelişkin teknolojik alt yapıyla, hızlı ve uluslararası standartlarda çözümler üretmekte, güvenilir raporlara imza atmaktadır. Objektif ve tarafsız tutumu ve kurumsal sorumluluk bilinciyle iş dünyasına, topluma, çalışanlarına ve değerlendirme sektörüne katkı sunmayı meslek anlayışı-nın gereği saymaktadır.



Değer veriyoruz.

Değerleme sektörünün birikimli, deneyimli ve dinamik kuruluşu Denge, yalnız değerlendirme işine odaklanan uğraşı, onlarca uzman ve teknolojik donanımıyla hızlı ve güvenilir rapor üretir. Uzmanlarımızın tamamı mühendislik ve mimarlık eğitimi kökenlidir; SPK ve BDDK kurumlarınca yetkilendirilmiştir. Türkiye genelinde hizmet veren Denge, tek adreste çoklu çözüm sağlamakta, buna bağlı olarak arsa, bina ve makineleriyle birlikte tesis değerlemesi yaparak, talep edildiğinde tek rapor halinde sunmaktadır. Raporlarımız "mesleki sorumluluk sigortası" güvencesindedir.

Hizmet verdiğimiz bölgeler

Denge AŞ, İstanbul Anadolu Yakasında merkez ofisi, Avrupa Yakası, İzmir, Ankara, Bursa, Adana, Antalya, Trabzon ve Malatya şubelerinde yüzün üzerinde çalışanıyla ve sözleşmeli uzmanlarıyla müşterilerine yurt genelinde hizmet vermektedir.

Uzman personel

Gayrimenkul, makine-ekipman, tesis değerlendirme ve yatırım danışmanlığı alanlarında lisanslı personel sayımız 2015 yılında toplam personelimizin yaklaşık % 50 lik bölümünü oluşturmaktadır. Farklı birimler üzerinde zengin hizmet ağı bulunan ve çoğu teknik eğitim ağırlıklı, uzman, operasyonel eleman, idari eleman ve yönetici kadrosu dâhil 100' ün üzerinde personel Denge Değerleme hizmet ağında kadrolu olarak görev almaktadır.



DENGE

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ

Merkez: Cevizli Tugayyolu Cad. No. 20

Ofisimiz İstanbul Kat. 6 No. 33-34-35-37

Maltepe İstanbul

T: +90-216-369 96 69 pbx - +90-850-201 39 00

F: +90-216-369 97 71

info@dengedegerleme.com

www.dengedegerleme.com

Denge AŞ BDDK ve SPK tarafından yetkilendirilmiştir



DENGE



ÖZEL PROJELER VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

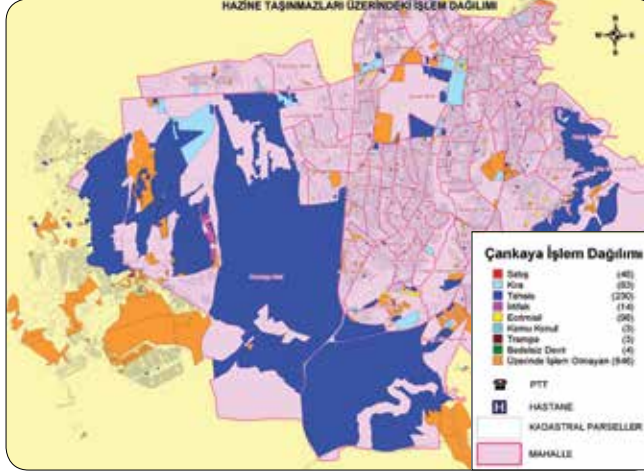
Devletin önemli gelir kaynaklarından birisi gayrimenkulden elde edilen vergilerdir. Bunun sağlanabilmesi için mülkiyetin tescilli ve gayrimenkulün değerine ihtiyaç vardır.

Vergiye esas gayrimenkulün kayıt altına alınması, mülkiyet sınırlarını belirleyen kadastro ile sağlanırken, gayrimenkulün değerinin belirlenmesi de tarafsız akredite Değerleme Kuruluşları tarafından hazırlanan değerlendirme raporları ile mümkün olmaktadır.

Özel Projeler ve Danışmanlık departmanımız, klasik değerlendirme

hizmetleri yanında yatırımcı ve iş geliştirme kuruluşlarına proje geliştirme, fizibilite, pazar araştırması, en etkin en verimli verimli kullanım analizi ve kurumsal gayrimenkul yönetim danışmanlığı, Yabancı Kurum ve kişilere yatırım danışmanlığı, şirkete ait duran varlıkların tespiti ve değerlemesi konularında sonuç odaklı hizmet vermektedir.

Büyük ölçekli gayrimenkul yatırımlarının kar-zarar olasılıklarının öngörülebilmesinde profesyonel danışmanlık hizmetinin önemi gün geçtilçe artmaktadır.



HİZMETLERİMİZ

Değer Tespit Hizmetleri

- Farklı niteliklerdeki gayrimenkullerin değer ve kira tespiti
- Gayrimenkule dayalı hak ve faydaların değerlendirilmesi
- GYO Portföylerinin SPK tebliği uyarınca değerlendirilmesi

Danışmanlık Hizmetleri

- Kurumsal Gayrimenkul Yönetim Danışmanlığı
- Yatırım Danışmanlığı
- Periyodik Proje İlerleme Raporları
- İhale süreci yönetimi danışmanlığı
- Yer Seçimi- Lokasyon Analizleri, Bölgesel Analizler ve Raporlama
- Fiyat- Pazar Araştırmaları
- Fizibilite Çalışmaları
- "En iyi ve en verimli kullanım" etüdü çalışmaları
- Pazar analizleri ve sektör araştırma raporları
- Yatırımların karlılık analizi
- Proje şerefiyelendirme çalışmaları
- Periyodik değer tespit ve değişim analizleri
- Coğrafi Bilgi Sisteminden faydalanılarak vergiye esas değer tespit çalışmaları

Proje Değerleme Çalışmaları

Kat Karşılığı tespiti

- Arsa payları tespiti
- Pazar Araştırmaları
- Bağımsız Uzman Görüşü
- Kira Araştırmaları

Kentsel Dönüşüme Yönelik Hizmetler

- Mevcut durum değer tespit çalışmaları,
- Katılım değerinin tespiti,
- Arsa Payları dağılımı tespiti,
- Finansal modelleme,
- Kentsel dönüşüm sınırları üzerinde geliştirilebilecek yeni projelerin "En etkin ve en verimli kullanım değeri" analizi,
- Karar verilen projenin değerlendirilmesi, dağıtım modelinin belirlenmesi ve dağıtım değerinin bulunması ile dağıtım teklif listelerinin hazırlanması.
- Verilerin coğrafi bilgi sistemine uyumlu hale getirilmesi.

MAKİNE-TESİS DEĞERLEME HİZMETLERİ

Makine-ekipman ve gayrimenkulü ile birlikte tesis değerlendirme, organizasyonumuz içerisinde ayrı bir departman olarak faaliyet göstermektedir. Şirketimiz bünyesinde, tecrübelerini değerlendirme alanında birleştirmiş mühendislerin işbirliği ile Türkiye genelinde Makine ve Tesis Değerleme konusunda her yıl 1500'e yakın rapor hazırlanmaktadır. Departmanımızda SPK lisanslı Makine Yüksek Mühendisleri ve Makine Mühendisleri görev yapmakta ve hazırlanan tüm çalışmalar, SPK lisanslı Makine Yüksek Mühendisi Genel Müdür Yardımcısı veya SPK lisanslı departman müdürü tarafından kontrol edilmektedir.

HİZMETLERİMİZ



- Bağımsız makine veya üretim tesisi makineleri değerlendirilmesi
- İş makineleri
- Hava ve Deniz Taşıtları
- Makine kira değer tespiti
- UDES(Uluslararası Değerleme Standartları) göre gayrimenkul ve makinesi ile bütüncül tesis değerlendirilmesi
- UFRS'a(Uluslararası Finansal Raporlama Standartları) göre maddi duran varlık değerlendirilmesi
- Sigorta değer tespiti
- Risk analizi
- Tesis yatırımları ilerleme incelemesi
- Makine Muayenesi
- Enerji Tesisleri (HES-RES)
- Turistik tesisler
- Liman ve marinalar
- Kullanım hakkı değerlendirilmesi
- Stok emtia değerlendirilmesi
- Fizibilite çalışmaları
- Proforma fatura kontrol çalışmaları



CORPORATE CONCEPT IN VALUATION

The real property serving as basis for tax can be recorded and the value of the real property with the cadaster that defines the borders of ownership by the valuation reports prepared by impartial and accredited valuation institutions.

Appraisal, an indispensable service in the present world, is the independent and impartial assessment and reporting of the value of assets, real properties, rights and benefits associated with real properties, as of a certain date. The profession of appraisal, which has brought international standards to value assessment and reporting, is now guiding the commercial life in Turkey with the regulations of the Capital Markets Board and the Banking Regulation and Supervision Agency.

Denge Real Estate Valuation and Consulting Inc., established in 2005, with a history of growing

in line with the development of the appraisal sector, has emerged from the alliance of professional managers, experienced in the challenging courses of the business world. Through careful and diligent studies, strictly committed to the laws, professional principles and institutional values, it has assumed an effective position in the sector.

Denge Inc. generates fast solutions in the international standards by specialists experienced in valuation and consultancy services, scientific methods and advanced technological infrastructure, and appends its signature under reliable reports. It believes that contribution to the business world, society, employees and the appraisal sector with an objective and impartial approach and an awareness of corporate responsibility is essential for the professional understanding.



We value

Denge, the experienced and dynamic organization of the appraisal sector with extensive knowledge, generates fast and reliable reports by its operation solely focused on appraisal, by tens of experts and technological hardware. All of our experts are of engineering or architectural education origin; and they have been authorized by the CMB and the BRSA. Offering services throughout Turkey, Denge Inc. offers multiple solutions at a single address, hence makes facility valuations including plot, building and machinery, and provides these in the form of a single report if requested. Our reports are under "professional liability insurance" coverage.

Served Areas

Denge Inc. generates services for its customers throughout the country by almost one hundred employees, plus contracted experts, at its headquarters office in İstanbul, plus its İstanbul European Side, İzmir, Ankara, Bursa, Adana, Antalya, Trabzon and Malatya branches.

Expert Staff

In the fields of real property, machinery-equipment, facility appraisal and investment consultancy, in 2015 the number of our licensed staff will constitute almost 50% of our total staff. A strong service network of over 100 employees, including experts, operational staff, administrative staff and management staff, which are all primarily of technical education origin, are serving within the Denge Appraisal network.



DENGE

Denge Real Estat Valuation and Consulting Inc.

Head Office: Cevizli Tugayyolu Cad. No. 20

Ofisim İstanbul Kat. 6 No. 33-34-35-37

Maltepe İstanbul

T: +90-216-369 96 69 pbx - +90-850-201 39 00

F: +90-216-369 97 71

info@dengedegerleme.com

www.dengedegerleme.com

Denge Inc. has been authorized by the BRSA and CMB



VALUATION WITH 'DENGİ' EFFECT



DENGE

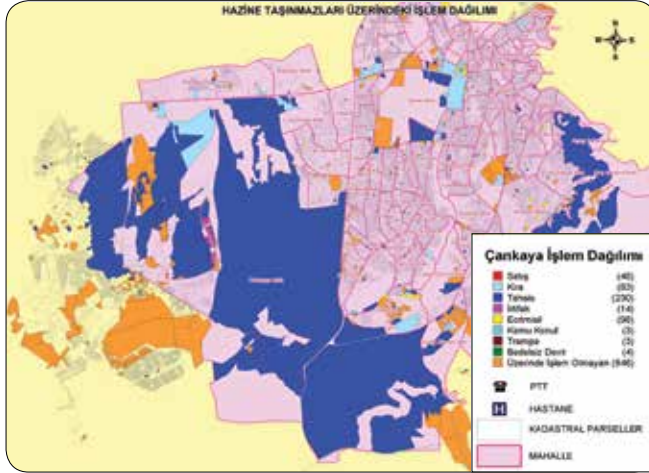


SPECIAL PROJECTS AND CONSULTANCY SERVICES

Taxes are important sources of revenue for the state. In order to ensure the collection of taxes, it is necessary for property to be registered and its value to be determined.

Our special project and consultancy department, operating independently of our other business units, offers services to investment and business development organizations on project development, feasibility, market research, most efficient

use purpose and corporate real estate management consultancy. The independent operation of the department allows the avoidance of any risks and unfavorable circumstances that may be experienced by companies that concentrate their activities in the field of securities appraisal. The significance of professional consultancy services is quite clear in the ability to foresee profit-loss probabilities in large scale real property investments.



SERVICES WITHIN THE SCOPE OF SPECIAL PROJECTS

Value Assessment Services

- Value and Lease assessment studies of real properties of different characteristics
- Valuation of Real Estate Investment Trusts Portfolios as per International Valuation Standards Council (IVSC)
- Appraisal of real property based rights and benefits

Consultancy Services

- Corporate Real Estate Management Consultancy
- Investment Consultancy
- Periodical Project Progress Reports
- Tender process management consultancy
- Site Selection-Location Analyses, Regional Analyses and Reporting
- Price-Market Researches
- Feasibility Studies
- "Best and most efficient use" survey studies
- Market analyses and sector investigation reports
- Investment profitability analyses
- Project goodwill studies
- Periodical Analysis of Value assessment and change
- Tax-based Value Assessment (datas from Geographic Information System)

Project Valuation Studies

- In-return for Flat assessments
- Plot share assessments
- Market Researches
- Independent Expert Opinions
- Lease Investigations

Services Aimed For

Urban Transformation

- Within the scope of the urban transformation project;
- Current status value appraisal studies,
- Contributory value assessments,
- Land Shares distribution assessments,
- Financial modeling,
- "Most effective and most efficient value" analyses of new projects that may be developed within the boundaries of urban transformation,
- Valuation of the agreed project, determination of the distribution model, calculation of the distribution value and the preparation of distribution proposal lists.
- Conforming datas to GIS (Geographic Information System)

MACHINERY – FACILITY

APPRAISAL SERVICES

Valuation of facilities, complete with machinery-equipment and real property, is performed as a separate department within our organization. Through the collaboration of engineers, who have merged their experiences in the field of appraisal within our company's organization, almost 1500 reports are prepared per year on Machinery and Facility Appraisal throughout Turkey. CMB-licensed Senior Mechanical Engineers and Mechanical Engineers are working in our department and all prepared studies are controlled by the CMB-licensed Senior Mechanical Engineer Vice-General Manager or the CMB-licensed Department Manager.

SERVICES



- Independent machinery or production facility machinery appraisal
- Construction machines
- Aircraft and Marine Vessels
- Machinery lease value assessment
- Facility valuation, complete with real property and machinery, in compliance with IVSC
- Fixed asset valuation in compliance with International Financial Reporting System (IFRS)
- Insurance value assessment
- Risk analysis
- Facility investment progress examination
- Machinery Inspections
- Power Plants (HEPP-WEPP)
- Touristic facilities
- Ports and marinas
- Usufruct value assessment
- Stock commodity value assessment
- Feasibility studies
- Proforma invoice control studies

