

SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU KARARI

TOPLANTI TARİHİ : 08.10.2017
TOPLANTI YERİ : Şirket Merkezi
KARAR NO : 2017/24
KONU : Devralma
TOPLANTIYA KATILANLAR : Avni Çelik, Ahmet Çelik, Mehmet Çelik, Osman Akyüz, Prof.Dr. Nazım Ekren, Hamdi Topçu
KARAR METNİ :

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Şirket merkezinde toplanarak;

- 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 Şirketimiz tarafından 30.06.2017 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri üzerinden Sinpaş Yapı'dan devralınmasına,
- Devralınan varlık ve yükümlülükler karşılığında, Şirketimiz sermayesinin 520.246.683 TL artırılmasına ve eşanlı olarak Şirketimizin halihazırda sahip olduğu 3.960.000 TL nominal değerli kendi payları ile daha önce Sinpaş Yapı'ya ait olup devralma neticesinde Şirketimizin sahip olacağı 231.402.178 TL nominal değerli kendi paylarının (toplam 235.362.178 TL nominal değerli paylar) itfa edilerek Şirketimiz sermayesinin 600.000.000 TL'den 884.884.505 TL'ye yükseltilmesine,
- Mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları kısıtlanmak suretiyle artırılan sermayeyi temsil eden 520.246.683 TL nominal tutarlı payların Sinpaş Yapı'daki eksilen 53.561.215 TL nominal değerli payları karşılığında ve her 1 TL nominal değerli Sinpaş Yapı payı için 9,71312326 TL nominal değerli Şirketimiz 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	44.823.075	435.372.055	9,71312326
Ayşe Sibel Çelik	184.728	1.794.285	9,71312326
Berrin Çelik Ercivelek	185.575	1.802.516	9,71312326
Ahmet Çelik	3.136.138	30.461.695	9,71312326
Şenay Çelik	2.513.034	24.409.412	9,71312326
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	2.718.664	26.406.720	9,71312326
Toplam	53.561.215	520.246.683	9,71312326

- Şirket'in esas sözleşmesinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesine,

ESKİ METİN	YENİ METİN
SERMAYE VE PAYLAR MADDE 8. Şirket'in kayıtlı sermayesi 1.000.000.000 TL'dir. Bu sermaye, her biri 1 TL itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2014-2018 yılları (5 yıl) için geçerlidir.	SERMAYE VE PAYLAR MADDE 8. Şirket'in kayıtlı sermayesi 1.000.000.000 TL'dir. Bu sermaye, her biri 1 TL itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

2018 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2018 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirket'in başlangıç sermayesi tamamı ödenmiş 69.857.000 TL olup, bu başlangıç sermayesi 1 TL itibari değerinde 69.857.000 adet paya ayrılmış ve tamamı 1. Madde'de belirtilen kurucular tarafından taahhüt edilip 64.746.093,25 TL'si aynı olarak, 5.110.906,75 TL'si ise nakden ödenmiştir.

Aynı sermayenin

a) 14.536.819,29 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 247495-195065 sicil numarasında kayıtlı Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi"nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.27.330.555,96 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 251451-179017 sicil numarasında kayıtlı İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.

b) 27.330.555,96 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 251451-179017 sicil numarasında kayıtlı İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.

c) 22.878.718 TL'lik kısmı ise mülkiyeti Avni Çelik'e ait İstanbul İli Sarıyer İlçesi Zekeriyaköy / Kasapçayırı Mevkii F22D6B1B pafta, 1622 parsel numaralı 87.067,75 m2 mesahlı arsa ile yine İstanbul İli Sarıyer İlçesi Zekeriyaköy / Kasapçayırı Mevkii F22D6B1B pafta, 1623 parsel

2021 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2021 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirket'in başlangıç sermayesi tamamı ödenmiş 69.857.000 TL olup, bu başlangıç sermayesi 1 TL itibari değerinde 69.857.000 adet paya ayrılmış ve tamamı 1. Madde'de belirtilen kurucular tarafından taahhüt edilip 64.746.093,25 TL'si aynı olarak, 5.110.906,75 TL'si ise nakden ödenmiştir.

Aynı sermayenin

a) 14.536.819,29 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 247495-195065 sicil numarasında kayıtlı Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi"nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.27.330.555,96 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 251451-179017 sicil numarasında kayıtlı İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.

b) 27.330.555,96 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 251451-179017 sicil numarasında kayıtlı İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.

c) 22.878.718 TL'lik kısmı ise mülkiyeti Avni Çelik'e ait İstanbul İli Sarıyer İlçesi Zekeriyaköy / Kasapçayırı Mevkii F22D6B1B pafta, 1622 parsel numaralı 87.067,75 m2 mesahlı arsa ile yine İstanbul İli Sarıyer İlçesi Zekeriyaköy / Kasapçayırı Mevkii F22D6B1B pafta, 1623 parsel

numaralı 13.801,78 m2 mesahlı arsa Avni Çelik tarafından aynı sermaye olarak konulmuştur. İşbu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 19.02.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ile tespit edilmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 600.000.000 TL olup, 1 TL itibari değerinde 600.000.000 adet paya ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayenin 64.746.093,25 TL'si aynı olarak, 535.253.906,75 TL'si ise nakden ödenmiştir. Sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir.

HİSSEDARIN ADI SOYADI/ TİCARET ÜNVANI	GRU - BU	TÜRÜ	PAY ADEDİ	PAY TUTARI
Avni Çelik	A	Nama	10.950.942,62	10.950.942,62
Avni Çelik	B	Nama	61.505.715,53	61.505.715,53
Avni Çelik	C	Hamiline	876.075,41	876.075,41
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	A	Nama	19.711.696,72	19.711.696,72
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	B	Nama	163.826.101,66	163.826.101,66
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	C	Hamiline	1.533.131,97	1.533.131,97
Ahmet Çelik	C	Hamiline	9.855.848,36	9.855.848,36
Ömer Faruk Çelik	B	Nama	27.884.638,92	27.884.638,92
Ömer Faruk Çelik	C	Hamiline	9.855.848,36	9.855.848,36
Halka Açık	C	Hamiline	294.000.000,44	294.000.000,44
TOPLAM			600.000.000,00	600.000.000,00

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 30.662.639,35 adet pay karşılığı 30.662.639,35 TL'den, B grubu nama yazılı 253.216.456,11 adet pay karşılığı 253.216.456,11 TL'den ve C grubu hamiline yazılı 316.120.904,54 adet pay karşılığı 316.120.904,54 TL'den oluşmaktadır.

A ve B grubu paylar nama yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. C grubu paylar hamiline yazılıdır.

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 bağımsızlıkta ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. C Grubu payların imtiyazı yoktur.

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilinden itibaren bir yıl içinde Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %49'u halka arz edilmiştir.

Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

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.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinde olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydedilme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

numaralı 13.801,78 m2 mesahlı arsa Avni Çelik tarafından aynı sermaye olarak konulmuştur. İşbu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 19.02.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ile tespit edilmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 884.884.505 TL olup, 1 TL itibari değerinde 884.884.505 adet paya ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayenin 64.746.093 TL'si başlangıçta aynı olarak, 535.253.907 TL'si nakden, 520.246.683 TL'si ise bölünen Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin bir bölümünün devralınması suretiyle aynı olarak ödenmiş, ayrıca Şirketin iktisap ettiği 235.362.178 TL nominal tutarlı kendi payları ise itfa edilmiştir. Sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir.

HİSSEDARIN ADI SOYADI/ TİCARET ÜNVANI	GRU BU	TÜRÜ	PAY ADEDİ	PAY TUTARI
Avni Çelik	A	Nama	10.950.943	10.950.943
Avni Çelik	B	Nama	61.505.716	61.505.716
Avni Çelik	C	Hamiline	876.075	876.075
Ahmet Çelik	C	Hamiline	9.855.848	9.855.848
Ömer Faruk Çelik	B	Nama	12.420.639	12.420.639
Ömer Faruk Çelik	C	Hamiline	25.319.848	25.319.848
Halka Açık	C	Hamiline	763.955.436	763.955.436
TOPLAM			884.884.505	884.884.505

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 10.950.943 adet pay karşılığı 10.950.943 TL'den, B grubu nama yazılı 73.926.355 adet pay karşılığı 73.926.355 TL'den ve C grubu hamiline yazılı 800.007.207 adet pay karşılığı 800.007.207 TL'den oluşmaktadır.

A ve B grubu paylar nama yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. C grubu paylar hamiline yazılıdır.

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 bağımsızlıkta ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. C Grubu payların imtiyazı yoktur.

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilinden itibaren bir yıl içinde Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %49'u halka arz edilmiştir.

Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

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.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinde olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.


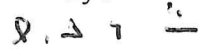
Sermayeyi temsil eden paylar kaydedilme esasları çerçevesinde kayden izlenir.



Çıkarılan hisseler tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni hisse çıkartılamaz.

Çıkarılan hisseler tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni hisse çıkartılamaz.

- 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 Şirketimizin müteselsilen sorumlu olacağıın bölünme nedeniyle verilecek olan kurumlar vergisi beyannamesine eklenecek bir taahhütname ile taahhüt edilmesine,
- Yukarıda sayılan işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve ilgili diğer kurumlardan izin alınmasına,

oybirliği ile karar verilmiştir.

Avni Çelik
Başkan
İnşaat Mühendisi

Osman Akyüz
Üye


Ahmet Çelik
Üye

Nazım Ekren
Üye


Mehmet Çelik
Üye



Hamdi Topçu
Üye


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	Portfoydaki TL Çekler	0
101.02	Portfoydaki 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	Yurdisi 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	22.277
150.01	İlk Madde	220.944
151.01	Yarı Mamuller	319.170.750
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	240.846
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 Alislari KDV	0
191.03	Satıslardan İade KDV	0
193.01	Mahsup Edilecek Gelir Vergisi	46.294
193.03	Geçici Kurumlar Vergisi	192.411
195.01	Personele Verilen İs Avanslari	281.830
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	120.218
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-Istiraklerden	0
240.01	Hisse Senetleri ve Ortaklık Paylari	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.	3.787.149
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	Istiraklere 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	Diğer Maddi Duran Varlıklar	0
257.01	Birikmiş Amortismanlar (-)	-14.827.783
258.01	Yapılmakta Olan Yatırımlar	0
260.01	Haklar	1.171.794
264.01	Özel Maliyetler	0
267.01	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	772.310
268.01	Birikmiş Amortismanlar (-)	-1.174.061
280.01	Gelecek Yillara Ait Giderler-Banka Kredi Faizleri	195.183.160
280.02	Gelecek Yillara Ait Giderler-Sigorta Poliçeleri	100.682
280.03	Gelecek Yillara Ait Proje - Hizmet Giderleri	293
Varlıklar Toplamı		1.958.109.268

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	40.071.711
322.01	Borç Senetleri Reeskontu (-)	-460.549
326.01	Alınan Dep. ve Teminatlar	117.509
329.01	Yurt içi Ticari Borçlar	0
329.02	Şirket Kredi Kartı Harcamaları	0
335.02	Personele Ödenen Ücretler	542.026
335.03	Personele Ödenen Asgari Geçim İndirimi	22.277
335.04	Personel Kidem 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	Diğer Çesitli Borçlar	9.643.589
340.01	Alınan Siparis Avansları-YI	559.260
340.21	Alınan Siparis Avansları-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	Taşeronlardan 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 Iadesi, Islem Iptali KDV	0
391.03	Sorumlu Sifatiyla 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	26.810.892
440.01	Alicilerden Alinan Sip. Avansları	447.706.230
472.01	İşçi Kıdem Tazminatı Kars.	5.783.280
480.01	Gelecek Yillara Ait Gelirler	0
500.01	Nakti Sermaye	53.561.215
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		1.958.109.268



