

**SAMANDIRA MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
İÇİN HAZIRLANAN DEĞERLEME RAPORU**

**SİNPAŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Yönetim Kurulu'na**

Talebiniz üzerine Samandıra Mobilya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin pazar değerinin tespit edilmesine ilişkin değerlendirme raporumuzu hazırlamış bulunmaktayız.

Değerleme çalışmalarımız genel kabul görmüş denetleme ilke, esas ve standartlarına göre bir denetim veya inceleme çalışmasını içermemektedir. Değerleme çalışmalarımız Şirket Yönetimi tarafından sağlanan bilgi ve belgelerin analizi, Şirket Yönetimi ile Şirket'in mevcut faaliyet performansının ve gelecek ile ilgili beklentilerinin tartışılması ve değerlendirilmesiyle sınırlıdır. Ayrıca, Şirket için tarafımızdan özel bir finansal durum tespit çalışması yapılmamıştır.

Değerleme çalışması sonucu belirlenmesi amaçlanan "*pazar değeri*", değerlemesi yapılan hisselerin, uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirilmesinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

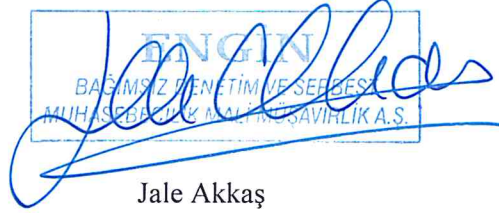
Bu raporun sonuçları başka amaçlı hisse alım veya satımında, halka arzda ve/veya azınlık hisselerinin satışında oluşabilecek değerlere göre önemli farklılık gösterebilir. Bu nedenle raporumuzun amaçlanan kapsamı dışında kullanılması yanıltıcı sonuçlar doğurabilir. Bu tür sonuçlardan Engin Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.(Şirketimiz) veya çalışanları hiçbir şart ve şekilde sorumlu tutulamaz. Bu rapor sadece yukarıda birinci paragrafta belirtilen amaç ile ilgili olarak hazırlanmış olup başka bir amaç için kullanılamaz. Başka şahıslar tarafından kullanılması durumunda Şirketimiz hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

**Engin Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebecilik  
Mali Müşavirlik A.Ş.**  
Abide-i Hürriyet Caddesi  
Bolkan Center 211 C Kat 2  
34381 Şişli / İstanbul, Turkey

T + 90 212 373 00 00  
F + 90 212 291 76 01  
www.gtturkey.com

Değerin tespiti ve raporlanması sürecinde, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan "Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ (Seri:VIII, No:45)" hükümlerine uygun hareket edilmiştir. Şirket'in pazar değeri Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak Net Aktif Değer Yöntemine göre belirlenmiştir. Bu yönteme göre yapılan hesaplamalar ve bunlara bağlı olarak varılan sonuçlar raporumuzun sonuç bölümünde açıklanmıştır.

Engin Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.  
GRANT THORNTON International Üyesi



Jale Akkaş  
Sorumlu Ortak Baş Denetçi

İstanbul, 31.08.2016

**SAMANDIRA MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.'YE AİT**  
**23.08.2016 TARİHİ İTİBARIYLA DEĞER TESPİT RAPORU**  
**(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'dır)**

1/18

## YÖNETİCİ ÖZETİ

Değerleme Uzmanı olarak,

- Raporunda sunulan bulguların Değerleme Uzmanı'nın bilgisi çerçevesinde doğru olduğunu,
- Analizler ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- Değerleme Uzmanı'nın, değerlendirme konusunu oluşturan şirketle herhangi bir ilgisinin olmadığını,
- Değerleme Uzmanı'nın ücretinin, raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- Değerlemenin ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirildiğini,
- Değerleme Uzmanı'nın mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- Değerleme Uzmanı'nın, değerlemesi yapılan şirketin türü ve faaliyetleri konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- Raporunda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,

beyan ederiz.

Görüşümüze göre, raporumuzda açıklanan varsayımlar ve kısıtlayıcı koşullar altında, değerlemeye konu Şirket'in 25.08.2016 tarihi itibarıyla Pazar değeri 75.622.686 TL, 1 TL nominal değerli hissenin birim fiyatı ise 3.781 TL olarak belirlenmiştir.

Engin Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.  
GRANT THORNTON International Üyesi



Jale Akkaş  
Sorumlu Ortak Baş Denetçi

İstanbul, 31.08.2016