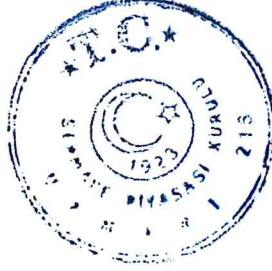


**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN  
EVIYA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ'Nİ  
DEVRALMA YOLUYLA BİRLEŞMESİNE İLİŞKİN DUYURUDUR.**

BU BİRLEŞME İŞLEMİ İÇİN SERMAYE PİYASASI KURULUNUN 31/12/2013 TARİH VE 43.../1398. SAYILI KARARI İLE İŞLEME ONAY VERİLMİŞTİR. ANCAK ONAY VERİLMESİ BİRLEŞMENİN KURUL VEYA KAMUCA RESMİ TEMİNATI ANLAMINA GELMEZ.

BİRLEŞME İŞLEMİ TÜRK TİCARET KANUNU'NUN (TTK) BİRLEŞMEYE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE YÜRÜTÜLECEKTİR. TÜRK TİCARET KANUNU'NUN 155 VE 156 MADDELERİNDE YER ALAN SERMAYE ŞİRKETLERİNİN KOLAYLAŞTIRILMIŞ ŞEKİLDE BİRLEŞMESİ HÜKÜMLERİNDEN YARARLANILACAKTIR.



**SİNPAŞ GYO**

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Etiler Mahallesi Yenibosna Sokakı Sinpaş Plaza No:36  
Beşiktaş / İstanbul  
Ticaret Sicil No: 277190/4132

**EVIYA GAYRİMENKUL  
GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.**  
Necip Fazıl Mah. Fıratlı Mahkama Bulvarı  
No:2 Central World İş Merkezi 34773  
Ümraniye / İSTANBUL  
Sargazlı V.D. 064 004 4285

## A.ORTAKLAR HAKKINDA BİLGİLER

### I. TANITICI BİLGİLER

#### A. DEVRALAN ORTAKLIK : SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1.	Ticaret Ünvanı	:	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
2.	Merkez ve Şube Adresleri	:	<b>İstanbul Merkez :</b> Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mahallesi Yenidoğan Sokak No:36 34349 Darphane - Beşiktaş- İstanbul <b>Bosphorus/İstanbul Sarayları Halkalı Satış Ofisi :</b> Atakent Mahallesi, Altınşehir Caddesi, 221 Sokak No:43 Halkalı-Küçükçekmece-İstanbul <b>Anadolu Projeleri Satış Ofisi/Ümraniye :</b> Paseller Mahallesi, Karadeniz Caddesi, No:104 Aqua City 1.Etap Önü, Aşağı Dudullu-Ümraniye-İstanbul <b>Çakmak/Ümraniye/İstanbul Şubesi :</b> Çakmak Mahallesi, Yahya Kemal Caddesi, No:30 Ümraniye- İstanbul <b>Bursa Modern Satış Ofisi/Bursa:</b> Eski Yalova Yolu, 6 Km. Demirtaş-Bursa <b>Ankara İdari Merkez Şubesi:</b> Büyükesat Mahallesi, Uğur Mumcu Caddesi, No:62 Çankaya-Ankara <b>İnceklife Satış Ofisi/Yenimahalle/Ankara:</b> Yenimahalle, Alacaatlı Küme Evleri, No:1248 Yenimahalle- Ankara
3.	Tescil Tarihi, ticaret sicil numarası ve ticaret sicil memurluğu	:	22.12.2006, 609806, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu
4.	Süresi	:	Süresiz
5.	Faaliyet Konusu	:	Sermaye Piyasası Kurulunun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır. Şirket hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlar ile ilgili olarak tapuda vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir ve sadece sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği hallerle sınırlı olmak üzere ipotek alabilir, fek edebilir, ipotek verebilir. Sermaye Piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde 3.kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası kurulunca aranacak gerekli açıklama yapılması kaydıyla 3.kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı,



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signatures in blue ink.

		inşaat hakkı tesis edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bunları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir ve 03.05.2007 tarihinde tescil edilen tadil tasarısında yazılı olan diğer işler.
--	--	---

## B. DEVROLAN ORTAKLIK : EVİYA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.

1.	Ticaret Ünvanı	:	Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.
2.	Merkez ve Şube Adresleri	:	<b>Merkez:</b> Necip Fazıl Mahallesi, Hamza Yerlikaya Bulvarı, No:2 Central Work İş Merkezi, 34773 Aşağı Dudullu-Ümraniye- İstanbul <b>Şube/Egeboyu Satış Ofisi:</b> Abdurrahman Gazi Mahallesi, Ebubekir Caddesi, 6258 Ada 25 Parsel, Samandıra – Sancaktepe – İstanbul
3.	Tescil Tarihi, ticaret sicil numarası ve ticaret sicil memurluğu	:	20.06.1979, 164601, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu
4.	Süresi	:	Süresiz
5.	Faaliyet Konusu	:	<p>İnşaat işleri, her türlü gayrimenkul ve bina alım ve satımı, tatil köyü, otel, motel ve benzeri konaklama tesisleri gibi turizm yatırımları yapmak ve işletmek, bina, site, alışveriş merkezi yöneticiliği ve işletmeciliği yapmak.</p> <p>Şirket gerek sahibi bulunduğu gerekse kiralama yoluyla edindiği gayrimenkuller üzerine, gerekli olan her türlü resmi izin ve ruhsatları alarak turistik tesisler, rezidanslar, konutlar, oteller, moteller, apart oteller, restoran, tatil köyleri, mokamplar, tatil bungalovları, şelaleler ve marinalar vb. inşa eder, kiralar, işletmeciliğini yapar ve yaptırır, başkalarına kiraya verir, devre mülk sistemi ile sahip olduğu gayrimenkulleri devreler halinde satar, satın alır, kiralar bağışlar.</p> <p>Şirket sahibi olduğu gayrimenkuller için , her ölçekte imar planı, mimari proje, statik ve betonarme proje, kısaca mimarlık, inşaat mühendisliği, elektrik mühendisliği, makine mühendisliği ihtisasına giren her ölçekte proje yapar veya yaptırır, yaptığı veya üçüncü şahıslara yaptırılmış projelerin fenni sorumluluğu, teknik uygulama sorumluluğunu üstlenir.</p> <p>Şirket ihtiyaç halinde kısa, orta ve uzun dönem borç anlaşmaları, turizm kredisi ve benzeri anlaşmalar akdetmek, şirket faaliyetleri esnasında gerek yurt içi gerekse yurtdışı bankalar, özel finans kurumlarından krediler alır, ortaklarından borçlar alır, kredi sözleşmelerini imzalar, her türlü borç taahhüdünde bulunur. Mal ve teminat, ipotek, yatırım kredileri tahvil ve hisse senedi karşılığı borçlanmaları gerçekleştirir, firma borçlarının teminatı için ipotek verir, verilmiş ipotekleri fek eder.</p> <p>Amaç ve konusu ile ilgili her türlü taşınır taşınmaz mallar ve haklar elde etmek, işletmek, kiralamak, kiraya vermek, kira akitlerini tapuya şerh etmek icabında almak satmak başkalarına ait taşınır ve taşınmazlar üzerinde şirket lehine ipotek kurmak şirkete ait gayrimenkulleri ipotek vermek şartlı veya şartsız bağışta bulunmak, bağışları kabul etmek,</p>



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

	şartlı veya şartsız bağışta bulunmak, bağışları kabul etmek, bedelli veya bedelsiz terklerde bulunmak ve şirketin 17.08.2010 tarihinde tescil edilen tadil mukavelesinde yazılı olan diğer işler.
--	---

## II. MEVCUT SERMAYE VE PAYLAR İLE İLGİLİ BİLGİLER

### A. DEVRALAN ORTAKLIK : SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1. Ödenmiş Sermaye : 600.000.000 TL

2. Son Durum İtibari İle Çıkarılmış Sermayenin Ortaklar Arasında Dağılımı

Ortağın Ünvanı/Adı-Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	185.070.930,36	30,85
Avni Çelik	101.217.372,48	16,87
Ömer Faruk Çelik	9.855.848,35	1,64
Ahmet Çelik	9.855.848,35	1,64
Diğer	294.000.000,46	49,00
<b>TOPLAM</b>	<b>600.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

3. Sermayeyi Temsil Eden Hisse Senetlerine Tanınan İmtiyazlar İle Mevcut İmtiyazların Devam Edip Etmeyeceği (Hisse Senetleri Tertipleri ve İmtiyaz Türleri İtibari İle Ayrı Ayrı)

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar devam edecektir.

Grubu	İmtiyaz Türü	Nama/Hamiline	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
A	Yönetim Kurulu Üyelerinin Seçiminde Aday Gösterme İmtiyazı	Nama	30.662.639,35	5,11
B	Yönetim Kurulu Üyelerinin Seçiminde Aday Gösterme İmtiyazı	Nama	253.216.456,11	42,20
C	İmtiyazı Yoktur	Hamiline	316.120.904,54	52,69
<b>Toplam</b>			<b>600.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

4.Sermayeyi Temsil Eden Hisse Senetleri Arasında Varsa İntifa Senetleri ile Tahvil ve Benzeri Borçlanma Senetlerine İlişkin Açıklama

Sermayeyi Temsil Eden Hisse Senetleri Arasında intifa senedi bulunmadığı gibi, şirket tarafından İhraç Edilmiş Tahvil ve benzeri borçlanma senedi bulunmamaktadır.

### B. DEVROLAN ORTAKLIK : EVİYA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.

1. Ödenmiş Sermaye : 14.705.564,90 TL

2. Son Durum İtibari İle Ödenmiş Sermayenin Ortaklar Arasında Dağılımı

Ortağın Ünvanı/Adı-Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	14.705.564,40	100,00

Avni Çelik	0,10	0,00
Ömer Faruk Çelik	0,10	0,00
Ahmet Çelik	0,10	0,00
Mehmet Çelik	0,10	0,00
Mehmet Haluk Öztürk	0,10	0,00
<b>TOPLAM</b>	<b>14.705.564,90</b>	<b>100,00</b>

### 3. Sermayeyi Temsil Eden Hisse Senetlerine Tanınan İmtiyazlar İle Mevcut İmtiyazların Devam Edip Etmeyeceği (Hisse Senetleri Tertipleri ve İmtiyaz Türleri İtibari İle Ayrı Ayrı)

Sermayeyi Temsil Eden Hisse Senetlerine tanınan imtiyaz yoktur.

### 4.Sermayeyi Temsil Eden Hisse Senetleri Arasında Varsa İntifa Senetleri ile Tahvil ve Benzeri Borçlanma Senetlerine İlişkin Açıklama

Sermayeyi Temsil Eden Hisse Senetleri Arasında intifa senedi bulunmadığı gibi, şirket tarafından İhraç Edilmiş Tahvil ve benzeri borçlanma senedi bulunmamaktadır.

## III. DEVRALMA YOLUYLA BİRLEŞMEYE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

### A. BİRLEŞME GEREKÇESİ

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 28.12.2009 tarihinde Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin %99,99 ünü satın alarak aktifindeki iştirakleri arasına katmıştır. Alım 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17/4-r maddesi ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1-e bendi uyarınca kanunlardan kaynaklanan Katma Değer Vergisi ve Kurumlar Vergisi istisnalardan yararlanarak gerçekleştirilmiştir.

Faaliyet konusu aynı olan ve yönetim bakımından Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yönetim ve kontrolü altında bulunan Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin aktif ve pasifi ile Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devir alınarak birleşilmesi yönetim sistemini basitleştireceği gibi bürokratik işlemleri de en aza indireceğinden şirketlerin birleşmesi her iki firma açısından da faydalı olacaktır.

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ünvanlı şirketi Türk Ticaret Kanunu'nun 451.maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 19. ve 20. Maddelerine, Sermaye Piyasası Kurulunun ilgili II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri ve 3065 sayılı KDV Kanunu'nun istisnalarla ilgili 17.maddesinin 4/c göre aktif ve pasifi ile kül halinde devir almak sureti ile birleştirilmesi amaçlanmaktadır.

Bu nedenle devrolan Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin tasfiye olmaksızın Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşmesine karar verilmiştir.

### B. BİRLEŞME RAPORU ÖZETİ

Gerçekleştirilecek birleşme işlemine ilişkin Yeminli Mali Müşavir Şevket Uğurbaş tarafından ihtiyari olarak hazırlanmış 07/01/2014 tarih ve YMM-1794-202/2014-01 sayılı raporun özeti aşağıda verilmektedir.



...

## V. ÖZ SERMAYENİN HESAPLANMASI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümlerine göre Öz Sermaye;

### Devralan Kurum (Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) Öz Sermayesi;

Hesap Adı	Tutar(TL)
Ödenmiş Sermaye	600.000.000,00
Sermaye Rezervleri	212.888.864
Geri Alınmış Paylar (-)	-5.664.156
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	62.419.923
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-8.626.681
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26.435.818
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	148.154.854
Net Dönem Karı/Zararı	21.159.545
<b>ÖZ KAYNAK TOPLAMI</b>	<b>1.056.768.167</b>

### Devrolan Kurum (Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.) Öz Sermayesi;

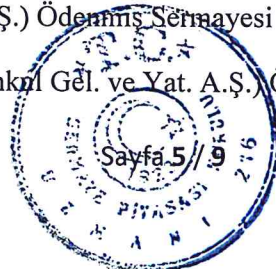
Hesap Adı	Tutar(TL)
Ödenmiş Sermaye	14.705.565
Sermaye Düzeltilmesi Olumlu Farkları	13.066.480
Geçmiş Yıllar Zararı	-17.457.878
Net Dönem Karı	-4.275.149
<b>ÖZ KAYNAK TOPLAMI</b>	<b>6.039.018</b>

Devralan Ortaklığın (Sinpaş GYO A.Ş.) Özkaynak Değeri = **1.056.768.167 TL**

Devrolan Ortaklığın (Eviya Gayrimenkul Geliş. ve Yat. A.Ş.) Özkaynak Değeri = **6.039.018 TL**

Devralan Ortaklığın (Sinpaş GYO A.Ş.) Ödenmiş Sermayesi = **600.000.000 TL**

Devrolan Ortaklığın (Eviya Gayrimenkul Geliş. ve Yat. A.Ş.) Ödenmiş Sermayesi = **14.705.565 TL**



**Birleşme Oranı : Devralacak Şirketin Öz Varlığı/Devralan Şirketin Öz Varlığı**

Açıklama	Tutar(TL)
Devralacak Şirketin Öz Varlığı	1.056.768.167
Devrolan Şirketin Öz Varlığı	6.039.018
Birleşme Oranı	1

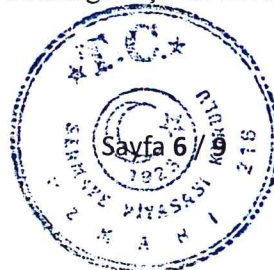
**Sermaye Artırım Oranı : Devralan Şirketin Sermayesi/Birleşme Oranı**

Açıklama	Tutar(TL)
Devralacak Şirketin Sermayesi	600.000.000,00
Birleşme Oranı	1
Birleşme Sonrası Sermaye	600.000.000

**SONUÇ**

Devralan Kurum (Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) ve Devrolan Kurum (Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.)'nin 30.09.2013 tarihli TFRS(Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına)'ye göre düzenlenmiş bilançolarının incelenmesi neticesinde,

1. Kanuni defterlerin kayıt nizamı bakımından usulüne uygun olduğu TFRS(Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına) bilanço kayıtlarının defter kayıtlarını ve çalışma kağıtlarını doğruladığı,
2. 30.09.2013 tarihli TFRS(Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına)'ye göre çıkarılmış bilançonun aktifinde kayıtlı bulunan mevcutlar ve alacaklar ile pasifinde kayıtlı borçlar defter kayıtları ile karşılaştırılmış ve TFRS(Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına)'ye göre gerekli sınıflama ve düzeltme kayıtları yapıldıktan sonra ortaya çıkan TFRS(Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına) bilançosuna göre Öz Sermaye hesabı yapılmış olup,
  - Devralan Kurumun (Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) Öz Sermayesi 1.056.768.167 TL,
  - Devrolan Kurumun (Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.) Öz Sermayesi 6.039.018 TL olduğu tespit edilmiştir.
3. Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin birleşme karar tarihi itibari ile mevcut aktif ve pasifi ile Türk Ticaret Kanunu'nun (T.T.K.) 134. ve devamı maddeleri doğrultusunda Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ne devrinde itibari değerlerle aynı sermaye olarak devrinin uygun olduğu,



4. Devrolacak şirketin sermayesinin %99,99 devralan şirkete ait olması diğer bir ifade ile, devralan şirketin iştiraki olması nedeni ile birleşme oranının (1) olduğu,
5. Birleşme sonrası, birleşilecek şirket dışında sermaye artırımını ve hisse değişimini gerektirecek başkaca ortak bulunmaması (Devrolan şirketin %0,01 hisse sahiplerinin haklarından muvafakat etmesi nedeni ile ) nedeni ile sermaye artırımına gerek bulunmadığı,

Görüş ve kanaatine ulaşılmıştır.

### C. BİRLEŞME İŞLEMİNİN HUKUKİ DAYANAĞI

Birleşme işlemi 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19-20'inci maddeleri ile 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu' nun 23'üncü ve 32'inci maddeleri uyarınca yapılacaktır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 155 ve 156'ıncı maddelerinde sermaye şirketlerinin kolaylaştırılmış şekilde birleşmesine ilişkin hükümlere yer verilmiştir. Gerçekleştirilecek birleşme işleminde anılan maddelerde yer alan kolaylıklardan yararlanılacaktır.

Sermaye Piyasası Kurulu' nun II-23.2 sayılı "Birleşme ve Bölünme Tebliği" nin 13 maddesinde ise;

*"(1) Bir veya birden fazla sermaye şirketinin oy hakkı veren paylarının %95 veya daha fazlasına sahip bir halka açık ortaklık tarafından devralınması suretiyle birleşmede, halka açık ortaklık paylarından devrolunan şirketlerin ortaklarına pay verilmesini gerektirmeyen durumlarda veya halka açık ortaklık paylarından devrolunan şirketlerin ortaklarına pay verilmesi gereken ancak halka açık ortaklık paylarının nakit karşılığının devrolunan şirketlerin ortaklarına seçimsiz hak olarak önerilmesi durumlarında, kolaylaştırılmış usulde birleşme uygulanabilir.*

*(2) Kolaylaştırılmış usulde birleşmede bağımsız denetim raporu, birleşme raporu ve uzman kuruluş görüşü aranmaz. Ayrıca birleşme sözleşmesinin genel kurul onayına sunulması zorunlu değildir.*

*(3) Kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemlerine ilişkin olarak içeriği Kurulca belirlenen ayrı bir duyuru metni hazırlanır."*

hükmü yer almaktadır.

Gerçekleştirilecek birleşme işlemi 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun ilgili maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulunun II-23.2 sayılı "Birleşme ve Bölünme Tebliği" nin 13 maddesi hükümleri çerçevesinde yürütülecektir. Fakat tebliğin 13' üncü maddesinin 2' inci bendinin son paragrafında geçen "Ayrıca birleşme sözleşmesinin genel kurul onayına sunulması zorunlu değildir." ifadesi 31.12.2013 tarihli ve 2013/43 sayılı SPK bülteninde belirtildiği gibi bu birleşme için uygulanmayacaktır. SPK bu birleşmeye ancak her iki tarafın genel kuruluna sunulması koşulu ile izin verdiğini tarafımıza gönderdiği 07.01.2014 tarih ve 12233903-325.04.03-19 sayılı yazıda da ayrıca belirtmiştir. Dolayısı ile bu birleşme işlemi her iki firmanın da genel kurullarının onayına sunulacaktır.

### D. BİRLEŞME İŞLEMİNDE ESAS ALINAN YÖNTEM VE ORANLAR

Yeminli Mali Müşavir tarafından hazırlanan raporda belirtildiği üzere gerçekleştirilecek birleşme işleminde öz varlık yöntemi kullanılacak olup, birleşme oranı "1" değiştirme oranı "0" dir. Dolayısı ile



*[Handwritten signatures in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*



birleşme işlemi nedeni ile sermaye artırımını yapılmayacak ve Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ortaklarına hisse verilmesi söz konusu olmayacaktır.

Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' nin Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. dışındaki ortaklarının "Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' inde sahip olduğum hisselerimin tümünden, bedelsiz olarak ve bu konuda herhangi bir hak ve alacak talebim olmaksızın Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine feragat ederek bu hisseleri Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ne birleşmenin gerçekleşmesinden/tescilinden itibaren devredeceğimi, birleşme işlemi ile ilgili her hangi bir yasal yola başvurmayacağımı, Türk Ticaret Kanunu'nun 141'inci maddesinde tanımlanan ayrılma akçesi ve dahil olmak üzere bu konudaki bütün haklarımdan bilakabili rücu feragat ettiğimi/edeceğimi kabul, beyan ve taahhüt ederim." şeklinde yazılı beyanları mevcuttur.

#### IV. BİLANÇO VE GELİR TABLOLARI

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' nin birleşmeye esas 30.09.2013 tarihli mali tabloları(EK/1)' de verilmektedir.

#### V. ŞİRKETLERİN YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER

##### A. DEVRALAN ORTAKLIĞIN YÖNETİM KURULU HAKKINDA BİLGİLER

##### SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu Üyeleri	
Adı – Soyadı	Görevi
Avni ÇELİK	Yönetim Kurulu Başkanı
Nazım EKREN	Yönetim Kurulu Üyesi(Bağımsız)
Osman AKYÜZ	Yönetim Kurulu Üyesi(Bağımsız)
Ömer Faruk ÇELİK	Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet ÇELİK	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet ÇELİK	Yönetim Kurulu Üyesi

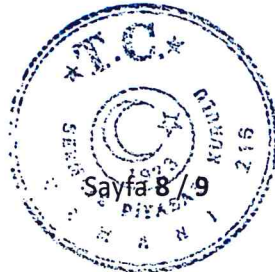
##### B. DEVROLAN ORTAKLIĞIN YÖNETİM KURULU HAKKINDA BİLGİLER

##### EVIYA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.

Yönetim Kurulu Üyeleri	
Adı – Soyadı	Görevi
Avni ÇELİK	Yönetim Kurulu Başkanı
Ömer Faruk ÇELİK	Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet ÇELİK	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet ÇELİK	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Haluk ÖZTÜRK	Yönetim Kurulu Üyesi

#### VI. BİRLEŞME SÖZLEŞMESİ

(EK/2'de yer almıştır.)



## **DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER**

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu duyuru metninde yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve duyuru metninin bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik içermediğini beyan ederiz.

### **DEVRALAN ORTAKLIK**

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Avni ÇELİK  
T.C.No:14270422226  
Yönetim Kurulu Başkanı

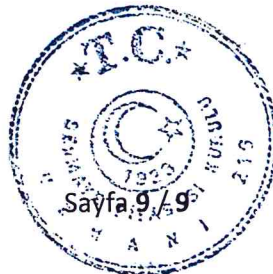
Ahmet ÇELİK  
T.C.No:14249422974  
Yönetim Kurulu Üyesi

### **DEVROLAN ORTAKLIK**

Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

Avni ÇELİK  
T.C.No:14270422226  
Yönetim Kurulu Başkanı

Ahmet ÇELİK  
T.C.No:14249422974  
Yönetim Kurulu Üyesi



# Birleşme Sözleşmesi

İşbu Birleşme sözleşmesi(Birleşme Sözleşmesi) aşağıda unvanları ve adresleri ile ticaret sicil numaraları yazılı SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. (devralan) ile EVİYA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE ANONİM ŞİRKETİ (devrolan) arasında bu şirketlerin devir yoluyla Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanununun ilgili maddeleri ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun (KVK) kurumların devir muamelelerini düzenleyen 18. 19. ve 20.maddeleri muvacehesinde birleşmeleri konusunda akdedilmiştir.

## DEVRALAN(BİRLEŞİLEN) ORTAKLIK:

**Unvan** : SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
**Adres** : Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No:36 34349  
Darphane - Beşiktaş - İstanbul  
**Ticaret Sicil Numarası** : İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu – 609806  
**Vergi Dairesi ve Numarası** : Büyük Mükellefler – 771 030 5432

## DEVROLAN ORTAKLIK:

**Unvan** : EVİYA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ  
**Adres** : Necip Fazıl Mahallesi, Hamza Yerlikaya Bulvarı, No:2 Central Work İş Merkezi, 34773 Aşağı Dudullu- Ümraniye – İstanbul  
**Ticaret Sicil Numarası** : İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu – 609806  
**Vergi Dairesi ve Numarası** : Sarıgazi – 764 004 4285

## TARAFLARIN YETKİLİLERİNİN TESPİTİ

Devrolan ve Devralan' ın yönetim kurullarının birleşme konusundaki devralma ve devretme yetkilerinin varlığı ve geçerliliği konuları tetkik edilerek yapılan inceleme sonucunda;

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. (devralan) tarafından 03./02./2014 tarih ve 2014/..?... sayılı yönetim kurulu kararı ile EVİYA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.' nin tasfiyesiz infisahı yoluyla birleşme suretiyle devir işleminin SPK mevzuatı uyarınca düzenlenmiş bulunan 30.09.2013 tarihli mali tablolar/bilançolar üzerinden yapılmasına karar verildiği tespit olunmuştur.

EVİYA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş. (devrolan) tarafından 03./02./2014 tarih ve 2014/..1... sayılı yönetim kurulu kararı ile birleşmenin 30.09.2013 tarihli mali tablolar/bilançolar üzerinden yapılmasına karar verildiği tespit olunmuştur.

## DEVRALMA ŞARTLARI

1. Devralan şirket devrolan şirketin malvarlığını devrolan şirketin birleşme sözleşmesini ve birleşme işlemini devrolacak şirketin sermayesinin %99,99 devralan şirkete ait olması nedeniyle Türk Ticaret Kanununun 155. Maddesinde yer alan Sermaye Şirketlerinin Kolaylaştırılmış Şekilde Birleştirilmesi ve 156. Maddesinde yer alan Kolaylıklar hükümlerine uygun olarak tescil tarihi itibari ile bütün aktif ve pasifiyle birlikte bir kül halinde aynen devralacaktır. Bu tarih itibari ile Devrolan şirket 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) ilgili maddeleri hükümlerine uygun olarak Devralan şirket ile birleşmek sureti ile Devrolan şirketin birleşme sözleşmesini ve birleşme işleminin tescil tarihi itibari ile tasfiyesiz infisah etmiş olacaktır.
2. İşbu sözleşmenin konusunu oluşturan birleşme TTK ilgili maddeleri ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun (KVK) kurumların devir muamelelerini düzenleyen 18. , 19. ve 20. 'inci maddeleri muvacehesinde gerçekleştirilecektir.
3. İşbu Birleşme Sözleşmesi'nde 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun (KDV) istisnalar ile ilgili 6.Bölüm, 17.Maddesi hükümleri dikkate alınacaktır.
4. Taraflar devir işlemini Yeminli Mali Müşavir Şevket Uğurbaşı tarafından hazırlanmış olan 07/01/2014 tarih ve YMM-1794-202-/2014-01 sayılı raporu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) onay yazısını esas alarak gerçekleştireceklerini kabul ve taahhüt etmişlerdir.
5. Yeminli Mali Müşavir Raporu' nda;
  - a. 30.09.2013 tarihli bilançonun aktifinde kayıtlı bulunan mevcutlar ve alacaklar ile pasifinde kayıtlı borçlar defter kayıtları ile karşılaştırıldıktan sonra TFRS(Türkiye Finansal Raporlama Standartları)'na göre gerekli düzeltme, sınıflama kayıtları yapıldıktan sonra öz sermaye hesabı yapıldığı,

- b. Devralan Kurumun (Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) Öz Sermayesinin 1.056.768.167 TL, devralan kurumun (Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.) Öz Sermayesinin 6.039.018 TL, olduğu,
- c. Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin birleşme karar tarihi itibari ile mevcut aktif ve pasifiyle Türk Ticaret Kanunu' nun (T.T.K.) 134. ve devamı maddeleri doğrultusunda Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne devrinde itibari değerlerle aynı aynı sermaye olarak devrinin uygun olduğu,
- d. Devrolacak şirketin sermayesinin %99,99 devralan şirkete ait olması diğer bir ifade ile devralan şirketin iştiraki olması nedeni ile birleşme oranının (1) olduğu,
- e. Birleşme sonrası, birleşilecek şirket dışında sermaye artırımı ve hisse değişimini gerektirecek başkaca ortak bulunmaması(Devrolan şirketin %0,01 sahiplerinin haklarından muvafakat etmesi nedeniyle) nedeni ile sermaye artırımına gerek bulunmadığı,

Görüş ve kanaatine ulaşılmıştır.

6. Yukarıda kabul edilen esaslara göre, birleşme işleminden sonra Devralan'ın sermaye miktarı, hisse adedi, hissedarları ve sermayenin hissedarlar dağılımı aşağıdaki gibi olacaktır. Devralan şirketin her bir hissesinin nominal değeri 1 Lira olacaktır.

Ortağın Ünvanı Adı-Soyadı	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	185.070.930,36	30,85
Avni Çelik	101.217.372,48	16,87
Ömer Faruk Çelik	9.855.848,35	1,64
Ahmet Çelik	9.855.848,35	1,64
Diğer	294.000.000,46	49,00
TOPLAM	600.000.000,00	100,00

7. Birleşmeye taraf ortaklıklarda devralan şirketteki imtiyazlı pay hakları aynen devam edecektir, intifa senedi ile tahvil ve benzeri borçlanma senedi mevcut olmadığından, birleşme sonrasında bunlara bağlı hakların muhafazası söz konusu değildir.

Yukarıda da açıkça belirtildiği ve tespit edildiği üzere, Devralan ile devrolan arasındaki birleşme işleminin Sermaye Piyasası Kurulunun 28/12/2013 tarihli 28865 sayılı resmi gazetede yayımlanan II-23.2 nolu birleşme ve bölünme tebliğinin 13 maddesi çerçevesinde değerlendirilmesi neticesinde, Devralan şirketin sermaye artırımı yapmasına ve bu nedenle ana sözleşmesini tadil etmesine gerek duyulmayacağı hususları değerlendirilmiştir. Ana sözleşme tadiline ve sermaye artırımına gerek duyulmayacağı kanaatine varılmaktadır.

8. Devrolan'ın Birleşme Sözleşmesi'nin İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu nezdinde tescilli tarihleri arasında gerçekleşen muameleleri ayrı olarak tutulacak ve Devralan'ın imza yetkililerince idare olunacaktır. Birleşmenin tescilini müteakip söz konusu muamele Devralan'ın faaliyet sonuçlarına dahil olacaktır. Devrolan şirketin devir tarihine kadar olan işlemlerinden doğan kar veya zarar Devralan şirkete ait olacak ve bu hesaplar bir kül halinde Devralan şirketin hesaplarına intikal ettirilecektir.
9. Devrolan şirket ile Devralan şirketin, müştereken imzalayacakları bir devir beyannamesi, birleşme keyfiyetini bildirir dilekçe, kar/zarar cetveli, devir bilançosu ve gelir tablosu birleşme tarihinden itibaren en geç 30 gün içinde Devrolan şirketin bağlı bulunduğu vergi dairesine verilecektir.
10. Devralan şirket, Devrolan şirketin üçüncü şahıslara olan tahakkuk etmiş ve edecek borçlarını vadesinde tam ve eksiksiz ödeyecek ve diğer vecibelerini yerine getirecektir. Devrolunan şirketin işlem ve eylemleri birleşmenin tescil tarihinden itibaren devralan şirketin hesabına yapılmış olacaktır.
11. Devralan, birleşme sonrasında infisah edecek Devrolan şirketin birleşme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek(devir tarihine kadar elde ettiği kazançların vergisi dahil olmak üzere) vergi borçlarını ödeyeceğine ve diğer vecibelerini yerine getireceğine dair tanzim kılınan bir taahhünameyi Devrolan'ın bağlı bulunduğu Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne ilgili yasal süre içinde ibraz edecektir.
12. Devrolan şirketin borçlarına karşı, Devrolan şirketin hissedarları şayet teminat, garanti ve kefalet vermişler iseler, işbu teminat garanti ve kefaletler, borçlar ödeninceye kadar kalkmayacaktır.

13. Devralan şirket yetkilileri Devrolan şirketin alacaklılarına devirden Türk Ticaret Kanunu (TTK)157. maddesi hükmüne uygun olarak haberdar edeceklerdir. Devrolan şirketin müracaat etmeyen alacaklıları ile vadesi gelmemiş veya itilafı borçlarına ilişkin olarak yine Türk Ticaret Kanunu (TTK) hükümleri dairesinde hareket edilecektir.
14. Devralan şirket ile Devrolan şirketin yetkilileri işbu sözleşmenin gerçekleştirilmesi için birbirlerine iyi niyetle yardım edeceklerdir.
15. Devralan ve devrolan şirketlerde Türk Ticaret Kanununun (TTK) 155/2 – a. ve b. Maddesinde yer alan hususlar gerçekleştirilmiştir.
16. Devreden ve devralan şirketlerin her biri, işbu Birleşme Sözleşmesi'nde belirtilen taahhütlerin ve yükümlülüklerin ihlalden kaynaklanan her türlü zarar ve ziyanı ilgili diğer tarafa tanzim etmekle yükümlüdür.
17. İşbu Birleşme Sözleşmesini düzenleyen Türk Ticaret Kanununun (TTK) ilgili hükümleri uyarınca, kanunda yazılı şartlar gerçekleştiğinde Devrolan'ın sicil kayıtları bağlı olduğu Ticaret Sicil Memurluğu'ndan terkin ettirilecektir.
18. İşbu sözleşme' den kaynaklanacak her türlü ihtilafı İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri çözümlenmeye yetkilidir.
19. İşbu Birleşme Sözleşmesi, 04./02/2014 tarihinde tarafların imza yetkilileri tarafından tanzim ve imza edilmiştir ve bu tarihten itibaren geçerli olacaktır.
20. Kolay Birleşme işlemi Türk Ticaret Kanununun (TTK) 155 ve 156 Maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulunun birleşme ile ilgili eski tebliğlerine göre ve birleşme ile ilgili 28/12/2013 tarihli ve II-23.2 sayılı birleşme ve bölünme tebliğinin 13 maddesine göre genel kurul onayına sunmaksızın doğrudan tescil edilebildiği halde, Sermaye Piyasası Kurulunun 31.12.2013 tarihli ve 2013/43 sayılı SPK bülteninde ve tarafımıza gönderdikleri 07.01.2014 tarih ve 12233903-325.04.03-19 sayılı yazılarında bu birleşmeye ancak her iki tarafın genel kurullarının onayına sunulması koşulu ile izin verildiği belirtildiğinden birleşme işlemi her iki firmanın da Genel Kurullarının onayına sunulacaktır.
21. Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetim kurulunda bulunan yönetim kurulu üyesi ortaklara ve bağımsız yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmektedir. Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ana sözleşmesine göre yönetim kurulu sadece ortaklardan oluşmaktadır ve kar payı dışında herhangi bir ödeme yapılmamaktadır. Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetim kurulunda bulunan yönetici ortaklara ve bağımsız üyelere huzur hakkı ödenmeye devam edilecektir.
22. Birleşme işleminde sermaye artışı yapılmadığından devrolan şirket ortakları için kar payı alma hakkı konusunda herhangi bir düzenleme yapılmasına gerek yoktur.

İstanbul, 04./02/2014

**DEVRALAN ORTAKLIK**

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Avni ÇELİK - T.C.No:14270422226  
Yönetim Kurulu Başkanı

Ahmet ÇELİK - T.C.No:14249422974  
Yönetim Kurulu Üyesi

**DEVROLAN ORTAKLIK**

Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

Avni ÇELİK - T.C.No:14270422226  
Yönetim Kurulu Başkanı

Ahmet ÇELİK - T.C.No:14249422974  
Yönetim Kurulu Üyesi

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
30 EYLÜL 2013 VE 31 ARALIK 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA  
ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLARI

(Tutar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (" TL ") olarak ifade edilmiştir.

VARLIKLAR	Bağımsız	Bağımsız
	denetimden geçmemiş 30 Eylül 2013	denetimden geçmiş Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>1.141.878.784</b>	<b>1.083.342.272</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	61.987.081	51.071.329
Ticari Alacaklar	196.882.800	238.225.609
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	713.260	480.628
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	196.169.540	237.744.981
Diğer Alacaklar	739.186	19.994.420
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	739.186	19.994.420
Stoklar	601.870.093	540.556.082
Diğer Dönen Varlıklar	66.274.145	79.513.268
Peşin Ödenmiş Giderler	213.915.272	153.940.747
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	210.207	40.817
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>1.011.749.935</b>	<b>1.010.424.450</b>
Ticari Alacaklar	107.271.891	151.408.760
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	107.271.891	151.408.760
Stoklar	642.056.652	600.374.941
Finansal Yatırımlar	50.996.441	60.212.666
Özkaynak Yöntemiyle		
Değerlenen Yatırımlar	17.747.413	16.133.947
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	6.676.660	6.676.660
Maddi Duran Varlıklar	21.927.059	24.535.821
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	426.368	688.727
Peşin Ödenmiş Giderler	87.087.947	60.439.750
Diğer Duran Varlıklar	77.559.504	89.953.178
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>2.153.628.719</b>	<b>2.093.766.722</b>

KAYNAKLAR	Bağımsız	Bağımsız
	denetimden geçmemiş 30 Eylül 2013	denetimden geçmiş Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>544.685.381</b>	<b>606.847.833</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	174.098.763	182.461.550
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5.516.700	6.094.603
Ticari Borçlar	57.656.499	130.437.625
- İlişkili Taraflara Borçlar	3.131.852	8.029.678
- İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar	54.524.647	122.407.947
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	998.873	1.017.525
Ertelenmiş Gelirler	286.940.541	264.252.415
Diğer Borçlar	18.825.372	22.012.773
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	18.825.372	22.012.773
Kısa Vadeli Karşılıklar	648.633	571.342
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	648.633	571.342
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler		
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>552.175.171</b>	<b>412.094.042</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	393.928.127	221.415.708
Ticari Borçlar	-	3.391.397
- İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar	-	3.391.397
Ertelenmiş Gelirler	157.846.203	186.894.904
Uzun Vadeli Karşılıklar	400.841	392.033
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	400.841	392.033
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>1.056.768.167</b>	<b>1.074.824.847</b>
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.056.768.167	1.074.824.847
Ödenmiş Sermaye	600.000.000	600.000.000
Sermaye Rezervleri	212.888.864	212.888.864
Geri Satın Alınan Şirket Hisseleri	(5.664.156)	(5.664.156)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	62.419.923	62.419.923
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler	(8.626.681)	589.544
-Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	(8.626.681)	589.544
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26.435.818	20.419.369
Geçmiş Yıllar Karı	148.154.854	108.385.071
Net Dönem Karı	21.159.545	75.786.232
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>2.153.628.719</b>	<b>2.093.766.722</b>

SİNPAŞ GYO

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
Levent, Beşiktaş, İstanbul  
Dijital Müdürlük No: 771 034 5132

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
30 EYLÜL 2013 VE 30 EYLÜL 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET  
KONSOLİDE GELİR TABLOLARI  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (" TL ") olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2013	Bağımsız denetimden geçmemiş Yeniden Düzenlenmiş 1 Ocak- 30 Eylül 2012
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>		
Hasılat	337.182.106	452.017.926
Satışların Maliyeti (-)	(240.064.007)	(343.436.375)
<b>BRÜT KAR</b>	<b>97.118.099</b>	<b>108.581.551</b>
Pazarlama Giderleri (-)	(32.512.539)	(36.486.583)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(32.042.893)	(26.137.615)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	34.852.016	29.263.812
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(18.997.337)	(10.992.568)
<b>FAALİYET KARI</b>	<b>48.417.346</b>	<b>64.228.597</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	1.613.466	309.098
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET KARI</b>	<b>50.030.812</b>	<b>64.537.695</b>
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	193.341.475	56.375.961
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(222.212.742)	(54.644.683)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>	<b>21.159.545</b>	<b>66.268.973</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</b>		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları/Kayıpları	(9.216.225)	(22.094.067)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>	<b>(9.216.225)</b>	<b>(22.094.067)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>	<b>11.943.320</b>	<b>44.174.906</b>

**SİNPAŞ GYO**

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Sütlüce Sanayi Sitesi, Sınpaş Plaza No:1  
Kat:10, Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 271197/00001  
Mers: 0810001271197000000

**EVİYA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.**  
**30 EYLÜL 2013 VE 31 ARALIK 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA**  
**ÖZET SOLO BİLANÇOLARI**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmemiştir. 30 Eylül 2013</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmemiştir. 31 Aralık 2012</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>225.600.546</b>	<b>33.793.891</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	18.659.956	8.956.603
Diğer Alacaklar	11.640	4.661
<i>-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>11.640</i>	<i>4.661</i>
Stoklar	44.690.547	13.801.652
Diğer Dönen Varlıklar	11.082.122	4.700.999
Peşin Ödenmiş Giderler	151.068.765	6.277.892
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	87.516	52.084
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>40.217.365</b>	<b>25.471.647</b>
Stoklar	38.604.885	24.528.385
Maddi Duran Varlıklar	1.083.970	472.682
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	400.151	470.580
Peşin Ödenmiş Giderler	128.359	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>265.817.911</b>	<b>59.265.538</b>
<b>KAYNAKLAR</b>	<b>30 Eylül 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>153.202.259</b>	<b>12.178.033</b>
Ticari Borçlar	17.704.365	7.058.207
<i>- İlişkili Taraflara Borçlar</i>	<i>17.704.365</i>	<i>6.691.234</i>
<i>- İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar</i>	<i>-</i>	<i>366.973</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	149.422	137.476
Ertelenmiş Gelirler	133.460.791	-
Diğer Borçlar	1.887.681	4.982.350
<i>- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>1.887.681</i>	<i>4.982.350</i>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>106.576.634</b>	<b>36.754.346</b>
Ertelenmiş Gelirler	106.576.634	36.754.346
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>6.039.018</b>	<b>10.333.159</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>6.039.018</b>	<b>10.333.159</b>
Sermaye	14.705.565	14.705.565
Diğer Yedekler	13.066.480	13.066.480
Geçmiş Yıllar Zararı	(17.457.878)	(5.629.494)
Net Dönem Karı	(4.275.149)	(11.809.392)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>265.817.911</b>	<b>59.265.538</b>

**EVİYA GAYRİMENKUL  
GELİŞTİRME ve YATIRIM A.Ş.**  
Necip Fazıl Mah. Hamza Yerlikaya Bulvarı  
No.2 Çentik Work İş Merkezi 34775  
Ümraniye / İSTANBUL  
Sarıgazi V.D. 764 004 4285







**EVİYA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.**

**30 EYLÜL 2013 VE 30 EYLÜL 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA  
ÖZET SOLO GELİR TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmemiştir. 1 Ocak- 30 Eylül 2013	Bağımsız Denetimden Geçmemiştir. 1 Ocak- 30 Eylül 2012
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>		
Hasılat	-	-
Satışların Maliyeti (-)	-	-
<b>BRÜT KAR</b>	-	-
Pazarlama Giderleri (-)	(1.784.899)	(6.783.730)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.263.606)	(2.039.029)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	141.537	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.880)	51.980
<b>FAALİYET KARI</b>	<b>(4.908.848)</b>	<b>(8.770.779)</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	-	-
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET</b>	<b>(4.908.848)</b>	<b>(8.770.779)</b>
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	16.530.839	262.674
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(15.897.140)	(83)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>		
<b>VERGİ ÖNCESİ KARI</b>	<b>(4.275.149)</b>	<b>(8.508.188)</b>
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>(4.275.149)</b>	<b>(8.508.188)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</b>		
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları/Kayıpları	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>	<b>(4.275.149)</b>	<b>(8.508.188)</b>

**EVİYA GAYRİMENKUL  
GELİŞTİRME ve YATIRIM A.Ş.**  
Necip Fazıl Mah. Hamza Yerlikaya Bulvarı  
No.2 Central Work İş Merkezi 34773  
Ünraniye / İSTANBUL  
Sancaklı V.D. 764 004 4285