

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA  
KONSOLİDE ÖZET BİLANÇO**

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

| <b>VARLIKLAR</b>                                               | <b>Dipnot<br/>Referansları</b> | <b>Sınırlı<br/>İncelemeden<br/>Geçmiş<br/>30 Haziran 2020</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden Geçmiş<br/>31.12.2019</b> |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Dönen varlıklar</b>                                         |                                | <b>2.868.714.477</b>                                          | <b>2.755.257.097</b>                                 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                      |                                | 95.074.145                                                    | 71.421.760                                           |
| Finansal Yatırımlar                                            |                                | -                                                             | -                                                    |
| Ticari Alacaklar                                               |                                | 563.158.964                                                   | 446.134.951                                          |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                 |                                | 175.905.574                                                   | 72.977.681                                           |
| -İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar                         |                                | 387.253.390                                                   | 373.157.270                                          |
| Diğer Alacaklar                                                |                                | 20.675.919                                                    | 79.664.155                                           |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                  |                                | 20.675.919                                                    | 79.664.155                                           |
| -İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar                          |                                | -                                                             | -                                                    |
| Türev Finansal Araçlar                                         |                                | -                                                             | 79.285                                               |
| Stoklar                                                        | 3                              | 1.821.146.910                                                 | 1.730.798.094                                        |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                         | 3                              | 254.054.505                                                   | 294.261.536                                          |
| -İlişkili Olmayan Tarafalara peşin Ödenmiş Giderler            |                                | 204.220.261                                                   | 257.951.329                                          |
| -İlişkili Tarafalara peşin Ödenmiş Giderler                    |                                | 49.834.244                                                    | 36.310.207                                           |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                         |                                | 6.385                                                         | 4.647                                                |
| Diğer Dönen Varlıklar                                          |                                | 114.597.649                                                   | 132.892.669                                          |
| <b>Duran Varlıklar</b>                                         |                                | <b>2.511.140.236</b>                                          | <b>2.535.707.994</b>                                 |
| Ticari Alacaklar                                               |                                | 102.370.919                                                   | 103.221.772                                          |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar (UV)            |                                | 1.866.378                                                     | 3.718.981                                            |
| -İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (UV)                    |                                | 100.504.541                                                   | 99.502.791                                           |
| Diğer Alacaklar                                                |                                | 979.666                                                       | 980.101                                              |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (UV)             |                                | 979.666                                                       | 980.101                                              |
| -İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar                          |                                | -                                                             | -                                                    |
| Türev Finansal Araçlar (UV)                                    |                                | -                                                             | -                                                    |
| Stoklar (UV)                                                   | 3                              | 662.181.573                                                   | 678.830.592                                          |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar                      |                                | 14.292.119                                                    | 13.579.237                                           |
| İştirakler İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar |                                | -                                                             | -                                                    |
| Kiralama Hakkı Varlıkları                                      |                                | 19.643.608                                                    | 21.854.344                                           |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul                                     | 5                              | 1.694.502.058                                                 | 1.699.044.058                                        |
| Maddi Duran Varlıklar                                          | 4                              | 16.150.128                                                    | 17.328.844                                           |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                  | 4                              | 840.032                                                       | 827.664                                              |
| Peşin ödenmiş giderler (UV)                                    | 3                              | 180.133                                                       | 41.382                                               |
| Diğer Duran Varlıklar                                          |                                | -                                                             | -                                                    |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                        |                                | <b>5.379.854.713</b>                                          | <b>5.290.965.091</b>                                 |

İlişikteki dipnotlar ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluştururlar.

# SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZET BİLANÇO

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

| KAYNAKLAR                                                                                 | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı İncelemeden<br>Geçmiş<br>30 Haziran 2020 | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>31.12.2019 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                                          |                        | <b>1.924.481.665</b>                             | <b>1.928.620.871</b>                        |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                          | 3                      | 1.636.473.676                                    | 1.527.926.632                               |
| - İlişkili Olmayan Tarafalara Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları            |                        | 1.517.696.147                                    | 1.415.504.381                               |
| - İlişkili Tarafalara Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                    |                        | 118.777.529                                      | 112.422.251                                 |
| Ticari Borçlar                                                                            |                        | 102.161.284                                      | 196.035.397                                 |
| - İlişkili olmayan Tarafalara ticari Borçlar                                              |                        | 89.208.332                                       | 171.103.463                                 |
| - İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar                                                      |                        | 12.952.952                                       | 24.931.934                                  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                          |                        | 2.065.855                                        | 2.336.405                                   |
| Diğer Borçlar                                                                             |                        | 12.364.027                                       | 11.193.982                                  |
| - İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar                                               |                        | 1.884.441                                        |                                             |
| - İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar                                                       |                        | 10.479.586                                       | 11.193.982                                  |
| Türev Finansal Araçlar                                                                    |                        | -                                                | -                                           |
| -Riskten Koruma Amaçlı Türev Araçlar                                                      |                        | -                                                | -                                           |
| Ertelenmiş Gelirler                                                                       | 3                      | 166.275.599                                      | 183.913.331                                 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                   |                        | 2.971.076                                        | 2.923.707                                   |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar                                      |                        | 2.971.076                                        | 2.923.707                                   |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                                           |                        | -                                                | -                                           |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                                           |                        | 2.170.148                                        | 4.291.417                                   |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                                          |                        | <b>3.349.908.027</b>                             | <b>2.800.176.655</b>                        |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                                  | 3                      | 2.476.758.997                                    | 2.170.579.460                               |
| -İlişkili Olmayan Tarafalardan Uzun Vadeli Borçlanmalar                                   |                        | 2.325.011.944                                    | 2.022.839.984                               |
| -İlişkili Tarafalardan Uzun Vadeli Borçlanmalar                                           |                        | 151.747.053                                      | 147.739.476                                 |
| Ticari Borçlar                                                                            |                        | 46.187                                           | 306.142                                     |
| - İlişkili Olmayan Tarafalara ticari Borçlar (UV)                                         |                        | 46.187                                           | 306.142                                     |
| - İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar (UV)                                                 |                        | -                                                | -                                           |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                   |                        | 4.579.338                                        | 4.271.955                                   |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (UV)                                 |                        | 4.579.338                                        | 4.271.955                                   |
| Diğer borçlar                                                                             |                        | 28.916.768                                       | 38.670.907                                  |
| - İlişkili olmayan Tarafalara Diğer Borçlar (UV)                                          |                        | 28.916.768                                       | 38.670.907                                  |
| - İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar (UV)                                                  |                        | -                                                | -                                           |
| Ertelenmiş Gelirler (UV)                                                                  | 3                      | 839.606.737                                      | 586.348.191                                 |
| Türev Finansal Araçlar (UV)                                                               |                        | -                                                | -                                           |
| -Riskten Koruma Amaçlı Türev Araçlar                                                      |                        | -                                                | -                                           |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                        |                        | <b>105.465.021</b>                               | <b>562.167.566</b>                          |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                                                      |                        | <b>105.465.021</b>                               | <b>562.167.566</b>                          |
| Ödenmiş Sermaye                                                                           |                        | 873.193.432                                      | 873.193.432                                 |
| SermayeDüzeltilmesi Olumlu Farkları                                                       |                        | 212.888.864                                      | 212.888.864                                 |
| Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkişi                     |                        | 71.608.628                                       | 71.608.628                                  |
| Birleşme Denkleştirme Hesabı                                                              |                        | (417.611.352)                                    | (417.611.352)                               |
| Geri Alınmış Paylar (-)                                                                   |                        | (81.290.459)                                     | (81.290.459)                                |
| Paylara İlişkin Primler /İskontolar                                                       |                        | 62.419.923                                       | 62.419.923                                  |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler) |                        | (4.890.746)                                      | (4.559.157)                                 |
| Yeniden Değerleme Ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                                         |                        | (4.890.746)                                      | (4.559.157)                                 |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları                                        |                        | (4.890.746)                                      | (4.559.157)                                 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                       |                        | 108.855.373                                      | 108.855.374                                 |
| Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)                                                       |                        | (263.337.686)                                    | (478.373.928)                               |
| Net Dönem Karı / (Zararı)                                                                 |                        | (456.370.956)                                    | 215.036.241                                 |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                   |                        | <b>5.379.854.713</b>                             | <b>5.290.965.092</b>                        |

İlişikteki dipnotlar ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluştururlar.

# SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI (Tutârlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                         | Dipnot Referansı | Sınırlı İncelemeden Geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2020 | 1 Nisan-30 Haziran 2020 | Sınırlı İncelemeden Geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2019 | 1 Nisan-30 Haziran 2019 |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>                                           |                  |                                                   |                         |                                                   |                         |
| Hasılat                                                                 |                  | 515.864.354                                       | 100.070.844             | 582.941.494                                       | 126.946.173             |
| Satışların Maliyeti (-)                                                 |                  | (379.321.716)                                     | (50.499.144)            | (293.061.801)                                     | (98.990.103)            |
| <b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>                                               |                  | <b>136.542.638</b>                                | <b>49.571.700</b>       | <b>289.879.693</b>                                | <b>27.956.070</b>       |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)                               |                  | (24.739.873)                                      | (12.061.126)            | (27.733.596)                                      | (10.727.915)            |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                             |                  | (18.215.058)                                      | (9.438.053)             | (21.449.135)                                      | (10.400.402)            |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları                           |                  | -                                                 | -                       | -                                                 | -                       |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                      |                  | 178.171.225                                       | 65.102.688              | 112.888.757                                       | 85.158.118              |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                                  |                  | (126.546.088)                                     | (46.338.146)            | (82.064.568)                                      | (75.404.963)            |
| <b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>                                    |                  | <b>145.212.844</b>                                | <b>46.837.063</b>       | <b>271.521.151</b>                                | <b>16.580.908</b>       |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                       |                  | -                                                 | -                       | -                                                 | -                       |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                                   |                  | -                                                 | -                       | -                                                 | -                       |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar |                  | 712.882                                           | 712.882                 | 1.481.336                                         | 1.481.336               |
| <b>FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>      |                  | <b>145.925.726</b>                                | <b>47.549.945</b>       | <b>273.002.487</b>                                | <b>18.062.244</b>       |
| Finansal Gelirler                                                       |                  | 8.690                                             | 6.852                   | 3.819.154                                         | (556.285)               |
| Finansal Giderler (-)                                                   |                  | (602.305.372)                                     | (392.935.351)           | (311.260.258)                                     | (43.367.045)            |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>              |                  | <b>(456.370.956)</b>                              | <b>(345.378.554)</b>    | <b>(34.438.617)</b>                               | <b>(25.861.086)</b>     |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)                           |                  | -                                                 | -                       | -                                                 | -                       |
| Dönem Vergi Gelir / (Gideri)                                            |                  | -                                                 | -                       | -                                                 | -                       |
| Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)                                       |                  | -                                                 | -                       | -                                                 | -                       |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>                     |                  | <b>(456.370.956)</b>                              | <b>(345.378.554)</b>    | <b>(34.438.617)</b>                               | <b>(25.861.086)</b>     |
| <b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>                                            |                  | <b>(456.370.956)</b>                              | <b>(345.378.554)</b>    | <b>(34.438.617)</b>                               | <b>(25.861.086)</b>     |
| Pay Başına Kazanç                                                       | 7                |                                                   |                         |                                                   |                         |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)                     |                  | (,5226)                                           | (,3955)                 | (,0394)                                           | (,0296)                 |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                       |                  |                                                   |                         |                                                   |                         |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar                        |                  | (331.589)                                         | (399.439)               | (272.055)                                         | (236.698)               |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)         |                  | (331.589)                                         | (399.439)               | (272.055)                                         | (236.698)               |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar                        |                  | -                                                 | -                       | -                                                 | -                       |
| Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları       |                  | -                                                 | -                       | -                                                 | -                       |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>                                             |                  | <b>(331.589)</b>                                  | <b>(399.439)</b>        | <b>(272.055)</b>                                  | <b>(236.698)</b>        |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                                            |                  | <b>(456.702.545)</b>                              | <b>(345.777.993)</b>    | <b>(34.710.672)</b>                               | <b>(26.097.784)</b>     |

İlişikteki dipnotlar ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluştururlar.