

TAM BÖLÜNME VE DEVİR SÖZLEŞMESİ

1. SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

1.1. İşbu tam bölünme ve devir sözleşmesi, bir taraftan İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 609806 numarası ile kayıtlı olup Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza No:36 34349 Beşiktaş İstanbul adresinde faaliyet gösteren **SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** (işbu sözleşmede kısaca Sinpaş GYO olarak adlandırılacaktır) ile diğer taraftan İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 247495 numarası ile kayıtlı olup Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza No:36 34349 Beşiktaş İstanbul adresinde faaliyet gösteren **SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş.** (işbu sözleşmede kısaca Sinpaş Yapı olarak adlandırılacaktır) arasında akdedilmiştir.

2. SÖZLEŞMENİN KONUSU VE AMACI

2.1. İşbu sözleşme, Sinpaş Yapı'nın sahip olduğu detaylı dökümü ve 30.06.2017 tarihli mali tablolarındaki yasal kayıtlı değerleri **Ek/1'**de yer alan varlık ve yükümlülüklerin "Tam Bölünme" suretiyle Sinpaş Yapı tarafından 30.06.2017 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri üzerinden Sinpaş GYO'ya devredilmesinin hüküm ve şartlarını belirlemek amacı ile düzenlenmiştir.

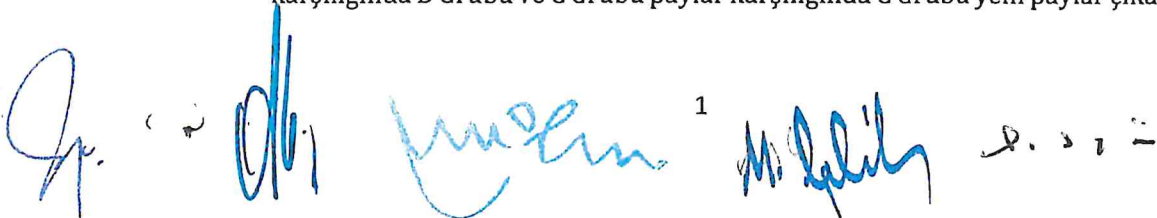
3. TARAFLARI TANITICI BİLGİLER

3.1. Sinpaş GYO Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına göre gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere kurulmuş bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Sinpaş GYO payları Borsada işlem görmekte olup ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibi	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Avni Çelik	A	10.950.942	1,83%
Avni Çelik	B	61.505.715	10,25%
Avni Çelik	C	6.593.867	1,10%
Sinpaş Yapı	A	19.711.697	3,29%
Sinpaş Yapı	B	179.290.102	29,88%
Sinpaş Yapı	C	32.400.379	5,40%
Ahmet Çelik	C	9.934.695	1,66%
Ömer Faruk Çelik	B	12.420.639	2,07%
Ömer Faruk Çelik	C	26.069.848	4,34%
Servet Gay. Yat. Ort. A.Ş.	C	21.854.926	3,64%
Sinpaş GYO	C	3.960.000	0,66%
Diğer	C	215.307.190	35,88%
Toplam		600.000.000	100,00%

3.2. Sinpaş GYO esas sözleşmesine göre;

- A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi Sermaye Piyasası mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. C Grubu payların imtiyazı yoktur.
- Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu ve C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni paylar çıkarılacaktır.



Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

3.3. Sinpaş GYO'nun yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi
Osman Akyüz	Yönetim Kurulu Üyesi
Nazım Ekren	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hamdi Topçu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

3.4. Sinpaş Yapı gayrimenkul ve inşaat alanlarında faaliyet gösteren ve aynı zamanda gayrimenkul ve yapı malzemeleri alanında pek çok iştirak şirketi de bulunan bir anonim şirkettir. Sinpaş Yapı'nın iştirakleri arasında gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin yanı sıra sanayi ve hizmet sektörlerinde faaliyet gösteren çeşitli şirketler de bulunmaktadır. Sinpaş Yapı halka açık olmayan bir anonim ortaklık olup, ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibi	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Avni Çelik	158.689.000	79,34%
Ayşe Sibel Çelik	654.000	0,33%
Berrin Çelik Ercivelek	657.000	0,33%
Sinpaş Yapı	10.375.000	5,19%
Ahmet Çelik	11.103.000	5,55%
Şenay Çelik	8.897.000	4,45%
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	9.625.000	4,81%
Toplam	200.000.000	100,00%

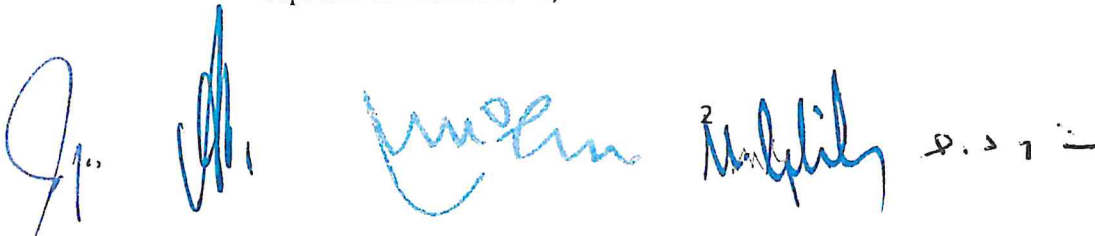
3.5. Sinpaş Yapı'nın yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi
Dursun Yaşar Çamuralı	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Yavaş	Yönetim Kurulu Üyesi
Fatih Kıvanç	Yönetim Kurulu Üyesi

4. YÖNETİM KURULU KARARLARI

4.1. Sinpaş GYO Yönetim Kurulu, 19.10.2017 tarihinde yapmış olduğu toplantıda, daha önce almış olduğu 08.10.2017 tarih ve 24 sayılı kararın aşağıdaki şekilde revize edilmesine;

- 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde, Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin (Sinpaş Yapı) "Tam Bölünme"si suretiyle, Sinpaş Yapı'nın sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerden detaylı dökümü ve 30.06.2017 tarihli mali tablolarındaki yasal kayıtlı değerleri Ek/1'de gösterilenlerin Sinpaş GYO tarafından 30.06.2017 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri üzerinden Sinpaş Yapı'dan devralınmasına,



2. Devralınan varlık ve yükümlülükler karşılığında, Sinpaş GYO'nun sermayesinin 508.555.610 TL artırılmasına ve eşanlı olarak Sinpaş GYO'nun halihazırda sahip olduğu 3.960.000 TL nominal değerli kendi payları ile daha önce Sinpaş Yapı'ya ait olup devralma neticesinde Sinpaş GYO'nun sahip olacağı 231.402.178 TL nominal değerli kendi paylarının (toplam 235.362.178 TL nominal değerli payların) itfa edilerek Sinpaş GYO sermayesinin 600.000.000 TL'den 873.193.432 TL'ye yükseltilmesine,
3. Mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları kısıtlanmak suretiyle artırılan sermayeyi temsil eden 508.555.610 TL nominal tutarlı payların Sinpaş Yapı'daki eksilen 39.673.057 TL nominal değerli payları karşılığında ve her 1 TL nominal değerli Sinpaş Yapı payı için 12,81866457 TL nominal değerli Sinpaş GYO payı olmak üzere, Sinpaş Yapı'nın pay sahiplerine aşağıda belirtildiği şekilde verilmesine;

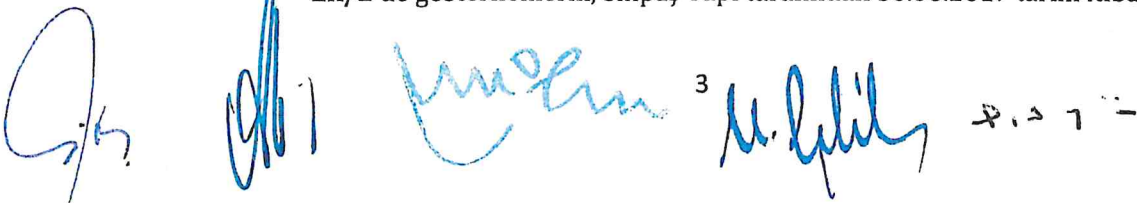
Pay Sahipleri	Sinpaş Yapı Sermayesinde Eksilecek Pay Tutarı (TL)	Sinpaş GYO'dan Verilecek Pay Tutarı (TL)	Pay Değişim Oranı
Avni Çelik	33.200.674	425.588.299	12,81866457
Ayşe Sibel Çelik	136.829	1.753.964	12,81866457
Berrin Çelik Ercivelek	137.457	1.762.009	12,81866457
Ahmet Çelik	2.322.953	29.777.155	12,81866457
Şenay Çelik	1.861.417	23.860.879	12,81866457
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	2.013.728	25.813.304	12,81866457
Toplam	39.673.057	508.555.610	12,81866457

4. Bu amaçla Sinpaş GYO'nun esas sözleşmesinde gereken değişikliğin yapılmasına,
5. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesinin 2. fıkrasının (b) bendi uyarınca bölünen Sinpaş Yapı'nın bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından Sinpaş GYO'nun müteselsilen sorumlu olacağının bölünme nedeniyle verilecek olan kurumlar vergisi beyannamesine eklenecek bir taahhütname ile taahhüt edilmesine,
6. Yukarıda sayılan işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve ilgili diğer kurumlardan izin alınmasına,

karar vermiştir.

- 4.2. Sinpaş Yapı Yönetim Kurulu, 19.11.2017 tarihinde yapmış olduğu toplantıda, daha önce almış olduğu 08.10.2017 tarih ve 16 sayılı kararın aşağıdaki şekilde revize edilmesine;

1. Sinpaş Yapı'nın kendi sermayesinde sahip olduğu 10.375.000 TL tutarındaki payların itfa edilmesine,
2. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde, Sinpaş Yapı'nın "Tam Bölünme"si suretiyle, Sinpaş Yapı'nın sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerden;
 - a. Detaylı dökümü ve 30.06.2017 tarihli mali tablolarındaki yasal kayıtlı değerleri **Ek/1**'de gösterilenlerin, Sinpaş Yapı tarafından 30.06.2017 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri üzerinden Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye (Sinpaş GYO) devredilmesine,
 - b. Detaylı dökümü ve 30.06.2017 tarihli mali tablolarındaki yasal kayıtlı değerleri **Ek/2**'de gösterilenlerin, Sinpaş Yapı tarafından 30.06.2017 tarihi itibarıyla

 3

kayıtlı değerleri üzerinden yeni kurulacak Simgen Yapı Endüstrisi A.Ş. (Simgen) unvanlı anonim şirkete devredilmesine,

- c. Tam bölünüp tüm varlık ve yükümlülükleri devrolunan Sinpaş Yapı'nın sona ermesine ve unvanının ticaret sicilinden silinmesine,
3. Devredilen varlık ve yükümlülükler karşılığında alınacak Sinpaş GYO paylarının Sinpaş Yapı pay sahiplerine aşağıdaki şekilde verilmesine,

Pay Sahipleri	Sinpaş Yapı Sermayesinde Eksilecek Pay Tutarı (TL)	Sinpaş GYO'dan Verilecek Pay Tutarı (TL)	Pay Değişim Oranı
Avni Çelik	33.200.674	425.588.299	12,81866457
Ayşe Sibel Çelik	136.829	1.753.964	12,81866457
Berrin Çelik Ercivelek	137.457	1.762.009	12,81866457
Ahmet Çelik	2.322.953	29.777.155	12,81866457
Şenay Çelik	1.861.417	23.860.879	12,81866457
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	2.013.728	25.813.304	12,81866457
Toplam	39.673.057	508.555.610	12,81866457

4. Devredilen varlık ve yükümlülükler karşılığında alınacak Simgen paylarının Sinpaş Yapı pay sahiplerine aşağıdaki şekilde verilmesine,

Pay Sahipleri	Sinpaş Yapı Sermayesinde Eksilecek Pay Tutarı (TL)	Simgen'den Verilecek Pay Tutarı (TL)
Avni Çelik	125.488.326	125.488.326
Ayşe Sibel Çelik	517.171	517.171
Berrin Çelik Ercivelek	519.543	519.543
Ahmet Çelik	8.780.047	8.780.047
Şenay Çelik	7.035.583	7.035.583
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	7.611.272	7.611.272
Toplam	149.951.943	149.951.943

5. Söz konusu işlemler için ilgili resmi kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınmasına,

karar vermiştir.

5. TAM BÖLÜNME SURETİYLE DEVREDİLECEK VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- 5.1. Sinpaş Yapı'nın tam bölünme suretiyle Sinpaş GYO'ya devredeceği varlıklar ve yükümlülükler ile bunların 30.06.2017 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri **Ek/1**'de yer aldığı şekildedir. Bölünme işlemi 30.06.2017 tarihli finansal tablolar üzerinden gerçekleştirilecektir.
- 5.2. Sinpaş GYO'ya devredilmeyecek olmakla birlikte, Sinpaş Yapı'nın tam bölünme suretiyle yeni kurulacak Simgen Yapı Endüstrisi A.Ş.'ye devredeceği varlık ve yükümlülükler ile bunların 30.06.2017 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri **Ek/2**'de yer almaktadır.
- 5.3. Devredilen varlık ve yükümlülüklerle ilgili 30.06.2017 tarihinden devir işlemlerinin tamamlandığı tarihe kadar olan dönemde oluşan gelirler ve giderler ile yapılan tahsilat ve ödemeler ise Sinpaş Yapı tarafından Sinpaş GYO'ya yansıtılacaktır.



6. UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ

- 6.1. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 19.11.2017 tarihli uzman kuruluş raporunda Sinpaş GYO'nun özsermaye değeri 1.886.310.122 TL, Sinpaş Yapı tarafından Sinpaş GYO'ya devredilen varlık ve yükümlülüklerin değeri ise 1.609.444.995 TL olarak takdir edilmiştir.
- 6.2. Buna göre devredilen varlık ve yükümlülükler karşılığında Sinpaş GYO'nun sermayesinin 508.555.610 TL artırılmasının ve eşanlı olarak Sinpaş GYO'nun halihazırda sahip olduğu 3.960.000 TL nominal değerli kendi payları ile daha önce Sinpaş Yapı'ya ait olup devralma neticesinde Sinpaş GYO'nun sahip olacağı 231.402.178 TL nominal değerli kendi payları (toplam 235.362.178 TL nominal değerli paylar) itfa edileceğinden, 600.000.000 TL'den 873.193.432 TL'ye yükseltilmesinin makul olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

7. SİNPAŞ GYO SERMAYESİNDE MEYDANA GELECEK ARTIŞ TUTARI

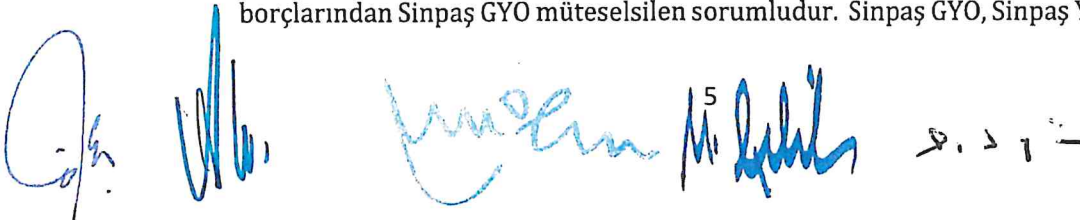
- 7.1. Uzman kuruluş tarafından hazırlanan raporda takdir edildiği üzere ve Sinpaş GYO Yönetim Kurulu'nun ilgili kararı uyarınca, devralınan varlık ve yükümlülükler karşılığında, Sinpaş GYO'nun sermayesi 508.555.610 TL artırılacak ve eşanlı olarak Sinpaş GYO'nun halihazırda sahip olduğu 3.960.000 TL nominal değerli kendi payları ile daha önce Sinpaş Yapı'ya ait olup devralma neticesinde Sinpaş GYO'nun sahip olacağı 231.402.178 TL nominal değerli kendi payları (toplam 235.362.178 TL nominal değerli paylar) itfa edilecek, böylece Sinpaş GYO'nun sermayesi 600.000.000 TL'den 873.193.432 TL'ye yükseltilecektir.
- 7.2. Mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları kısıtlanmak suretiyle artırılan sermayeyi temsil eden 508.555.610 TL nominal değerli paylar; Sinpaş Yapı'daki eksilen 39.673.057 TL nominal değerli payları karşılığında ve her 1 TL nominal değerli Sinpaş Yapı payı için 12,81866457 TL nominal değerli Sinpaş GYO payı olmak üzere, Sinpaş Yapı'nın pay sahiplerine aşağıda belirtildiği şekilde verilecektir:

Pay Sahipleri	Sinpaş Yapı Sermayesinde Eksilecek Pay Tutarı (TL)	Sinpaş GYO'dan Verilecek Pay Tutarı (TL)	Pay Değişim Oranı
Avni Çelik	33.200.674	425.588.299	12,81866457
Ayşe Sibel Çelik	136.829	1.753.964	12,81866457
Berrin Çelik Ercivelek	137.457	1.762.009	12,81866457
Ahmet Çelik	2.322.953	29.777.155	12,81866457
Şenay Çelik	1.861.417	23.860.879	12,81866457
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	2.013.728	25.813.304	12,81866457
Toplam	39.673.057	508.555.610	12,81866457

- 7.3. İşbu sözleşme konusu tam bölünme ve devir işlemi kapsamında herhangi bir denkleştirme ödemesi yapılmayacaktır.
- 7.4. Sinpaş Yapı sermayesini temsil eden paylarda imtiyaz olmadığından ve Sinpaş Yapı bünyesinde intifa senedi bulunmadığından söz konusu menkul kıymetler karşılığında Sinpaş Yapı ortaklarına eşdeğer hak ya da uygun bir karşılık verilmesi söz konusu olmayacaktır.

8. VERGİ BORÇLARI VE DEVRALINAN BORÇLAR

- 8.1. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesinin 2. fıkrasının (b) bendi uyarınca bölünen Sinpaş Yapı'nın bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından Sinpaş GYO müteselsilen sorumludur. Sinpaş GYO, Sinpaş Yapı'nın bölünme



tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından müteselsilen sorumlu olacağını ve diğer ödevlerini yerine getireceğini, kurumlar vergisi beyannamesine ekleyeceği bir taahhütname ile taahhüt etmeyi kabul ve beyan eder.

- 8.2. Sinpaş GYO işbu sözleşme kapsamında Sinpaş Yapı'dan devraldığı borç ve yükümlülükleri vadelerinde tam ve eksiksiz olarak yükümlü olunan üçüncü kişilere karşı yerine getirecektir. Sinpaş GYO devraldığı borç ve yükümlülüklerin zamanında ödenmemesi nedeniyle Sinpaş Yapı'nın uğrayabileceği zararları tazmin etmeyi kabul ve beyan eder.
- 8.3. Sinpaş Yapı, bölünmeye konu varlıkları tam ve eksiksiz bir biçimde Sinpaş GYO'ya devretmeyi, aksi durumda Sinpaş GYO'nun uğrayabileceği zararları tazmin etmeyi kabul ve beyan eder. 5.3. nolu madde hükümleri saklıdır.

9. DİĞER HÜKÜMLER

- 9.1. Tarafların işbu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda iş bu sözleşme geçerlilik kazanmayacaktır.
- 9.2. İşbu sözleşmeye konu bölünme işlemi, Sinpaş GYO ve Sinpaş Yapı'nın genel kurullarınca onaylanıp, genel kurul kararlarının tescili ile geçerlilik kazanacaktır. Tarafların yönetim kurulları, 31.12.2017 tarihine kadar toplanmak üzere, işbu sözleşmenin onaylanmasını teminen genel kurulları toplantıya davet etmekle yükümlüdür. Sinpaş GYO veya Sinpaş Yapı genel kurullarının bu süre içerisinde toplanamaması veya işbu sözleşmeyi onaylamaması halinde, işbu sözleşme geçersiz sayılacaktır.
- 9.3. Genel kurul kararının tescilinden sonra bölünmeye konu varlık ve yükümlülüklerin devir işlemleri tamamlanacaktır.
- 9.4. Bölünmeye taraf şirketlerin yönetim ile bölünmeye ilişkin uzman kuruluş görüşünü hazırlayanlara sağladığı özel bir menfaat bulunmamaktadır.
- 9.5. Bölünmeye taraf şirketlerin tabi oldukları özel bir mevzuat hükmü bulunmadığından Sermaye Piyasası Kurulu haricinde onay alınması gereken bir resmi kurum bulunmamaktadır.
- 9.6. İşbu sözleşme ile aynı hususta taraflar arasında daha önce imzalanmış olan "08.10.2017 Tarihli Tam Bölünme ve Devir Sözleşmesi" hükümsüz hale gelmiş olup, taraflar arasındaki işlemlerde işbu sözleşme hükümleri esas alınacaktır.
- 9.7. İşbu sözleşme 29.11.2017 tarihinde düzenlenmiş ve imzalanmış olup bölünme işlemi nedeniyle hazırlanan duyuru metni Sermaye Piyasası Kurulunun tarih ve/..... sayılı toplantısında onaylanmıştır.

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.

Avni Çelik

Mehmet Çelik

Ahmet Çelik

Dursun Yaşar Çamuralı

Yönetim Kurulu Başkanı

Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyesi

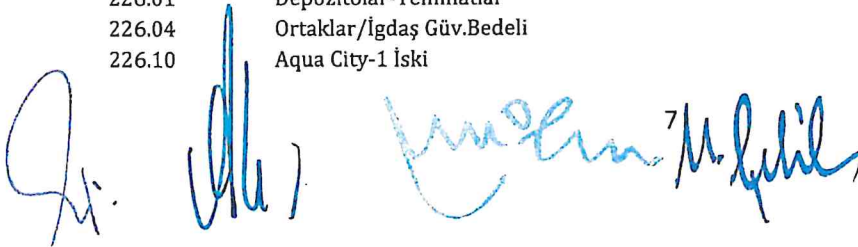
Yönetim Kurulu Üyesi

EK/1

**Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. Tam Bölünmesi Suretiyle
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye Devredilecek Varlık ve Yükümlülükler**

Varlıklar

Hesap No	Hesap Adı	Yasal Kayıtlı Değeri (TL)
100.01	Nakit Kasası	32.479
100.02	Şantiye Kasaları	10.084
101.01	Portfoydeki TL Çekler	0
101.02	Portfoydeki USD Çekler	0
101.04	Tahsilattaki TL Çekleri	1.010.323
101.05	Tahsilattaki USD Çekleri	0
101.07	Karşılıksız TL Çekleri	0
102.01	Vadesiz Mevduat TL	7.964.474
102.02	Vadesiz Mevduat USD	14.529.254
102.03	Vadesiz Mevduat EURO	179.958
108.05	Kredi Kartı Slipleri	40.334
118.99	Diğer Çeşitli Menkul Kıymetler	0
120.01	Yurtiçi Alıcılar	25.676.883
120.10	Yurtiçi Alıcılar - Prodek	0
120.11	Konut Proje Müşterileri	304.287
120.21	Yurtdışı Alıcılar	75
121.09	Alacak Senetleri	86.310.393
122.01	Alacak Senetleri Reeskontu (-)	-533.166
126.01	Depozitolar	27.969
127.01	Ticari Alacaklar	0
128.01	Süpheli Ticari Alacaklar	102.138
129.01	Süpheli Ticari Alacaklar Karsiligi	-102.138
132.01	Istiraklerden Alacaklar	0
136.01	Diğer Çeşitli Alacaklar	8.044
136.03	Vergi Dairesinden Alacaklar	11.197.097
136.04	Asgari Geçim İndirimi - AGİ	21.403
150.01	İlk Madde	220.944
151.01	Yarı Mamuller	308.942.754
152.01	Mamuller	273.011.591
153.01	Ticari Mallar	89.487
157.01	Yoldaki Mallar	0
159.01	Verilen Sipariş Avansları	41.034.248
159.10	Verilen Sipariş Avansları - Prodek	0
159.21	Verilen Avanslar-Yurtdışı Tedarikçiler	0
177.01	Yıllara Yaygın Ins. ve Onarım Mlyt.	0
180.01	Gelecek Aylara Ait Giderler-Banka Kredi Faizleri	11.999.716
180.02	Gelecek Aylara Ait Giderler-Sigorta Poliçeleri	181.095
180.03	Gelecek Aylara ait giderler - Hizmet Giderleri	880
190.01	Devreden Malz Ve Hizmet KDV si	59.096.877
191.01	Mal ve Hizmet Alisleri KDV	0
191.03	Satılardan İade KDV	0
193.01	Mahsup Edilecek Gelir Vergisi	46.294
193.03	Geçici Kurumlar Vergisi	192.411
195.01	Personele Verilen Is Avanslari	277.588
196.01	Personel Ücret Avanslari	-7.040
221.01	Alacak Senetleri	171.448.598
222.01	Alacak Senetleri Rees.(-)	-4.689.764
226.01	Depozitolar-Teminatlar	118.508
226.04	Ortaklar/İgdaş Güv.Bedeli	0
226.10	Aqua City-1 İski	0



226.100	Belediyelere Yatırılan Yapı Denetim Ücretleri	0
226.11	Aqua City-2 İski	0
232.01	Senetli Alacaklar-İstiraklerden	0
240.01	Hisse Senetleri ve Ortaklık Payları	0
242.12	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	84.376.619
242.14	Sinpaş GYO.Hisse Senetleri	50.591.274
242.16	Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşletme Tic.A.Ş.	0
242.17	Constrall Şirketi - Katar	0
242.22	Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.	0
242.27	Boğaziçi Eğitim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.	16.000.000
242.28	Promotors Otomotiv Turz.Yat.Taş.El.San.ve Dış Tic.Ltd.Şti.	0
243.01	İstiraklere Sermaye Taahhütleri(-)	-3.000.000
245.05	Seranit Seramik A.Ş.	0
245.06	Uzman Enerji Sist.Elektrik Makina San.ve Tic.Ltd.Şti.	0
245.07	Meç Enerji Elektrik Üretim Ltd.Şti.	0
245.10	Mikron-s Mikronize Min.End.A.Ş.	0
245.16	GYE Elektrik Üretim Dağ.Proje İnş.Tur.Tic.A.Ş.	0
245.17	İntenser Dış Ticaret Servis ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	0
246.01	BO Sermaye Taahhütleri(-)	0
250.01	Arazi ve Arsalar	440.345.918
252.01	Binalar	148.231.943
253.01	Tesis, Makina, Cihazlar	4.208.168
254.01	Tasitlar	335.208
255.01	Demirbaslar	12.967.945
256.01	Diger Maddi Duran Varliklar	0
257.01	Birikmis Amortismanlar (-)	-14.827.783
258.01	Yapılmakta Olan Yatırımlar	0
260.01	Haklar	1.171.794
264.01	Özel Maliyetler	0
267.01	Diger Maddi Olmayan Duran Varliklar	772.310
268.01	Birikmis Amortismanlar (-)	-1.174.061
280.01	Gelecek Yillara Ait Giderler-Banka Kredi Faizleri	195.183.160
280.02	Gelecek Yillara Ait Giderler-Sigorta Poliçeleri	70.096
280.03	Gelecek Yillara Ait Proje - Hizmet Giderleri	293
Varlıklar Toplamı		1.943.996.962

Yükümlülükler

Hesap No	Hesap Adı	Yasal Kayıtlı Değeri (TL)
300.01	Banka Kredileri	7.485.671
301.01	Finansal Kiralama İşl. Borçlar	8.835.700
302.01	Ertelenmiş Fin.Kir.Bor.Mly.(-)	-538.173
303.01	UV Banka Kredileri Tak. Ve Faizleri	85.646.105
320.01	Yurtiçi Satıcılar	36.886.179
320.21	Yurtdışı Satıcılar	0
321.02	İleri Vadeli Senetler/Çekler	39.943.142
322.01	Borç Senetleri Reeskontu (-)	-459.081
326.01	Alinan Dep. ve Teminatlar	117.509
329.01	Yurt içi Ticari Borçlar	0
329.02	Şirket Kredi Kartı Harcamaları	0
335.02	Personele Ödenen Ücretler	518.086
335.03	Personele Ödenen Asgari Geçim İndirimi	21.404
335.04	Personel Kıdem Tazminatı Borçları	10.035
335.06	Yönetim Kurulu Üyeleri Borçları	0
335.09	Ödenecek İhbar Tazminatı	3.233
335.12	Personele Kira Ödemeleri	1.700
336.01	Diger Çesitli Borçlar	9.643.589
340.01	Alinan Siparis Avansları-YI	559.260

340.21	Alinan Siparis Avanslari-YD	0
360.01	Ödenecek Gelir Vergisi	655.653
360.02	Ödenecek Gider Pusulası Stopajı	1.481
360.04	Sorumlu Sıfatıyla Ödenecek KDV	187.636
360.05	Ödenecek Damga Vergisi	21.387
360.09	Ödenecek Serbest Meslek Stopajı	24.173
360.13	Taahhütlardan Kesilen Stopaj	449.658
361.01	SSK Primleri	611.858
361.02	SGDP Primi	52.204
361.03	İşsizlik Sigorta Primi	60.119
369.01	Ödenecek Diğer Yükümlülükler	6.198
373.02	Maliyet Giderleri Karsiligi (Ankara Arsa)	170.081.458
380.01	Gelecek Aylara Ait Gelirler	0
391.01	Mal Ve Hizmet Teslimleri KDV	0
391.02	Alis ladesi, Islem İptali KDV	0
391.03	Sorumlu Sıfatıyla Hes. KDV	0
393.01	Şubeler Cari Hs.	0
400.04	Döviz Kredileri	1.079.257.191
401.01	Finansal Kiralama İşl.Borçlar	10.002.572
402.01	Ertelenmiş Fin.Kir.Bor.Mly.(-)	-430.329
421.02	İleri Vadeli Senetler/Çekler	2.142.395
422.01	Borç Senetleri Reeskontu(-)	-160.275
426.01	Alinan Dep. ve Teminatlar	26.738.659
440.01	Alicilardan Alinan Sip. Avanslari	447.706.230
472.01	İşçi Kıdem Tazminatı Kars.	5.783.280
480.01	Gelecek Yıllara Ait Gelirler	0
500.01	Nakti Sermaye	39.673.057
502.01	Sermaye Düzeltilmesi Olumlu Farklar	2.082
525.01	Kayda Alınan Emtia Karşılığı	28.149.699
529.03	Varlık Barışı Kapsamında Yapılan Tahsilat	8.655.067
540.01	I. Tertip Yedek Akçe	162.367
540.02	II. Tertip Yedek Akçe	490
540.03	1997 Yılı Karı Yedek Akçesi	9.650
540.04	1998 Yılı Karı Yedek Akçesi	10.730
540.05	2001 Yılı Karı Yedek Akçesi	4.553
540.06	2002 Yılı Karı Yedek Akçesi	414.911
540.07	2003 Yılı Karı Yedek Akçesi	198.815
540.08	2004 Yılı Karı Yedek Akçesi	405.287
540.09	2005 Yılı Karı Yedek Akçesi	495.855
542.01	Olağanüstü Yedekler	13
542.02	Olağanüstü Yedekler FARK Hs.	4.219
543.01	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	8.964.156
549.04	Kurumlar Vergisi (%75'lik İstisna)	40.976.369
570.07	2015 Yılı Dönem Karı	13.153.321
580.18	Geçmiş Yıl Zararları (-) 2014	-6.275.988
580.19	Geçmiş Yıl Zararları (-) 2016	-30.254.580
580.99	K.K.E.G ve Mahsup Edilemeyen Zararlar(-)	-65.740.584
591.01	Dönem Net Zararı(-)	-26.878.433
Yükümlülükler Toplamı		1.943.996.962

EK/2

**Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. Tam Bölünmesi Suretiyle
Simgen Yapı Endüstrisi A.Ş.'ye Devredilecek Varlık ve Yükümlülükler**

Varlıklar

Hesap No	Hesap Adı	Yasal Kayıtlı Değeri (TL)
100.01	Nakit Kasası	0
100.02	Şantiye Kasaları	0
101.01	Portfoydeki TL Çekler	3.150
101.02	Portfoydeki USD Çekler	0
101.04	Tahsilattaki TL Çekleri	0
101.05	Tahsilattaki USD Çekleri	0
101.07	Karşılıksız TL Çekleri	0
102.01	Vadesiz Mevduat TL	0
102.02	Vadesiz Mevduat USD	0
102.03	Vadesiz Mevduat EURO	0
108.05	Kredi Kartı Sipleri	0
118.99	Diğer Çeşitli Menkul Kiymetler	32.175.922
120.01	Yurtiçi Alıcılar	12.840.865
120.10	Yurtiçi Alıcılar - Prodek	0
120.11	Konut Proje Müşterileri	4.651.453
120.21	Yurdisi Alıcılar	42.043
121.09	Alacak Senetleri	2.261.445
122.01	Alacak Senetleri Reeskontu (-)	-63
126.01	Depozitolar	103.458
127.01	Ticari Alacaklar	0
128.01	Süpheli Ticari Alacaklar	16.123.417
129.01	Süpheli Ticari Alacaklar Karsiligi	-16.123.417
132.01	Istiraklerden Alacaklar	74.861.921
136.01	Diğer Çeşitli Alacaklar	28.184.003
136.03	Vergi Dairesinden Alacaklar	0
136.04	Asgari Geçim İndirimi - AGİ	29.996
150.01	İlk Madde	14.428
151.01	Yarı Mamuller	33.538.720
152.01	Mamuller	1.149.045
153.01	Ticari Mallar	3.657.673
157.01	Yoldaki Mallar	2.295
159.01	Verilen Sipariş Avansları	44.646.538
159.10	Verilen Sipariş Avansları - Prodek	0
159.21	Verilen Avanslar-Yurtdışı Tedarikçiler	0
177.01	Yıllara Yaygın Ins. ve Onarım Mlyt.	2.180.710
180.01	Gelecek Aylara Ait Giderler-Banka Kredi Faizleri	6.171.883
180.02	Gelecek Aylara Ait Giderler-Sigorta Poliçeleri	284.162
180.03	Gelecek Aylara ait giderler - Hizmet Giderleri	86.613
190.01	Devreden Malz Ve Hizmet KDV si	0
191.01	Mal ve Hizmet Alislari KDV	0
191.03	Satislardan lade KDV	0
193.01	Mahsup Edilecek Gelir Vergisi	0
193.03	Geçici Kurumlar Vergisi	0
195.01	Personele Verilen Is Avanslari	420.098
196.01	Personel Ücret Avanslari	-3.667
221.01	Alacak Senetleri	0
222.01	Alacak Senetleri Rees.(-)	0
226.01	Depozitolar-Teminatlar	73.577
226.04	Ortaklar/İgdaş Güv.Bedeli	2.704
226.10	Aqua City-1 İski	21.296

226.100	Belediyelere Yatırılan Yapı Denetim Ücretleri	1.144.351
226.11	Aqua City-2 İski	28.215
232.01	Senetli Alacaklar-İstiraklerden	201.909
240.01	Hisse Senetleri ve Ortaklık Payları	0
242.12	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	0
242.14	Sinpaş GYO.Hisse Senetleri	0
242.16	Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşletme Tic.A.Ş.	3.787.149
242.17	Constrall Şirketi - Katar	0
242.22	Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.	4.327.375
242.27	Boğaziçi Eğitim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.	0
242.28	Promotors Otomotiv Turz.Yat.Taş.El.San.ve Dış Tic.Ltd.Şti.	4.457.875
243.01	İstiraklere Sermaye Taahhütleri(-)	0
245.05	Seranit Seramik A.Ş.	69.349.592
245.06	Uzman Enerji Sist.Elektrik Makina San.ve Tic.Ltd.Şti.	1.932.071
245.07	Meç Enerji Elektrik Üretim Ltd.Şti.	1.849.263
245.10	Mikron-s Mikronize Min.End.A.Ş.	13.584.812
245.16	GYE Elektrik Üretim Dağ.Proje İnş.Tur.Tic.A.Ş.	9.585.000
245.17	İntenser Dış Ticaret Servis ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	38.665.379
246.01	BO Sermaye Taahhütleri(-)	-7.587.809
250.01	Arazi ve Arsalar	11.417.129
252.01	Binalar	178.784.902
253.01	Tesis, Makina, Cihazlar	6.732.516
254.01	Tasitlar	1.484.970
255.01	Demirbaslar	4.418.726
256.01	Diger Maddi Duran Varliklar	32.000
257.01	Birikmis Amortismanlar (-)	-44.027.812
258.01	Yapılmakta Olan Yatırımlar	65.815
260.01	Haklar	2.314.309
264.01	Özel Maliyetler	108.418
267.01	Diger Maddi Olmayan Duran Varliklar	142.851
268.01	Birikmis Amortismanlar (-)	-2.470.719
280.01	Gelecek Yillara Ait Giderler-Banka Kredi Faizleri	15.985.914
280.02	Gelecek Yillara Ait Giderler-Sigorta Poliçeleri	68.991
280.03	Gelecek Yillara Ait Proje - Hizmet Giderleri	85.632
Varlıklar Toplamı		563.869.092

Yükümlülükler

Hesap No	Hesap Adı	Yasal Kayıtlı Değeri (TL)
300.01	Banka Kredileri	0
301.01	Finansal Kiralama İşl. Borçlar	0
302.01	Ertelenmiş Fin.Kir.Bor.Mly.(-)	0
303.01	UV Banka Kredileri Tak. Ve Faizleri	55.582.661
320.01	Yurtiçi Satıcılar	25.531.426
320.21	Yurtdışı Satıcılar	0
321.02	İleri Vadeli Senetler/Çekler	2.283.821
322.01	Borç Senetleri Reeskontu (-)	-22.451
326.01	Alınan Dep. ve Teminatlar	0
329.01	Yurt içi Ticari Borçlar	0
329.02	Şirket Kredi Kartı Harcamaları	12.971
335.02	Personele Ödenen Ücretler	930.043
335.03	Personele Ödenen Asgari Geçim İndirimi	30.101
335.04	Personel Kıdem Tazminatı Borçları	25.860
335.06	Yönetim Kurulu Üyeleri Borçları	151.512
335.09	Ödenecek İhbar Tazminatı	5.169
335.12	Personele Kira Ödemeleri	7.779
336.01	Diger Çesitli Borçlar	3.877.972
340.01	Alınan Siparis Avansları-YI	21.505.021

340.21	Alinan Siparis Avanslari-YD	0
360.01	Ödenecek Gelir Vergisi	0
360.02	Ödenecek Gider Pusulası Stopajı	0
360.04	Sorumlu Sifatıyla Ödenecek KDV	0
360.05	Ödenecek Damga Vergisi	0
360.09	Ödenecek Serbest Meslek Stopajı	0
360.13	Taşeronlardan Kesilen Stopaj	0
361.01	SSK Primleri	0
361.02	SGDP Primi	0
361.03	İşsizlik Sigorta Primi	0
369.01	Ödenecek Diğer Yükümlülükler	0
373.02	Maliyet Giderleri Karsiligi (Ankara Arsa)	0
380.01	Gelecek Aylara Ait Gelirler	239.323
391.01	Mal Ve Hizmet Teslimleri KDV	0
391.02	Alis ladesi, Islem Iptali KDV	0
391.03	Sorumlu Sifatıyla Hes. KDV	0
393.01	Şubeler Cari Hs.	0
400.04	Döviz Kredileri	288.362.028
401.01	Finansal Kiralama İşl.Borçlar	0
402.01	Ertelenmiş Fin.Kir.Bor.Mly.(-)	0
421.02	İleri Vadeli Senetler/Çekler	0
422.01	Borç Senetleri Reeskontu(-)	0
426.01	Alinan Dep. ve Teminatlar	2.830.423
440.01	Alicilardan Alinan Sip. Avanslari	2.105.143
472.01	İşçi Kıdem Tazminatı Kars.	0
480.01	Gelecek Yıllara Ait Gelirler	83.345
500.01	Nakti Sermaye	160.326.943
502.01	Sermaye Düzeltilmesi Olumlu Farklar	0
525.01	Kayda Alınan Emtia Karşılığı	0
529.03	Varlık Barışı Kapsamında Yapılan Tahsilat	0
540.01	I. Tertip Yedek Akçe	0
540.02	II. Tertip Yedek Akçe	0
540.03	1997 Yılı Karı Yedek Akçesi	0
540.04	1998 Yılı Karı Yedek Akçesi	0
540.05	2001 Yılı Karı Yedek Akçesi	0
540.06	2002 Yılı Karı Yedek Akçesi	0
540.07	2003 Yılı Karı Yedek Akçesi	0
540.08	2004 Yılı Karı Yedek Akçesi	0
540.09	2005 Yılı Karı Yedek Akçesi	0
542.01	Olağanüstü Yedekler	0
542.02	Olağanüstü Yedekler FARK Hs.	0
543.01	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	0
549.04	Kurumlar Vergisi (%75'lik İstisna)	0
570.07	2015 Yılı Dönem Karı	0
580.18	Geçmiş Yıl Zararları (-) 2014	0
580.19	Geçmiş Yıl Zararları (-) 2016	0
580.99	K.K.E.G ve Mahsup Edilemeyen Zararlar(-)	0
591.01	Dönem Net Zararı(-)	0
Yükümlülükler Toplamı		563.869.092