



SİNPAŞ

SİNPAŞ GYO

1Ç. 2025

YATIRIMCI SUNUMU



1. Çeyrek 2025 *Public*

AJANDA

ŞİRKET TANITIMI

- SINPAŞ Genel Bakış
- Kilometre Taşları
- Sinpaş GYO Ortaklık Yapısı
- Bağlı Ortaklıklar ve İştirakler
- Sinpaş GYO Yönetim Kurulu

FAALİYETLER

- Projeler
- Konut ve GYO Sektörü
- Portföy

FİNANSALLAR

- Temel Finansallar
- Finansal Performans
- Hisse Bilgisi





Sayılarla SINPAŞ

37.900

ÜNİTE



Müşteri memnuniyeti odaklı geliştirdiğimiz Gayrimenkul ve Ticari projelerimiz ile 100 binden fazla kişinin hayatına dokunduk.

Yüz binlerce ailenin hayatına dokunduk...

51
YIL



Yarım asırlık tecrübe

Yarım asır önce başladığımız yolculuğumuzda; sektörde fark yaratan vizyonumuzdan aldığımız güçle ve sürekli gelişim prensiplerimizle daima en iyiye ulaşmaya, zamanın önünde olmaya odaklandık.

2.182

ÇALIŞAN



Uzman ekibimiz

Ülkemizin genç ve dinamik iş gücüne, sunduğumuz yüksek standartlar çerçevesinde istihdam sağlayarak binlerce kişiyle ülkemize ve çalışanlarımıza katma değer yaratmaya devam ediyoruz.



Müşteri memnuniyeti

Türkiye'nin farklı şehirlerine değer katan onlarca projemizdeki uzmanlık, kalite ve özgünlükle gayrimenkul sektöründe itibarın ve güvenilirliğin simgesi olmaya devam ediyoruz.

87

PROJE

6

SEKTÖR

52

ŞİRKET



Yenilikçi bakış açısı

Hizmet verdiğimiz; **Gayrimenkul, Sanayi, Enerji, Hizmet, Finans** ve **Turizm** sektörlerinde itibar sermayesi ve yenilikçi bakış açısıyla her geçen gün büyüyerek ülkemize katkı sağlamaya devam ediyoruz.

Bir Bakışta SINPAŞ



SINPAŞ

Sinpaş'ın binlerce hayata dokunduğu
51 yıllık yolculuğu

SINPAŞ GYO







Yarım asır önce
başladığımız
yolculuğumuzda;
sektörde fark yaratan
vizyonumuzdan
aldığımız güçle ve
sürekli gelişim
prensiplerimizle
daima en iyiye
ulaşmaya, zamanın
önünde olmaya
odaklandık.



1974

- Sinpaş, 1974 yılında Ankara’da kuruldu.

1983

- Sarımsaklı Tatil Köyü Ayvalık’ta satışa sunuldu.

1985

- Faaliyetlerini geliştirmek üzere Genel Müdürlüğü’nü Ankara’dan İstanbul’a taşıyan Sinpaş, Türkiye’de ilk defa konsept projeler geliştirerek farklılaştı.

1991

- Sinpaş’ın Kâğıthane’deki ilk projesi Serakent 855 konut kapasitesi ve 19 bloktan oluşan çoklu blok yapısıyla döneminin en dikkat çeken projesiydi. ‘Sıra Kent Değil Serakent’ sloganıyla ilanları verilen projenin her bir bloğunun adı bir çiçek ismi ve o çiçeklerden oluşan özel peyzajlarıyla dikkat çekiyordu.

1994

- İstanbul Ataşehir’de toplam 13 blok ve 387 daireden oluşan Kuru Konutları satışa sunuldu.
- Bodrum Güllük’te ise tatil köylerini aratmayacak özellikleriyle Park İasos satışa sunuldu.

1995

- İstanbul Sarıyer’de ormanla yan yana 70.000 metrekare alanda 572 lüks konuttan oluşan Boğaziçi Malikaneleri satışa sunuldu.
- Ahşap yapı üretimi ve dekorasyonunu gerçekleştirmek üzere Vanucci kuruldu.

1999

- Su temasını her zaman ince bir estetikle projelerinde buluşturan Sinpaş, Çekmeköy’deki ilk su ve peysaj konseptli 206 adet açık ve kapalı havuzu barındıran projesi Aqua City 1’i lanse etti.



2000

- Her detayın özenle işlendiği boğazın incisi Çengelköy’de yer alan Boğaztepe Projesi’nin lansmanı yapıldı.
- Güllük Körfezi’nin muhteşem manzarasına hâkim Park İasos’un lansmanı yapıldı.
- Sinpaş Ümraniye’de Aqua City 2 lansmanı yapıldı.

2001

- Sinpaş’ın 2001 yılında İstanbul Sarıyer’de lanse ettiği 172. Bin metre kare alanda göletlerin ve süs havuzlarının çevrelediği ilk villa projesi Aqua Manors projesiyle standartların çok üstünde bir kaliteye imza atarak hayranlık uyandırdı.

2002

- Eski İstanbul’un güzelliğini, gelişen özelliklerle harmanlayan, muhteşem villaları ve dikkat çeken mimari detaylarıyla göz dolduran Çekmeköy’de 52 villadan oluşan İstanbul Palace projesinin lansmanı yapıldı.

2003

- Eski yalıların ruhunu estetik donanımlar katarak taşıyan, Silivri’de denizin yanı başında huzur verici bir ortamda inşa edilen Pasha Yalı’nın lansmanı yapıldı.

2004

- Mikron’s Mikronize Kalsit Firması Niğde’de kuruldu.
- Ormanlardan denize açılan yepyeni bir yaşam alanı olan Marenegro projesinin Kilyos’ta lansmanı yapıldı. 227.000 metrekare yalı arazisi üzerinde 239 villadan oluşan projenin satışı bir günde tamamlanarak dönemine damga vurdu.
- Denize sıfır konumunun üstüne dünyada benzeri olmayan bir konseptle tasarlanan Sealybria projesi de aynı yıl Silivri’de lanse edildi. Havuzların üzerinde adeta bir tekne gibi yükselen 222 villa, ahşap teras ve köprülerle 288 bin metre kare üzerinde yer alıyor.

2005

- 47.000 metrekare arazi üzerinde Çekmeköy/Duduldu bölgesinde muhteşem göleti ve çevresini saran yeşil alanıyla Central Life projesinin lansmanı yapıldı.



2006

- İstanbul Başakşehir’de her kata kamyonla ulaşım sağlanan, sanayinin ihtiyaç duyabileceği her türlü enerji, doğalgaz vb. alt yapısı çözülmüş, 22.729 metrekare kiralalanabilir alana sahip Çelik&Törün Endüstri Merkezi satışa sunuldu.
- İstanbul İkitelli’de Depo Outlet Mall satışa sunuldu.
- Zekeriyaköy’de yenilikçi bir mimari anlayışa sahip olan, orman ve deniz manzarasıyla öne çıkan Rumeli Konakları satışa sunuldu.
- Yemyeşil bir vadinin doğal eğilimlerine kurulan ve İstanbul’un en Avrupalı projesi olarak öne çıkan Avangarden, sıra dışı mimarisinin yanı sıra modern, kentli sakinlerinin beklentilerini üst düzeyde karşılayan sosyal yaşam alternatifleriyle Çekmeköy’de satışa sunuldu.

2007

- Sektöre ilklerle girdi. Tasarımında Phuket Adası Laguna bölgesindeki doğal lagünlerden esinlenen Lagün projesinin lansmanı yapıldı. Bu projede Sinpaş, biyolojik gölet uygulamasıyla Türkiye’de bir ilki gerçekleştirdi. Lagün, 2010 yılında da Firestone tarafından “Dünyanın En İyi Biyolojik Göleti” seçildi.
- Sinpaş GYO 2007 yılında kuruldu.
- Sinpaş GYO hisseleri halka arz edildi ve borsada işlem görmeye başladı.
- 26 bin metrekarelik gölet, çevresinde geleneksel mimari ile modern mimarinin bir arada yorumlandığı, Bursa’nın en büyük konut projesi Bursa Modern’in lansmanı yapıldı.
- Samandıra- Kartal’da geniş tır parklarıyla, monoblok çelik konstrüksiyon yapıları ve araç yükleme platformlarıyla lojistik ve depolama konusunda çözümlerin üretildiği, 8.400 metrekare kiralalanabilir alanı bulunan Çelik&Tüzün İş Merkezi satışa sunuldu.
- İstanbul Başakşehir’de her kata kamyonla ulaşım sağlanan, sanayinin ihtiyaç duyabileceği her türlü enerji, doğalgaz vb. alt yapısı çözülmüş, 24.471 metrekare kiralalanabilir alana sahip Çelik&Yenal Endüstri Merkezi satışa sunuldu.



Kilometretaşları – 2

Sinpaş Holding'in amiral gemisi olarak öne çıkan

Sinpaş GYO, doğa ve çevreyle barışık, bulunduğu bölgelere **değer katan nitelikli yaşam alanları** geliştirmektedir.

Özgün projeleri ve kazandığı sayısız ödülleri ile **Sinpaş GYO** hem marka hem de finansal kimliğini büyütmüş ve bugüne kadar yaklaşık **100 binin üzerinde kişiyi** gayrimenkul sahibi yapmıştır.



2008

- Türkiye’de ilk temalı konut projesini gerçekleştirdi!

Türkiye’yi “temalı konut” kavramıyla tanıştıran ve İstanbul Boğazı’nın güzelliklerini Küçükçekmece’ye taşıyan Bosphorus City projesinin lansmanı yapıldı. Yüksek taleplerle kısa sürede satışı yapılan proje ayrıca 1080 adetle satış rekoru kırdı.

- Türkiye’nin ilk A+ yatay iş merkezi olan Flatofis ve seçkin markaların outlet mağazalarının yanı sıra her kata kamyon ulaşımı sağlayan, güvenli depolar ve modern ofis katlarıyla karma kullanımlı Deposite Outlet Mall’in lansmanı yapıldı.
- İstanbul Kağıthane’de 15.619 metrekare kiralanabilir alana sahip, sanayi ve lojistiğin yanı sıra lokal perakende hizmeti de verecek şekilde tasarlanan Çelik&Özer İş Merkezi satışa sunuldu.

2009

- Sinpaş Holding Beşiktaş Darphane’de bulunan merkez binasına taşındı.
- Yeni bir su medeniyetinin temeli atıldı! Su temalı projeleriyle öncü, yaşam ve yatırım değerini yükselten Sinpaş, bu kez Aqua City 2010 ile İstanbul’a yeni bir renk sundu.
- ABD’nin 42. Başkanı, William J. Clinton Derneği Kurucusu Bill Clinton ve Almanya 7. Başbakanı Şansölye Gerhard Schröder’in ağırlandığı “Sürdürülebilir Başarı için Liderlik Konferansı”nın ilkinin gerçekleştirdi.
- Sinpaş’ın ticari gayrimenkul alanında uzmanlığını paylaşmak için Servet GYO kuruldu.
- İstanbul Acıbadem’de Akasya AVM satışa sunuldu



2010

- Şehrin yoğunluğundan yorulanlar için özel olarak geliştirilen, her güne kendini temizleyebilen kelebek şeklinde dev bir göl ve çevresindeki çeşit çeşit çiçekler ve bitkilerden oluşan özel peyzajıyla dikkat çeken Kelebekia’nın lansmanı yapıldı.
- Prestijli ve etkili mimarisiyle öne çıkan daha önce rastlanmamış lüks otel hizmetleri ve ayrıcalıklı sosyal donatıları ile İstanbul’un kalbinde yer alan ve Avrupa Gayrimenkul Ödülleri’nde “En İyi Çoklu Residence” kategorisinde ödüle layık görülen Ottomare Suites’in lansmanı yapıldı.
- 75 bin metrekarelik alanda peyzajıyla dört mevsimi doyarsa yaşıtan, göl kenarına konumlanan meydanları, ilkbahar ve sonbaharın eşsiz renkleriyle donatılan ve Gaziantep’e deniz yaşamını getiren Antepia’nın lansmanı yapıldı.
- Boğaz’daki yalıların ve Boğaz çevresindeki semtlerin çağdaş bir bakış açısıyla yeniden yorumlandığı İstanbul Sarayları’nın lansmanı yapıldı.

2011

- Sakin bir yaşama dokunmak isteyenler için düşünülmüş, kendini temizleyebilen ve proje alanının %85’ni kaplayan yaprak formundaki biyolojik göletin çevresinde göz alıcı peyzaja sahip Kelebekia Premium’un lansmanı yapıldı.
- Gayrimenkul sektöründe yenilikçi ve cesur yaklaşımıyla dikkat çeken Sinpaş, tanıtım kampanyaları için vizyonuyla en iyi örtüşen isim olan dünyaca ünlü teknik direktör José Mourinho ile anlaştı.
- Sinpaş GYO’nun Bomonti’de inşa ettiği ofis projesi ITOWER ve Sancaktepe’de yer alan Ege Boyu projesinin ön satışları başladı.
- Bosphorus City Projesi, European Property Awards 2011’de “En İyi Mimari” ve “En İyi Pazarlama Yönetimi” dallarında Avrupa’nın En İyi Projesi seçildi.
- İştiraki Ottoman Gayrimenkul’le hayata geçirdiği Ottomare Suites Projesi, European Property Awards 2011’de “En İyi Çoklu Residence” kategorisinde Avrupa’nın En İyi Projesi seçildi.
- Sinpaş’ın 63.000 metre kare alanda 6 bloktan oluşan ve ticaret merkezlerinde ilk defa standart üstü çözümler sunan projesi İş Modern İkitelli satışa sunuldu.



2012

- Sinpaş Holding kuruldu.
- Çiçeklerle bezenmiş ada konseptini yemyeşil bir manzara ile buluşturan biyolojik gölü ve yaşam alanlarıyla öne çıkan Liva Turkuaz’ın lansmanı yapıldı.
- Türkiye’nin en büyük temalı projesi olmanın yanı sıra bir projede daha önce görülmemiş 365 gün kayak imkânı sağlayan Avrupa’nın en büyük yapay kayak merkezi Snowland gibi benzersiz olanaklar sunan Altınoran’ın lansmanı yapıldı. Ankara, doğanın ve suyun bir arada olduğu benzersiz bir hayatla tanıştı.
- Yeşil ile mavinin uyumundan ilham alan ve yüzde 70’i yeşil alana ayrılan İncek Life projesi Ankara’da satışa sunuldu.

2013

- Servet GYO halka arz edildi.
- Sinpaş’ın Ankara Genel Müdürlük Binası olarak hizmet veren satış ofisi, The European Property Awards’da (Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri) “Office Architecture Turke – Highly Commended” ödülüne layık görüldü.
- Bosphorus City, MIPIM 2013 Awards’da En İyi Türk Konut Projesi seçildi.

2014

- Sinpaş’ın 40. yılında 5 yeni proje!
- İstanbul’un kolay ulaşımı ile dikkat çeken bölgesi Sancaktepe’de bulunan ve köy yaşamına özlem duyanlar için geniş bir biyolojik gölet etrafında özel olarak geliştirilen butik proje Köyceğiz’in lansmanı yapıldı.
- İstanbul Küçükçekmece Atakent bölgesinin en gözde projeleri Ege Yakası ve Karşıyaka Rezidans projelerinin lansmanı gerçekleşti.
- Ankara İncek’te teslimleri başlayan İncek Life projesinin yanı sıra başında İncek Blue ve İncek Green projeleri lanse edildi.
- İstanbul Anadolu yakasının en doğal yaşam projesi Aydos Country lanse edildi.
- Bursa Modern, European Property Awards 2014’te “Highly Recommended” ödülüne sahip oldu.
- Denizli’de Denizli AquaCity satışa sunuldu.
- Türkiye’nin konut finansmanı alanında tek şirketi olan Arı Leasing, 2014 yılında kuruldu.
- Öz sermayesi ile Almanya’ya ilk yatırımını yapan Sinpaş, odak noktası alışveriş merkezleri, iş merkezleri, depolama ve lojistik tesisleri geliştirme, kiralama ve işletmesi olan Oswe 360 ticari merkezi Frankfurt’ta açıldı.
- İş Modern Premium’un lansmanı yapıldı.





Sinpaş'ın
binlerce
hayata
dokunduğu
51 yıllık
yolculuğu...



2015

- Ankara'ya Marina hayatını getiren proje Marina Ankara'nın lansmanı yapıldı.
- Sinpaş, Türk inşaat ve gayrimenkul sektörünü en iyiye teşvik etmek amacıyla Sign of the City Awards 2015'te Jüri Özel Ödülü'ne layık görülerek "Superbrands" seçildi.
- Sinpaş, 2015 yılının en fazla satış yapan özel gayrimenkul şirketi oldu.

2016

- Bir yanda eşsiz Ankara manzarası, diğer yanda Ege'ye özgü güzellikler ile Ankara'nın en gözde lokasyonlarından Çankaya'da yükselen Ege Vadisi'nin lansmanı yapıldı.
- Taçlı özgün mimarisi, Türkiye'nin HIGHLIFE temalı evleri ve 10 bin metrekarelik kendine ait parkı ile şehrin kalbinde yükselen Queen Bomonti'nin lansmanı gerçekleşti.

2017

- Sinpaş, 'Supermarkalar 2016 Türkiye' araştırmasında ikinci kez 'Süper Marka' oldu ve gayrimenkul kategorisinde özel sektörün tek 'Süper Markası' seçildi.
- 2017 yılında özgün yatay mimari konseptiyle dikkat çeken Sinpaş Finans Şehir projesinin lansmanı yapıldı.
- Sancaktepe'nin kent merkezinde yer alacak Metrolife'in lansmanı yapıldı.
- Özgün mimarisi ile şehre yeni bir soluk getirecek Gökorman projesinin lansmanı yapıldı.
- Sinpaş'ın yeni ticari projesi İş Modern Ambarlı'nın lansmanı yapıldı.



2018

- Altınoran, Shining Star Awards Yarışması'nda Türkiye'nin En İyi Konut Projesi seçildi.
- Saatli ikonik görüntüsüyle dikkat çeken Sinpaş Time'ın lansmanı gerçekleştirildi.

2019

- Sinpaş 45. yılını 13 projesine yer verdiği kampanyayı gerçekleştirdiği lansmanla tanıttı.

2020

- Termal suların ve kızıl kumların içinde yükselen, iç ve dış pazara yönelik, kriterleri uluslararası standartlarla belirlenmiş çok özel bir konseptte sahip Kızılıbük Thermal Wellness Resort satışa çıkarıldı.

2021

- Kızılıbük GYO halka arz edildi.
- Sinpaş, Yapı Tasarruf Sandığı markası ile tasarrufa dayalı faizsiz finansman sektörüne adım attı.
- Lüks yaşamı yeniden tanımlayan, İstanbul ve Ankara'da 5 farklı lokasyonda hayata geçecek Boulevard projelerinden ilki olan Boulevard Çankaya satışa çıkarıldı.
- Tabiatla iç içe, aileyle bir arada, konfor ve teknoloji ile donatılmış, İstanbul'un en değerli lokasyonlarından Ataşehir ve Finans Merkezi Bölgesinde yer alan Sinpaş Kuru Aura lansmanı gerçekleştirildi.



2022

- Seçkin, konforlu ve lüks bir hayat sürmek isteyenlerin yeni tercihi ve Boulevard'ların ikincisi Boulevard Sefaköy satışa çıkarıldı.

2023

- İstanbul'un hızla yükselen değeri Finans Merkezi'nin ve metronun yanı başında, Sinpaş'ın en yeni projesi, Boulevard Finans Şehir'in Ön Satışları başladı.
- Sancaktepe'de güven dolu, premium bir hayat sunan Metrolife Premium'un Ön Satışları başladı.
- Boulevard'ların yenisi Boulevard Sancaktepe'nin satışları başladı.

2024

- Az katlı mimaride, yeşilin içinde, her nefeste doğal bir yaşam sunan ve Atakent Halkalı'da bulunan Saklı Kuru Konakları satışa çıkarıldı.
- Sinpaş, Hacettepe Üniversitesi'nin düzenlediği Kristal Geyik Ödül Töreni'nde "Yılın En İyi İnşaat Firması" ödülünü aldı.
- Sinpaş 50. Yılını, iş, sanat ve cemiyet hayatından önemli isimlerin eşlik ettiği ihtişamlı gala gecesiyle kutladı.
- Sinpaş'ın 50. Yıla özel 45 Villadan oluşan, lüksü ve doğayı bir arada sunan çok özel projesi "Tabiat Villaları" ön satışa başladı.
- Sinpaş GYO, Türkiye'de bir ilke imza atarak, yeni nesil gayrimenkul edinim modeli olan "Paylı Gayrimenkul"ü gerçekleştirdiği basın lansmanı ile tanıttı.



69.103.320.093

TL

Toplam Varlıklar



1.529.603 m²
Toplam Arsa Alanı



188+ Çalışan

Deneyimli Uzman Kadro
Güçlü Yönetim



3.661.772 m²
Toplam İnşaat
Alanı

2.453.280 m²
Toplam
Satılabilir
Alan



49.675.635.755 TL
Toplam Özkaynaklar



4 ilde
19.398 Adet
Konut – Ticari – Depo

Ortaklık Yapısı

	TL	%	Adet	%
Avni Çelik	Sermaye Payı TL 1.309.800.566,17	%32,75	Oy Hakkı Adet 1.309.800.566,17	%32,75
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	Sermaye Payı TL 398.375.135,86	%9,96	Oy Hakkı Adet 398.375.135,86	%9,96
Diğer	Sermaye Payı TL 2.291.824.297,97	%57,29	Oy Hakkı Adet 2.291.824.297,97	%57,29
Toplam*	Sermaye TL 4.000.000.000	%100	Oy Hakkı Adet 4.000.000.000	%100

*31.03.2025 tarihi itibarıyla.

Şirketimizin 4.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı* içerisindeki 1.500.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı olağanüstü yedeklerden karşılanmak üzere beheri 1 TL nominal değerde 2.500.000.000 adet pay karşılığı 2.500.000.000 TL artırımla sureti ile 4.000.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve Esas Sözleşmemizin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8 no.lu maddesinin tadiline ilişkin gerekli yasal izinlerin alınması amacı ile Sermaye Piyasası Kuruluna yapmış olduğu başvurusu, Kurul tarafından 28.11.2024 tarih ve 2024/54 sayılı SPK bülteninde yayımlanarak onaylanmış olduğundan bedelsiz sermaye artırımları ile ilgili hak kullanım süreci 11.12.2024 tarihinde tamamlanmıştır. Esas sözleşmemizin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8 no.lu maddesinin tadili 23.12.2024 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir. 23.12.2024 tarihli ve 11234 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

* Şirketimizin 2020–2024 yılları için geçerli olan 4.000.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanının artırılarak, 2025–2029 yılları için 20.000.000.000 TL olarak belirlenmesine yönelik olarak esas sözleşmemizin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinde yapılması planlanan değişikliğe ilişkin Sermaye Piyasası Kuruluna yapılan başvurumuz, Kurul tarafından uygun bulunmuştur. Söz konusu esas sözleşme değişikliği, yapılacak ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulacak olup, genel kurulda kabul edilmesi halinde ticaret siciline tescil edilerek yürürlüğe girecektir.

Bağlı Ortaklıklar ve İştirakler

Ticaret Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi	Şirketin Sermayesindeki Payı	Para Birimi	Şirketin Sermayesindeki Payı (%)	Şirket ile Olan İlişkinin Niteliği
Sinpaş Co.	Gayrimenkul Sektörü	500.000	500.000	SAR	100	Bağlı Ortaklık
Boğaziçi Eğitim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.	Eğitim Hizmetleri	105.000.000	45.714.300	TRY	15,24	İştirak
Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**	Gayrimenkul Sektörü	1.200.000.000	782.400.000,75	TRY	65,20	Bağlı Ortaklık
Azer Ziraat Gıda ve Hayvancılık A.Ş.*	Karma Çiftçilik	7.650.000	7.650.000	TRY	100	Bağlı Ortaklık

31.03.2025 tarihinde.

* Şirketimiz Yönetim Kurulunun 30.06.2025 tarihli toplantısında;

Şirketimizin %100 oranında bağlı ortaklığı olan Azer Ziraat Gıda ve Hayvancılık A.Ş.'nin sermayesini temsil eden her biri 1.000 TL nominal değerli toplam 7.650 adet payın, Sermaye Piyasası Kurulu lisanslı ekspertiz firması tarafından belirlenen 21.045.685,00 TL ekspertiz değeri dikkate alınarak, 22.000.000,00 TL bedelle Lalacık Saruhan Madencilik ve Tarım İşletmeleri A.Ş.'ye satılmasına,

Satış bedelinin 6.000.000,00 TL'sinin peşin olarak tahsil edilmesine, kalan 16.000.000,00 TL'nin ise ödeme tarihine kadar geçen süreye ilişkin Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) artış oranı dikkate alınarak hesaplanacak tutar üzerinden, en geç 1 (bir) yıl içinde ödenmesine, Söz konusu pay devri işlemine ilişkin olarak Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Lalacık Saruhan Madencilik ve Tarım İşletmeleri A.Ş. arasında hisse devir sözleşmesi imzalanmasına katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

** Şirketimizin Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de sahip olduğu paylardan 170.400.000 adet payın satışına ilişkin olarak hazırlanan Pay Satış Bilgi Formu'nun onaylanması amacıyla 26.06.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kuruluna başvuru yapılmıştır.

(Satılmak İstenen Payların Toplam Sermayeye Oranı: %14,20 ve Satış Sonrası Kalacak Tüm Paylarının Toplam Sermayeye Oranı: %51)

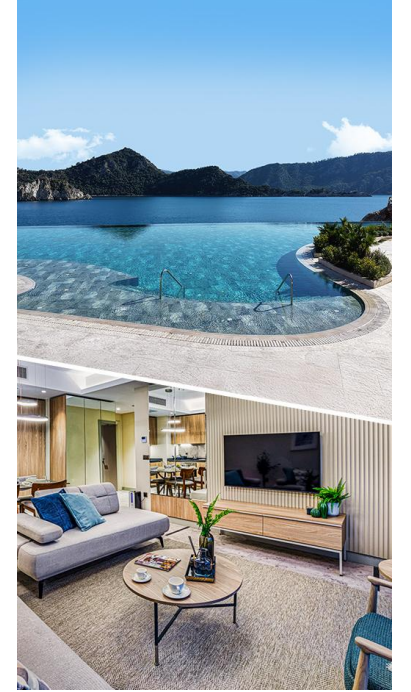
26.06.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kuruluna yapılan başvuru, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği kapsamında mevzuat gereği alınması gereken bir ön onay niteliğindedir.

Henüz herhangi bir pay satışı gerçekleşmemiştir.

Pay Satış Bilgi Formu'nun Kurul tarafından onaylanması durumunda, ilgili payların önümüzdeki 12 ay içerisinde satılabilmesine imkan tanınacaktır.

Bağlı Ortaklıklar ve İştirakler

Ticaret Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi	Şirketin Sermayedeki Payı	Para Birimi	Şirketin Sermayedeki Payı (%)	Şirket ile Olan İlişkinin Niteliği
Sinpaş Co.	Gayrimenkul Sektörü	500.000	500.000	SAR	100	Bağlı Ortaklık
Boğaziçi Eğitim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.	Eğitim Hizmetleri	105.000.000	45.714.300	TRY	15,24	İştirak
Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul Sektörü	1.200.000.000	782.400.000,75	TRY	65,20	Bağlı Ortaklık



Bağlı Ortaklığımız Kızılıbük GYO'nun ilk projesi: SİNPAŞ KIZILBÜK THERMAL WELLNESS RESORT

Kızılıbük GYO'nun ilk projesi Marmaris'in en eşsiz koylarından İçmeler Kızılkum'da toplamda **173.486,72 m²** yüzölçümlü **1598 parsel ve 2518 parsel** üzerinde yer almaktadır. Kızılıbük GYO, 1309 adet lüks devre mülk ünitesi, 206 oda kapasiteli 5 yıldızlı bir otel, 10 oda kapasiteli apart otel, termal SPA, wellness park, kongre merkezi, alışveriş alanları, devasa bir Aquapark ve sağlıklı yaşam hizmetlerinden oluşan, **yılın 365 günü faaliyet gösterecek** bu özel projesi içinde sayısız ilkleri barındırmaktadır. Proje, karma kullanım projesi olarak hâlihazırda inşaat işleri devam eden 3 etaptan oluşmaktadır.

Sinpaş Kızılıbük Thermal Wellness Resort

(30.06.2024: 23.778.008.000 TL) **31.12.2024** Ekspertiz Değeri:

26.480.183.000 TL

Sinpaş GYO

%65,20 Payı :

17.265.079.316 TL

Sinpaş Kızılıbük Thermal Wellness Resort

projemizde devre mülk, otel, termal tesis ve kapalı rekreatif diğer unsurlarımızın inşaat çalışmaları **3. etap hariç** yaklaşık **%90 oranında** tamamlanmıştır.

Sinpaş Kızılıbük Thermal Wellness Resort projemize ilişkin devremülk birimlerinin muhasebeleştirilmesinde, **stoklar maliyet bedeliyle gösterilmekte** olup, söz konusu bağımsız bölümlerin **%70'i stok, %30'u ise yatırım amaçlı gayrimenkul** olarak sınıflandırılmaktadır.

Bağlı Ortaklıklar ve İştirakler

Bağlı Ortaklığımız **Kızılıbük GYO**'nun ilk projesi: **SİNPAŞ KIZILBÜK THERMAL WELLNESS RESORT**

Geliştirme Fazları	Toplam 3 Etapta 1.309 bağımsız bölüm Devremülk Ünitesi 65.848 Devre
Konaklama	5 Yıldızlı Otel: 26.327 m² - 206 Oda Apart Otel: 7.604 m² - 10 Oda
F&B Food and Beverage Yeme-İçme	2 Ana Restoran 1.620 m² Özel Restoran & Kafe Alanları 7.612 m²
Wellness & SPA	8.180 m² Termal SPA
MICE (Meetings, Incentives, Conferences, Exhibitions/Events)	Kongre Merkezi / Konferans & Toplantı Alanı: ≈ 2.000 m²
Aquapark & Macera Parkı 10.500 m²	AVM 9.870 m²
Ortak Alanlar	Alışveriş, kapalı oyun alanı, mescit ve diğer sosyal donatılar

Sinpaş Kızılıbük Thermal Wellness Resort



31.12.2024 Ekspertiz Değeri:

26.480.183.000 TL

Sinpaş GYO'nun %65,20 Payı :

17.265.079.316 TL

SİNPAŞ KIZILBÜK THERMAL WELLNESS RESORT Etaplar	Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Devremülk Bağımsız Bölüm Sayısı Adet	Toplam Devre Sayısı Adet
1. Etap 5 Yıldızlı Otel, Termal SPA, Aquapark & Macera Parkı, alışveriş ve ticari alanlar	130.118	555	26.640
2. Etap	97.444,84	692	35.984
3. Etap - 10 Odalı Apart Otel	45.928	62	-

Bağlı Ortaklıklar ve İştirakler

Bağlı Ortaklığımız Kızılıbük GYO'nun Özet Finansal Tabloları

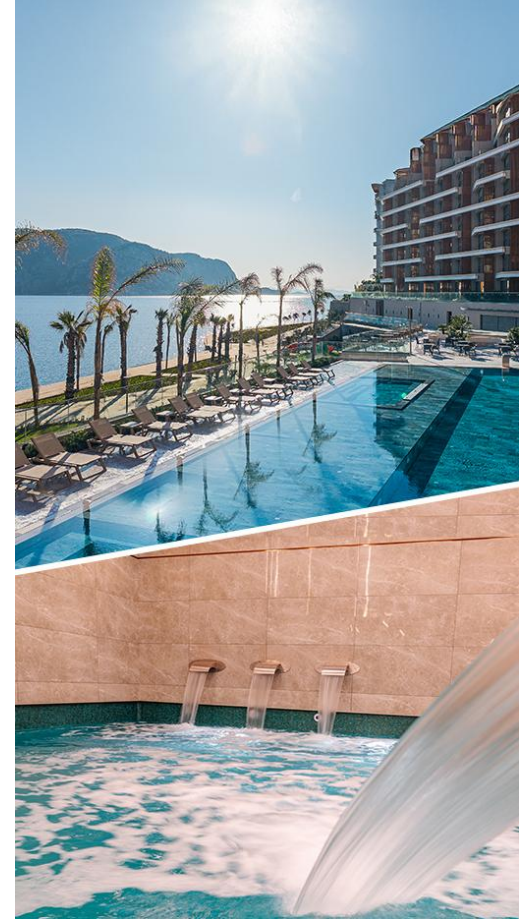
KIZILBÜK GYO A.Ş.	31.03.2025 Konsolide	31.12.2024 Konsolide	31.03.2025 Solo	31.12.2024 Solo
Dönen Varlıklar	5.707.012.349	4.813.740.110	5.832.328.931	4.955.852.801
Duran Varlıklar	20.639.350.106	20.281.402.868	21.107.897.346	20.718.465.490
Toplam Varlıklar	26.346.362.455	25.095.142.978	26.940.226.277	25.674.318.291
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	2.490.812.175	1.596.729.658	2.445.404.378	1.566.675.689
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	6.016.975.127	5.771.513.831	6.065.049.002	5.754.756.424
Toplam Finansal Borçlanmalar	2.143.718.128	1.363.268.221	2.143.718.128	1.363.268.220
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4.866.842.498	5.036.569.320	4.861.351.252	5.035.853.110
Özkaynaklar	17.838.575.153	17.726.899.489	18.429.772.897	18.352.886.178
Toplam Kaynaklar	26.346.362.455	25.095.142.978	26.940.226.277	25.674.318.291
Net Dönem Karı	112.754.274	8.005.928.119	76.444.642	8.010.955.490
KIZILBÜK GYO A.Ş.	1 Ocak - 31.03.2025 Konsolide	1 Ocak - 31.03.2024 Konsolide	1 Ocak - 31.03.2025 Solo	1 Ocak - 31.03.2024 Solo
Hasılat	612.224.954	-	392.777.553	-
Brüt Kar	343.575.620	-	310.623.415	-
Esas Faaliyet Karı	132.904.446	- 67.644.056	105.696.649	- 60.622.982

Sinpaş Kızılıbük Thermal Wellness Resort projemizde **01 Ocak 2025 – 31 Mart 2025** tarihleri arasında **689 adet devremülkün satışı** gerçekleştirilmiş olup, bu satışlardan **470.536.956 TL satış cirosu** elde edilmiştir.

Marmaris'te bulunan Sinpaş Kızılıbük Thermal Wellness Resort projemizde **01 Haziran 2025 – 30 Haziran 2025** tarihleri arasında **329 adet devremülkün satışı** gerçekleştirilmiş olup, bu satışlardan **351.308.903 TL satış cirosu** elde edilmiştir.

Projemizde bugüne kadar toplam **30.705 adet devremülk satışı** gerçekleştirilmiş olup sözleşmesi yapılmıştır.

Yapılan devremülk satışlarına ilişkin toplam **KDV hariç 8.565.732.325 TL satış cirosu** elde edilmiştir.



Yönetim Kurulu



Dr. Avni Çelik

**Yönetim
Kurulu
Başkanı**



Ahmet Çelik

**Yönetim
Kurulu Başkan
Vekili**



Seba Gacemer

**Yönetim
Kurulu Üyesi**



**Dursun Yaşar
Çamuralı**

**Yönetim
Kurulu Üyesi**



Bekir Uzun

**Bağımsız
Yönetim
Kurulu Üyesi**



**Dr. Osman
Nuri İnceöz**

**Bağımsız
Yönetim
Kurulu Üyesi**

Üst Düzey Yöneticiler

Unvanı	Adı Soyadı	İş/Sektör Tecrübesi Yıl	Göreve Başlama
Genel Müdür	Seba Gacemer	36	1.07.1991
Mali İşler Grup Başkanı	Dursun Yaşar Çamuralı	36	5.05.1990
Mali İşlerden Sorumlu Grup Başkan Yardımcısı	Kenan Evren Karakaya	25	01.03.2025
Genel Müdür Yardımcısı / Mali İşler	Mehmet Köşek	26	01.03.2025
Üretim Grup Başkanı	Mehmet Yavaş	35	20.07.1996
Satın Alma ve İdari İşler Grup Başkanı	Hakan İyigel	29	23.05.1995
Genel Müdür Yardımcısı / Satış	Özkan Öztürk	23	9.01.2001
Genel Müdür Yardımcısı / Projeler	Ayşe Özgün	19	24.05.2005



SİNPAŞ GYO KÖK DEĞERLERİ



İlkler
Yenilikçi
Projeler

Yüksek
Kalite
Standartları

Modern
Yaşam

Çevreye
Duyarlı

Büyük
Projeler

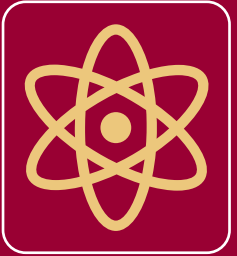


SİNPAŞ Geleceğe Yönelik Stratejiler



Sürdürülebilir Büyüme:

İnsan ve çevre odaklı yaklaşımla uzun vadeli başarı



Yeni Nesil Yaşam Alanları:

✓ Değişen müşteri beklentilerine uygun, fonksiyonel ve estetik yaşam alanları geliştirmek.



Stratejik Genişleme:

✓ En prestijli lokasyonlarda arsa geliştirme faaliyetlerinde üst düzey projelendirme

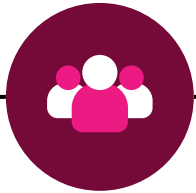
Temel Yatırım Unsurları ve Stratejileri

- Sürdürülebilir Gelecek:** Gayrimenkul projelerinde çevre dostu uygulamalara öncelik vererek ESG kriterlerine uygun uluslararası sertifikasyonlarla değer yaratmak.
- Teknoloji ile Dönüşüm:** Dijitalleşme ve akıllı bina teknolojilerini projelere entegre ederek geleceğin yaşam alanlarını inşa etmek.
- Yatırımcı Odaklı Yaklaşım:** Şeffaf ve etkili iletişim stratejileriyle yatırımcı memnuniyetini artırmak ve sürdürülebilir büyüme sağlamak.
- Kadın İstihdamı:** Projelerde ve kurumsal yapı içinde kadın istihdamını destekleyen politikalara öncelik vermek.
- Yerel ve Global Açılım:** Türkiye'nin dinamiklerine uygun projeler geliştirirken, global yatırımcılarla iş birliğini güçlendirmek.
- Yeşil Finansman:** Sürdürülebilirlik bağlantılı krediler ve yeşil tahviller gibi yenilikçi finansman araçlarına yönelmek.
- Ekonomik Dalgalanmalara Karşı Dayanıklılık:** Çeşitlendirilmiş portföy stratejileriyle ekonomik belirsizliklere karşı koruma sağlamak.
- Yüksek Katma Değer:** Gayrimenkul projelerini, müşterilere uzun vadeli değer sunan cazip yatırım araçlarına dönüştürmek.
- Toplumsal Katkı:** Sosyal sorumluluk projeleriyle topluma katkıda bulunarak markanın itibarını artırmak.

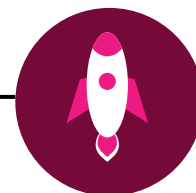
Mevcut Perspektif



51 Yıllık tecrübe ile konut sektörüne yön veren projelerimize ilgi ve talep her geçen gün artıyor.



Toplam müşteri kitlesi ve yeni müşterilerimizde artış sürüyor.



Portföyümüzdeki varlıkların nitelikli ve istikrarlı değer artışı



Paylı Gayrimenkul
Paylı gayrimenkul ile konut edinimini kolaylaştırıyoruz.

31.03.2025 Kira Gelirleri

Kira Gelir Türü	Proje Adı	Kira Geliri TL
Ticari Alan Kira Gelirleri	Bosphoruscity Projesi	121.600,00
Ticari Alan Kira Gelirleri	İstanbul Sarayları Projesi	668.104,02
Ticari Alan Kira Gelirleri	Bursa Modern Projesi	2.199.000,07
Ticari Alan Kira Gelirleri	Egeboyu Projesi	17.458,71
Ticari Alan Kira Gelirleri	Egeyakası Projesi	292.974,08
Ticari Alan Kira Gelirleri	İnceklife Blue Rezidans Projesi	728.352,84
Ticari Alan Kira Gelirleri	I-Tower Projesi	3.898.331,86
Ticari Alan Kira Gelirleri	GOP Uğur Mumcu Mağazası	1.224.164,61
Ticari Alan Kira Gelirleri	Tekirdağ Çorlu (2490A3P) Asmalıpark	329.595,69
Ticari Alan Kira Gelirleri	Sancaktepe Aydos Projesi	3.829.552,96
Ticari Alan Kira Gelirleri	Queen Central Park Bomonti Projesi	925.350,00
Ticari Alan Kira Gelirleri	Çankaya Ege Vadisi Projesi	365.420,18
Ticari Alan Kira Gelirleri	Gökorman Ümraniye Projesi	189.867,84
Ticari Alan Kira Gelirleri	Metrolife Projesi	15.727.121,13
Ticari Alan Kira Gelirleri	Ottomare Projesi	455.714,28
Ticari Alan Kira Gelirleri	Altınoran Agora Çarşı Projesi	3.421.413,47
Ticari Alan Kira Gelirleri	Finansşehir Park Projesi 2435 A 17	105.600,00
Ticari Alan Kira Gelirleri	Beykoz Kanlıca 121 A 12-119 P Projesi	150.690,48
TOPLAM KİRA GELİRİ		34.650.312,22 TL

31.03.2025 Teslim Adetleri

Proje Adı	Teslim Adet
Egeboyu Projesi	1
Sancaktepe Aydos Projesi	1
Queen Central Park Bomonti Projesi	2
Çankaya Ege Vadisi Projesi	4
Boulevard Çankaya Projesi	26
Finansşehir Park Yaşam Projesi	4
Teslim Edilen Toplam Ünite Sayısı	38

Şirketimize ait projelerde **2025** yılının **birinci çeyreğinde 38** adet ünitenin teslimatı gerçekleşmiştir:

Devam Eden Projeler

Devam Eden Projeler	Satışa Başlama Tarihi	İnşaat Başlama Tarihi	Teslim Tarihi	Tamamlanma Oranı	Satılabilir Toplam Proje Büyüklüğü Alanı Metrekare (M2)
SAKLI KORU	1.01.2023	15.08.2023	31.12.2027	23%	54.584
TABIAT VİLLALARI	1.01.2023	27.08.2024	31.12.2027	15,23%	18.764
BOULEVARD FİNANSŞEHİR	8.04.2023	1.06.2023	31.12.2025	55,69%	13.356
METROLIFE PREMIUM	5.03.2023	15.04.2023	30.06.2026	30,52%	24.275
KORU AURA	14.02.2021	24.05.2022	30.07.2025	77%	74.311





SİNPAŞ METROLIFE *Premium*

SİNPAŞ TABİAT VİLLALARI



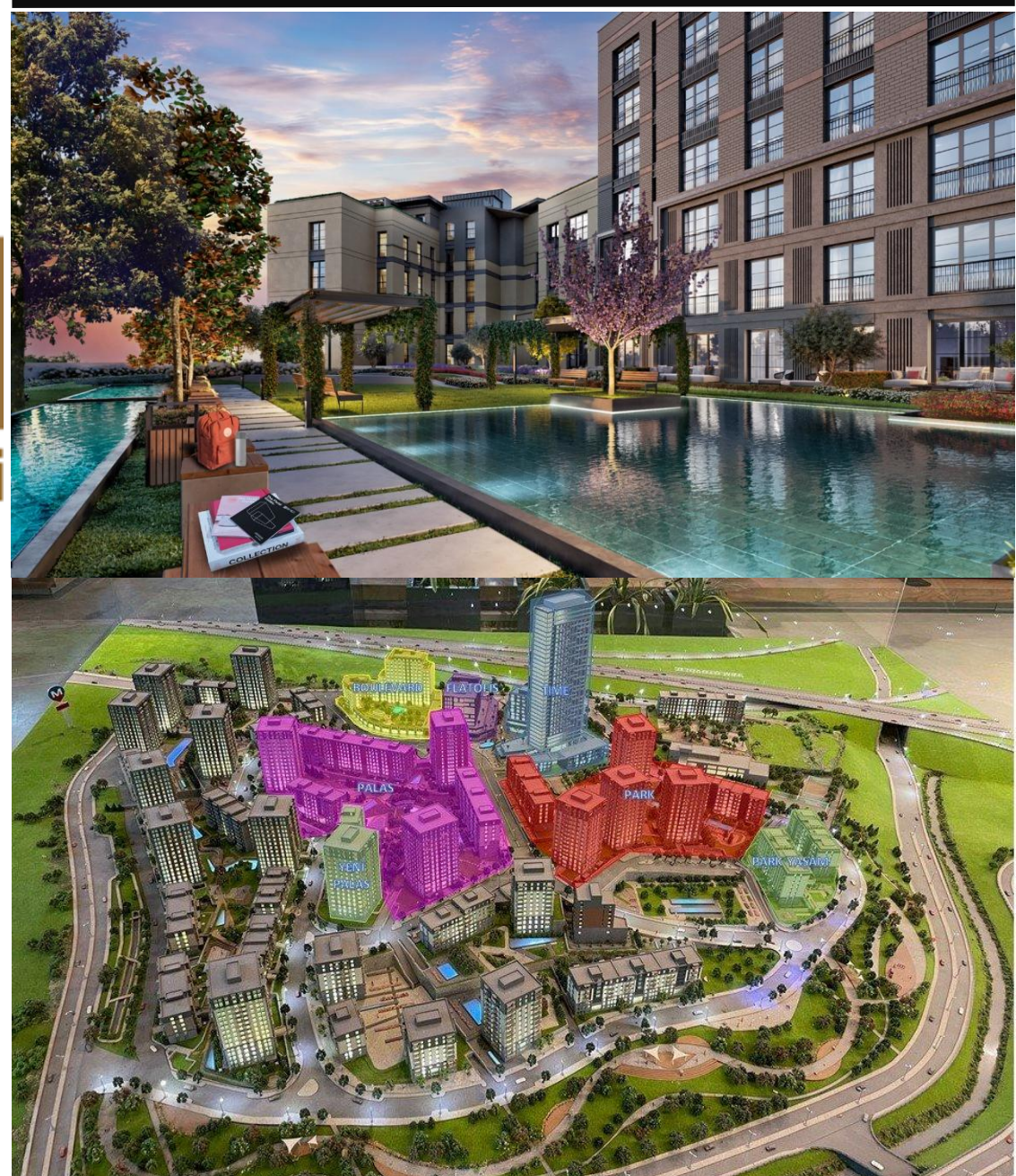


SİNPAŞ
SAKLI KORU
KONAKLARI
İSTANBUL





SİNPAŞ FİNANS ŞEHİR FİNANS MERKEZİ



SİNPAŞ
BOULEVARD
ÇANKAYA



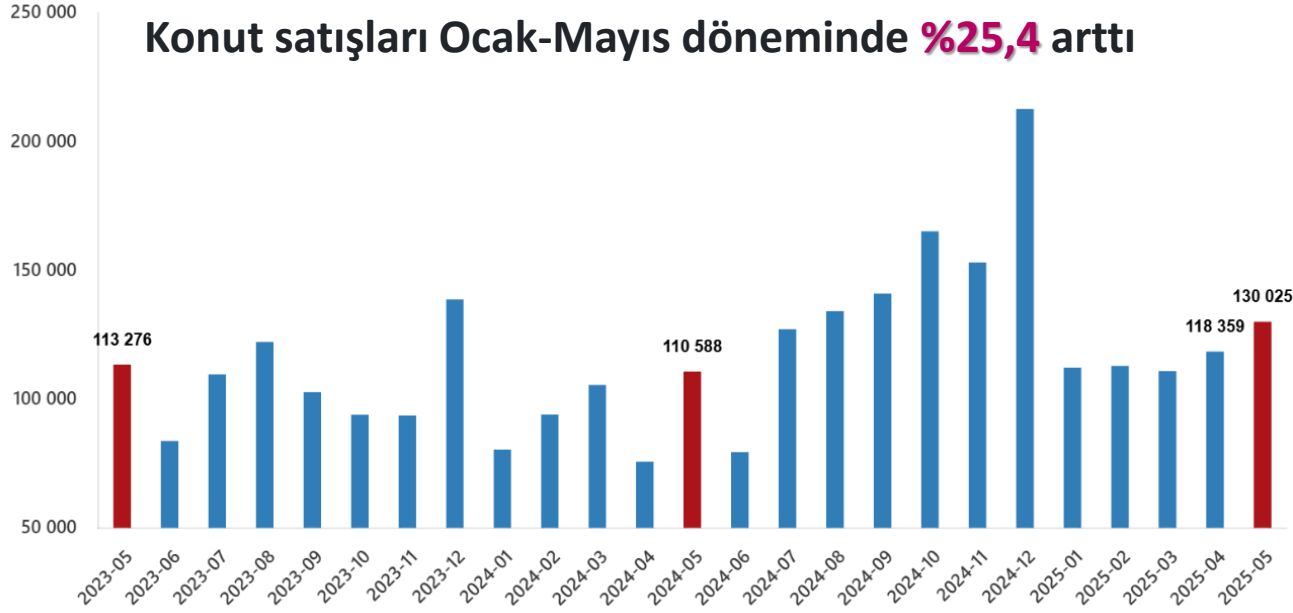


SİNPAŞ
KORU AURA
FİNANS MERKEZİ



Konut satışı, Mayıs 2025

(Adet)

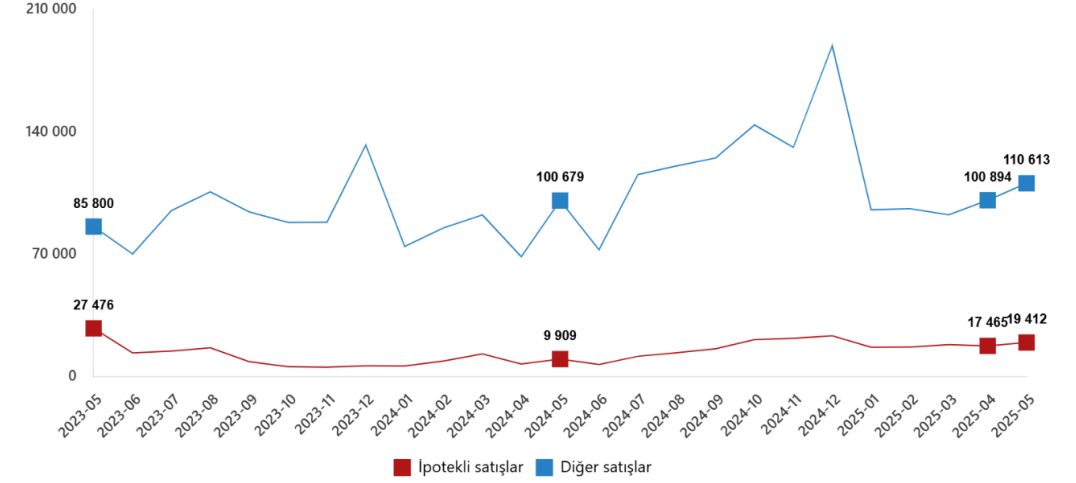
Konut satışları Ocak-Mayıs döneminde **%25,4** arttı

Konut satış sayısının en fazla olduğu iller:
sırasıyla 22 bin 103 ile **İstanbul**, 11 bin 975 ile **Ankara** ve 7 bin 817 ile **İzmir**

Konut Satışları	Mayıs			Ocak-Mayıs		
	2025	2024	Değişim (%)	2025	2024	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	130.025	110.588	17,60	584.170	465.761	25,40
İpotekli satış	19.412	9.909	95,90	88.606	44.602	98,70
Diğer satış	110.613	100.679	9,90	495.564	421.159	17,70
Satış durumuna göre toplam satış	130.025	110.588	17,60	584.170	465.761	25,40
İlk el satış	39.546	35.558	11,20	174.055	147.899	17,70
İkinci el satış	90.479	75.030	20,60	410.115	317.862	29,00

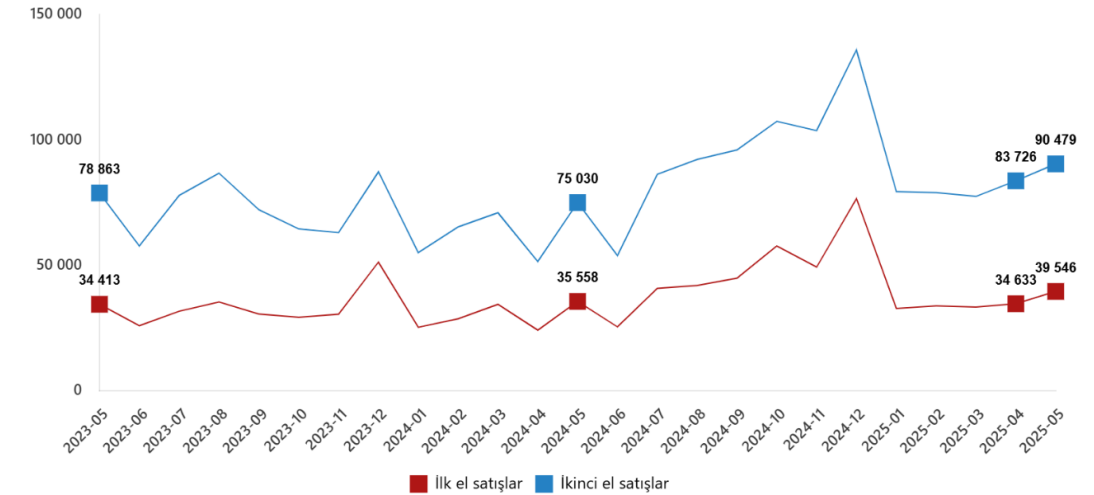
Satış şekline göre konut satışı, Mayıs 2025

(Adet)



Satış şekline göre konut satışı, Mayıs 2025

(Adet)



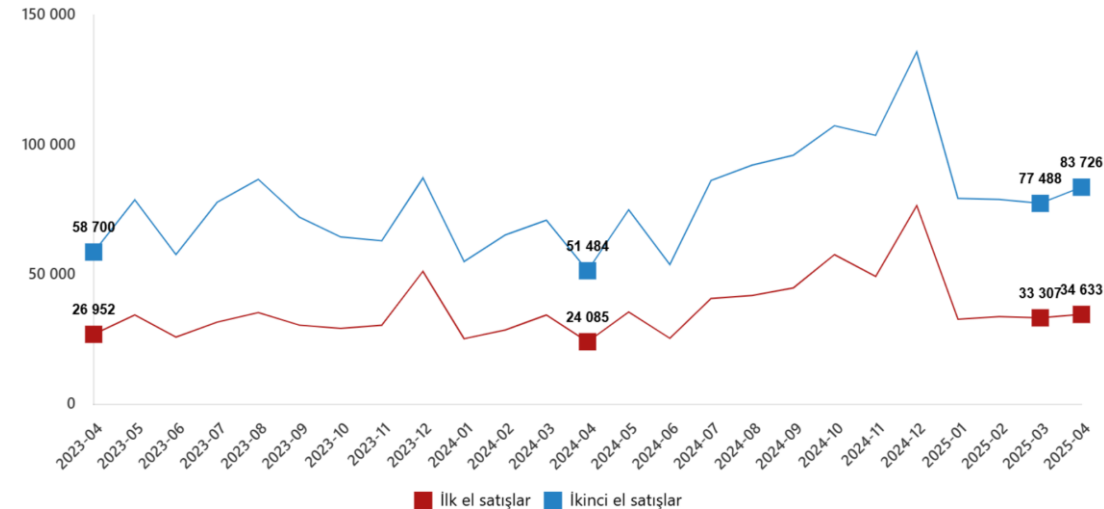
Konut satışı, Nisan 2025

(Adet)



Satış şekline göre konut satışı, Nisan 2025

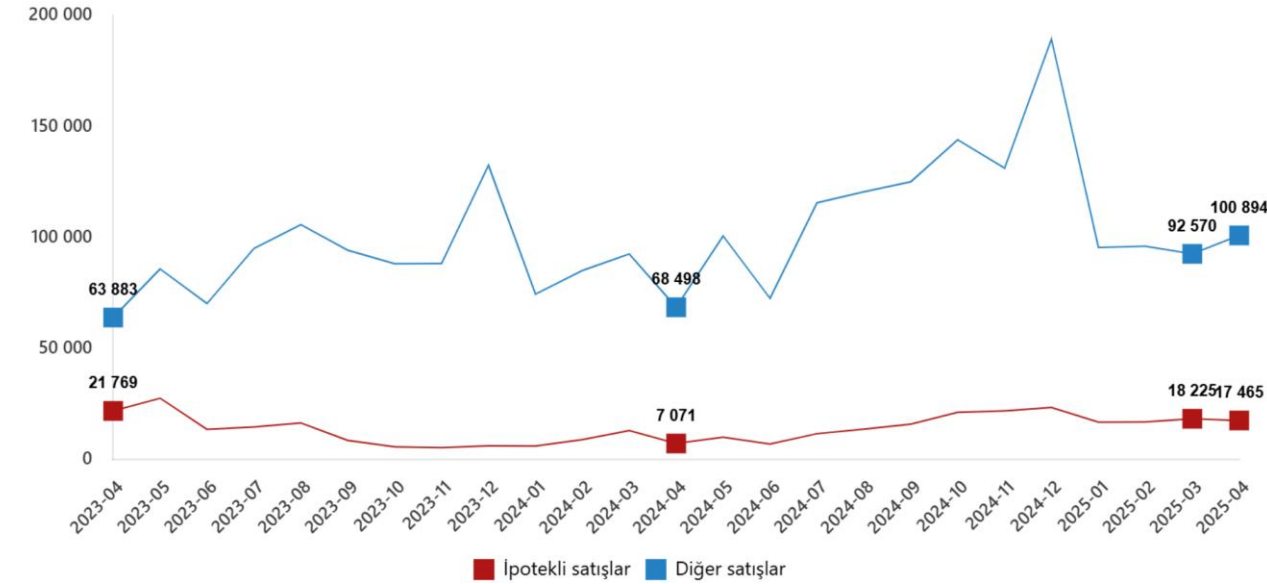
(Adet)



Konut Sektörü – Nisan 2025

Satış şekline göre konut satışı, Nisan 2025

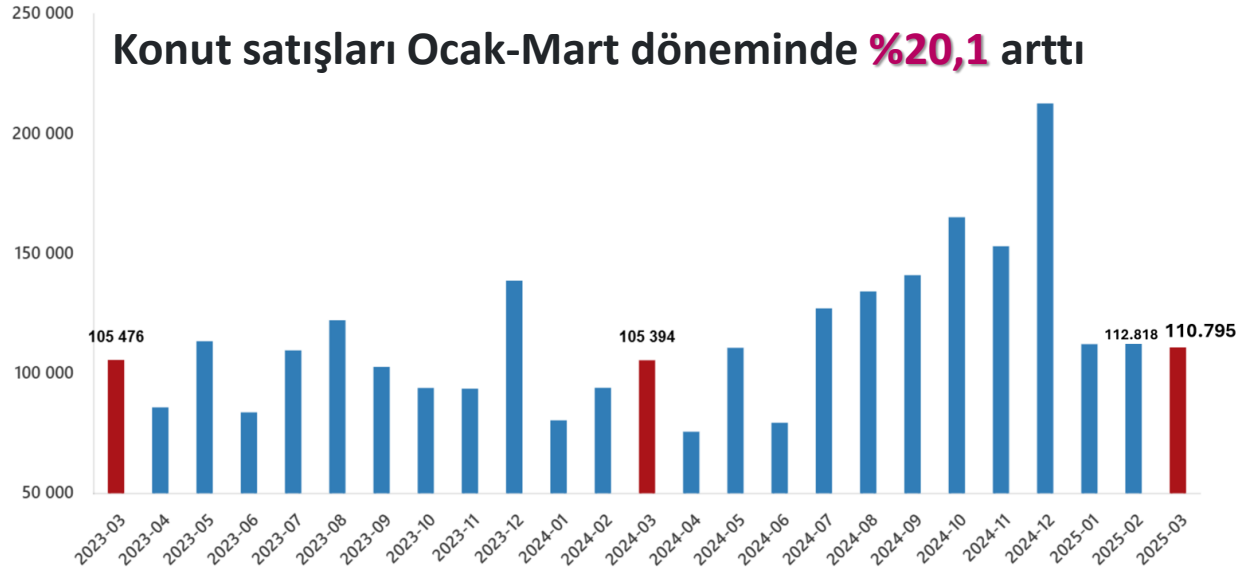
(Adet)



Konut Satışları Nisan 2025	Nisan			Ocak-Nisan		
	2025	2024	Değişim (%)	2025	2024	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	118.359	75.569	56,6	454.145	355.173	27,9
İpotekli satış	17.465	7.071	147	69.194	34.693	99,4
Diğer satış	100.894	68.498	47,3	384.951	320.480	20,1
Satış durumuna göre toplam satış	118.359	75.569	56,6	454.145	355.173	27,9
İlk el satış	34.633	24.085	43,8	134.509	112.341	19,7
İkinci el satış	83.726	51.484	62,6	319.636	242.832	31,6

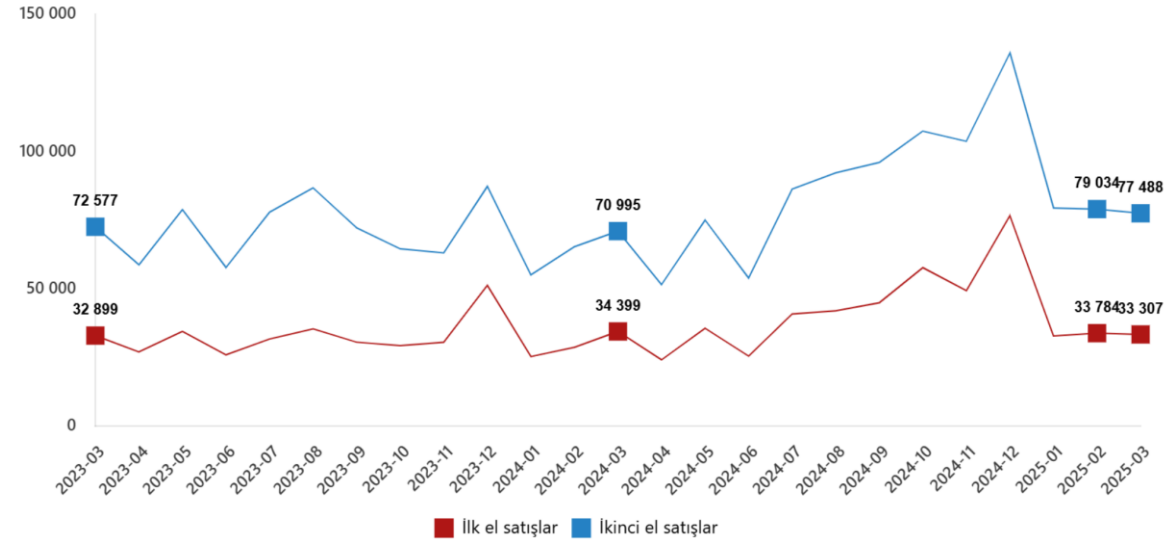
Konut satışı, Mart 2025

(Adet)

Konut satışları Ocak-Mart döneminde **%20,1** arttı

Satış şekline göre konut satışı, Mart 2025

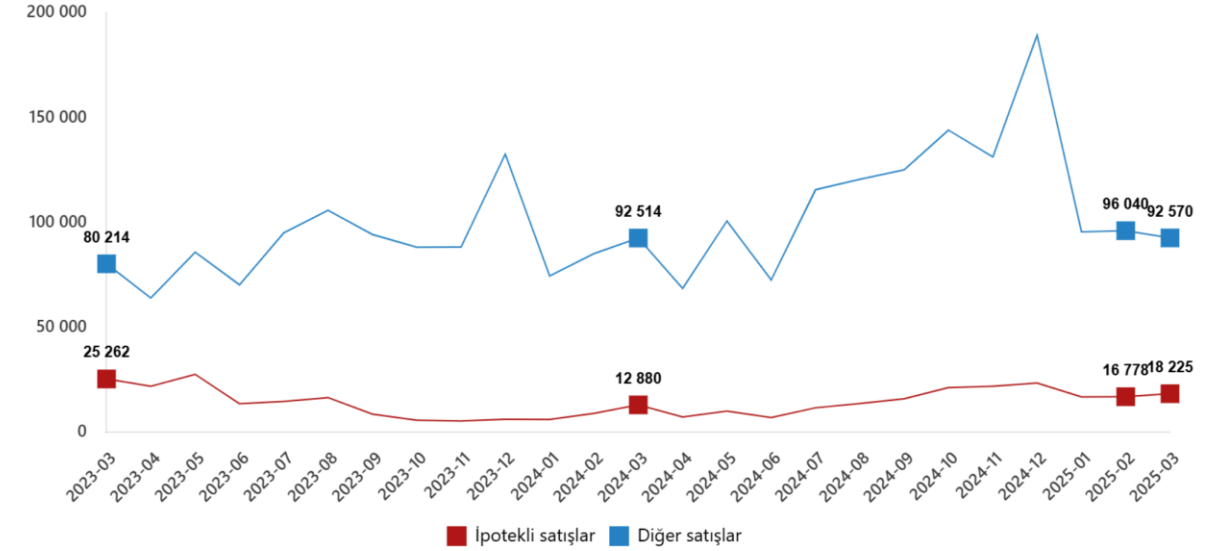
(Adet)



Konut Sektörü – Mart 2025

Satış şekline göre konut satışı, Mart 2025

(Adet)



Konut Satışları Mart 2025	Mart			Ocak-Mart		
	2025	2024	Değişim (%)	2025	2024	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	110.795	105.394	5,1	335.786	279.604	20,1
İpotekli satış	18.225	12.880	41,5	51.729	27.622	87,3
Diğer satış	92.570	92.514	0,1	284.057	251.982	12,7
Satış durumuna göre toplam satış	110.795	105.394	5,1	335.786	279.604	20,1
İlk el satış	33.307	34.399	-3,2	99.876	88.256	13,2
İkinci el satış	77.488	70.995	9,1	235.910	191.348	23,3

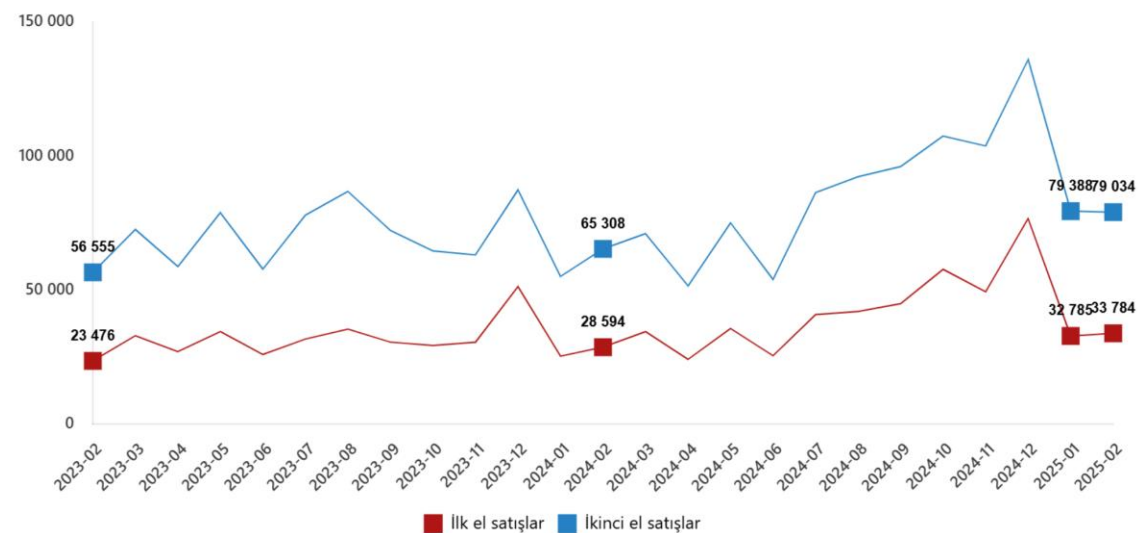
Konut satışı, Şubat 2025

(Adet)



Satış şekline göre konut satışı, Şubat 2025

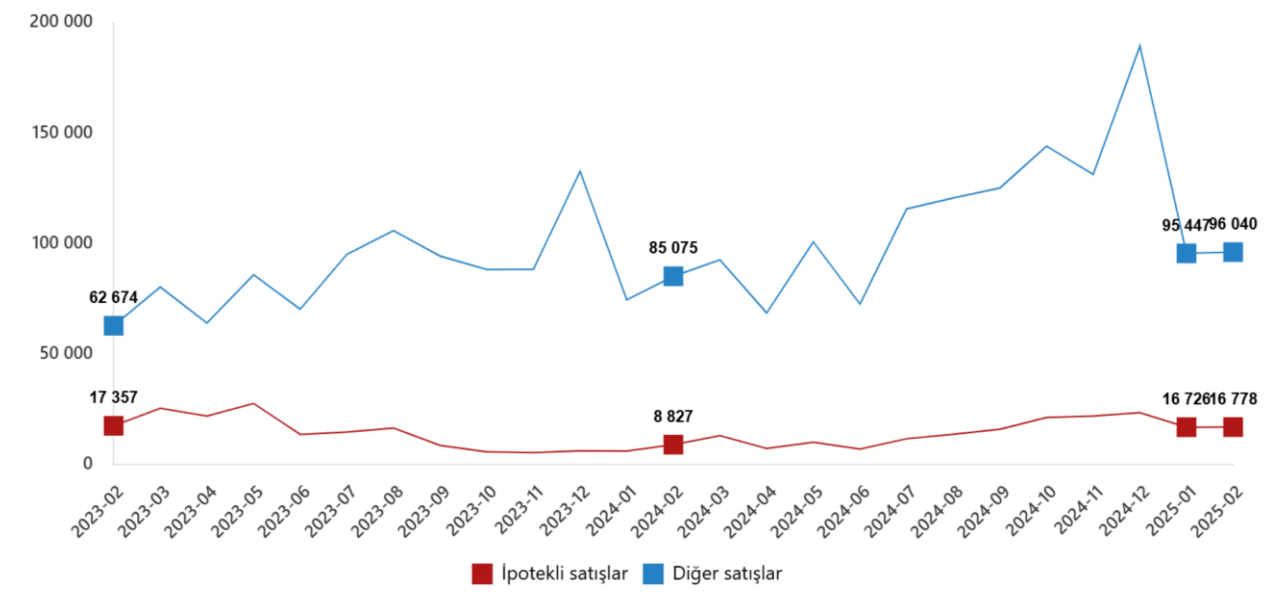
(Adet)



Konut Sektörü – Şubat 2025

Satış şekline göre konut satışı, Şubat 2025

(Adet)

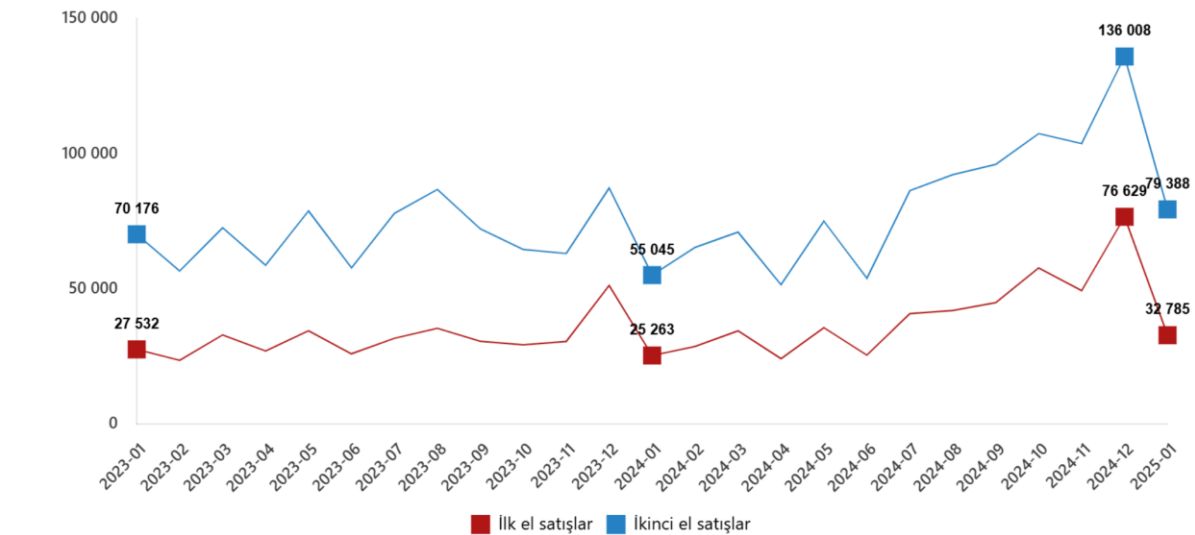


Konut Satışları Şubat 2025	Şubat			Ocak-Şubat		
	2025	2024	Değişim (%)	2025	2024	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	112.818	93.902	20,1	224.991	174.210	29,1
İpotekli satış	16.778	8.827	90,1	33.504	14.742	127,3
Diğer satış	96.040	85.075	12,9	191.487	159.468	20,1
Satış durumuna göre toplam satış	112.818	93.902	20,1	224.991	174.210	29,1
İlk el satış	33.784	28.594	18,2	66.569	53.857	23,6
İkinci el satış	79.034	65.308	21,0	158.422	120.353	31,6



Satış şekline göre konut satışı, Ocak 2025

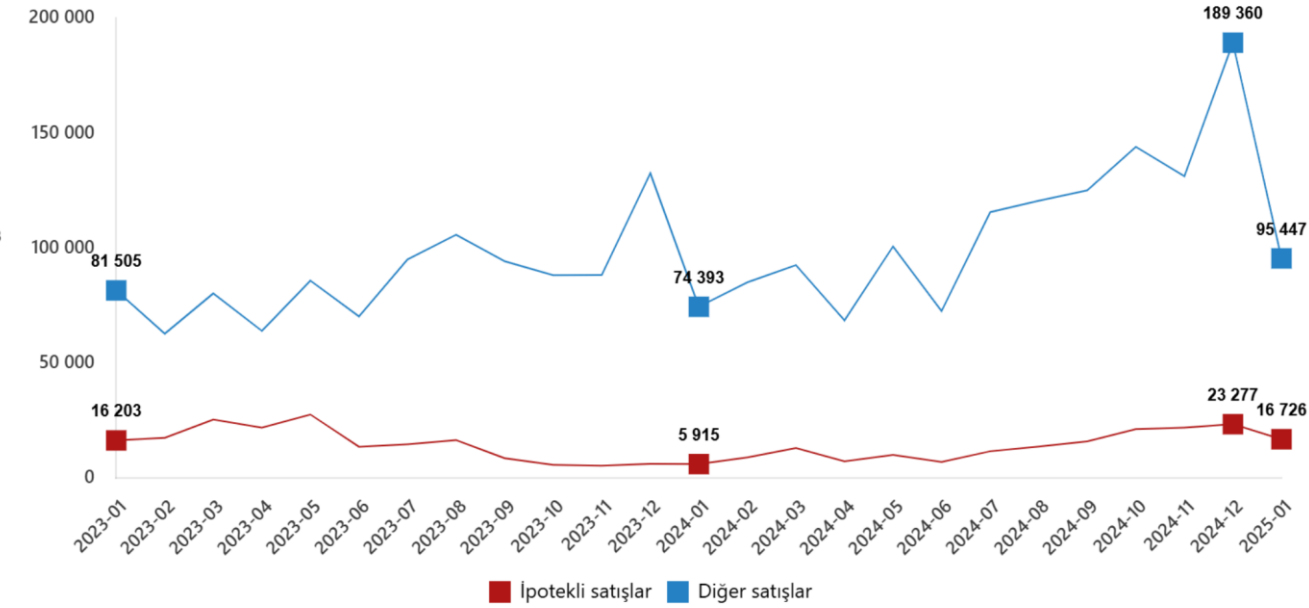
(Adet)



Konut Sektörü – Ocak 2025

Satış şekline göre konut satışı, Ocak 2025

(Adet)



Konut Satışları Ocak 2025	2025 Ocak	2024 Ocak	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	112.173	80.308	39,7
İpotekli satış	16.726	5.915	182,8
Diğer satış	95.447	74.393	28,3
Satış durumuna göre toplam satış	112.173	80.308	39,7
İlk el satış	32.785	25.263	29,8
İkinci el satış	79.388	55.045	44,2

Yapı İzin İstatistikleri ve Değişim Oranları, 2023-2025

Yapı izin istatistikleri ve değişim oranları, 2023-2025
Building permits and rates of change, 2023-2025

Yıl Year	Çeyrek Quarter	Yapı ruhsatı istatistikleri Construction permits						Yapı kullanma izin belgesi istatistikleri Occupancy permits					
		Bina sayısı Number of building	Yıllık değişim Annual change (%)	Daire sayısı Number of dwelling unit	Yıllık değişim Annual change (%)	Yüzölçüm Floor area (m ²)	Yıllık değişim Annual change (%)	Bina sayısı Number of building	Yıllık değişim Annual change (%)	Daire sayısı Number of dwelling unit	Yıllık değişim Annual change (%)	Yüzölçüm Floor area (m ²)	Yıllık değişim Annual change (%)
2023	I	23 887	-8,6	131 838	0,1	27 013 595	-2,4	20 209	-10,1	126 242	-18,8	25 066 848	-17,6
	II	31 134	7,1	193 539	32,1	39 305 592	26,8	18 027	-21,6	107 749	-27,9	21 074 966	-28,5
	III	35 504	25,5	199 273	36,2	39 524 987	22,7	19 724	-13,6	117 139	-14,8	23 552 149	-14,4
	IV	49 168	11,0	336 403	20,8	62 785 656	13,2	28 811	-6,7	183 733	-8,0	37 327 104	-10,1
2024	I	28 588	19,7	176 616	34,0	35 821 358	32,6	28 631	41,7	175 304	38,9	36 511 698	45,7
	II	24 162	-22,4	137 985	-28,7	27 212 762	-30,8	15 391	-14,6	82 448	-23,5	17 894 047	-15,1
	III	28 916	-18,6	166 029	-16,7	32 157 115	-18,6	20 290	2,9	113 319	-3,3	22 319 170	-5,2
	IV	41 737	-15,1	285 473	-15,1	53 709 005	-14,5	31 981	11,0	215 866	17,5	42 533 607	13,9
2025	I	22 502	-21,3	143 626	-18,7	26 983 283	-24,7	20 614	-28,0	130 143	-25,8	25 195 051	-31,0

TÜİK, Yapı İzin İstatistikleri

TurkStat, Building Permits

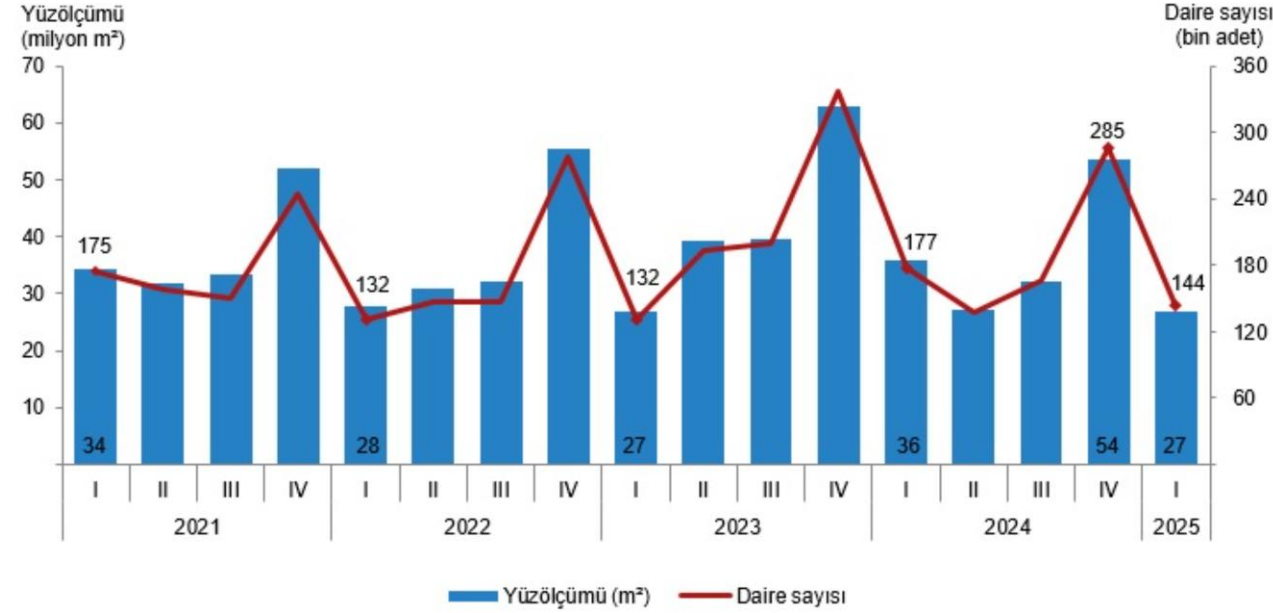
Yapı izinleri 2023 ve 2024 yılları verileri revize edilmiştir.

Building permits data of 2023 and 2024 years are revised.

Kaynak: TÜİK, Yapı İzin İstatistikleri, I. Çeyrek: Ocak – Mart 2025

Yapı İzin İstatistikleri ve Değişim Oranları

Yapı ruhsatı verilen binaların daire sayısı ve yüzölçümü, I. Çeyrek 2025

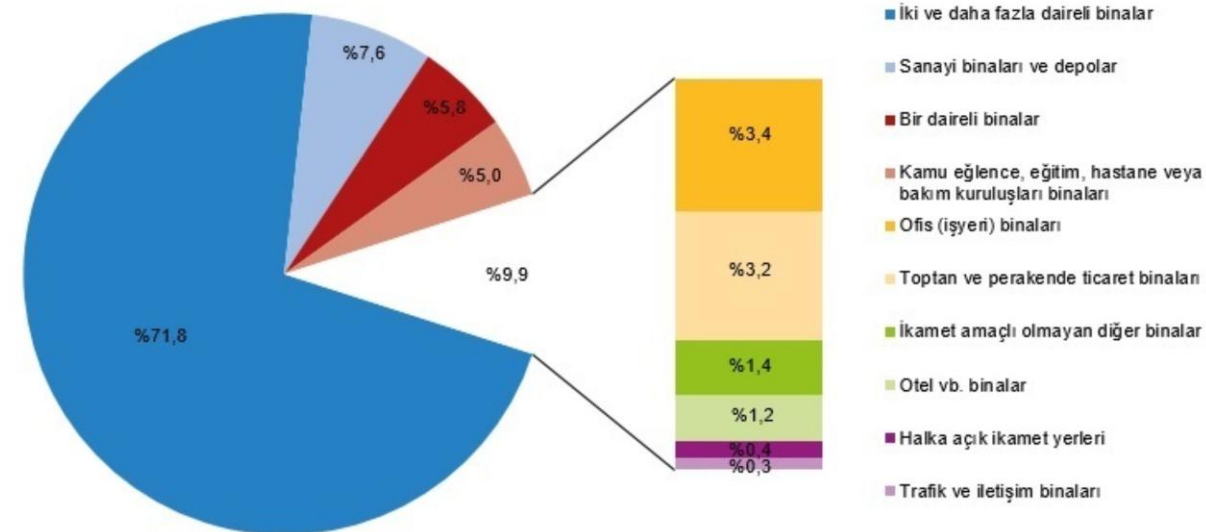


I. Çeyrek: Ocak – Mart, 2025

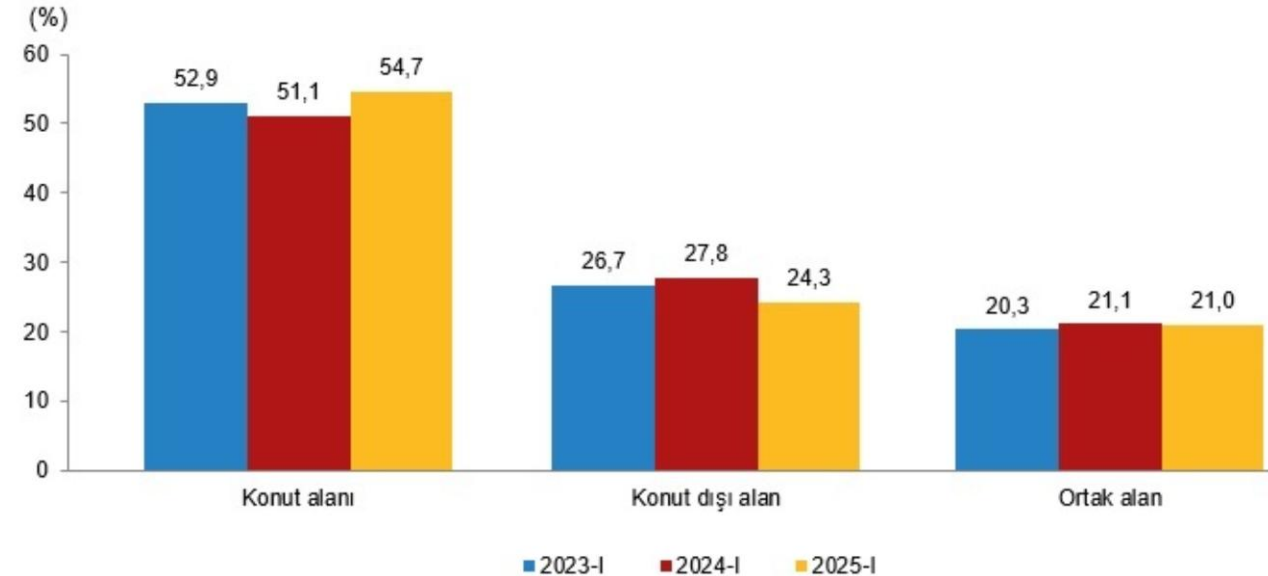
Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre,
Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü **%24,7** bina sayısı **%21,3**
daire sayısı **%18,7** azaldı.
Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü **%31,0** azaldı.

Kaynak: TÜİK, Yapı İzin İstatistikleri, I. Çeyrek; Ocak – Mart 2025

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların kullanma amacına göre yüzölçümü payları, I. Çeyrek 2025

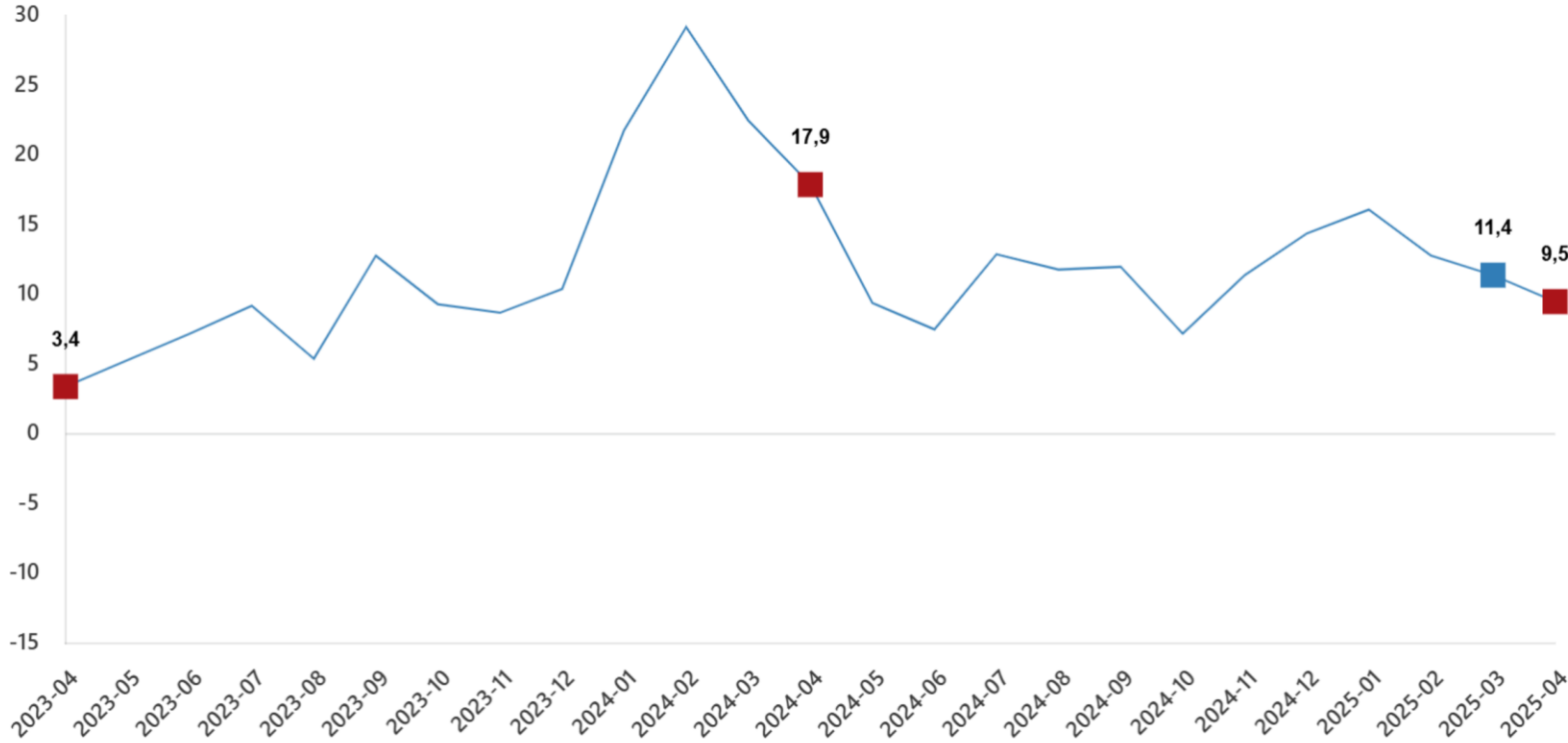


Yapı ruhsatına göre konut, konut dışı ve ortak alanların yüzölçüm payları, I. Çeyrek, 2023-2025



İnşaat Sektörü Üretim Endeksi, Nisan 2025

İnşaat üretim endeksi yıllık değişimleri(%), Nisan 2025



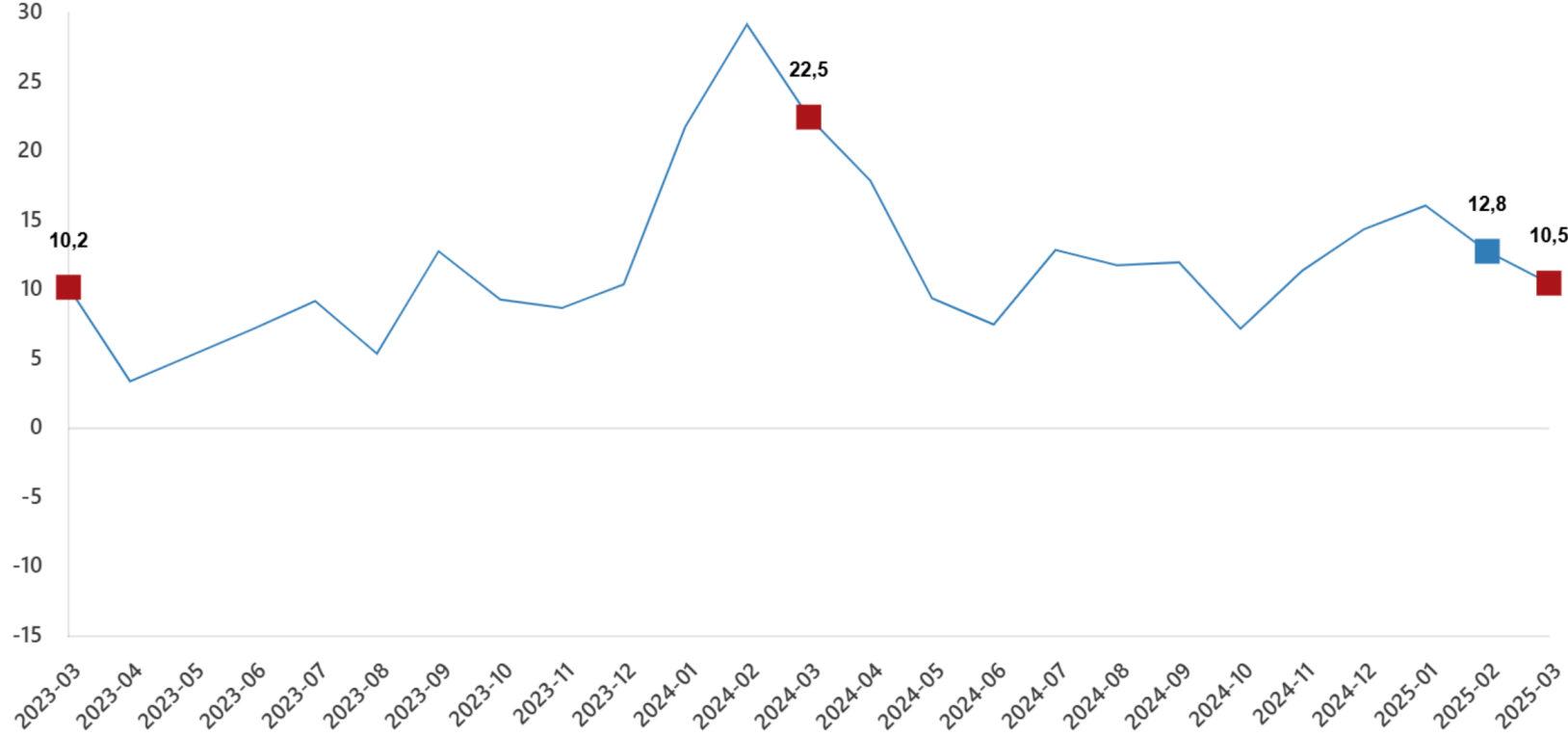
İnşaatın alt sektörleri (2021=100 referans yılı) incelendiğinde, **2025 yılı Nisan** ayında **bina inşaatı sektörü endeksi** bir önceki yılın aynı ayına göre **%11,6 arttı**, **bina dışı yapıların inşaatı sektörü endeksi %1,9 arttı** ve **özel inşaat faaliyetleri sektörü endeksi %7,5 arttı**.

✓ İnşaat üretimi yıllık **%9,5 arttı**.

✓ İnşaat üretimi aylık **%1,6 azaldı**.

İnşaat Sektörü Üretim Endeksi, Mart 2025

İnşaat üretim endeksi yıllık değişimleri(%), Mart 2025



İnşaatın alt sektörleri (2021=100 referans yılı) incelendiğinde, **2025 yılı Mart** ayında **bina inşaatı sektörü endeksi** bir önceki yılın aynı ayına göre **%12,9 arttı**, **bina dışı yapıların inşaatı sektörü endeksi %5,8 arttı** ve **özel inşaat faaliyetleri sektörü endeksi %6,0 arttı**.

✓ İnşaat üretimi yıllık **%10,5 arttı**.

✓ İnşaat üretimi aylık **%2,5 azaldı**.

Konut Fiyat Endeksi – Mayıs 2025

Ay	2023	2024	2025	2024/2023 Değişim	Yıllık Değişim	Aylık Değişim
Ocak	73,88	125,71	165,88	70,2%	32,0%	4,7%
Şubat	78,4	129,87	170,55	65,7%	31,3%	2,8%
Mart	84,68	131,49	173,88	55,3%	32,2%	2,0%
Nisan	87,55	132,7	176,41	51,6%	32,9%	1,5%
Mayıs	91,12	137,9	182,38	51,3%	32,3%	3,4%
Haziran	95,66	140,03		46,4%		
Temmuz	101,87	141,33		38,7%		
Ağustos	108,97	146,5		34,4%		
Eylül	116,18	148,01		27,4%		
Ekim	119,18	151,08		26,8%		
Kasım	120,07	155,38		29,4%		
Aralık	122,43	158,46		29,4%		

2025 yılı Mayıs ayında bir önceki aya göre **%3,4 oranında artan** KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak **%32,3 oranında artmış**, reel olarak ise **%2,3 oranında azalmıştır**.

KFE Mayıs 2025	TÜRKİYE	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR
Konut Fiyat Endeksi	182,4	169,6	199,2	177,7
Yıllık Değişim	%32,3	%32,6	%41,4	%31,1
Aylık Değişim	%3,4	%2,7	%3,8	%3,0

Hem yerli hem de uluslararası yatırımcılar için **Konut Fiyat Endeksi**, sektörel eğilimleri ve bölgesel dinamikleri izlemeye olanak sağlayan önemli bir göstergedir. Endekste istikrarlı artış eğilimi, gayrimenkul varlıklarına olan talebi desteklemeye devam etmekte ve GYO sektörünün yatırımcılar açısından sürdürülebilir değer üretme potansiyeline işaret etmektedir.

KONUT FİYAT ENDEKSİ ve KONUT GETİRİSİ

Yıl	Konut Getirisi	TL Mevduat	USD Mevduat	EUR Mevduat	Altın	TÜFE	BİST100
2021	53,99%	18,24%	78,13%	63,44%	71,57%	36,08%	25,80%
2022	132,73%	16,68%	46,65%	36,25%	40,65%	64,27%	196,57%
2023	80,77%	30,48%	61,64%	65,65%	78,90%	64,77%	35,60%
2024	31,80%	67,89%	21,82%	13,50%	52,09%	44,38%	31,60%
2025*	15,41%	23,74%	11,67%	20,40%	39,06%	15,09%	-8,25%

* Mayıs 2025 itibarıyla.

2025 yılı Mayıs ayı itibarıyla **Konut Fiyat Endeksi**'nde gözlemlenen yukarı yönlü seyir, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının portföy değerleri üzerinde olumlu bir etki yaratmaktadır. GYO'ların sahip olduğu konut ve konut niteliğindeki projelerin değerlendirilmesi, Net Aktif Değer (NAV) artışı beklentilerini güçlendirmektedir.

Getiri (Mayıs 2025) %	
BİST100	-8
TÜFE	15
Altın	39
EUR Mevduat	20
USD Mevduat	12
TL Mevduat	24
Konut Getirisi	15

Özellikle **Ankara'daki %41,4'lük artış**, bu şehirdeki yatırım fırsatlarının ön plana çıkmasına neden olabilir. İstanbul ve İzmir gibi doygun piyasalara kıyasla, Ankara gibi yükseliş potansiyeli taşıyan şehirlerde geliştirilecek yeni projeler, yatırımcıya daha yüksek getiri potansiyeli sunabilir.

SİNPAŞ GYO PORTFÖYÜ

✓ 31.12.2024 Tarihli Ekspertiz Değeri

Şirketimiz Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31.12.2024 tarihi itibarıyla portföyünde yer alan proje ve taşınmazlara ilişkin toplam ekspertiz değeri

49.458.657.548 TL

(31.12.2023: 33.024.567.455 TL)

(%65,20 oranında bağlı ortaklığımız Kızılıbük GYO'nun Sinpaş Kızılıbük Thermal Wellness Resort projesi ekspertiz değeri 26.480.183.000 TL hariçtir.)

SİNPAŞ GYO PORTFÖY DEĞERİ	
Birim Tipi	Ekspertiz Değeri TL 31.12.2024
Arsa	15.102.355.104 TL
Konut	24.507.139.120 TL
Ticari Alan	4.902.992.020 TL
Diğer (Otopark, Spor, Kayak Merkezi vb.)	1.055.835.000 TL
Sinpaş GYO Payı – TOPLAM Ekspertiz Değeri	45.568.321.244 TL
Bağlı Ortaklığımız Kızılıbük GYO'daki Sinpaş GYO Payı (%65,20)	17.265.079.316 TL
TOPLAM	62.833.400.560 TL



PROJE	ADA	PARSEL	NİTELİK	ADET	DEĞERİ TL	AÇIKLAMA	DEĞERİ TL
I-TOWERS	1157	3	Dükkan Rezidans	14	261.244.000		261.244.000
Altınoran Snowland ve Extremeland	29635 29635	7 8	Mesken İşyeri	2	980.000.000		980.000.000
Aydos Country	9006	3	Dükkan Konut	12	337.124.000		337.124.000
Bina	5514	6	İşyeri		130.430.000		130.430.000
Boulevard Finansşehir	2435	5	Konut Ofis/İşyeri	118	735.402.186		735.402.186
Bursa Modern	301 302 7727	12-13-21-26 5-8 1	Konut Dükkan Otopark	5 38 79	226.750.000		226.750.000
Ege Vadisi	29355	1	Konut Dükkan	210	3.230.865.000		3.230.865.000
Ege Yakası	801	27	Rezidans Dükkan	9	45.730.000		45.730.000
Finansşehir Park Yaşam	2435	15	Konut	12	287.227.000		287.227.000
Finansşehir Time & Park	2435	17	Konut Dükkan	16	312.309.000		312.309.000
Gökorman	.	6785 7392	Konut Ofis/İşyeri	10	76.273.000		76.273.000
İncek Green Life	63305	1	Konut	3	35.235.000		35.235.000
İncek Life Blue	63306		Konut İşyeri	15	211.460.000		211.460.000
Koru Aura	2432	11	Konut Ofis/İşyeri	525	5.694.645.000	Kat Karşılığı %60 Sinpaş GYO	3.416.787.000
Marina Ankara Marina Towers	29634	5 - 7	Mesken İşyeri	19 + 1	388.755.000		388.755.000
Metrolife Premium	6372 6373	25 21	Konut Ofis/İşyeri	246	718.627.000	Kat Karşılığı %68 Sinpaş GYO	488.666.360
Ottomare Suites			Dükkan	1	95.100.000		95.100.000
Queen Central Park Bomonti	994	54-55-56-57	Mesken Ofis/İşyeri	39	782.272.322		782.272.322
Saklı Koru	801	33	Konut Ofis/İşyeri	507	2.169.495.120		2.169.495.120
Sinpaş Aqua City 2010	0	1958	Konut	8	95.070.000		95.070.000
Sinpaş Bosphorus City	800	4	Mesken Dükkan	7	36.145.000		36.145.000
Sinpaş Boulevard	29634	6	Mesken Dükkan	1456	8.953.551.000		8.953.551.000
Sinpaş Egeboyu	6258	25	Dükkan Konut	7	83.865.000		83.865.000
Sinpaş İstanbul Sarayları	801	21	Dükkan Konut	24	142.494.000		142.494.000
Sinpaş Köyceğiz	7056	1	Mesken	2	50.140.000		50.140.000
Sinpaş Lagün	8243	6	Konut	1	20.981.000		20.981.000
Sinpaş Liva	7224	9	Konut	1	14.000.000		14.000.000
Sinpaş Metrolife	0	1991	Mesken Ofis/İşyeri	47	1.877.188.000		1.877.188.000
Sinpaş Oksijen	29634	4	Mesken		545.857.000		545.857.000
Sinpaş Palas	2436	6	Konut	5	112.122.000		112.122.000
Tabiat Villaları	121	1	Proje Konut	45	313.670.216	Kat Karşılığı %70 Sinpaş GYO	219.569.151
Beykoz Kanlıca Taşınmaz	121	12-119	Taşınmaz	2	31.935.000		31.935.000
Güneypark Küme Evler	29634	3	Konut	192	1.415.913.000		1.415.913.000
Güneypark Küme Evler	29634	2	Konut	147	1.342.476.000		1.342.476.000
Güneypark Küme Evler	29634	10	Mesken Dükkan	81	1.273.310.000		1.273.310.000
Çorlu Asmalıpark	2490	3	Dükkan Mesken	4 4	72.160.000		72.160.000
				TOPLAM TL	33.099.820.844	SİNPAŞ GYO PAYI TOPLAM TL	30.497.901.139

31.12.2024

PROJELER EKSPERTİZ DEĞERİ

Projeler Toplam Ekspertiz Değeri =
33.099.820.844 TL

Sinpaş GYO Payı
Projeler Toplam Ekspertiz Değeri =
30.497.901.139 TL

%65,20 oranındaki Bağlı Ortaklığımız Kızılıbük GYO'nun
Sinpaş Kızılıbük Thermal Wellness Resort Projesi
31.12.2024 Ekspertiz Değerindeki
Sinpaş GYO Payı : 17.265.079.316 TL

31.12.2024 tarihli ekspertiz raporları değerleridir.

31.12.2024 ARSALAR EKSPERTİZ DEĞERİ

ARSALAR	NİTELİK	ADA	PARSEL	DEĞERİ TL	DEĞERİ TL	AÇIKLAMA
Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi	Arsa	29635 29900	2-4-5-6-9-11 2	7.348.802.880	7.348.802.880	
Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi	Arsa	44638 63303 63304 63306	4-5 2-5 1 1	71.875.500	71.875.500	
Ankara İli, Çankaya İlçesi, Büyükesat Mahallesi	Arsa	29284	2	2.284.512.000	1.028.030.400	Hasılat Paylaşımı % 45 Sinpaş GYO
Ankara İli, Polatlı İlçesi, Yenidoğan Mahallesi	Arsa	142	33	480.190.000	480.190.000	
İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Göztepe Mahallesi	Arsa	2760	23	3.060.000.000	3.060.000.000	
İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi	Arsa	801	34	122.950.000	122.950.000	
İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi	Arsa	800	5	38.772.780	38.772.780	
İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi	Arsa	2432 2434 2437 2433	5-6-7-8 2 3 4-5-6-7	2.718.478.544	2.718.478.544	
İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi	Arsa	2434	11	233.255.000	233.255.000	
			TOPLAM TL	16.358.836.704	15.102.355.104 TL	Sinpaş GYO Payına Düşen Toplam

Arsalar Toplam Değeri =

16.358.836.704 TL

Sinpaş GYO Payı

Arsalar Toplam Değeri = 15.102.355.104 TL

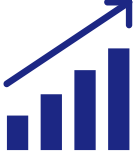
İl	Toplam Arsa Değeri (TL)	Sinpaş GYO Payına Düşen Değer (TL)
Ankara	10.185.380.380	8.928.898.780
İstanbul	6.173.456.324	6.173.456.324
Toplam	16.358.836.704	15.102.355.104

31.12.2024 tarihli ekspertiz raporları değerleridir.

Finansal Performans



Sinpaş GYO: Yatırımcılar için Fırsat



Güçlü Büyüme Potansiyeli

Güçlü marka imajı ve yenilikçi projeleriyle **Sinpaş GYO**, büyüme potansiyelini artırmayı sürdürüyor.



Karlılık

Sinpaş GYO projelerine olan yüksek talep karlılığı artırmaya devam ediyor.



Finansal Güç

Sinpaş GYO sağlam bir mali yapıya sahip ve finansal istikrarını koruyor.

- ✓ Sinpaş'ın grup şirketlerinden biri olarak Sinpaş GYO, sağlam bir finansal yapıya ve deneyimli bir yönetim kadrosuna sahiptir.
- ✓ Sinpaş'ın geçmiş başarısı ve pazardaki güçlü konumu gelecek vaat eden potansiyelini gösteriyor.

Temel Finansal Tablolar – Bilanço

Özet Bilanço Solo	2025/03	2024/12	2024/09	2024/06	2024/03
DÖNEN VARLIKLAR	9.157.181,49	9.035.203,60	8.145.012,08	7.209.801,79	6.475.861,84
DURAN VARLIKLAR	41.651.814,97	41.574.562,56	35.278.467,76	32.397.336,13	29.914.835,09
TOPLAM VARLIKLAR	50.808.996,46	50.609.766,17	43.423.479,84	39.607.137,92	36.390.696,93
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	2.525.205,73	2.147.329,38	1.943.748,45	1.487.036,10	1.344.405,85
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	8.480.051,56	8.887.139,92	6.574.591,54	6.349.361,69	5.282.333,81
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	11.005.257,29	11.034.469,29	8.518.339,99	7.836.397,79	6.626.739,66
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	39.803.739,17	39.575.296,87	34.905.139,84	31.770.740,13	29.763.957,27
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	39.803.739,17	39.575.296,87	34.905.139,84	31.770.740,13	29.763.957,27
TOPLAM KAYNAKLAR	50.808.996,46	50.609.766,17	43.423.479,84	39.607.137,92	36.390.696,93

SİNPAŞ GYO A.Ş.	31.03.2025 Konsolide	31.12.2024 Konsolide	31.03.2025 Solo	31.12.2024 Solo
Dönen Varlıklar	14.766.486.390	13.836.349.858	9.157.181.491	9.035.203.604
Duran Varlıklar	54.336.833.703	53.877.581.821	41.651.814.968	41.574.562.563
Toplam Varlıklar	69.103.320.093	67.713.931.679	50.808.996.459	50.609.766.167
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	4.922.030.622	3.730.961.763	2.525.205.729	2.147.329.378
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	14.505.653.716	14.658.653.748	8.480.051.563	8.887.139.916
Toplam Finansal Borçlanmalar	7.179.928.759	6.151.945.641	4.174.488.356	4.299.785.387
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	8.074.974.979	7.855.477.612	3.208.132.481	2.818.908.290
Özkaynaklar	49.675.635.755	49.324.316.168	39.803.739.167	39.575.296.873
Toplam Kaynaklar	69.103.320.093	67.713.931.679	50.808.996.459	50.609.766.167
Net Dönem Karı	312.057.801	5.759.722.703	227.340.388	539.826.093

Temel Finansal Tablolar – Bilanço

SNGYO	2024/03	2025/03	% Değişim
Nakit ve Benzerleri	21.061	71.468	239,34
Aktifler	36.390.697	50.808.996	39,62
Toplam Borçlar	6.626.740	11.005.257	66,07
Net Borç	3.478.700	4.945.933	42,18
Özkaynaklar	29.763.957	39.803.739	33,73

SNGYO	2024/03	2025/03	Ortalama
Özkaynaklar (Mn TL)	29,764	39,804	39,690
Özkaynaklar (Mn USD)	923	1,054	1,051
Aktifler (Mn TL)	36,391	50,809	50,709
Aktifler (Mn USD)	1,128	1,345	1,343
Özsermaye Karlılık	37,5	0,12	0,7
Aktif Karlılık	27,99	0,09	0,55

SNGYO	2024/03	2025/03	Ortalama
Özsermaye Büyüme	296,21	33,73	20,74
Aktif Büyüme	168,68	39,62	23,34
Finansal Borç / Toplam Borç	52,81	45,59	44,49
Toplam Borç / Özsermaye	22,26	27,65	27,77
Net Borç (Mn TL)	3,479	4,946	4,814
Net Borç / FAVÖK	3,74	19,09	15,37
Dönen Varlıklar / Toplam Aktif	17,8	18,02	17,94
Cari Oran	4,82	3,63	3,92
Likit Varlıklar / Aktifler	3,35	2,47	3,31
Yabancı Para Varlıklar (Mn TL)	72	6	30
Yabancı Para Yükümlülükler (Mn TL)	1,504.7	2,745.7	2,566.3
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-1,432	-2,739	-2,536

Temel Finansal Tablolar – Gelir Tablosu

SNGYO Gelir Tablosu (Bin TL)	2025/03	2024/12	2024/09	2024/06	2024/03
HASILAT	466.078,37	3.421.952,02	2.570.116,70	1.911.009,00	1.872.439,27
SATIŞLARIN MALİYETİ	263.728,40	2.447.555,44	1.872.721,54	1.407.523,49	1.504.850,00
BRÜT KAR (ZARAR)	202.349,97	974.396,58	697.395,17	503.485,51	367.589,27
FAALİYET GİDERLERİ (-)	154.272,76	592.067,14	383.830,73	238.154,00	174.705,67
Genel Yönetim Giderleri	104.318,59	364.662,52	204.856,80	136.731,25	98.138,02
Pazarlama Giderleri	49.954,18	227.404,62	178.973,93	101.422,75	76.567,65
NET ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	48.077,21	382.329,44	313.564,44	265.331,51	192.883,60
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	87.542,41	371.696,04	154.871,16	88.108,11	91.447,62
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	85.274,46	62.921,93	47.327,93	54.328,93	68.322,44
Diğer Kazançlar (Kayıplar)		-679.084,71			
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	50.345,16	12.018,85	421.107,67	299.110,69	216.008,78
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3.856,06	72.991,09	9.974,23	10.057,73	12.913,77
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)	54.201,22	85.009,93	431.081,90	309.168,42	228.922,55
Finansman Gelirleri	6.426,28	9.139,50	3.833,16	1.009,93	1.485,54
Finansman Giderleri	438.917,01	1.385.737,94	1.186.185,54	948.313,13	446.544,37
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	1.252.107,66	3.081.730,45	1.095.868,88	678.676,50	893.546,86
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	873.818,15	1.790.141,94	344.598,40	40.541,72	677.410,58
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	646.477,76	1.299.670,81			
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	646.477,76	1.299.670,81			
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	227.340,39	490.471,13	344.598,40	40.541,72	677.410,58
DÖNEM KARI (ZARARI)	227.340,39	490.471,13	344.598,40	40.541,72	677.410,58
Ana Ortaklık Payları	227.340,39	490.471,13	344.598,40	40.541,72	677.410,58

SİNPAŞ GYO A.Ş.	1 Ocak - 31.03.2025 Konsolide	1 Ocak - 31.03.2024 Konsolide	1 Ocak - 31.03.2025 Solo	1 Ocak - 31.03.2024 Solo
Hasılat	1.078.654.520	1.872.439.274	466.078.368	1.872.439.274
Brüt Kar	546.276.788	367.589.274	202.349.970	367.589.274
Esas Faaliyet Karı	183.441.472	148.367.919	50.345.161	216.008.793

Temel Finansal Tablolar – Gelir Tablosu

SNGYO Gelir Tablosu Bin TL	2025/03	2024/12	2024/09	2024/06	2024/03	2023/12	2023/09	2023/06	2023/03
HASILAT	466.078,37	3.421.952,02	2.570.116,70	1.911.009,00	1.872.439,27	2.456.346,35	1.891.736,09	824.948,08	530.822,92
SATIŞLARIN MALİYETİ	263.728,40	2.447.555,44	1.872.721,54	1.407.523,49	1.504.850,00	1.201.935,90	844.883,51	591.147,11	396.048,40
BRÜT KAR (ZARAR)	202.349,97	974.396,58	697.395,17	503.485,51	367.589,27	1.254.410,45	1.046.852,59	233.800,96	134.774,52
FAALİYET GİDERLERİ (-)	154.272,76	592.067,14	383.830,73	238.154,00	174.705,67	596.842,87	365.694,32	257.737,34	204.495,42
Genel Yönetim Giderleri	104.318,59	364.662,52	204.856,80	136.731,25	98.138,02	301.138,56	155.757,83	105.995,78	73.003,82
Pazarlama Giderleri	49.954,18	227.404,62	178.973,93	101.422,75	76.567,65	295.704,30	209.936,49	151.741,56	131.491,61
NET ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	48.077,21	382.329,44	313.564,44	265.331,51	192.883,60	657.567,59	681.158,27	-23.936,38	-69.720,90
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	87.542,41	371.696,04	154.871,16	88.108,11	91.447,62	708.860,63	385.362,65	298.699,47	119.239,45
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	85.274,46	62.921,93	47.327,93	54.328,93	68.322,44	232.790,17	216.145,65	153.221,23	116.924,41
Diğer Kazançlar (Kayıplar)		-679.084,71				3.997.175,19			
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	50.345,16	12.018,85	421.107,67	299.110,69	216.008,78	5.130.813,23	850.375,27	121.541,86	-67.405,86
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler						694.643,22	718.729,44	825.597,84	471.019,57
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler							74,69		
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3.856,06	72.991,09	9.974,23	10.057,73	12.913,77	15.181,89	-259,60	-291,44	-269,80
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)	54.201,22	85.009,93	431.081,90	309.168,42	228.922,55	5.840.638,35	1.568.770,42	946.848,25	403.343,90
Finansman Gelirleri	6.426,28	9.139,50	3.833,16	1.009,93	1.485,54	4.561,40	1.823,71	5,21	4,81
Finansman Giderleri	438.917,01	1.385.737,94	1.186.185,54	948.313,13	446.544,37	2.934.929,18	1.200.212,08	930.753,02	577.103,85
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	1.252.107,66	3.081.730,45	1.095.868,88	678.676,50	893.546,86	4.005.771,94	1.066.473,68	629.910,19	777.572,15
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	873.818,15	1.790.141,94	344.598,40	40.541,72	677.410,58	6.916.042,50	1.436.855,73	646.010,64	603.817,01
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	646.477,76	1.299.670,81							
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	646.477,76	1.299.670,81							
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	227.340,39	490.471,13	344.598,40	40.541,72	677.410,58	6.916.042,50	1.436.855,73	646.010,64	603.817,01
DÖNEM KARI (ZARARI)	227.340,39	490.471,13	344.598,40	40.541,72	677.410,58	6.916.042,50	1.436.855,73	646.010,64	603.817,01
Ana Ortaklık Payları	227.340,39	490.471,13	344.598,40	40.541,72	677.410,58	6.916.042,50	1.436.855,73	646.010,64	603.817,01
Dönem İçi Ayrılan Kıdem Tazminatı		2.578,71				1.260,00			
Yabancı Para Varlıklar	6.358,86	54.636,41	143.069,81	160.487,82	72.348,63	607.203,34	145.622,05	9.451,49	28.340,98
Yabancı Para Yükümlülükler	2.745.656,25	2.387.041,64	2.144.640,31	68.684.875,53	1.504.722,95	2.197.553,41	1.618.858,29	1.566.807,28	1.983.312,45
Yabancı Para Pozisyonu Net	-2.739.297,38	-2.332.405,23	-2.001.570,50	-68.524.387,71	-1.432.374,33	-1.590.350,07	-1.473.236,24	-1.557.355,79	-1.954.971,47
Amortisman Giderleri, İtfa ve Tükenme Payları	7.681,90	19.728,44	10.164,58	8.525,06	5.886,72	10.271,26	10.271,26	13.807,10	6.368,30

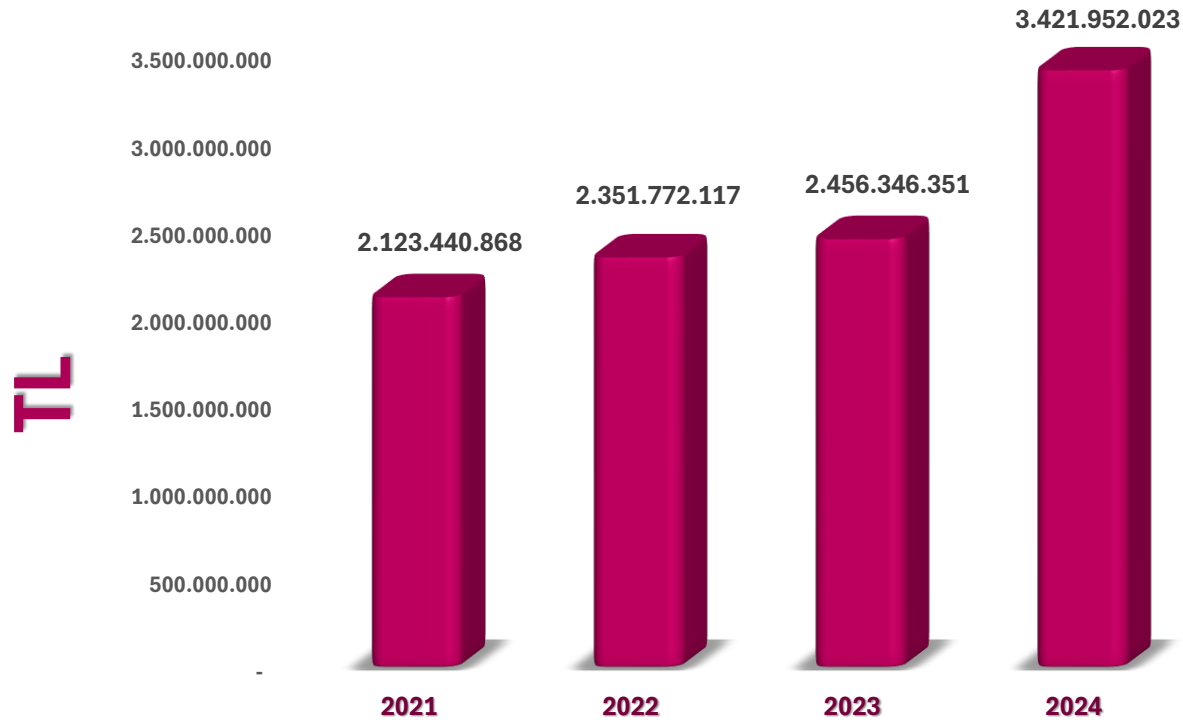
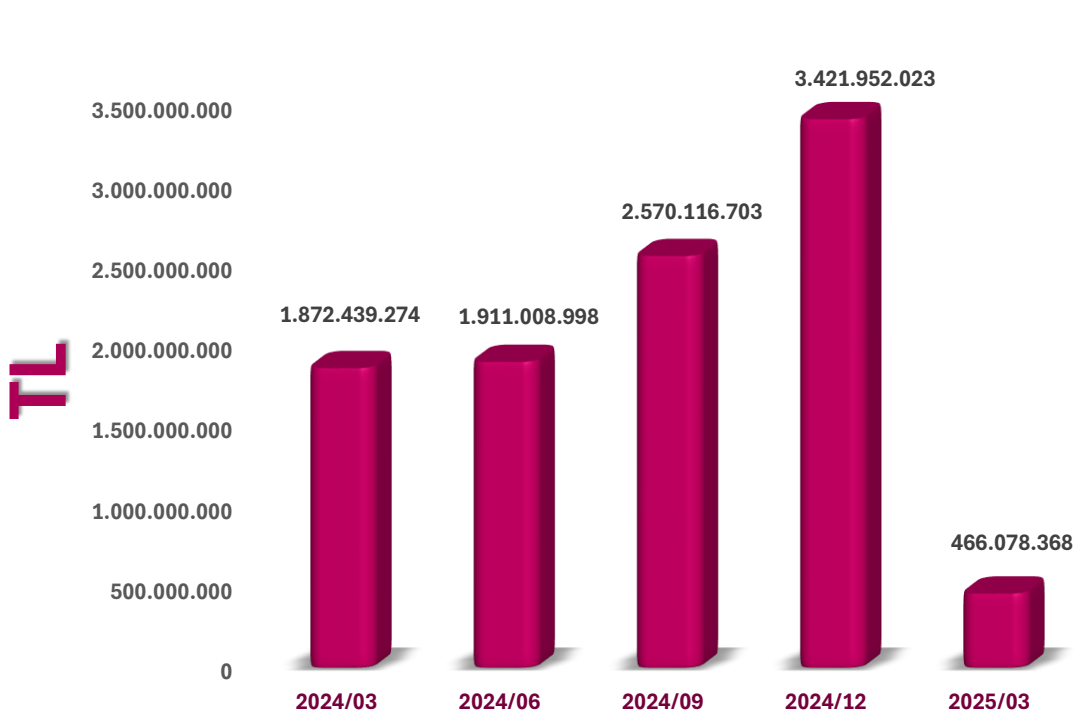
Temel Finansal Tablolar – Gelir Tablosu

SNGYO Gelir Tablosu Bin TL	1Ç25	1Ç24	Değişim (%) Yıllık	4Ç24	Değişim (%) Çeyrekse	3A25	3A24	Değişim (%) Yıllık (3A)
Net Satışlar	466.078	1.872.439	-75,11	851.835	-45,29	466.078	1.872.439	-75,11
Satışların Maliyeti	263.728	1.504.850	-82,47	574.834	-54,12	263.728	1.504.850	-82,47
Brüt Kar	202.350	367.589	-44,95	277.001	-26,95	202.350	367.589	-44,95
Faaliyet Giderleri	154.273	174.706	-11,7	208.236	-25,91	154.273	174.706	-11,7
EFK	48.077	192.884	-75,07	68.765	-30,08	48.077	192.884	-75,07
Net Finansman Gideri	432.491	445.059	-2,82	194.246	122,65	432.491	445.059	-2,82
Net Parasal Pozisyon Kazanç(Kayıp)	1.252.108	893.547	40,13	1.985.862	-36,95	1.252.108	893.547	40,13
Vergi Öncesi Kâr	873.818	677.411	28,99	1.445.544	-39,55	873.818	677.411	28,99
Net Kar/Zarar	227.340	677.411	-66,44	145.873	55,85	227.340	677.411	-66,44
FAVÖK	55.759	198.770	-71,95	78.732	-28,81	55.759	198.770	-71,95

SNGYO	2024/03	2025/03	Ortalama
Brüt Kar Marjı (%)	19,63	43,42	35,95
Favök Marjı (%)	10,62	11,96	11,86
Net Kar Marjı (%)	36,18	48,78	31,56
Net Satışlar (Mn TL)	1872,44	466,08	1944,02
FAVÖK (Mn TL)	198,77	55,76	228,91
Net Kar (Mn TL)	677,41	227,34	358,91

SNGYO	1Ç25	1Ç24	Fark (yp) 1Ç	4Ç24	Fark (yp) 4Ç	3A25	3A24	Fark (yp) 3A
Brüt Kar Marjı (%)	43,42	19,63	23,78	32,52	10,9	43,42	19,63	23,78
EFK Marjı (%)	10,32	10,3	0,01	8,07	2,24	10,32	10,3	0,01
Net Kar Marjı (%)	48,78	36,18	12,6	17,12	31,65	48,78	36,18	12,6
Favök Marjı (%)	11,96	10,62	1,35	9,2	2,77	11,96	10,62	1,35

Hasılat



YBBO [CAGR] (2022/2023) $\approx$ 4,45 % YBBO [CAGR] (2021/2022) $\approx$ 10,75 %

YBBO [CAGR] (2023/2024) $\approx$ **39,31 %**

%10

Net Borç / Portföy Değeri

Borçlarda Azalma, Düşüş Eğilimi

Düşük borç oranı, güçlü büyüme kapasitesi

Finansal Sağlamlıkta Güçlü Adımlar

2025/03 Net Borç / Aktif Oranı % 10

Net Borç / Toplam Özkaynak Oranı **%12,60**

2024/12 Net Borç / Aktif oranı %10 (2023/12: %11)

Net Borç / Toplam Özkaynak Oranı **%21,64**

Net Borç Yönetiminde İyileşme

2023/12 Net Borç **5.391.200.693 TL** / 2023 Portföy Değeri **33.024.567.455 TL** = 0,1632 = **%16**

2024/12 Net Borç **5.052.542.786** / 2024 Portföy Değeri **49.458.657.548** = 0,1021 = **%10**

2025/03 Net Borç 5.017.401.051 / 2024 Portföy Değeri **49.458.657.548** = 0,1014 = **%10**



4.000.000.000 TL

Çıkarılmış Sermaye

Bedelsiz Sermaye Artışı 11.12.2024

17.720.000.000 TL

Piyasa Değeri 04.07.2025

SNGYO

Borsa Kodu

55%

Halka Açıklık Oranı

2.366.473.751

Fiili Dolaşımdaki Pay Adedi

Günlük Ortalama İşlem Hacmi:

100.512.647 TL

(02.01.2024 – 04.07.2025 Dönemi)



BIST KODU: SNGYO	Halka Açıklık Oranı: %54,23
REUTERS KODU: SNGYO.IS	29.12.2023 Tarihinde Piyasa Değeri: 4.095.000.000 TL
BLOOMBERG KODU: SNGYO.TI	31.03.2025 Tarihinde Piyasa Değeri: 13.320.000.000 TL
Halka Arz Tarihi: 14-15 Haziran 2007	30.06.2025 Tarihinde Piyasa Değeri: 17.360.000.000 TL
İlk İşlem Tarihi: 22.06.2007	Kurumsal Yatırımcı Oranı: %14,71 (28.03.2025)
Günlük Ortalama İşlem Hacmi: 100.512.647 TL (02.01.2024 – 04.07.2025 Dönemi)	Kurumsal Yatırımcı Oranı: %16,14 (04.07.2025)

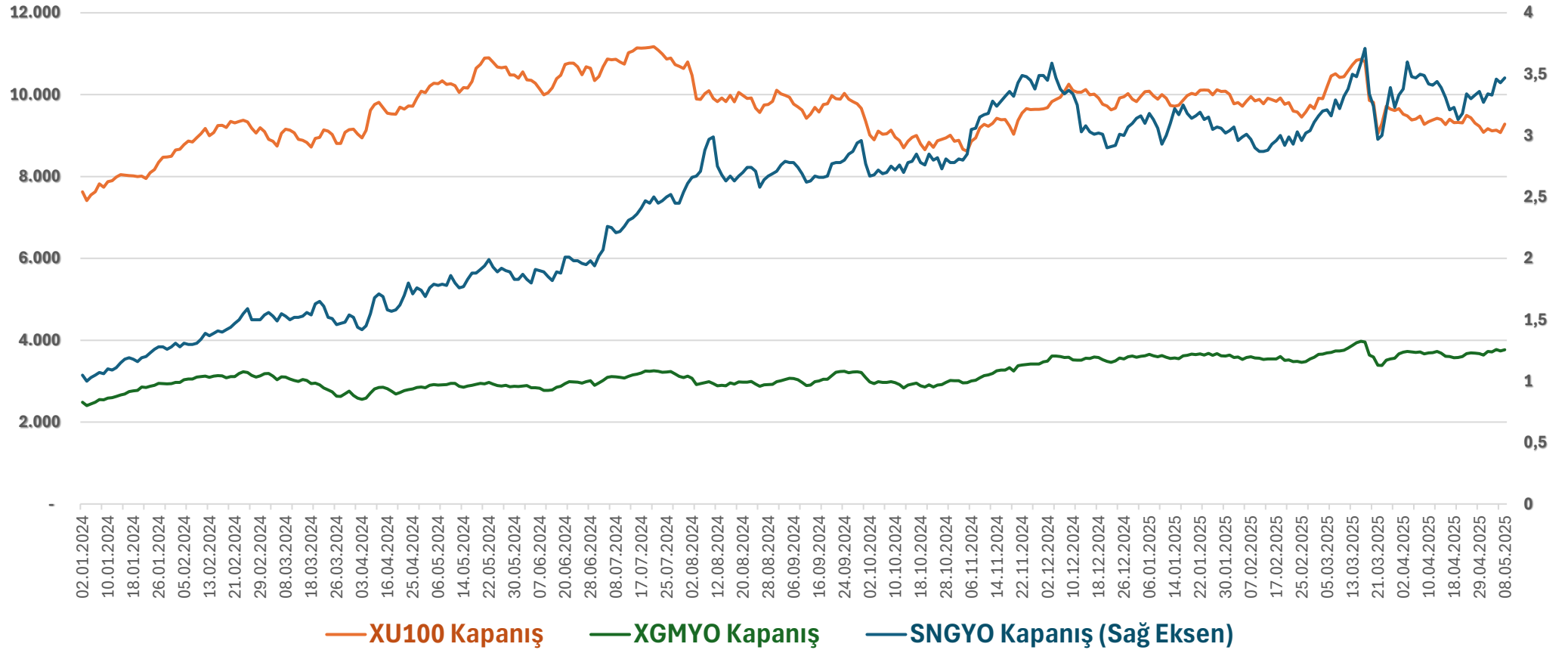
Getiriler	TL	XU100	Dolar	XU100'e Göre	USD'ye Göre
Günlük	-1,35	-0,01	-1,36	Negatif	Negatif
Haftalık	0,69	-1,18	0,85	Negatif	Pozitif
Aylık	17,16	9,64	15,32	Pozitif	Pozitif
Yılbaşı	39,17	34,96	23,54	Pozitif	Pozitif
Yıllık	94,22	107,91	59,09	Pozitif	Pozitif

04.07.2025

Değerleme	Cari	Son 3 Yıl Ort. Göre
FK	432,66	1.45
FK Sektörel	12,45	Sektöre göre %88.3 ucuz
PD/DD	0,44	0.37
PD/DD Sektörel	0,89	Sektöre göre %59.1 ucuz
FD/FAVÖK	86,57	36.66

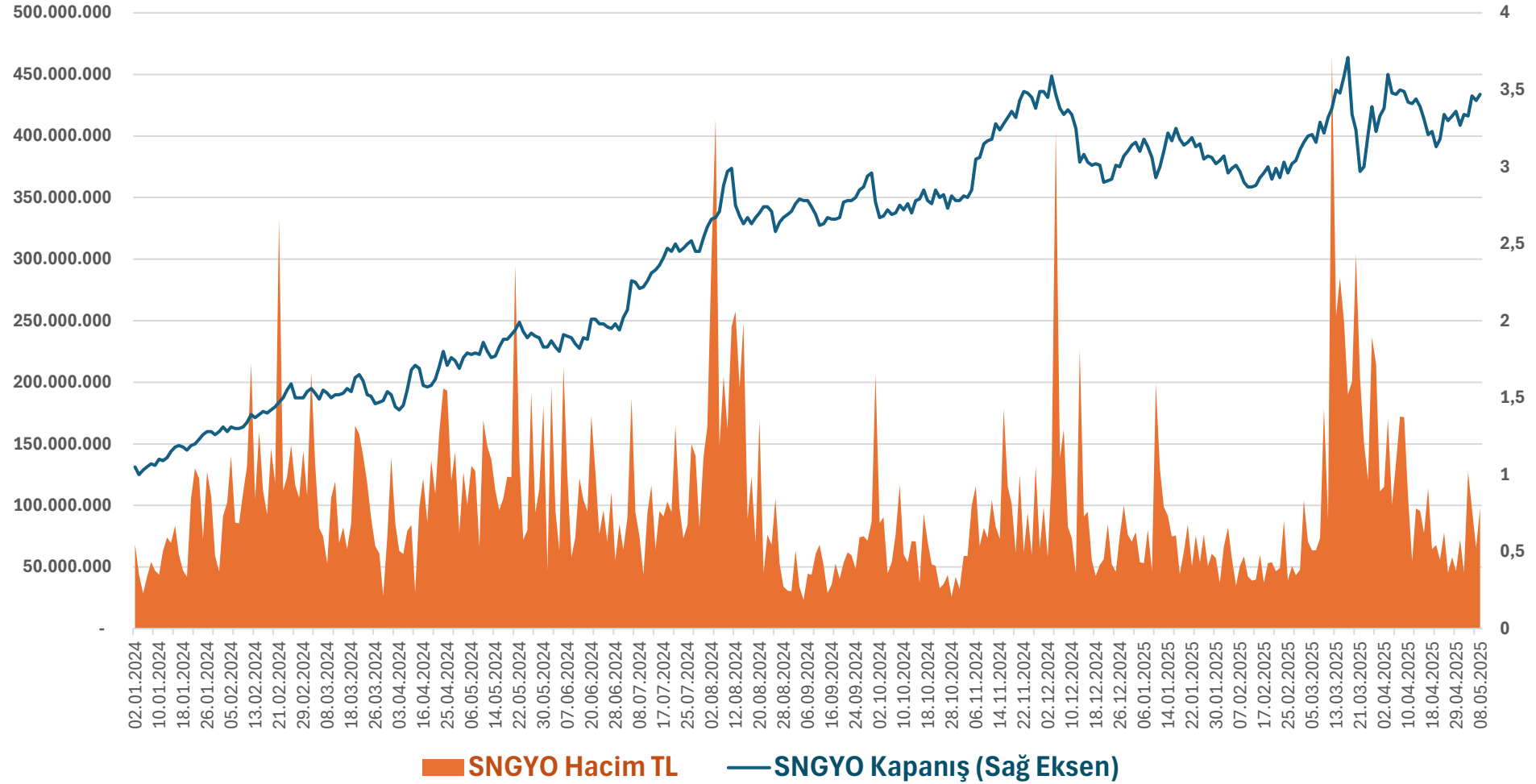


XU100, XGMYO ve SNGYO KAPANIŞ (TL)





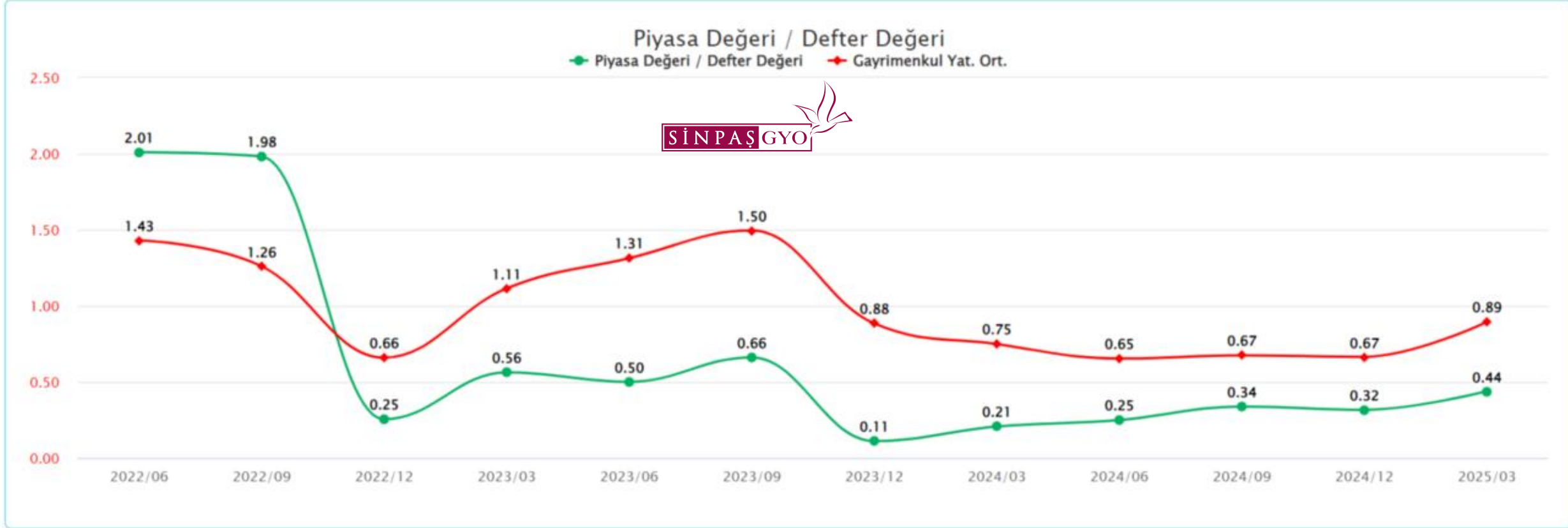
SNGYO İŞLEM HACMİ ve FİYAT (TL)







Hisse Bilgileri





Code	Ağırlık %	Nominal	Tarih	Fon ID
SNGYO	11,72	1.990.000	Haziran 4, 2025	NLE
SNGYO	9,62	2.525.000	Haziran 4, 2025	EC2
SNGYO	9,38	49.133.331,87	Haziran 11, 2025	HKH
SNGYO	7,37	1.648.800,32	Haziran 11, 2025	ZCK
SNGYO	5,2	22.645.420,71	Haziran 11, 2025	ZDZ
SNGYO	5,18	975.000	Haziran 11, 2025	YHI
SNGYO	4,98	5.890.000	Haziran 11, 2025	FNT
SNGYO	4,74	630.000,98	Haziran 4, 2025	GKF
SNGYO	4,74	441.100	Haziran 11, 2025	OPTGY.F
SNGYO	4,35	550.000,31	Haziran 11, 2025	YHK
SNGYO	4,24	1.752.666	Haziran 10, 2025	DKH
SNGYO	3,82	2.500.000	Haziran 4, 2025	NPH
SNGYO	3,5	1.065.500	Haziran 11, 2025	KTS
SNGYO	3,25	2.750.000,8	Haziran 10, 2025	KTI
SNGYO	2,7	250.000	Haziran 10, 2025	RCV
SNGYO	2,65	113.000	Haziran 11, 2025	KUA
SNGYO	2,34	11.431.322	Haziran 11, 2025	ZBO
SNGYO	2,18	1.400.000,56	Haziran 12, 2025	YDP
SNGYO	1,85	22.500.000	Haziran 11, 2025	KPC
SNGYO	1,62	1.300.000	Haziran 11, 2025	KPA
SNGYO	1,22	77.875,06	Haziran 10, 2025	IDD
SNGYO	0,69	120.000	Haziran 11, 2025	ZBI
SNGYO	0,5	2.182	Haziran 4, 2025	GNH
SNGYO	0,47	1.100.000	Haziran 11, 2025	KCV
SNGYO	0,34	2.825.142	Haziran 11, 2025	YHS
SNGYO	0	2,04	Haziran 4, 2025	HBU
SNGYO	0	0,62	Haziran 4, 2025	HSA
SNGYO	0	0,19	Haziran 4, 2025	HVS
SNGYO	0	0,08	Haziran 10, 2025	AK3
SNGYO	0	0,41	Haziran 11, 2025	HKM
SNGYO	0	0,31	Haziran 11, 2025	HFI
SNGYO	0	0,33	Haziran 11, 2025	NBH
SNGYO	0	0,32	Haziran 11, 2025	KSR

Mevcut Dağılım Lot = **133,88 mn**
(**26 Fon**)

Önceki Dağılım Lot = 123,03 mn
(**22 Fon**)

Lot Değişimi = 10,85 mn **+%8,82**

Bu veriler **11 Haziran 2024** tarihli olup bilgilendirme amaçlıdır.

Yatırım fonları zaman içinde portföylerindeki hisse senedi ağırlıklarını değiştirebilir.

Fonların güncel portföy dağılımları, her ayın 11'ine kadar Kamuyu Aydınlatma

Platformu'nda (KAP) yayımlanan portföy dağılım raporları üzerinden takip edilebilir.

Sinpaş GYO olarak, 2025 yılında sürdürülebilirlik dönüşümümüz kapsamında performansımızı değerlendirmeyi ve mevcut durumumuzu tespit etmeyi planlıyoruz.

Sera Gazı Emisyonlarının Ölçümü

Çevresel etkimizi daha etkin yönetmek amacıyla, 2024 yılı Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonlarımızı küresel karbon ayak izi hesaplama ve raporlama standardı olan **Greenhouse Gas (GHG) Protokolü'ne** uygun şekilde hesaplıyoruz.



GREENHOUSE
GAS PROTOCOL

ÇSY Mevcut Durum Analizi ve Önceliklendirme Matrisi

Mevcut sürdürülebilirlik performansımızı değerlendirmek, sürdürülebilirlik önceliklerimizi ve geleceğe yönelik stratejik adımlarımızı belirlemek amacıyla, ÇSY mevcut durum analizi çalışmamızı gerçekleştiriyoruz.

Sürdürülebilirlik önceliklerimizi belirlerken Paydaş Katılımı çalışması gerçekleştirerek iç ve dış paydaşlarımızdan görüş almayı planlıyoruz. Mevcut durum analizi çalışmamız sonrasında,

Birleşmiş Milletler (BM) **Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA)** ile uyumlu olarak sürdürülebilirlik hedeflerimizi belirlemeyi planlıyoruz.





Sürdürülebilirlik stratejimizi ve performansımızı yatırımcılarımıza ve diğer tüm paydaşlarımıza şeffaf bir şekilde beyan etmeyi planlıyoruz.

Borsa İstanbul (BİST) Sürdürülebilirlik Endeksi

2025 yılında London Stock Exchange Group (LSEG) platformu üzerinden ÇSY beyanlarımızı gerçekleştirmeyi ve **Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi'ne** dahil olmayı hedefliyoruz.



LSEG

Karbon Saydamlık Projesi (CDP)

2025 yılında **Karbon Saydamlık Projesi (CDP)** platformu üzerinden **İklim Değişikliği** ve **Su** performansımızı beyan etmeyi planlıyoruz.



Sürdürülebilirlik Raporu

Sürdürülebilirlik performansımızı ve stratejimizi yatırımcılarımıza ve tüm paydaşlarımıza şeffaf bir şekilde sunmak amacıyla, 2024 yılı Sinpaş GYO Sürdürülebilirlik Raporu'nu **Küresel Raporlama Girişimi (GRI)** ve **Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na (TSRS)** uygun olarak yayımlamayı planlıyoruz.



Sinpaş GYO 2024 Yılı Sera Gazı Emisyonları

Sinpaş GYO olarak, çevresel performansımızı takip etmek ve iyileştirmek amacıyla 2024 yılı Kapsam 1 ve 2 sera gazı emisyonlarımızı **GHG Protocol**'e uygun olarak hesapladık.

	Kapsam 1 (tCO ₂ e)	Kapsam 2 (tCO ₂ e)	Toplam (tCO ₂ e)
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.182,35	1.104,75	2.287,10
Sinpaş CO.	-	-	-
Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	292,93	1.298,24	1.591,17
S.S. Modern Bursa Konut Yapı Kooperatifi	-	-	-
Boğaziçi Eğitim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.	-	-	-
Etkinsürekli İhracat Lojistik ve Ticaret A.Ş	-	-	-
Toplam	1.475,28	2.402,99	3.878,27

Sinpaş GYO'nun mevcut politikaları ile katkı sağladığı Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA):



Alt Amaçlar:

- 4.3: 2030 yılına kadar, herkesin teknik, mesleki ve yüksek öğretime adil erişimini sağlamak
- 4.4: 2030 yılına kadar, istihdam edilebilirliklerini artırmak amacıyla gençler ve yetişkinler için teknik ve mesleki becerileri geliştirmek
- 4.7: 2030 yılına kadar, sürdürülebilir kalkınma, küresel vatandaşlık ve insan hakları konularında bilgi ve becerileri teşvik etmek

İlgili Politikalar ve Politika Maddeleri

İnsan Hakları ve İnsan Kaynakları Politikası

«Adil işe alım ve terfi süreçleri sağlamak, çalışanların yeteneklerini geliştirmek için eğitim ve fırsatlar sunmak.»

«Çalışanların eğitim ve gelişimine önem verir ve fırsat eşitliği sağlarız.»

Sürdürülebilirlik Politikası

«Sürdürülebilirlik ilkelerini iş yapış biçimimizin ayrılmaz bir parçası haline getirmek.»

«Sürdürülebilirlik konusunda çalışanlarımızı ve paydaşlarımızı bilinçlendirmek için eğitim ve farkındalık programları düzenleriz.»

Sinpaş GYO'nun mevcut politikaları ile katkı sağladığı Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA):



Alt Amaçlar:

- 5.1: Her türlü ayrımcılığın her yerde sona erdirilmesi
- 5.5: Kadınların liderlik pozisyonlarında tam ve etkili katılımının sağlanması ve karar alma mekanizmalarında eşit fırsatların sunulması
- 5.c: Toplumsal cinsiyet eşitliğini sağlamaya yönelik politikaların ve mevzuatların benimsenmesi ve uygulanması

İlgili Politikalar ve Politika Maddeleri

İnsan Hakları ve İnsan Kaynakları Politikası

- «Her türlü ayrımcılığı ve haksız muameleyi önlemek ve cinsiyet, etnik köken, din, yaş, engellilik gibi özelliklere dayalı her türlü ayrımcılığı reddetmek.»
- «Çeşitliliği ve kapsayıcılığı teşvik etmek, farklı kültürlerden gelen çalışanları desteklemek ve iş ortamında çeşitliliği değerlendirmek.»
- «Adil işe alım ve terfi süreçleri sağlamak, çalışanların yeteneklerini geliştirmek için eğitim ve fırsatlar sunmak.»

İnsan Hakları ve İnsan Kaynakları Politikası

- «Çalışanlarımızın temel insan haklarına saygı gösterilmesini sağlamak için gerekli önlemleri alıyoruz»
- «İnsan hakları ihlallerini önlemek ve gerekirse düzeltici önlemler almak için gerekli mekanizmaları oluşturuyoruz»

Sinpaş GYO’nun mevcut politikaları ile katkı sağladığı Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA):



Alt Amaçlar:

7.2: 2030’a kadar küresel yenilenebilir enerji payını önemli ölçüde artırmak

7.3: 2030’a kadar küresel enerji verimliliği iyileşme oranını ikiye katlamak

İlgili Politikalar ve Politika Maddeleri

Çevresel ve Sosyal Etkiler Politikası

«Enerji ve su verimliliğini artırmak, sera gazı emisyonlarını azaltmak için tedbirler almak.»

Sürdürülebilirlik Politikası

«Yenilenebilir enerji kullanımını teşvik eder ve enerji verimliliğini artırmaya çalışırız»

Sinpaş GYO'nun mevcut politikaları ile katkı sağladığı Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA):



Alt Amaçlar:

- 8.5: 2030'a kadar herkes için tam ve üretken istihdam ile insana yakışır işleri teşvik etmek
- 8.7: Zorla çalıştırmayı, modern köleliği ve çocuk işçiliğini ortadan kaldırmak
- 8.8: İşçi haklarını korumak ve güvenli çalışma ortamlarını teşvik etmek
- 8.10: Şirketlerin etik iş uygulamalarını benimsemesini sağlamak

İlgili Politikalar ve Politika Maddeleri

Çevresel ve Sosyal Etkiler Politikası

«Adil işe alım ve terfi süreçleri sağlamak, çalışanların yeteneklerini geliştirmek için eğitim ve fırsatlar sunmak.»

«Çalışanlarımızın iş yaşamı ile özel yaşamları arasında dengeyi sağlamak için çaba gösteririz.»

«Çalışanlarımızın temel insan haklarına saygı gösterilmesini sağlamak için gerekli önlemleri alırız.»

Tedarikçi Yönetimi İlkeleri Politikası

«Tedarik zincirinde insan haklarına saygı ve işçi haklarının korunması konusunda standartları yükseltmek»

Etik Politikası

«Dürüstlük ve şeffaflık ilkelerini benimseriz. İş ilişkilerimizde ve iletişimlerimizde doğruluk ve açıklık esastır.»

«Adil rekabeti teşvik eder ve rekabet kurallarına uyarız»

İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası

«Tüm çalışanların sağlığını ve güvenliğini sağlamak için gerekli önlemleri almak ve yasal düzenlemelere tam uyum sağlamak.»

«İş kazalarını önlemek için sürekli olarak riskleri değerlendirmek ve önleyici tedbirler almak.»

Sinpaş GYO’nun mevcut politikaları ile katkı sağladığı Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA):



Alt Amaçlar:

- 9.1: Kaliteli, güvenilir, sürdürülebilir ve dayanıklı altyapı geliştirmek
- 9.2: Kapsayıcı ve sürdürülebilir sanayileşmeyi teşvik etmek
- 9.4: 2030’a kadar sanayinin sürdürülebilirliğini artırmak için temiz ve çevre dostu teknolojileri yaygınlaştırmak
- 9.5: Araştırma ve yenilikçiliği teşvik etmek

İlgili Politikalar ve Politika Maddeleri

Çevresel ve Sosyal Etkiler Politikası

«Yeşil bina standartlarına uygun projeler geliştirerek çevresel sürdürülebilirliği desteklemek.»

«Çevresel etki değerlendirmesi yaparak faaliyetlerimizin çevresel etkilerini belirlemek ve azaltmaya yönelik önlemler alırsız.»

Sürdürülebilirlik Politikası

«Doğal kaynakları etkin ve verimli bir şekilde kullanarak atık ve emisyonları minimuma indirmek»

«Sürdürülebilirlik ilkelerini iş yapış biçimimizin ayrılmaz bir parçası haline getirmek»

Tedarikçi Yönetimi İlkeleri Politikası

«Tedarik zincirinde sürdürülebilirlik ilkelerini benimsemek, çevresel etkileri azaltmak için tedarikçilerle iş birliği yapmak.»

«Tedarikçilerle uzun vadeli iş ilişkileri kurmak, karşılıklı güvene dayalı bir iş ortamı oluşturmak.»

«İnovasyonu teşvik etmek, tedarikçilerle yenilikçi çözümler geliştirmek ve rekabetçi avantaj sağlamak.»

Sinpaş GYO'nun mevcut politikaları ile katkı sağladığı Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA):



Alt Amaçlar:

- 10.2: 2030'a kadar tüm bireylerin sosyal, ekonomik ve politik olarak kapsayıcı olmasını sağlamak
- 10.3: Ayrımcı politikaları ortadan kaldırmak ve herkes için fırsat eşitliği sağlamak
- 10.4: Politikalar aracılığıyla eşitsizlikleri azaltmak

İlgili Politikalar ve Politika Maddeleri

İnsan Hakları ve İnsan Kaynakları Politikası

«Çeşitliliği ve kapsayıcılığı teşvik etmek, farklı kültürlerden gelen çalışanları desteklemek ve iş ortamında çeşitliliği değerlendirmek.»

«Çalışanların çeşitli yetenekleri, deneyimleri ve bakış açılarını takdir etmek ve bu çeşitliliği iş yerinde bir güç olarak kullanmak.»

«Her türlü ayrımcılığı ve haksız muameleyi önlemek ve cinsiyet, etnik köken, din, yaş, engellilik gibi özelliklere dayalı her türlü ayrımcılığı reddetmek.»

«Adil işe alım ve terfi süreçleri sağlamak, çalışanların yeteneklerini geliştirmek için eğitim ve fırsatlar sunmak.»

Etik Politikası

«İş yerinde saygı, adil muamele, eşitlik ve iş birliğini teşvik ederiz. Mobbing, ayrımcılık ve her türlü tacizi kesinlikle tolere etmeyiz.»

Sinpaş GYO’nun mevcut politikaları ile katkı sağladığı Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA):



Alt Amaçlar:

- 11.3: Kapsayıcı ve sürdürülebilir kentsel planlamayı teşvik etmek
- 11.6: Şehirlerde çevresel etkileri ve kirliliği azaltmak
- 11.7: Herkes için güvenli ve erişilebilir kamusal alanlar oluşturmak

İlgili Politikalar ve Politika Maddeleri

Çevresel ve Sosyal Etkiler Politikası

«Yeşil bina standartlarına uygun projeler geliştirerek çevresel sürdürülebilirliği desteklemek.»

«Toplumla iletişim ve iş birliğini geliştirerek sosyal sorumluluk projelerine destek verimiz.»

«Enerji ve su verimliliğini artırmak, sera gazı emisyonlarını azaltmak için tedbirler almak.»

«Çevresel etki değerlendirmesi yaparak faaliyetlerimizin çevresel etkilerini belirlemek ve azaltmaya yönelik önlemler alıyoruz.»

Sürdürülebilirlik Politikası

«Doğal kaynakları etkin ve verimli bir şekilde kullanarak atık ve emisyonları minimuma indirmek.»

Sinpaş GYO’nun mevcut politikaları ile katkı sağladığı Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA):



Alt Amaçlar:

- 12.2: Doğal kaynakların sürdürülebilir yönetimi ve verimli kullanımı
- 12.5: Atık oluşumunu azaltmak ve geri dönüşümü teşvik etmek
- 12.6: Şirketlerin sürdürülebilir uygulamaları benimsemesini teşvik etmek
- 12.7: Sürdürülebilir kamu alımları ve tedarik zinciri süreçlerini teşvik etmek

İlgili Politikalar ve Politika Maddeleri

Çevresel ve Sosyal Etkiler Politikası

- «Doğal kaynakların verimli kullanımını teşvik etmek ve atıkları minimuma indirmek için sürekli iyileştirme çabalarına devam etmek.»
- «Enerji ve su verimliliğini artırmak, sera gazı emisyonlarını azaltmak için tedbirler almak.»

Tedarikçi Yönetimi İlkeleri Politikası

- «Tedarik zincirinde sürdürülebilirlik ilkelerini benimsemek, çevresel etkileri azaltmak için tedarikçilerle iş birliği yapmak.»
- «Tedarikçi seçiminde çevresel ve sosyal etkilere dikkat ederiz»

Sürdürülebilirlik Politikası

- «Sürdürülebilirlik ilkelerini iş yapış biçimimizin ayrılmaz bir parçası haline getirmek.»
- «Sürdürülebilirlik performansımızı düzenli olarak izlemek, ölçmek ve sürekli olarak iyileştirme yapmak.»
- «Doğal kaynakları etkin ve verimli bir şekilde kullanarak atık ve emisyonları minimuma indirmek»

Sinpaş GYO'nun mevcut politikaları ile katkı sağladığı Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA):



Alt Amaçlar:

- 13.1: İklimle ilgili tehlikelere ve doğal afetlere karşı direnç ve uyum kapasitesini artırmak
- 13.2: İklim değişikliğiyle ilgili önlemleri ulusal politikalar, stratejiler ve planlamalara entegre etmek
- 13.3: İklim değişikliği azaltımı, uyumu ve erken uyarı sistemleri konusunda farkındalığı ve kurumsal kapasiteyi artırmak

İlgili Politikalar ve Politika Maddeleri

Çevresel ve Sosyal Etkiler Politikası

- «Yeşil bina standartlarına uygun projeler geliştirerek çevresel sürdürülebilirliği desteklemek.»
- «Çevresel etki değerlendirmesi yaparak faaliyetlerimizin çevresel etkilerini belirlemek ve azaltmaya yönelik önlemler alırsız.»
- «Çevresel sürdürülebilirlik alanında performansımızı düzenli olarak izlemek, ölçmek ve değerlendirmek»

Sürdürülebilirlik Politikası

- «Sürdürülebilirlik ilkelerini iş yapış biçimimizin ayrılmaz bir parçası haline getirmek.»
- «Sürdürülebilirlik konusunda çalışanlarımızı ve paydaşlarımızı bilinçlendirmek için eğitim ve farkındalık programları düzenleriz.»
- «Doğal kaynakları etkin ve verimli bir şekilde kullanarak atık ve emisyonları minimuma indirmek»

Sinpaş GYO'nun mevcut politikaları ile katkı sağladığı Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA):



Alt Amaçlar:

- 16.5: Yolsuzluğu ve rüşveti önemli ölçüde azaltmak
- 16.6: Hesap verebilir ve şeffaf kurumlar oluşturmak
- 16.7: Kapsayıcı, katılımcı ve temsil edici karar alma süreçlerini teşvik etmek
- 16.10: Kamuya açık bilgiyi ve temel özgürlükleri korumak

İlgili Politikalar ve Politika Maddeleri

Rüşveti Önleme ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası

«Şirket olarak rüşvet ve yolsuzluğu kesinlikle kabul etmiyoruz ve bununla mücadele için gerekli önlemleri alıyoruz.»

«Rüşvet ve yolsuzluğa karşı politikalarımızı ve uygulamalarımızı sürekli olarak gözden geçiririz.»

İnsan Hakları ve İnsan Kaynakları Politikası

«Çalışanların iş yerinde katılımcı olmalarını teşvik etmek, ekip çalışması ve iş birliğini desteklemek.»

«Açık ve dürüst iletişim politikası izlemek, çalışanların fikirlerini almak ve görüşlerine değer vermek.»

Etik Politikası

«Dürüstlük ve şeffaflık ilkelerini benimseriz. İş ilişkilerimizde ve iletişimlerimizde doğruluk ve açıklık esastır.»

«Şirket içinde ve dışında çıkar çatışması doğurabilecek durumlardan kaçınılır.»

«Müşteri ve çalışanların kişisel bilgilerini gizli tutar ve veri koruma yasalarına uyarız. Bilgi güvenliğine büyük önem veririz»

«Hassas bilgileri gizli tutar ve yetkisiz erişimden koruruz»

Hediye ve Ağırlama Politikası

«Hediye ve ağırlama politikamız, yolsuzluk ve çıkar çatışmalarını önlemeye yöneliktir.»

Sinpaş GYO'nun mevcut politikaları ile katkı sağladığı Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA):



Alt Amaçlar:

- 17.16: Sürdürülebilir kalkınma için çok paydaşlı ortaklıkları güçlendirmek
- 17.17: Kamu, özel sektör ve sivil toplum arasında etkili ortaklıkları teşvik etmek
- 17.19: Sürdürülebilir kalkınma göstergelerinin ölçülmesi ve raporlanmasını artırmak

İlgili Politikalar ve Politika Maddeleri

Sürdürülebilirlik Politikası

«Paydaşlarımızla iş birliği yaparak sürdürülebilirlik konularında bilgi ve deneyim paylaşımında bulunuruz.»

«Şeffaflık ilkesi doğrultusunda sürdürülebilirlik performansımızı raporlarız.»

«Sürekli iyileştirme ve yenilikçilik prensiplerini sürdürülebilirlik stratejimizin temeline alırız.»

Çevresel ve Sosyal Etkiler Politikası

«Toplumla iletişim ve iş birliğini geliştirerek sosyal sorumluluk projelerine destek verimiz.»

ÇEKİNCE

*Bu sunum, yalnızca bilgilendirme amacıyla hazırlanmış olup **Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.** (“Şirket”) tarafından yatırımcılara sağlanan genel bilgiler içermektedir. Sunumda yer alan bilgi, yorum ve değerlendirmeler, güncel ve doğru bilgiler esas alınarak hazırlanmış olmakla birlikte, geleceğe yönelik beklentiler, planlar ve projeksiyonlar içerebilir. Bu bilgiler, çeşitli varsayımlara dayandığından, gerçekleşen sonuçlar sunumda belirtilen bilgilerden farklılık gösterebilir.*

Sunumda yer alan hiçbir bilgi, öneri veya yorum; herhangi bir finansal araç, menkul kıymet veya yatırım ürünü alım, satım veya tutma yönünde bir teklif, davet veya teşvik niteliğinde değildir. Şirket, bu sunumda yer alan ileriye dönük bildirimlerde kullanılan varsayımlardaki değişiklikler, piyasa koşullarındaki dalgalanmalar, ekonomik ve finansal göstergelerdeki değişimler veya diğer dışsal faktörlerin etkisiyle sonuçların farklılaşabileceğini açıkça belirtir.

Şirket, yönetim kurulu üyeleri, yöneticileri veya çalışanları, bu sunumda yer alan bilgilerin kullanımından kaynaklanabilecek doğrudan veya dolaylı zararlardan hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

Yatırımcıların dikkatine sunulur.

Saygılarımızla.



SİNPAŞ GYO A.Ş. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BİRİMİ

Yatırımcı İlişkileri İletişim



Dr. A. Berrak KÖTEN

Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü

Investor Relations and Sustainability Manager

E-mail: berrak.koten@sinpas.com.tr

Tel: [+90 212 310 54 10](tel:+902123105410)

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Darphane Dikilitaş Mah. Barbaros Bulvarı
Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza No: 36 – 34349
Beşiktaş – İstanbul – Türkiye

Tel: [+90 212 310 27 00](tel:+902123102700) PBX **Dahili: 5410**

Fax: +90 212 258 24 99

Web sitesi: <http://www.sinpasgyo.com.tr>

E-mail: investorrelations@sinpasgyo.com.tr



Public