



SINPAŞ

2025

GRI ENDEKS UYUMLU KURUMSAL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU



SINPAŞ GYO



GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2025 – 31.12.2025 DÖNEMİ
GRI ENDEKS UYUMLU KURUMSAL
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU

Sinpaş GYO olarak, insana, doğaya ve yaşama değer katan projeler üretirken yalnızca bugünü değil geleceği de şekillendiriyoruz. Attığımız her adımda daha yaşanabilir, daha güçlü ve daha sürdürülebilir bir dünya kurmayı hedefliyoruz.

Bugün, bu sorumluluğu daha geniş bir perspektiften ele alıyoruz:

Dünyayı Şekillendiriyoruz...

Geleceği inşa ederken doğayla uyumu merkeze alıyor, yaşamı destekleyen alanlar yaratıyoruz. Her proje, daha sürdürülebilir bir dünyanın parçası oluyor. Her karar, geleceğe bırakılan bir etki taşıyor.

Sürdürülebilirliği yalnızca bir hedef değil, tüm süreçlerimizin temel yaklaşımı olarak görüyoruz. Kaynakları koruyan, yaşamı destekleyen ve uzun vadeli değer üreten bir anlayışla hareket ediyoruz.

Sinpaş GYO olarak, bugün attığımız her adımın yarının dünyasını şekillendirdiğine inanıyoruz. Bu nedenle yalnızca yapı değil, sürdürülebilir bir yaşam modeli inşa ediyoruz.

Dünyayı şekillendiriyor, geleceği inşa ediyor ve sürdürülebilir bir yarına birlikte yön veriyoruz...



1 RAPOR HAKKINDA 06

2 SİMPAŞ GYO ÜST YÖNETİM MESAJLARI 08

3 HAKKIMIZDA	26
Simpaş GYO Hakkında.....	28
Dünden Bugüne Simpaş GYO.....	32
Rakamlarla Simpaş GYO 31.12.2025.....	40
31.12.2025 Tarihli Simpaş GYO'ya Ait Portföy Değeri	43
Değerlerimiz, Vizyonumuz ve Misyonumuz.....	48
Kurumsal Üyeliklerimiz.....	49
Ödüllerimiz.....	49

4 KURUMSAL YÖNETİMİMİZ	50
Organizasyon Yapısı.....	52
Yönetim Kurulu ve Komiteler	54
Kurumsal Risk Yönetimi.....	70
İş Etiği ve Uyum.....	72
Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele.....	73
İç Denetim.....	74
Paydaş İletişimi.....	74
Bilgi Güvenliği.....	75

5 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YÖNETİMİ 76

Sürdürülebilirlik Yönetişimi.....	78
Sürdürülebilirlik Öncelikleri.....	78
Sürdürülebilirlik Stratejisi.....	80
Sürdürülebilir Tedarik Zinciri Yönetimi.....	82

6 ÇEVRESEL PERFORMANSIMIZ 84

Çevresel Yönetim ve Gözetim.....	87
Politika Çerçevemiz.....	87
Çevresel Yatırımlar ve Harcamalar	88
Enerji Verimliliği ve Yenilenebilir Enerji Yatırımları.....	89
Su Yönetimi ve Su ile İlişkili Yatırımlar	90
Malzeme Kullanımı ve Diğer Çevresel Uygulamalar.....	90
Biyoçeşitlilik ve Ekosistemler	91
Tedarik Zincirinde Çevresel Değerlendirme.....	91
Çalışan Ulaşımının Çevresel Etkisi.....	92
Mevzuata Uyum ve Raporlama Esasları.....	92
İklim Değişikliğiyle Mücadele.....	93
İklimle Bağlantılı Ticari Riskler	94
Risklere Yanıtımız ve Proje Uygulamaları.....	94
İklimle Bağlantılı Fırsatlar.....	94
Enerji ve Emisyon Yönetimi.....	95
Kaynak Yönetimi.....	105

7 SOSYAL PERFORMANSIMIZ 112

Kilit Performans Göstergeleri.....	115
Çalışan Memnuniyeti.....	116
Yetenek Yönetimi ve Kariyer Gelişimi.....	120
Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık	122
İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG).....	124
Toplumsal Sosyal Sorumluluk.....	126

EKLER 8 128

Performans Göstergeleri.....	130
GRI Endeksi.....	137



RAPOR HAKKINDA

GRI 2-3

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Sinpaş GYO) olarak, 2025 GRI Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporumuz aracılığıyla, sürdürülebilirlik alanındaki stratejimizi, performansımızı ve yönetim anlayışımızı şeffaf bir biçimde yıllık olarak kamuoyu ile paylaşmaktayız.

Sürdürülebilirlik yaklaşımımız doğrultusunda, çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) performansımıza ilişkin kapsamlı bilgileri bütüncül şekilde ele almakta, enerji ve su yönetimi, sera gazı emisyonları, çalışan memnuniyeti, toplumsal katkı ve yönetim yapısı gibi konulardaki faaliyetlerimizi paydaşlarımıza detaylı bir biçimde aktarmaktayız. Ayrıca, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (BM SKA) kapsamında yürüttüğümüz çalışmaların çıktılarını da raporda yer verilmektedir.

Raporumuz Küresel Raporlama Girişimi'nin (GRI) 2021 Standartları'na uygun olarak hazırlanmış olup, atıf yapılan standartlar raporumuzun Ekler bölümünde paylaşılmıştır. Aksi belirtilmediği sürece, sunduğumuz bilgiler 1 Ocak 2025 - 31 Aralık 2025 tarihleri arasındaki Sinpaş GYO ve bağlı ortaklıklarının yürüttüğü operasyonları kapsamaktadır.

Raporumuza dair görüş ve sorularınızı, investorrelations@sinpasgyo.com.tr ve Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürümüz Dr. A. Berrak Köten'in e-posta adresi olan berrakkoten@sinpas.com.tr üzerinden bizlerle paylaşabilirsiniz.

SİNPAŞ
ALTINORAN

Sinpaş GYO A.Ş. Şirket Genel Bilgi

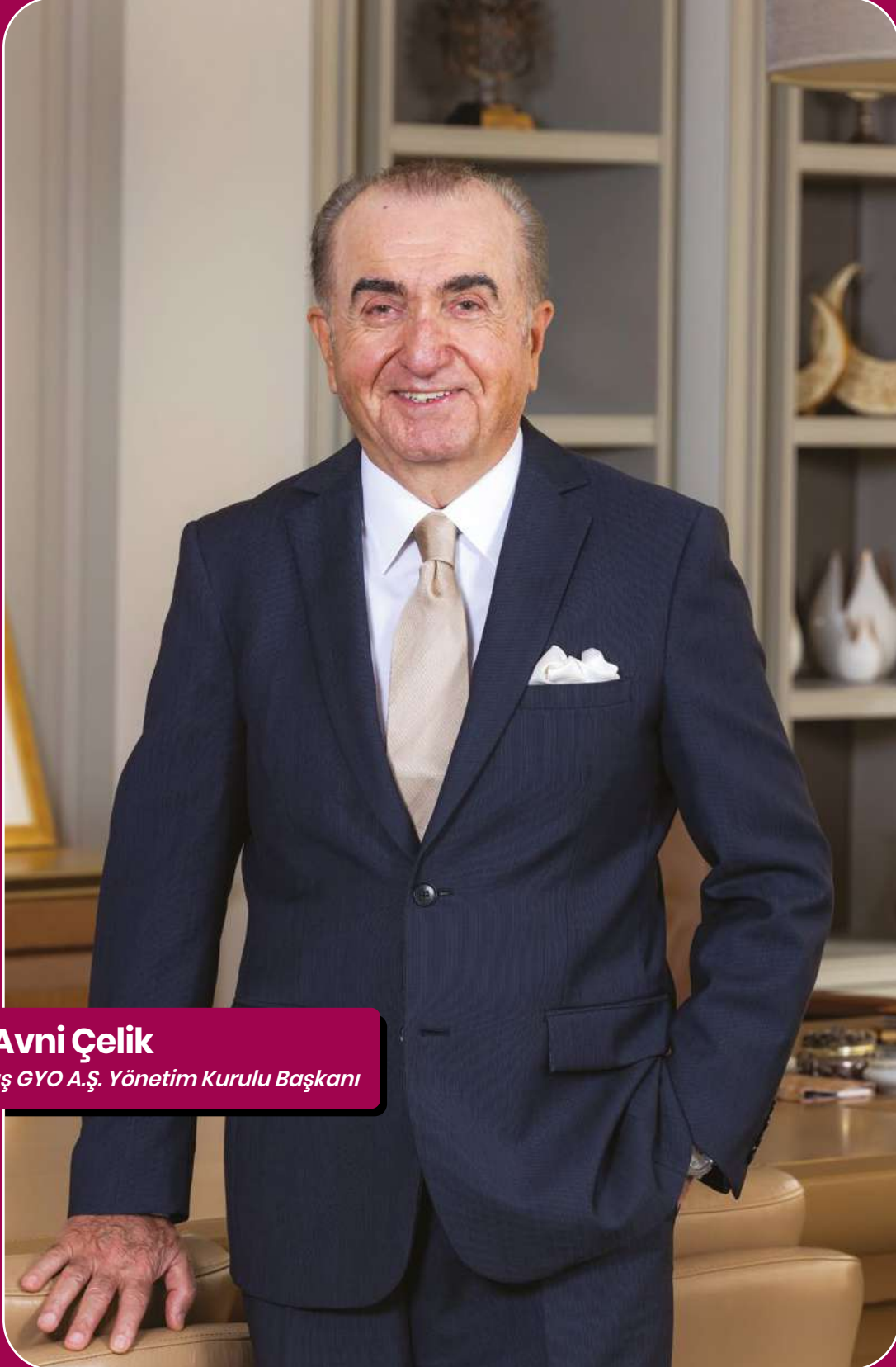
Ortaklığın Ticari Unvanı	SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Merkez Adresi	Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, Sinpaş Plaza, No: 36 Beşiktaş – İstanbul
Tescil Tarihi	22.12.2006
GYO Dönüşüm Tarihi	24.04.2007 Tarihli 10499 Sayılı SPK Kararı / 03.05.2007
Elektronik Posta Adresi	investorrelations@sinpasgyo.com.tr
Telefon / Faks	(0212) 310 54 10 / (0212) 259 87 18
İnternet Adresi	https://sinpasgyo.com/
Mersis	0771030543200013
Kep	sinpasgyo@hs02.kep.tr
Şirketin Sektörü	Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları - Mali Kuruluşlar
Şirketin Faaliyet Konusu	Gayrimenkullere, Gayrimenkullere Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına, Gayrimenkul Projelerine ve Gayrimenkullere Dayalı Haklara Yatırım Yapmak.
Bağımsız Denetim Kuruluşu	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Değerleme Kuruluşları	FOCUS GLOBAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Şirketin Dâhil Olduğu Endeksler	BIST TÜM-100 / BIST 500 / BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT. / BIST KATILIM 100 / BIST MALİ / BIST KATILIM TUM / BIST YILDIZ / BIST TÜM
Sermaye Piyasası Aracının İşlem Gördüğü Pazar	Yıldız Pazar
Halka Arz Tarihi – Hisse Senedinin Kotasyon / İşlem Görmeye Başlama Tarihi	14-15 Haziran 2007 / 22 Haziran 2007
Ticaret Sicil Numarası	609806-0
Vergi No / Vergi Dairesi	7710305432 / İSTANBUL – Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı
Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	4.000.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı	20.000.000.000 TL
Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun Dönemi	01.01.2025 – 31.12.2025

Sinpaş GYO A.Ş. Hisse Bilgileri

BIST KODU: SNGYO	29.12.2023 Tarihinde Piyasa Değeri: 4.095.000.000 TRY
REUTERS KODU: SNGYO.IS	31.12.2024 Tarihinde Piyasa Değeri: 12.560.000.000 TRY
BLOOMBERG KODU: SNGYO.TI	31.12.2025 Tarihinde Piyasa Değeri: 18.160.000.000 TRY
Halka Arz Tarihi: 14-15 Haziran 2007	Kurumsal Yatırımcı Oranı: %14,30 (11.03.2025)
İlk İşlem Tarihi: 22.06.2007	Kurumsal Yatırımcı Oranı: %16,93 (13.08.2025)
Günlük Ortalama İşlem Hacmi: 108.992.331 TRY (02.01.2025 – 09.03.2026)	Kurumsal Yatırımcı Oranı: %17,90 (06.11.2025)
	Kurumsal Yatırımcı Oranı: %16,03 (31.12.2025)



SİNPAŞ GYO ÜST YÖNETİM MESAJLARI

**Dr. Avni Çelik**

Sinpaş GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı

Değerli paydaşlarımız,

2025 yılı, küresel ekonominin sürdürülebilir dönüşüm ihtiyacını daha derinden hissettiği, iklim krizine bağlı risklerin kent yaşamını ve iş modellerini doğrudan şekillendirdiği, kurumsal dünyada şeffaflık ve hesap verebilirliğin vazgeçilmez bir ilke haline geldiği tarihsel bir safha oldu. Böyle bir dönemde Sinpaş GYO olarak, yarım asrı aşan köklü birikimimiz, öngörümüz ve dirayetimizle sadece finansal büyümemizi değil, bu başarının dayandığı çevresel, sosyal ve yönetsimsel değerlerimizi de daha yüksek bir bilinç seviyesine taşıdık. Çünkü bizler için sürdürülebilirlik, dönemsel bir zorunluluk değil; varoluşumuzun entelektüel ve ahlaki zeminidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı modeli, doğası gereği derinlikli bir tefekkür ve uzun vadeli bir perspektif geliştirmeyi, sermayeyi üretkenliğe dönüştürürken toplumsal faydayı ve çevresel dengeyi odağa almayı gerektirir. Biz de bu anlayışla yatırımı sadece bir getiri aracı olarak değil, kentsel yaşam kalitesini yükselten ve doğayla uyumlu gelişme modelinin temel unsuru olarak görüyoruz.

Bu vizyon doğrultusunda 2025 yılında projelerimizin her aşamasına çevresel duyarlılığı, sosyal adaleti ve etik yönetişimi bütüncül biçimde entegre etmeye devam ettik. Ulusal ve uluslararası düzeyde kabul gören küresel şeffaflık ilkeleri ve iklim odaklı finansal açıklama standartlarıyla tam uyum içinde hazırladığımız yeni dönem Sürdürülebilirlik Raporumuz ile sadece yasal yükümlülükleri yerine getirmeyi değil, ülkemiz gayrimenkul sektöründe sürdürülebilirlik bilincine ve evrensel ilkelere öncülük eden samimi bir kurumsal duruşu temsil etmeyi amaçladık. Artık sürdürülebilirlik, Sinpaş için dokümantatıf bir süreç değil; istikbalimize ve stratejik kararlarımıza yön veren, karar alma mekanizmalarımızın ve kurumsal aklımızın doğal bir uzantısıdır.

Sinpaş olarak suyu, yeşili ve toprağı yaşamın özü kabul eden felsefemizi projelendirme süreçlerimizin kalbinde tutuyoruz. Doğayı yalnızca korumakla kalmayıp mimarimizin her katmanına işleyerek; yeşil teraslar, biyofilik tasarım öğeleri ve nefes alan peyzaj alanlarıyla yapılarla hayat verdik. Şehirlerimize değer katan bu bütüncül yaklaşımımız, sürdürülebilir ve yeni nesil kent mimarisinin sektördeki en güçlü ilham kaynaklarından biri olmaya devam etmektedir.

İklim değişikliği ile mücadeledeki kararlı duruşumuz; enerji verimli bina tasarımlarımızı, yenilenebilir enerji çözümlerimizi, suyun yeniden kullanımını ve sertifikalı yeşil bina yaklaşımlarını projelerimizin merkezine almak ve bu sorumlulukla emin adımlarla ilerlemek önceliklerimiz arasında en kıymetli olanlardır.

Sürdürülebilirliğin kalbinde her zaman insan ve toplum yer almaktadır. Fırsat eşitliğine dayalı istihdam politikalarımız, kadın çalışanlarımızın kurumsal temsiline güçlendirilmesi, insan odaklı çalışma kültürümüz ve bünyemizde yürütülen sürekli gelişim programlarımız, ekonomik büyümemizi sosyal adaletle taçlandırmaktadır. Yönetişim boyutunda ise şeffaflık ve güveni en üst düzeyde koruyarak; Yönetim Kurulu seviyesinde takip ettiğimiz stratejik risk yönetimi anlayışıyla iklim ve çevre odaklı tüm etkenleri karar süreçlerimize dahil ediyoruz. Uluslararası platformlarda sunduğumuz iklim ve su performansı beyanlarımız, Karbon Nötr hedeflerimizi oluşturmak ve süreçleri en iyi şekilde kurgulayıp temellerini atmak için çalışıyor ve sürdürülebilirlik endekslerinde yer almak için tüm çalışmalarımızı geliştiriyoruz; bu çabalar yatırımcılarımızla kurduğumuz ahde vefa-ya ve güvene dayalı iletişimin teminatıdır.

Çevresel ve sosyal etkimizi uçtan uca ölçülebilir dijital veri altyapılarıyla yönetme konusunda gösterdiğimiz hassasiyetle her geçen gün gelişmeyi hedefliyoruz. Tedarik zincirimizin tüm aşamalarını kapsayan emisyon ayak izi ölçümlerimizi titizlikle yürütmek, dijital ESG yönetim sistemimizi olgunlaştırmak ve iklim odaklı finansal riskleri bilanço yönetimine kademeli olarak entegre etmek; kurumsal vicdanımızın sürekliliğini ve sürdürülebilirliğe olan samimi sadakatimizin birer tezahürüdür.

Geleceğe bırakacağımız en kıymetli miras-ı baki'nin, inşa ettiğimiz yapılar kadar yaşatmayı ve aktarmayı seçtiğimiz değerler olduğunun bilinciyle; bu dönüşüm sürecine inanç ve istikrarla katkı sağlayan tüm çalışanlarımıza, iş ortaklarımıza, müşterilerimize ve yatırımcılarımıza en içten şükranlarımı sunarım.

Dr. Avni Çelik

Sinpaş GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı



SİNPAŞ GYO ÜST YÖNETİM MESAJLARI

**Ahmet Çelik**

*Sinpaş GYO A.Ş. ve Kızılbük GYO A. Ş.
Yönetim Kurulu Başkan Vekili*

Kıymetli paydaşlarımız,

Gayrimenkul geliştirmek, bir yapının tamamlanmasından çok daha uzun bir sorumluluk taşır. Arsa seçimin-den tasarıma, inşaattan kullanıma ve portföy yönetimine uzanan kararlarımız; kaynak tüketimini, çevresel etkileri ve insanların yaşam deneyimini yıllar boyunca şekillendirir. Sinpaş GYO olarak sürdürülebilirliği bu nedenle projelerimize sonradan eklenen bir özellik değil, uzun vadeli değer yaratma biçimimizin bir parçası olarak ele alıyoruz.

2025 yılında odağımız, bu yaklaşımı daha sistemli ve hesap verebilir bir yönetim pratiğine dönüştürmek oldu. Bir gayrimenkul yatırım ortaklığı için değer, yalnızca portföyün bugünkü büyüklüğüyle ölçülemez. Varlıkların değişen iklim koşullarına dayanıklılığı, kaynakları ne kadar verimli kullandığı, kullanıcıların ihtiyaçlarına ne kadar iyi yanıt verdiği ve gelecekteki işletme maliyetleri de bu değerlerin ayrılmaz parçalarıdır. Yatırım ve proje kararlarımızı değerlendirirken bu uzun vadeli etkileri daha görünür kılmaya çalışıyoruz.

İklim değişikliğinin gayrimenkul sektörü üzerindeki etkileri somutlaşıyor. Aşırı hava olayları yapıların dayanıklılığını ve kullanım sürekliliğini; su stresi projelerin tasarımını ve işletmesini; değişen enerji dinamikleri ise maliyetleri ve kullanıcı beklentilerini doğrudan etkiliyor. Bu risklere karşı enerji ve su verimliliğini, kaynakların yeniden kullanımını ve çevresel etkilerin ölçülmesini proje ve portföy yönetimimizin önemli başlıkları olarak görüyoruz. Amacımız, farklı gelişim aşamalarındaki varlıklarımız için uygun çözümleri belirlemek ve elde ettiğimiz sonuçları izleyerek uygulamalarımızı geliştirmek.

Sinpaş GYO'nun faaliyetlerini bağlı ortaklıklarımızla birlikte değerlendirmek, sorumluluğumuzun kapsamını daha doğru görmemizi sağlıyor. Farklı konumlarda ve kullanım biçimlerinde yer alan varlıkların çevresel ve sosyal etkileri aynı değildir. Bu nedenle konsolide raporlama yaklaşımımızı geliştirirken yerel koşulları, proje özelliklerini ve verilerin karşılaştırılabilirliğini birlikte gözlemliyoruz. Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları kapsamındaki çalışmalarımız ile GRI içerik endeksli raporlamamızı, riskleri ve etkileri daha tutarlı biçimde değerlendirmemize yardımcı olan tamamlayıcı süreçler olarak ele alıyoruz.

Sürdürülebilir şehirler, verimli binalar kadar insanların kendilerini güvende ve ait hissedebildiği yaşam alanlarına da ihtiyaç duyar. Projelerimizin çevresiyle kurduğu ilişkiyi, erişilebilirliği, ortak kullanım alanlarını ve uzun vadeli yaşam kalitesini bu anlayışla değerlendiriyoruz. Çalışanlarımızın gelişimi, iş sağlığı ve güvenliği, fırsat eşitliği ve tedarikçilerimizle kurduğumuz ilişkiler de faaliyetlerimizin toplumsal etkisinin önemli parçalarıdır. Bu alanlarda ilerlemek, düzenli ölçüm yapmayı ve gelişime açık noktaları açıkça görmeyi gerektirir.

2025 yılı raporumuzu, tamamlanmış bir dönüşümün ilanı olarak değil, ilerlememizi ve önümüzdeki işi birlikte ortaya koyan bir hesap verebilirlik aracı olarak sunuyoruz. Veri kalitemizi güçlendirmek, çevresel riskleri karar süreçlerimize daha derinlemesine yansıtmak ve hedeflerimizi ölçülebilir sonuçlarla desteklemek önümüzdeki dönemin öncelikleri olacaktır.

Sinpaş GYO'nun uzun vadeli başarısının; finansal dayanıklılığımızı güçlendirirken çevresel sorumluluğumuzu yerine getirmemize ve faaliyet gösterdiğimiz toplum için kalıcı değer üretmemize bağlı olduğuna inanıyorum. Bu yolculukta emeği ve güveniyle yanımızda olan tüm çalışma arkadaşlarıma, yatırımcılarımıza, iş ortaklarımıza ve paydaşlarımıza içten teşekkürlerimi sunarım.

Ahmet Çelik

Sinpaş GYO A.Ş. ve Kızılbük GYO A. Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Sinpaş GYO A.Ş. Sürdürülebilirlik Komitesi Başkanı
Sinpaş GYO A.Ş. İklim ve Risk Komitesi Başkanı



SİNPAŞ GYO ÜST YÖNETİM MESAJLARI

**Mahmut Sefa Çelik**

Kızılbük GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
Genel Müdür

Saygıdeğer Paydaşlarımız,

Sinpaş GYO'nun %65,20 oranında bağlı ortaklığı olan Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak, turizmin yarattığı değerlerin yalnızca ekonomik sonuçlarla ölçülemeyeceğine inanıyoruz. Bir destinasyonun geleceği; doğal kaynaklarının korunmasına, yerel yaşamla kurduğu ilişkiye ve ziyaretçilerine sunduğu deneyimin niteliğine de bağlıdır. Marmaris ve Balıkesir'de yürüttüğümüz faaliyetlere bu anlayışla yaklaşıyor, uzun vadeli değer yaratma sorumluluğumuzu tüm paydaşlarımızla birlikte ele alıyoruz.

Sinpaş Kızılbük Thermal Wellness Resort projemizde termal turizmi, konaklamayı ve iyi yaşam deneyimini bir araya getiriyoruz. Sinpaş Reserve markası altında misafirlerimizi ağırlayan projemiz, yılın farklı dönemlerine yayılan bir tatil anlayışına katkı sunuyor. Bedensel ve zihinsel yenilenmeye yönelik olanakları, misafirlerimizin kendilerini evlerinde hissedebilecekleri bir tatil evi deneyimiyle buluştururken, Marmaris'in turizm potansiyelinin yıl boyunca değerlendirilmesini önemsiyoruz.

Sinpaş çatısı altında Kızılbük'te hayata geçirdiğimiz turizm anlayışının çıkış noktası, doğanın sunduğu eşsiz değere saygı duymaktır. Marmaris'in kıyıları, ormanları, su kaynakları ve kendine özgü yaşamı, bölgeye duyulan ilginin temel nedenleridir. Bu nedenle çevresel konuları faaliyetlerimizin günlük kararlarından ayrı görmüyoruz. Özellikle su stresi, değişen enerji koşulları ve aşırı hava olayları karşısında kaynak kullanımını izlemek; su ve enerji verimliliğini geliştirmek; atıkları yönetmek ve faaliyetlerimizin çevre üzerindeki etkilerini değerlendirmek önceliklerimiz arasındadır. Termal ve turizm tesislerinde suyun taşıdığı özel önem, bu alanda dikkatli ve veriye dayalı bir yönetimi gerekli kılmaktadır.

Sürdürülebilir turizmi, bölgeyle birlikte gelişen bir faaliyet olarak görüyoruz. Çalışma arkadaşlarımızın güvenli ve kapsayıcı bir ortamda çalışması, tedarikçilerimizle kurduğumuz ilişkiler, misafirlerimizin beklentileri ve yerel paydaşların görüşleri, kararlarımızı şekillendiren unsurlardır. Amacımız, sunduğumuz hizmetin kalitesini artırırken bölgenin sosyal ve ekonomik yaşamına uzun vadeli katkı sağlamaktır.

Sinpaş GYO'nun bağlı ortaklığı olarak, konsolide sürdürülebilirlik raporlaması kapsamında faaliyetlerimizin çevresel ve sosyal etkilerini, karşı karşıya olduğumuz riskleri ve gelişim alanlarımızı sistemli biçimde değerlendiriyoruz. Ulusal ve uluslararası kabul görmüş raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan raporlarımızı, bu değerlendirmeleri paydaşlarımızla şeffaflıkla paylaşmanın bir aracı olarak görüyoruz. Kaydettiğimiz ilerlemeyi ortaya koymak, gelişime açık alanlarımızı görünür kılmak ve kararlarımız için hesap verebilir olmak, kurumsal değerlerimizin temelini oluşturuyor.

Önümüzdeki dönemde de iyi yaşam odaklı turizm deneyimimizi geliştirirken doğal kaynaklara gösterdiğimiz özeni, paydaşlarımızla kurduğumuz diyalogu ve şeffaf yönetim anlayışımızı güçlendirmeye devam edeceğiz. Bu yolculuğa emek veren çalışma arkadaşlarıma, bize güvenen yatırımcılarımıza, iş ortaklarımıza ve misafirlerimize teşekkür ederim.

Mahmut Sefa Çelik

Kızılbük GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve

Genel Müdürü

Sinpaş GYO A.Ş. Sürdürülebilirlik Komitesi Üyesi

Sinpaş GYO A.Ş. İklim ve Risk Komitesi Üyesi



SİNPAŞ GYO ÜST YÖNETİM MESAJLARI

**Seba Gacemer**

*Sinpaş GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
Genel Müdür – CEO*

Değerli Paydaşlarımız,

Gayrimenkul yatırım ortaklığı kimliğimiz, bize tasarruf sahiplerinin kaynaklarını uzun vadeli yatırımlara dönüştürme sorumluluğu yüklüyor. Bu sorumluluk; doğru yatırım kararlarını, disiplinli kaynak kullanımını, etkin risk yönetimini ve şeffaf iletişimi gerektiriyor. Portföyümüzün dayanıklılığını ve gelecekte değer üretme kapasitesini korumayı, sürdürülebilir büyümemizin temel koşulu olarak kabul ediyoruz. Bu nedenle; 2025 yılı, sürdürülebilirlik yaklaşımımızı daha kapsamlı verilerle değerlendirdiğimiz ve gayrimenkul yatırımlarının çevresel, sosyal ve finansal boyutları arasındaki bağlantıyı güçlendirmeye odaklandığımız bir dönem oldu.

Sektörümüzde projelerin geliştirilmesi, inşası, teslimi ve kullanımı farklı zaman dilimlerine yayılan bir değer zinciri oluşturuyor. Bu nedenle yatırımın başlangıcında yapılan tercihlerin, ilerleyen yıllardaki bakım ihtiyacı, enerji ve su giderleri, kullanıcı memnuniyeti ve varlık değeri üzerindeki etkilerini birlikte düşünmek gerekiyor. Bizim için sürdürülebilir bir proje; bulunduğu çevreyle uyum kuran, kaynakları verimli kullanan, değişen ihtiyaçlara cevap verebilen ve kullanım ömrü boyunca niteliğini koruyan bir yaşam alanıdır. Proje geliştirme yaklaşımımızı bu bütünlük içinde ilerletmeyi önemsiyoruz.

İklim değişikliği, gayrimenkul sektöründe yatırım ve işletme kararlarının giderek daha belirleyici bir unsuru haline geliyor. Aşırı hava olayları, su stresi ve değişen enerji maliyetleri; şantiyelerde çalışma koşullarını, proje takvimlerini, yatırım harcamalarını ve yapıların kullanım dönemindeki giderlerini etkileyebiliyor. 2025 yılı TSRS raporlamamız kapsamında portföyümüzü farklı iklim senaryoları ve risk başlıkları üzerinden değerlendirdik. Bu çalışmalar, varlıklarımızın bulunduğu konumları ve kullanım özelliklerini dikkate alarak, iklimle bağlantılı risklerin proje sürekliliği ve uzun vadeli finansal dayanıklılıkla ilişkisini daha iyi anlamak için kullanıyoruz.

Çevresel performansımızı ölçülebilir ve izlenebilir hale getirmek, sürdürülebilirlik yaklaşımımızın önemli bir parçasını oluşturuyor. 2025 yılında Sinpaş GYO ve Kızılıbük GYO'nun Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonlarını konsolide olarak raporladık. Değer zincirimizdeki etkileri daha kapsamlı değerlendirebilmek amacıyla Kapsam 3 emisyonlarını da raporlamamıza dahil ettik. Emisyon verilerini faaliyet düzeyleri, projelerin gelişim aşamaları ve ölçüm kapsamıyla birlikte değerlendiriyor; veri kalitesini ve dönemler arası karşılaştırılabilirliği geliştirmeye yönelik çalışmalarımızı sürdürüyoruz. Bu çerçevede, 2025 baz yılına göre 2030'a kadar Kapsam 1 emisyonlarında yüzde 5 azaltım sağlamayı hedefliyoruz; bu hedefe yönelik ilerlemeyi düzenli olarak izlemeyi ve değerlendirmeyi amaçlıyoruz.

Su yönetimi, projelerimizin uzun vadeli dayanıklılığı açısından özel önem taşıyor. Suyun geri dönüşerek kullanılabilirliği hem doğal çevrenin korunması hem de yaşam alanlarının sürekliliği bakımından doğrudan sorumluluk alanımızda yer alıyor. Yağmur suyu hasadı, gri su geri kazanımı ve su verimliliğini destekleyen sistemleri bu bakış açısıyla ele alıyoruz. Kuru Aura'da hayata geçirilen uygulamalardan edindiğimiz deneyimi, geliştirme aşamasındaki projelerimizin teknik ihtiyaçlarıyla birlikte değerlendiriyoruz. Planlanan kapasite ile gerçekleşen kullanım arasındaki farkı izlemeyi, yatırımların çevresel faydasını doğru ölçmenin ve gelecekteki kararlarımızı iyileştirmenin bir gereği olarak görüyoruz.

Enerji verimliliği de çevresel sorumluluk ile kullanıcıya sağlanan faydanın doğrudan buluştuğu alanlardan biridir. Mimari tasarım, ısı yalıtımı, verimli ekipmanlar ve yenilenebilir enerji çözümleri; yapıların kaynak tüketimini ve kullanım maliyetlerini birlikte etkiler. Bu nedenle projelerimizi değerlendirirken ilk yatırım maliyetiyle birlikte yapının yaşam döngüsü boyunca oluşturacağı maliyetleri de gözetmeyi önemsiyoruz. İnşaatı devam eden projelerimizde planlanan enerji ve su sistemlerinin sağlayacağı faydaları, devreye alınma takvimleri ve fiili performansları üzerinden takip etmeyi hedefliyoruz.

Sürdürülebilirliğin merkezinde insan bulunuyor. Geliştirdiğimiz projelerde güvenli, nitelikli ve sosyal etkileşimi destekleyen yaşam alanları oluşturmayı; yeşil alanları, ortak kullanım mekânlarını ve günlük yaşamı kolaylaştıran çözümleri bu anlayışla ele almayı önemsiyoruz. Müşterilerimizle kurduğumuz güzel ilişkinin teslim sonrasında da aynı şekilde devam etmesini her zaman önceliklendirdik. Kullanıcıların beklentilerini dinlemek ve deneyimlerinden öğrenmek, geliştirdiğimiz yaşam alanlarının niteliğini artırmanın en önemli yollarından biridir. Aynı zamanda projelerimizin çevresindeki sosyal altyapıya katkısı, yerel topluluklarla uzun vadeli ilişkimizin bir parçası olarak görüyoruz. Bu anlayışın sahadaki karşılığını çalışanlarımız ve iş ortaklarımızla birlikte oluşturuyoruz. Çalışanlarımızın sağlığı, güvenliği ve mesleki gelişimi; adil, saygılı ve kapsayıcı bir çalışma ortamı, kurumsal önceliklerimiz arasında yer alıyor. Gayrimenkul geliştirmenin çok paydaşlı yapısı, yüklenicilerimiz ve tedarikçilerimizle ortak sorumluluk bilincini güçlendirmeyi de gerektiriyor. İşin niteliğini, çalışma koşullarını, insan kaynaklarının adil bir şekilde yönetimini ve çevresel etkilerini birlikte gözetken bir yaklaşımın, kalıcı başarıyı desteklediğine inanıyoruz.



Yönetim Kurulumuz ve ilgili komitelerimiz aracılığıyla sürdürülebilirlik gündemini strateji, risk yönetimi ve gözetim süreçleriyle ilişkilendiriyoruz. TSRS raporlamamız, CDP beyanlarımız ve GRI içerik endekslili bu raporumuz; farklı paydaşların bilgi ihtiyaçlarına cevap veren, birbirini tamamlayan çalışmalarımızdır. Sürdürülebilirlik ve iklim konularının finansal etkilerini değerlendirirken, faaliyetlerimizin insanlar ve çevre üzerindeki etkilerini de görünür kılmayı amaçlıyoruz. Şeffaflığı, ilerlememizle birlikte gelişime açık alanlarımızı ve hedeflerimize ulaşmak için ihtiyaç duyduğumuz çalışmalarını da paylaşma sorumluluğu olarak benimsiyoruz.

Önümüzdeki dönemde odağımız; portföyümüzün iklim risklerine karşı dayanıklılığını geliştirmek, enerji ve su verimliliğini desteklemek, değer zincirimize ilişkin verileri iyileştirmek ve insan odaklı yaklaşımımızı karar süreçlerimizde güçlendirmek olacaktır. Sinpaş GYO'nun uzun vadeli başarısını, finansal dayanıklılığı çevresel sorumluluk ve toplumsal faydayla birlikte yönetebilme yetkinliğimizin belirleyeceğine inanıyorum.

Bu yolculukta emekleriyle değer yaratan tüm çalışma arkadaşlarıma, bize güvenen müşterilerimize ve yatırımcılarımıza, iş ortaklarımıza ve tüm paydaşlarımıza içtenlikle teşekkür ediyorum. Bugün geliştirdiğimiz yaşam alanlarının gelecekte de güven, nitelik ve değer üretmesi için aynı sorumlulukla çalışmayı sürdüreceğiz.

Seba Gacemer

Sinpaş GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve
Genel Müdürü – CEO

Sinpaş GYO A.Ş. Sürdürülebilirlik Komitesi Üyesi
Sinpaş GYO A.Ş. İklim ve Risk Komitesi Üyesi



SİNPAŞ
GÖKORMAN



ALTINORAN





SİNPAŞ GYO ÜST YÖNETİM MESAJLARI

**Dursun Yaşar Çamurali**

*Sinpaş GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi –
Mali İşler Grup Başkanı ve CFO*

Değerli Yatırımcılarımız ve Paydaşlarımız,

Gayrimenkul sektöründe kalıcı değer yaratmak; güçlü bir sermaye yapısını, disiplinli kaynak yönetimini ve geleceğin ihtiyaçlarını gözetten bir yatırım anlayışını gerektiriyor. Ekonomik koşulların, iklim risklerinin ve yatırımcı beklentilerinin birlikte şekillendirdiği günümüz ortamında, finansal dayanıklılık ile sürdürülebilirlik arasındaki bağ giderek güçleniyor. Sinpaş GYO olarak finansal yönetim yaklaşımımızı, yatırımlarımızın ekonomik değerini korurken çevresel ve sosyal sorumluluklarımızı da yerine getirme hedefiyle geliştiriyoruz.

2025 yılı, yüksek enflasyonun, finansman maliyetlerinin ve değişen piyasa koşullarının etkilerini dikkatle yönettiğimiz bir dönem olmuştur. Bu süreçte önceliğimiz; sermayemizi verimli kullanmak, projelerimizin finansman ihtiyaçlarını gözetmek ve uzun vadeli değer üretme kapasitemizi korumak olmuştur. GRI endekli sürdürülebilirlik raporumuz aracılığıyla ekonomik, çevresel ve sosyal etkilerimizi paydaşlarımızla paylaşırken, TSRS raporlamamız ve CDP yanıtlarımızla sürdürülebilirliğin finansal boyutuna ilişkin açıklamalarımızı da derinleştiriyoruz.

TMS 29 kapsamında, 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücüyle sunulan konsolide finansal tablolarımıza göre toplam varlıklarımız 88,5 milyar TL, özkaynaklarımız ise 59,6 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Özkaynaklarımızın 52 milyar TL'si ana ortaklığa aittir. Bu sermaye tabanı, uzun yatırım döngülerine sahip gayrimenkul geliştirme faaliyetlerimizin devamlılığını desteklerken, değişen koşullara karşı dayanıklılığımızın da önemli bir dayanağını oluşturmaktadır.

2025 yılında 5,3 milyar TL hasılat, yaklaşık %48 brüt kar marjı ve 966 milyon TL dönem karı elde ettik. Hasılatımızın önceki yıla göre gerilemesinde, 2024 yılında yoğunlaşan teslimatlar ve projelerimizin gelirlerinin finansal tablolara yansıma takvimi etkili olmuştur. Dönem karımızda yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışları ile özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan sağlanan kazanımlar belirleyici olmuştur. Finansal performansımızı değerlendirirken faaliyet sonuçlarını, değerlendirme etkilerini ve nakit yaratma kapasitemizi birlikte ele alıyoruz.

Uzun vadeli stoklarımızın 15,3 milyar TL'ye ulaşması, devam eden proje geliştirme faaliyetlerimizin bilanço üzerindeki ağırlığını ortaya koymaktadır. Bu yatırımların ekonomik değere dönüşümünde inşaat ilerlemesi, satış performansı, teslimat takvimi ve tahsilat kabiliyeti belirleyicidir. Bu nedenle kaynak planlamamızı proje bazında ele alıyoruz; yatırım harcamaları ile beklenen nakit girişleri arasındaki dengenin korunmasına önem veriyoruz. Önceliğimiz, portföyümüzdeki potansiyeli sürdürülebilir nakit akışına ve yatırımcılarımız için kalıcı değere dönüştürmektir.

İşletme faaliyetlerimizden sağladığımız 908 milyon TL nakit akışı ve yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde ettiğimiz 799 milyon TL nakit girişi, dönem içindeki likidite yönetimimizi desteklemiştir. Toplam finansal borçlanmalarımızın 8,7 milyar TL seviyesinde bulunduğu yıl sonunda, finansman yapımızın vade ve para birimi dağılımı ile proje ihtiyaçları arasındaki uyum önemini korumuştur. Kur, faiz ve likidite risklerini gözetten mali disiplinimizi, büyüme stratejimizin temel unsurlarından biri olarak değerlendiriyoruz.

Sürdürülebilirliği finansal kararlarımızla ilişkilendirirken, gayrimenkul geliştirme faaliyetlerimizin tüm aşamalarını dikkate alıyoruz. TSRS raporumuzda ele aldığımız iklimle bağlantılı risk ve fırsatları; arsa ediniminden proje tasarımına, inşaat süreçlerinden satış ve teslimata uzanan değer yaratma döngüsü içinde değerlendiriyoruz. Aşırı hava olayları, su stresi, enerji maliyetleri ve düzenleyici gelişmelerin proje maliyetlerine, iş sürekliliğine, varlık değerlerine ve finansmana erişime olası etkileri bu yaklaşımın önemli bileşenleridir. Farklı iklim senaryolarıyla yürüttüğümüz değerlendirmeler, portföyümüzün uzun vadeli dayanıklılığını anlamamıza ve yatırım kararlarımızı daha kapsamlı bir risk bakışıyla ele almamıza katkı sağlamaktadır. CDP yanıtlarımızda da açıkladığımız üzere, iklim ve suyla bağlantılı risk ve fırsatları proje fizibilitemizde, tasarım tercihlerimizde ve yatırım planlamamızda dikkate alıyoruz. Enerji verimliliği, yenilenebilir enerji ve suyun verimli kullanımına yönelik çözümleri, teknik uygulanabilirlikleri ve ekonomik etkileriyle birlikte değerlendiriyoruz.



Çevresel performansımızın ölçülmesi ve izlenmesi, yönetim anlayışımızın önemli bir parçasıdır. 2025 yılında Sinpaş GYO ve bağlı ortaklığımız Kızılbük GYO'nun toplam Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonlarında önceki yıla göre yaklaşık %28 azalış kaydedilmiştir. Emisyon düzeyleri; faaliyet hacmi, inşaat süreçlerinin yoğunluğu ve projelerin tamamlanma oranlarına bağlı olarak dönemler arasında değişebilmektedir. Bu nedenle söz konusu azalışı, bu unsurların etkileriyle birlikte değerlendiriyor; kalıcı bir emisyon azaltım eğilimi olarak yorumlamak için dönemler arası karşılaştırılabilir verilerin izlenmesini önemsiyoruz. 2025 baz yılına göre 2030'a kadar Kapsam 1 emisyonlarımızı %5 azaltma hedefimiz doğrultusunda performansımızı takip etmeyi ve değer zincirimize ilişkin emisyon verilerinin kapsamını ve kalitesini geliştirmeyi amaçlıyoruz.

Mali yönetim açısından sürdürülebilirliğin önemli bir boyutu da güvenilir ve karşılaştırılabilir veridir. Finansal bilgilerimiz ile çevresel göstergelerimiz arasındaki bağlantıyı güçlendirmek, kaynak tahsisi kararlarımızın niteliğini artırırken paydaşlarımızın şirketimizi daha bütüncül değerlendirmesine katkı sağlamaktadır. Raporlama süreçlerimizde kullanılan varsayımların, ölçüm sınırlarının ve gelişime açık alanların anlaşılır biçimde paylaşılmasını, şeffaflık ve hesap verebilirlik anlayışımızın gereği olarak görüyoruz.

Önümüzdeki dönemlerde finansal önceliklerimizi; nakit akışının güçlendirilmesi, yatırım harcamalarının etkin planlanması, finansman kaynaklarının çeşitlendirilmesi ve sürdürülebilir finansman olanaklarının değerlendirilmesi etrafında şekillendirmeye devam edeceğiz. Çalışanlarımızın emeğini, iş ortaklarımızla kurduğumuz güveni ve müşterilerimize karşı sorumluluklarımızı gözeterek, finansal dayanıklılığımızı çevresel ve sosyal değer üretme kapasitemizle birlikte geliştirmeyi hedefliyoruz.

Bu yolculukta katkı sağlayan tüm çalışanlarımıza, iş ortaklarımıza, yatırımcılarımıza ve paydaşlarımıza teşekkür ediyorum. Sinpaş GYO olarak güçlü sermaye yapımızı, mali disiplinimizi ve sorumlu yatırım anlayışımızı geleceğe taşıyarak uzun vadeli değer yaratmayı sürdüreceğiz.

Dursun Yaşar Çamuralı

Sinpaş GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi;

Mali İşler Grup Başkanı ve CFO

Sinpaş GYO A.Ş. Sürdürülebilirlik Komitesi Üyesi

Sinpaş GYO A.Ş. İklim ve Risk Komitesi Üyesi



SİNPAŞ
AYDOS
COUNTRY



SİNPAŞ
TABİAT
VİLLALARI





SİNPAŞ GYO ÜST YÖNETİM MESAJLARI

**Kenan Evren Karakaya***Sinpaş GYO A.Ş. Mali İşler Grup Başkan Yardımcısı***Değerli Paydaşlarımız,**

Sinpaş GYO olarak sürdürülebilirliği, uzun vadeli değer yaratma kapasitemizi ve finansal dayanıklılığımızı destekleyen bütüncül bir yönetim anlayışı olarak ele alıyoruz. Kaynaklarımızın etkin kullanılması, risklerin zamanında değerlendirilmesi ve karar alma süreçlerini destekleyen güvenilir bilginin üretilmesi, paydaşlarımıza karşı sorumluluğumuzun temel unsurları arasında yer alıyor. Mali işler ve muhasebe fonksiyonlarımız; finansal planlama ve bütçe yönetiminden kaynakların etkin kullanımına, risk yönetiminden güvenilir raporlamaya kadar uzanan süreçlerde bu anlayışın yönetim kararlarına yansıtılmasında önemli bir sorumluluk üstleniyor.

2025 yılı sürdürülebilirlik çalışmalarımızda finansal önemlilik yaklaşımı, çevresel ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatları değerlendirmemizin temelini oluşturdu. Bu kapsamda söz konusu konuların kısa, orta ve uzun vadede nakit akışlarımız, finansal durumumuz, finansmana erişimimiz ve sermaye maliyetimiz üzerindeki mevcut ve olası etkilerini dikkate alıyoruz. Değerlendirmelerimizde sayısal göstergelerin yanı sıra mevzuattaki gelişmeleri, yatırımcı beklentilerini ve faaliyetlerimizin özelliklerini de gözetiyoruz. Bu yaklaşım doğrultusunda, TSRS kapsamındaki açıklamalarımız ve GRI Standartlarını esas alan sürdürülebilirlik raporlamamızın yanı sıra CDP'nin İklim Değişikliği ve Su Güvenliği modüllerini de yanıtlayarak uygulama ve performans bilgilerimizi paydaşlarımızın değerlendirmesine sunuyoruz.

Gayrimenkul geliştiricisi kimliğimiz, bu değerlendirmeleri projelerimizin tüm yaşam döngüsü boyunca ele almamızı gerektiriyor. Arsa ediniminden tasarıma, geliştirme süreçlerinden satış ve teslim kadar her aşamada maliyetleri, kaynak ihtiyacını ve nakit akışlarını birlikte değerlendiriyoruz. İklim koşullarının proje takvimleri ve varlık değerleri üzerindeki olası etkileri ile enerji ve su verimliliğine yönelik uygulamaların yatırım gereksinimleri de uzun vadeli finansal planlamamızın önemli başlıkları arasında yer alıyor.

Finansal planlama ve bütçe yönetimini sürdürülebilir büyümenin temel araçlarından biri olarak görüyoruz. Bütçeyi yalnızca gelir ve giderlerin planlandığı finansal bir çalışma olarak değil; stratejik önceliklerimizin, proje hedeflerimizin, yatırım kararlarımızın ve kaynak kullanım tercihlerimizin finansal karşılığını ortaya koyan bir yönetim aracı olarak ele alıyoruz.

Proje ve şirket bazındaki bütçelerimizi ve nakit akış projeksiyonlarımızı düzenli olarak izliyor, gerçekleştirmeler ile hedefler arasındaki sapmaları değerlendirerek gerekli aksiyonların zamanında alınmasını sağlıyoruz. Bu disiplinin; kaynakların etkin tahsis, yatırım ve finansman ihtiyaçlarının öngörülmesi ve finansal risklerin yönetilmesinde karar alma süreçlerimizi güçlendirdiğine inanıyoruz.

Bu süreçlerin güvenilir bir veri ve raporlama altyapısıyla desteklenmesinde muhasebe fonksiyonumuzun kayıt, kontrol ve raporlama disiplini özel bir önem taşıyor. Finansal bilgilerin doğruluğunu ve izlenebilirliğini sağlayan muhasebe altyapımız, sürdürülebilirlik açıklamalarımızın güvenilirliğini de destekliyor. Enerji ve su tüketimine ilişkin belgeler, satın alma kayıtları ve proje harcamaları gibi verilerin doğru sınıflandırılması, çevresel göstergeler ile finansal bilgiler arasında tutarlı bağlantılar kurulmasına katkı sağlıyor. Muhasebe ekiplerimizin bilgi birikimini, sürdürülebilirlik verilerinin ilgili birimlerle birlikte değerlendirilmesi ve raporlama kalitesinin sürekli geliştirilmesi açısından önemli görüyoruz.

Çevresel amaçlı harcamaların kapsamının belirlenmesi ve finansal kayıtlardaki karşılığının doğru biçimde ortaya konulması da bu yaklaşımın bir parçasını oluşturuyor. Proje maliyetleri, yatırım niteliğindeki harcamalar ve dönem giderleri arasındaki ayrımın doğru yapılmasını; açıklanan bilgilerin dayanaklarıyla birlikte izlenebilir ve değerlendirilebilir olmasını esas alıyoruz. Enerji ve kaynak verimliliğine yönelik uygulamaların beklenen faydalarını değerlendirirken teknik ve ekonomik uygulanabilirliği birlikte ele alıyor, gerçekleşmiş sonuçlarla geleceğe yönelik öngörülerin açık biçimde ayrıştırılmasına önem veriyoruz.

Güvenilir raporlamanın; kullanılan varsayımların, yöntemlerin ve ölçüm sınırlarının şeffaf biçimde ortaya konulmasını gerektirdiğinin farkındayız. Bu nedenle sürdürülebilirlik göstergelerindeki dönemsel değişimleri faaliyet hacmi, projelerin tamamlanma düzeyleri ve veri kapsamıyla birlikte değerlendiriyoruz. Finansal etkilerin ölçümünde mevcut verilerin imkân ve sınırlılıklarını dikkate alırken bilgi kalitesini, izlenebilirliği ve dönemler arası karşılaştırılabilirliği sürekli geliştirmeyi hedefliyoruz.



Önümüzdeki dönemde önceliğimiz, sürdürülebilirlik yaklaşımımızı finansal yönetim süreçlerimizle daha güçlü biçimde bütünleştirmek olacak. Mali işler, muhasebe ve ilgili operasyonel birimler arasındaki iş birliğini geliştirerek sürdürülebilirlik bilgilerinin bütçe, finansal planlama, yatırım ve finansman süreçlerimizde daha etkin kullanılmasını hedefliyoruz. Çevresel ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatların finansal etkilerini karar alma mekanizmalarımıza daha sistematik biçimde dahil ederken; şeffaflık, hesap verebilirlik, finansal disiplin ve ihtiyatlı kaynak yönetimi ilkelerimiz doğrultusunda şirketimizin finansal dayanıklılığını ve uzun vadeli değer yaratma kapasitesini güçlendirmeye devam edeceğiz.

Sürdürülebilirlik çalışmalarımızın gelişimine bilgi birikimleri, titiz çalışmaları ve iş birlikleriyle katkı sunan başta Yatırımcı ilişkileri ve Mali İşler ekiplerimiz olmak üzere tüm çalışma arkadaşlarımıza; güvenleri ve destekleriyle uzun vadeli değer yaratma yolculuğumuza eşlik eden tüm paydaşlarımıza içtenlikle teşekkür ederim.

Kenan Evren Karakaya

Sinpaş GYO A. Ş. Mali İşler Grup Başkan Yardımcısı

Sinpaş GYO A. Ş. Sürdürülebilirlik Komitesi Üyesi

Sinpaş GYO A. Ş. İklim ve Risk Komitesi Üyesi

**QUEEN
BOMONTİ**

SİNPAŞ
ALTINORAN



HAKKIMIZDA



HAKKIMIZDA

Sinpaş GYO Hakkında

Gayrimenkul sektöründeki yolculuğumuza, 1974 yılında Sinpaş Grubu çatısı altında faaliyet gösteren Sinpaş Yapı'nın yeniden yapılanması sonucunda kurulan Sinpaş İnşaat A.Ş. ile başladık. Konut geliştirme alanında edindiğimiz köklü deneyimi 2007 yılında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) statüsüyle daha şeffaf ve kurumsal bir yapıya taşıdık ve 2007 tarihinden itibaren faaliyetlerimizi Sinpaş GYO olarak sürdürüyoruz.

Ana faaliyet alanımız gayrimenkul geliştirmek olmakla birlikte, değer zincirimizin uçtan uca yönetiminde aktif rol alıyoruz. Bu kapsamda, arazi geliştirme, proje tasarımı, konut ve karma kullanımlı projelerin planlanması ve geliştirilmesi, ürün yönetimi, satış ve pazarlama ile portföy yönetimi alanlarında hizmet veriyoruz. Arsa alımından anahtar teslimine, teslim sonrası müşteri ilişkilerinden portföyün uzun vadeli yönetimine değin tüm süreçleri kendi bünyemizde, entegre bir yapı içerisinde yürütüyoruz. Bu bütüncül yapı sayesinde kalite ve maliyet üzerindeki kontrolümüzü korumakla beraber, ulusal ve uluslararası sürdürülebilirlik kriterlerini tasarım aşamasından itibaren projelerimize işleyebiliyoruz.

52 yıllık birikimimizi modern şehircilik anlayışıyla birleştirerek yarının şehirlerini tasarlayan şirketimizin, 31 Aralık 2025 itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ortaklık Oranı (%)	Ortaklık Yapısı	Dolaylı/Doğrudan Ortaklıklar
Sinpaş CO.	Gayrimenkul Sektörü	100	Bağlı Ortaklık	Doğrudan
Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	65,20	Bağlı Ortaklık	Doğrudan
Beyazkum Satış Paz. İşl. Hiz. A.Ş.	Gayrimenkul acentelerinin faaliyetleri	65,20	Bağlı Ortaklık	Dolaylı
Kızılıbük Kuşgölü Gay. Yat. A.Ş.	Devre tatil projesi geliştirme	31,95	Bağlı Ortaklık	Dolaylı
Güney Marmara Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul alım-satımı	31,95	Bağlı Ortaklık	Dolaylı
Boğaziçi Eğitim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.	Eğitim Hizmetleri	15,24	İştirak	Doğrudan

Proje ürettiğimiz bölgelerdeki sosyoekonomik dokuyu dönüştüren ve sürdürülebilir değer üreten yaşam alanları kurgulamak üzerine yoğunlaşıyoruz. Yatırım yaptığımız bölgelerde altyapı, ulaşım, sosyal donatı ve yeşil alan planlamasını bütüncül biçimde ele alıyor; böylece değer artışını proje içiyle sınırlı bırakmıyoruz. Bu yaklaşımımızın temelinde dört ana unsur bulunuyor:

Mimari kalite: Özgün konseptli, bulunduğu coğrafyayla barışık ve zamansız tasarımlar

Çevresel duyarlılık: Enerji verimliliğini ve su geri kazanımını destekleyen yapı sistemleri, düşük karbonlu malzeme tercihleri ve doğayla iç içe peyzaj

Yatırım değeri: Arsanın doğru zamanlama ve fiyatlama ile edinilmesinden başlayarak korunan ve büyütülen ekonomik değer

Müşteri beklentilerine uyum: Değişen yaşam biçimlerini gözlemleyen, satıştan sonra da desteğini esirgemeyen bir hizmet anlayışı

İstanbul ve Ankara başta olmak üzere Türkiye'nin önde gelen şehirlerinde geliştirdiğimiz projelerle yaşam alanlarına yeni bir soluk getiriyoruz. Halka açık bir şirket olarak Borsa İstanbul Yıldız Pazarı'nda işlem görüyor, kurumsal yönetim ilkelerine bağlılığımız, kamuyu aydınlatma yükümlülüklerine dair titizliğimiz ve etkin yatırımcı ilişkileri yönetimimizle sermaye piyasalarındaki güvenilir konumumuzu pekiştiriyoruz.





Söz konusu ortaklığımızın faaliyetlerinin detayları ise aşağıdaki gibidir:

Sinpaş CO.

Suudi Arabistan Krallığı'nın nitelikli konut üretimi ve vatandaşlarını uygun vade oranları ile konut sahibi yapmak üzere başlattığı imar çalışmaları kapsamında Türk inşaat sektörüne yaptığı davet ile yapılan karşılıklı görüşmeler sonucunda Suudi Arabistan Krallığı yasalarına göre Sinpaş CO. isimli firmanın yasal kuruluş çalışmaları tamamlanmıştır. Sinpaş CO. Suudi Arabistan Krallığı'nda belirli gayrimenkullere yatırım yapmak üzere çalışmalarını sürdürmektedir.

Kızılıbük GYO

Kızılıbük GYO, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı haklardan oluşan portföyün işletilmesi faaliyetlerinde bulunmaktadır. Şirket, Kızılıbük GYO sermayesinin %65,20'sine sahiptir (2022: %75). Şirket, 13 Ağustos 2021 tarihinde bağlı ortaklığı Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 240.000.000 TL tutarındaki sermayesini temsil eden 240.000.000 adet paydan, toplam sermayenin %25'ine karşılık gelen 60.000.000 adet payın ilk halka arzını gerçekleştirmiştir. Şirket, 10.01.2025 tarihinde 300.000.000 TL olan sermayesini, 900.000.000 TL'si iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 1.200.000.000 TL'ye çıkarmıştır. Şirket, 2 Temmuz 2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri kapsamında, 2021-2025 yılları için geçerli olan 1.200.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanını 6.000.000.000 TL'ye yükseltmiş olup, her biri 1 TL itibari değerinde 6.000.000.000 adet pay için Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2025-2029 yılları arasında (5 yıl) geçerlidir. Kızılıbük GYO A.Ş.'nin sermayesinin bedelsiz sermaye artırımları yoluyla 2.800.000.000 TL artırılarak 1.200.000.000 TL'den 4.000.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 8. maddesinin yeni şekli, 23.02.2026 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiş ve aynı tarihli, 11528 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Güney Marmara Gayrimenkul

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kızılıbük GYO'nun 14 Eylül 2023 tarihli yönetim kurulu kararı doğrultusunda, Balıkesir'de devre tatil veya devre mülk projesi geliştirmek amacıyla 500.000 TL sermayeli Güney Marmara Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'ye 245.000 TL sermaye payı ile iştirak edilmesine karar verilmiştir. Güney Marmara Gayrimenkul'ün tescil işlemi 22 Eylül 2023 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Şirket, Güney Marmara Gayrimenkul sermayesinin dolaylı olarak %31,95'ine sahiptir.

Kızılıbük Kuşgölü

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kızılıbük GYO'nun 28 Kasım 2023 tarihli özel durum açıklaması kapsamında, Güney Marmara Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığı olan Kızılıbük Kuşgölü Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. tarafından Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Okçugöl Mahallesi, Muradiye Yolu mevkiinde bulunan toplam 343.151,54 m² büyüklüğündeki arsalar için arsa sahibi ile "Düzenlenme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapımı ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme kapsamında, arsa üzerinde Kızılıbük Kuşgölü Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. tarafından bir devre tatil projesi geliştirilecektir. Arsa payı karşılığında inşa edilecek yapıların devre tatil olarak satışından elde edilecek hasılatın %12'si arsa sahibine verilecek olup, kalan %88'lik kısmı Kızılıbük Kuşgölü Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'ye ait olacaktır. Şirket, Kızılıbük Kuşgölü'nün sermayesinin dolaylı olarak %31,95'ine sahiptir.



SİNPAŞ
GÖKORMAN





Dünden Bugüne Sinpaş GYO

Şirketimizin temelleri, Sinpaş Grubu'nun gayrimenkul sektöründeki faaliyetlerine başladığı 1974 yılında atıldı. Yarım asrı aşan deneyimimizle bugüne kadar yalnızca konut projeleri geliştirmekle kalmayıp, bulunduğu çevreyle ilişki kuran, sosyal yaşamı destekleyen ve kullanıcıların yaşam alışkanlıklarına değer katan projeler hayata geçirdik. 2006 yılında Sinpaş Yapı'nın yeniden yapılanmasıyla faaliyetlerimizi Sinpaş İnşaat A.Ş. unvanı altında daha odaklı bir yapıda sürdürmeye başladık. 2007 yılında ise Sermaye Piyasası Kurulu izniyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsüne geçerek Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını aldık ve hisselerimizi halka arz ettik.

Kuruluşumuzdan bu yana Lagün, Bosphorus City, Aqua City 2010, İstanbul Sarayları, Ege Boyu, İncek Life, Gökorman, Finans Şehir, Koru Aura ve Saklı Koru gibi farklı konseptlerde geliştirdiğimiz projelerle Türkiye gayrimenkul sektörüne birçok özgün yaşam alanı kattık.

İstanbul, Ankara ve Bursa başta olmak üzere büyük şehirlerde hayata geçirdiğimiz projelerde mimari kaliteyi, yeşil alan kullanımını, su ve doğa temalı yaşam kurgularını ve enerji verimliliği odaklı tasarım anlayışını ön planda tutuyoruz. Bu noktada sektörde, konutlarımız ile bir yaşam kültürü, sürdürülebilir mimari ve sosyal etki inşa eden bir firma olarak ayrışıyoruz.

Kurumsal yapımızı güçlendiren stratejik adımlar, bağlı ortaklıklarımızdaki gelişmeler ve sermaye piyasalarındaki görünürlüğüümüzle büyüme yolculuğumuzu sürdürürken; bugün yalnızca konut üreten değil, yaşam kültürü, sürdürülebilir mimari ve uzun vadeli sosyal değer tasarlayan bir kurum olarak ilerliyoruz. 2025 itibarıyla 52 yıllık birikimimizi, gelecek nesillere daha yaşanabilir kentler bırakma sorumluluğuyla bir araya getiriyoruz.

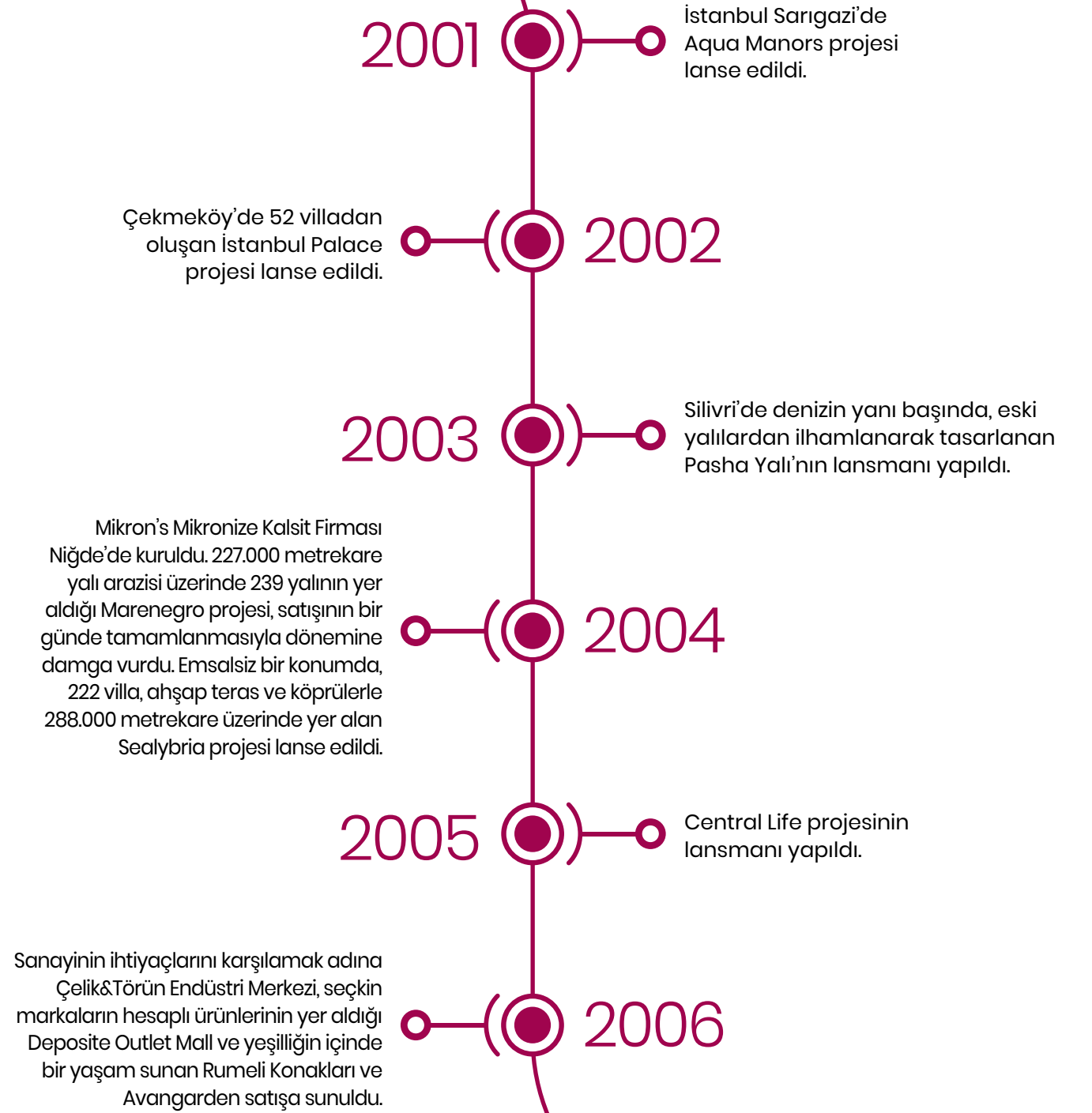
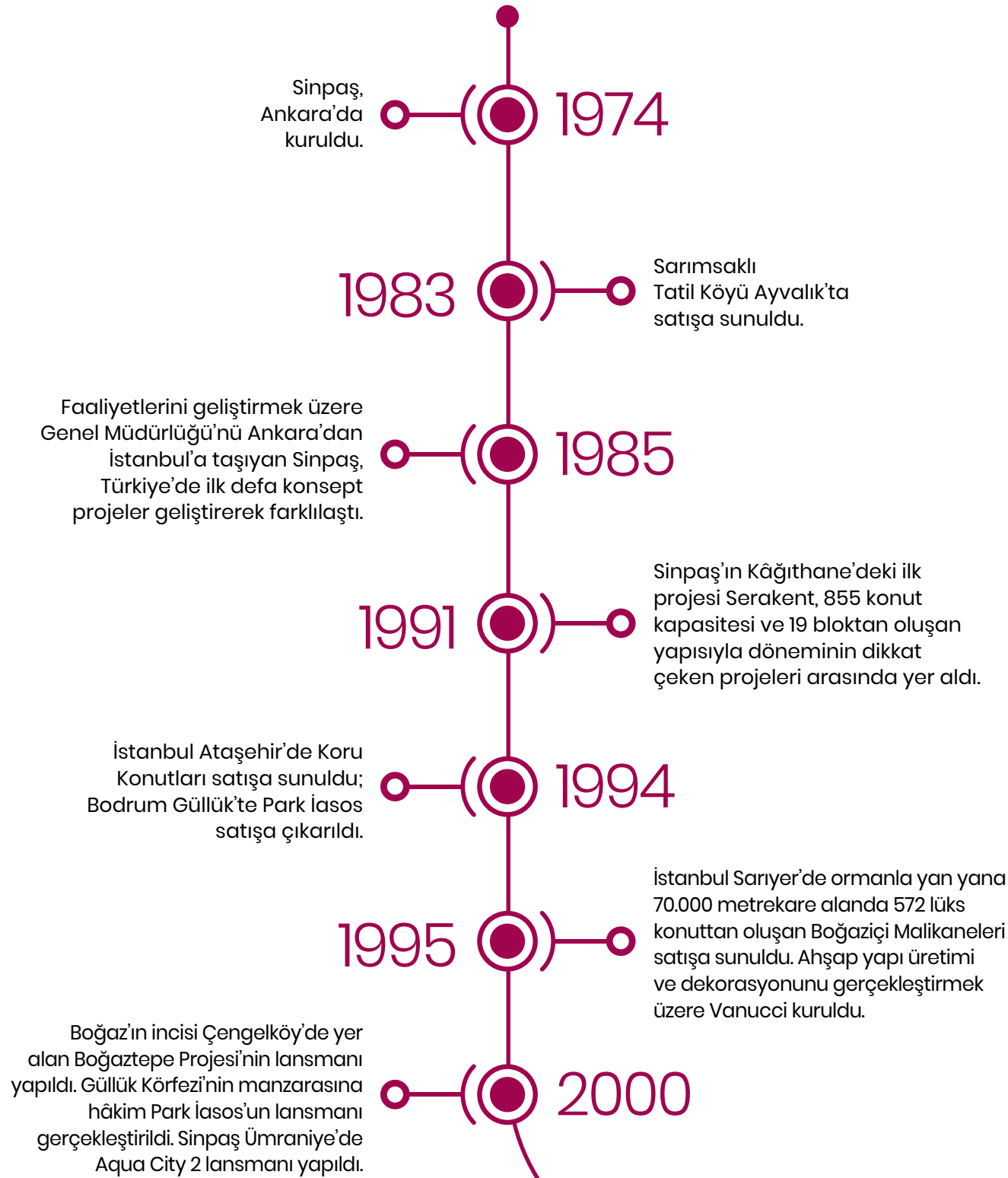


SINPAŞ
AYDOS
COUNTRY





Önemli Kilometre Taşları





2007

Bosphorus City projesinin lansmanı yapıldı; proje yüksek talep görerek 1.080 adetle satış rekoru kırdı. Türkiye'nin ilk A+ yatay iş merkezi olan Flatofis ve sanayi, lojistik ve yerel perakende hizmeti vermek üzere Çelik&Özer iş merkezi satışa sunuldu.



Lagün projesinin lansmanı yapıldı; biyolojik gölet uygulamasıyla Türkiye'de bir ilk gerçekleştirildi. Bursa Modern lansmanı gerçekleştirildi. Sinpaş GYO kuruldu, hisseleri halka arz edildi ve borsada işlem görmeye başladı.

2008

2009



ABD'nin 42. Başkanı Bill Clinton ve Almanya 7. Başbakanı Şansölye Gerhard Schröder'in ağırlandığı "Sürdürülebilir Başarı için Liderlik Konferansı"nın ilki gerçekleştirildi. İstanbul Acıbadem'de Akasya AVM satışa sunuldu. Aqua City 2010 ile İstanbul'a yeni bir renk sunuldu.

2010



Avrupa Gayrimenkul Ödülleri'nde "En İyi Çoklu Rezidans" kategorisinde ödüllendirilen Ottoman Suites'in ve kelebek şeklinde dev gölü, çevresindeki çeşitli bitki ve çiçekleriyle dikkat çeken Kelebekia'nın lansmanı yapıldı. İstanbul Sarayları lansmanı gerçekleştirildi.

2011



Sinpaş, tanıtım kampanyaları için dünyaca ünlü teknik direktör José Mourinho ile anlaştı. Bosphorus City Projesi, European Property Awards'da "En İyi Mimari" ve "En İyi Pazarlama Yönetimi" dallarında Avrupa'nın en iyisi seçildi. I-TOWER ve EgeBoyu ön satışları başladı.



%70'i yeşil alana ayrılan İncek Life projesi Ankara'da satışa sunuldu. Liva Turkuaz lansmanı gerçekleştirildi.

2012

2013



Servet GYO halka arz edildi. Sinpaş'ın Ankara Genel Müdürlük Binası European Property Awards'da ödüle layık görüldü. Bosphorus City, MIPIM 2013 Awards'da En İyi Türk Konut Projesi seçildi.

2014



Sinpaş'ın 40. yılında Köyceğiz, Ege Yakası, Karşıyaka Rezidans, İncek Blue, İncek Green ve Aydos Country olmak üzere 6 proje lanse etti. Bursa Modern, European Property Awards'da "Highly Recommended" ödülünü aldı. Denizli AquaCity satışa sunuldu; Arı Leasing kuruldu. Sinpaş Almanya'daki ilk yatırımını Oswe 360 ticari merkezini Frankfurt'ta açtı.

2015



Marina Ankara'nın lansmanı yapıldı. Queen Central Park ve Ege Vadisi satışa sunuldu. Sinpaş, Sign of the City Awards 2015'te Jüri Özel Ödülü'ne layık görülerek "Superbrands" seçildi ve yılın en fazla satış yapan özel gayrimenkul şirketi oldu.



Sinpaş "Supermarkalar 2016 Türkiye" araştırmasında ikinci kez "Süper Marka" seçildi ve gayrimenkul kategorisinde özel sektörün tek "Süper Marka"sı olmasıyla fark yarattı.

2016



Finans Şehir, Metrolife, Gökorman ve İş Modern Ambarlı projeleri lanse edildi.

2017



Altınoran, Shining Star Awards'ta Türkiye'nin En İyi Konut Projesi seçildi. Sinpaş Time lanse edildi.

2018

2019



Sinpaş 45. yılını 13 projesine yer verdiği kampanyayla tanıttı.

2020

Termal suları ve kızıl kumlarıyla eşsiz bir konseptte sahip Kızılıbük Thermal Wellness Resort satışa çıkarıldı.

2021



Kızılıbük GYO halka arz edildi. Sinpaş, Yapı Tasarruf Sandığı markasıyla tasarrufa dayalı faizsiz finansman sektörüne adım attı. Boulevard Çankaya ve Kuru Aura ön satışlarına başlandı.



Boulevard Sefaköy satışa çıkarıldı. Boulevard Çankaya ve Sinpaş Kuru Aura lansmanları gerçekleştirildi.

2022

2023

Saklı Kuru Konakları satışa çıkarıldı. Sinpaş, Hacettepe Üniversitesi Kristal Geyik Ödül Töreni'nde "Yılın En İyi İnşaat Firması" ödülünü aldı. Sinpaş 50. yılını ihtişamlı gala gecesiyle kutladı; Tabiat Villaları ön satışa başladı ve "Paylı Gayrimenkul" modeli tanıtıldı.

Sinpaş'ın 50. yılı kapsamında yeni nesil şehircilik anlayışını yansıtan projeler ve paylı gayrimenkul modeli öne çıktı. Hacettepe Üniversitesi'nin düzenlediği Kristal Geyik Ödül Töreni'nde "Yılın En İyi İnşaat Firması" ödülünü aldı.

2024

2025

Doğanın huzurunu şehrin yaşamının enerjisiyle harmanlayan, konfor, estetik ve sürdürülebilirliği bir arada sunan Kuru Aura Projesinin teslimlerine başlandı. 2024 GRI İçerik Endeksli Sürdürülebilirlik Raporumuz ve sınırlı güvence denetimine tabi tutulan TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporlamamızın yayımlanmasıyla, uzun vadeli değer yaratma yaklaşımımızda sürdürülebilirliğe atfettiğimiz önemi gösterdik. Bağlı ortaklığımız Kızılıbük GYO'nun ilk projesi olan, Marmaris İçmeler'deki Sinpaş Kızılıbük Wellness Resort ilk misafirlerini ağırlamaya başladı.



Rakamlarla Sinpaş GYO 31.12.2025

Aktif Büyüklük:

88.530.819.234 TL

Devam Eden Projeler

Proje	İnşaat Başlangıcı	Teslim	Tamamlanma Oranı	Satılabilir Alanı (m ²)
Saklı Koru	15.08.2023	2026-2027 (Etaplar)	%40,39	54.584
Tabiat Villaları	27.08.2024	2026	%50,72	18.764
Boulevard Finansşehir	01.06.2023	2025-2026 (Etaplar)	%97,00	13.356
Metrolife Premium	15.04.2023	2026-2027 (Etaplar)	%36,00	24.275
Koru Aura	24.05.2022	2025-2026 (Etaplar)	%99,00	74.311

Finansal Görünüm

Başlıca Finansal Göstergeler	31.12.2025	31.12.2024	Değişim (%)
Dönen Varlıklar	16.858.941.982 TL	16.454.902.095 TL	%2,46
Duran Varlıklar	71.671.877.252 TL	64.074.003.852 TL	%11,86
Toplam Varlıklar	88.530.819.234 TL	80.528.905.947 TL	%9,94
Toplam Finansal Borçlanmalar	8.739.622.685 TL	7.316.211.593 TL	%19,46
Özkaynaklar	59.625.863.213 TL	58.659.025.095 TL	%1,65
Hasılat	5.298.750.655	17.377.634.802	-%69,51
Net Dönem Kârı	671.703.327 TL	6.849.759.810 TL	-%90,19

Finansal Tablo Özetleri

Sinpaş GYO A.Ş.	31.12.2025	31.12.2024	Değişim %
Dönen Varlıklar	16.858.941.982 TL	16.454.902.095 TL	%2,46
Duran Varlıklar	71.671.877.252 TL	64.074.003.852 TL	%11,86
TOPLAM VARLIKLAR	88.530.819.234 TL	80.528.905.947 TL	%9,94
Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.991.691.696 TL	4.437.052.483 TL	%57,58
Uzun Vadeli Yükümlülükler	21.913.264.325 TL	17.432.828.369 TL	%25,70
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	13.324.872.629 TL	9.342.139.824 TL	%42,63
Toplam Finansal Borçlanmalar	8.739.622.685 TL	7.316.211.593 TL	%19,46
Özkaynaklar	59.625.863.213 TL	58.659.025.095 TL	%1,65
Net Dönem Karı	671.703.327 TL	6.849.759.810 TL	-%90,19

Gelir Tablosu Özetleri

Sinpaş GYO A.Ş.	31.12.2025	31.12.2024	Değişim (%)
Hasılat	5.298.750.655 TL	17.377.634.802 TL	-%69,51
Brüt Kar	2.541.732.922 TL	5.560.284.772 TL	-%54,29
Esas Faaliyet Karı	5.471.674.063 TL	11.718.383.638 TL	-%53,31

31 Aralık 2025 tarihli ekspertiz raporlarına göre Sinpaş GYO'nun arsa ve proje portföyünün toplam ekspertiz değeri **65.386.056.907 TL**'dir. Bu tutarın **22.471.871.383 TL**'si arsa portföyünden, **42.914.185.524 TL**'si ise portföydeki bina ve projelerden oluşmaktadır. Bağlı ortaklığımız Kızılbük GYO'daki **%65,20** payımızın değeri dahil edildiğinde toplam portföy değerimiz

91.388.714.059 TL'ye ulaşmaktadır.

Birim Tipi	31.12.2025 Ekspertiz Değeri
Arsa	22.471.871.383 TL
Konut	34.804.035.064 TL
Ticari Alan	6.674.172.191 TL

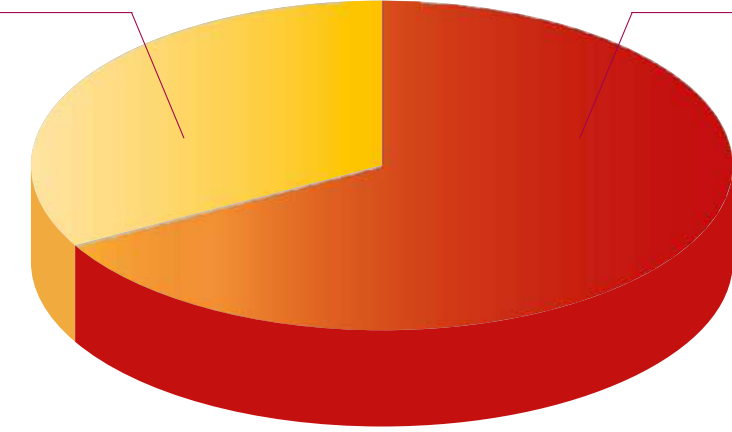
Diğer	1.435.978.270 TL
Sinpaş GYO Toplam Ekspertiz Değeri	65.386.056.907 TL
Kızılbük GYO'daki Sinpaş GYO Payı (%65,20)	26.002.657.152 TL
Toplam Portföy Değeri	91.388.714.059 TL

METROLİFE
PREMIUM

31.12.2025 Tarihli Sinpaş GYO'ya Ait Portföy Değeri

Arsalar Portföy Değeri
₺22.471.871.383

Projeler Portföy Değeri
₺42.914.185.524



Toplam Portföy Büyüklüğü
65.386.056.907 TL

Sinpaş Kızılıbük Thermal Wellness Resort =
31.12.2025 Ekspertiz Değeri: 39.881.376.000 TL

Sinpaş GYO'nun Kızılıbük GYO'daki %65,20 Payı:
26.002.657.152 TL

Kızılıbük GYO dahil Sinpaş GYO Toplam Portföy Değeri =
91.388.714.059 TL'ye ulaşmaktadır





Portföydeki Binaların ve Projelerin Değerleme Raporları Özet Bilgileri

31.12.2025

Portföydeki Binaların ve Projelerin Değerleme Raporları Özet Bilgileri

Proje	Ada	Parsel	Nitelik	Adet	Açıklama	2025 SNGYO PAYINA DÜŞEN TRY
Sinpaş Boulevard	29634	6	Mesken Ofis/işyeri	1381 23	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	11.986.878.000
Koru Aura	2432	11	Konut Ofis/işyeri	217 4	Kat karşılığı %40 pay devredilmiş ve stoklardan düşülmüştür. Değerleme, %100 Sinpaş GYO mülkiyetine ait pay üzerinden yapılmıştır.	5.321.096.000
Ege Vadisi	29355	1	Konut Dükkan	172 18	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	4.462.020.000
Saklı Koru	801	33	Konut Ofis/işyeri	495 5	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	3.742.553.000
Sinpaş Metrolife	0	1991	Mesken Ofis/işyeri	3 44	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	2.496.380.000
Güneypark - Küme Evler	29634	3	Konut	192	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	2.149.318.000
Güneypark - Küme Evler	29634	2	Konut	147	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	2.020.099.000
Boulevard Finansşehir	2435	5	Konut Ofis/işyeri	94 10	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	1.772.303.514
Altınoran Snowland ve Extremeland	29635	7-8	İşyeri	2	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	1.220.600.000
Güneypark - Küme Evler	29634	10	Mesken	52	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	1.142.215.000
Queen Central Park Bomonti	994	54-55-56-57	Mesken Ofis/işyeri	25 7	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	861.631.728
Tabiat Villaları	121	1	Proje Ko- mut Villa	32	Kat karşılığı %30 pay devredilmiş ve stoklardan düşülmüştür. Değerleme, %100 Sinpaş GYO mülkiyetine ait pay üzerinden yapılmıştır.	770.917.532
Metrolife Premium	6372 6373	25 21	Konut Ofis/işyeri	164 11	Kat karşılığı %32 pay devredilmiş ve stoklardan düşülmüştür. Değerleme, %100 Sinpaş GYO mülkiyetine ait pay üzerinden yapılmıştır.	713.408.000
i-TOWERS	1157	3	Dükkan Rezidans	4 24	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	560.926.140
Marina Ankara Marina Towers	29634	5-7	Mesken İşyeri	18 1	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	516.585.000
Sinpaş Oksijen	29634	4	Mesken	38	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	511.785.000



Proje	Ada	Parsel	Nitelik	Adet	Açıklama	2025 SNGYO PAYINA DÜŞEN TRY
Aydos Country	9006	3	Dükkan	10	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	449.992.740
Bursa Modern	301 302 7727	12-13-21-26 5-8 1	Konut Dükkan Otopark	5 38 71	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	328.756.000
Finansşehir Time & Park	2435	17	Konut Dükkan	7 4	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	292.710.000
İncek Life Blue	63306	2	Konut Ofis/işyeri	1 13	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	281.000.000
Sinpaş İstanbul Sarayları	801	21	Dükkan	22	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	199.488.000
Bina	5514	6	İşyeri		%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	180.657.000
Finansşehir Park Yaşam	2435	15	Konut	5	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	160.685.660
Sinpaş Aqua City 2010	0	1958	Konut	8	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	133.099.967
Ottomare Suites	774	57	Dükkan	1	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	125.100.000
Sinpaş Egeboyu	6258	25	Dükkan Konut	5 1	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	111.216.000
Çorlu Asmalıpark	2490	3	Dükkan Mesken	4 2	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	85.868.853
Gökorman	.	6785 7392	Konut Ofis/işyeri	4 5	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	81.100.000
Ege Yakası	801	27	Rezidans Dükkan	1 8	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	64.020.390
Sinpaş Palas	2436	6	Konut	2	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	60.830.000
Sinpaş Köyceğiz	7056	1	Mesken	1	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	34.348.000
Sinpaş Bosphorus City	800	4	Mesken Dükkan	3 2	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	30.340.000
Sinpaş Lagün	8243	6	Konut	1	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	27.660.000
Sinpaş Liva	7224	9	Konut	1	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	18.597.000
					TOPLAM	42.914.185.524



SİNPAŞ GYO PORTFÖY DEĞERİ

Birim Tipi	Ekspertiz Değeri TL 31.12.2025
Arsa	22.471.871.383 TRY
Konut	34.804.035.064 TRY
Ticari Alan	6.674.172.191 TRY
Diğer (71 Otopark, Spor/Tenis Kulübü, Kayak Merkezi, Sosyal Alan vb.)	1.435.978.270 TRY
Sinpaş GYO Payı – TOPLAM Ekspertiz Değeri	65.386.056.907 TRY
Bağlı Ortaklığımız Kızılbük GYO'daki Sinpaş GYO Payı (%65,20)	26.002.657.152 TRY
TOPLAM	91.388.714.059 TRY

Projelerimiz hakkında hazırlanmış olan değerlendirme raporlarına Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1459-sinpas-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-a-s> bağlantısında şirket bilgileri sayfasındaki "Değerleme Raporları" sekmesinden ulaşılabilir. Ayrıca şirketimizin kurumsal web sitesi Yatırımcı İlişkileri sayfasında Değerleme Raporları | Sinpaş GYO (sinpasgyo.com) linkinde de değerlendirme raporlarımız yer almaktadır.



EGE
VADİSİ



EGE
VADİSİ



SİNPAŞ
AYDOS
COUNTRY

Portföyde yer alan arsalar içinde Ankara Çankaya Alacaatlı, Ankara Çankaya Büyükesat, Ankara Sincan Temelli/Gazi, İstanbul Beykoz Göztepe, İstanbul Küçükçekmece Halkalı, İstanbul Ümraniye Finanskent ve İstanbul Beykoz Kanlıca lokasyonlarındaki arsalar yer almaktadır. Arsa portföyünün toplam ekspertiz değeri 22.471.871.383 TL olup, Ankara Çankaya Büyükesat Mahallesi'ndeki arsa için hasılat paylaşımı kapsamında Sinpaş GYO'ya ait %45 payın değeri 1.370.740.950 TL'dir.

Portföydeki bina ve projelerin toplam ekspertiz değeri 42.914.185.524 TL seviyesindedir. Sinpaş Boulevard, Kuru Aura, Ege Vadisi, Saklı Kuru, Sinpaş Metrolife, Güneypark - Küme Evler, Boulevard Finansşehir, Altınoran Snowland ve Extremeland, Queen Central Park Bomonti, Tıbbi Villaları, Metrolife Premium ve diğer projeler, Sinpaş GYO'nun 2025 yıl sonu proje portföy değerini oluşturan başlıca kalemler arasında yer almaktadır.

Projelerimiz hakkında hazırlanmış değerlendirme raporlarına Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda şirket bilgileri sayfasındaki "Değerleme Raporları" sekmesinden ve şirketimizin kurumsal web sitesinin Yatırımcı ilişkileri sayfasında yer alan [değerleme raporları bölümünden](#) ulaşılabilir.



Değerlerimiz, Misyonumuz ve Vizyonumuz

Vizyonumuz:

Türkiye ve bölgesel pazarlarda, farklı coğrafyalarda lider konut geliştiricisi olarak konumumuzu pekiştirirken, güvenilir bir yatırım aracı olmayı sürdürmek.

Misyonumuz:

Yüksek yaşam kalitesi ve yatırım değeri sunan, özgün konseptlerde gayrimenkul projeleri hayata geçirerek, sürdürülebilir, istikrarlı bir büyüme sağlamak.

Değerlerimiz:

- Yenilikçi Perspektif ve Özgün Düşünce: Sürekli gelişim ve yenilikçilik arayışı içinde, farklı bakış açılarına değer veriyor, her zaman farklı düşünerek yenilikçi çözümler üretiyor.
- Ekip Ruhu: Başarıya ulaşmak için güçlü ekip ruhumuzla birlikte, ortak hedefler doğrultusunda iş birliği ve uyumu ön planda tutuyor.
- Müşteri Odaklılık: Müşterilerimizin beklenti ve ihtiyaçlarına duyarlı yaklaşımlarla, onların memnuniyetini en üst düzeyde tutmayı hedefliyoruz.
- Verimlilik ve İstikrar: Kaynaklarımızı etkin kullanarak sektördeki istikrarımızı ve rekabet gücümüzü artırmayı amaçlıyoruz.

Kurumsal Üyeliklerimiz

Sektörel gelişmeleri yakından takip etmek, sürdürülebilirlik vizyonumuzu güçlendirmek ve paydaşlarımızla düzenli ve güçlü iletişimi kurabilmek adına çeşitli ulusal platformlarda aktif katılım sağlıyoruz. Kurumsal üyeliklerimiz aracılığıyla sektörel bilgi paylaşımını destekliyor, düzenleyici yapı ve sektör temsilcileriyle ilişkilerimizi güçlendiriyor ve iyi uygulamaların yaygınlaşmasına katkı sunuyoruz.

Kurumsal Üyelik	Katkı Alanı
Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB)	Sermaye piyasalarında şeffaflık, hesap verebilirlik ve kurumsal yönetim uygulamalarının gelişimine katkı.
Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği (GYODER)	Gayrimenkul sektöründe sürdürülebilir, şeffaf ve kurumsal gelişimin desteklenmesi.
Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği (KONUTDER)	Konut geliştirme alanında sektörel temsil, iş birliği ve iyi uygulama paylaşımının güçlendirilmesi.

Ödüllerimiz

İnsanların yaşam tarzlarını dönüştüren, doğayla uyumlu ve sosyal yaşamı destekleyen projelerimizle bugüne kadar birçok prestijli ödüle layık görüldük. Aldığımız ödüller, tasarım, mimari kalite, pazarlama başarısı, yatırımcı ilişkileri ve marka değerine yönelik çalışmalarımızın bağımsız platformlar tarafından da takdir edildiğinin tescilidir.

Platform / Kurum	Ödül / Başarı	Ödül Yılı	İlgili Proje / Alan
Firestone	Dünyanın En İyi Biyolojik Göleti	2010	Lagün
European Property Awards	En İyi Mimari ve En İyi Pazarlama Yönetimi	2011	Bosphorus City
MIPI Awards	En İyi Türk Konut Projesi	2013	Bosphorus City
European Property Awards	Highly Recommended	2014	Bursa Modern
Brand Finance	Türkiye'nin en değerli markaları arasında ilk 100'de yer alma	2015-2016	Marka Değeri
Superbrands	Gayrimenkul alanında Superbrands seçimi	2017	Marka Değeri
Shining Star Awards	Türkiye'nin En İyi Konut Projesi	2018	Altınoran
Sign of the City Awards	En İyi Mimari Tasarım	2019	Finans Şehir
GYODER GYO Ödülleri	Bireysel Yatırımcı Sayısını En Çok Artıran GYO	2023	Kurumsal / Yatırımcı ilişkileri

BOSPHORUS
CITY



KURUMSAL YÖNETİMİMİZ

KURUMSAL YÖNETİMİMİZ

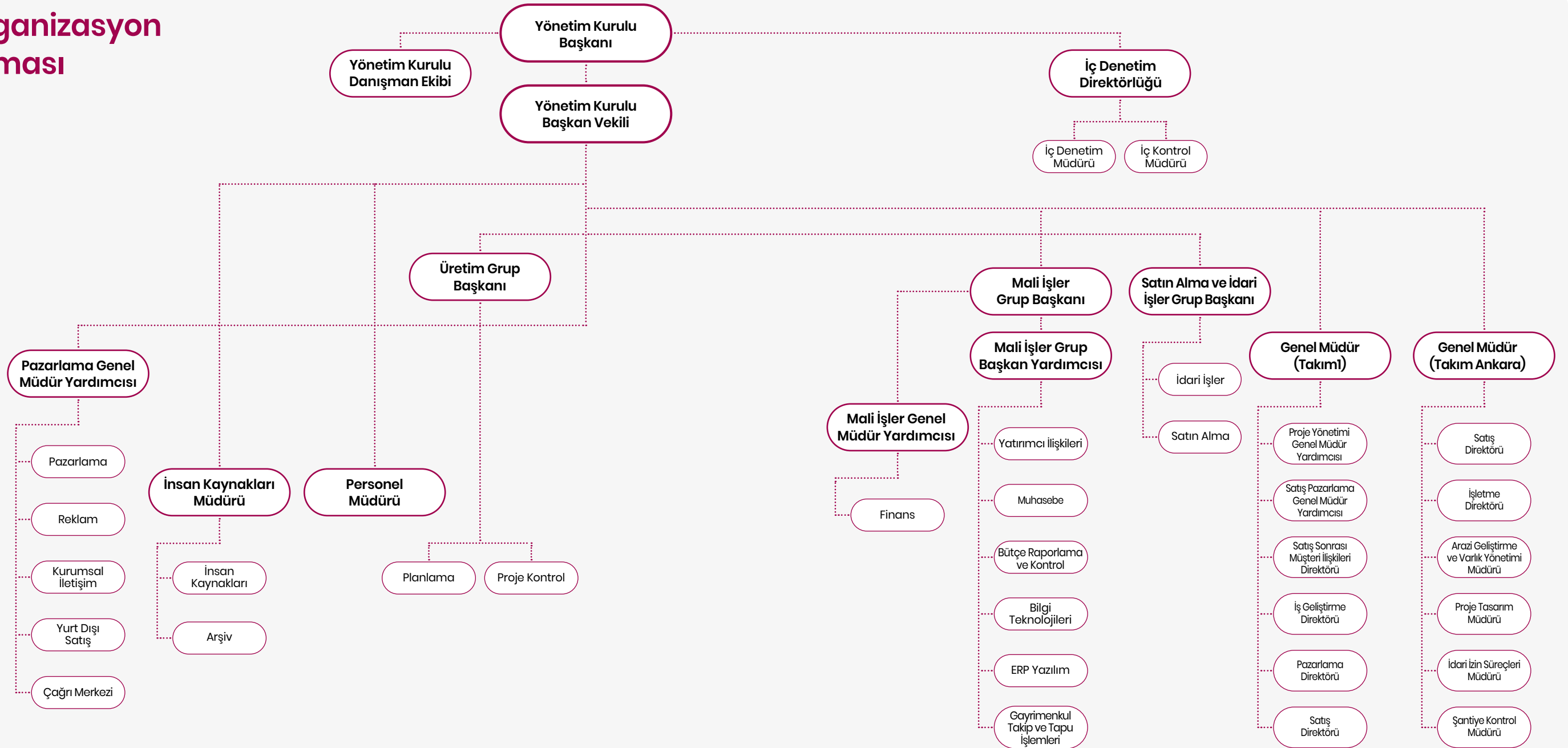


KURUMSAL YÖNETİMİMİZ

Paydaşlarımız ve sektör ortaklarımızla güçlü bir iletişim sürdürüyor ve SKA 5 – Toplumsal Cinsiyet Eşitliği, SKA 16 – Barış, Adalet ve Güçlü Kurumlar ve SKA 17 – Hedefler için Ortaklıklar Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarını (SKA) kılavuz ilkelerimiz olarak benimsiyoruz.



Organizasyon Şeması





Yönetim Kurulu ve Komiteler

Şirketin en üst yönetim ve karar organı Yönetim Kurulu'dur. Yönetim Kurulumuz, şirketimizin uzun vadeli vizyonunu hayata geçirmeye yönelik stratejik yönün belirlenmesi, kurumsal performansın izlenmesi, risk ve fırsatların gözetimi ve paydaşlarımız için sürdürülebilir değer yaratılmasından sorumludur.

Yönetim Kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçimi, Şirket esas sözleşmesi ve ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yürütülmektedir. A ve B grubu payların Yönetim Kurulu üye adaylarını belirleme imtiyazı bulunmakta olup, Yönetim Kurulu üye adaylarının dört adedi A Grubu pay sahipleri, iki adedi ise B Grubu pay sahipleri tarafından belirlenmekte ve Genel Kurul'da seçilmektedir. C Grubu payların aday gösterme imtiyazı bulunmamaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi'nin görev ve sorumluluklarını da yerine getirerek Yönetim Kurulu'na ve üst yönetime uygun adayların belirlenmesine ilişkin şeffaf sistemlerin geliştirilmesini desteklemektedir.

14 Ağustos 2025 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda üç yıl süreyle görev yapmak üzere seçilen Sinpaş GYO Yönetim Kurulu, biri Yönetim Kurulu Başkanı olmak üzere toplam 6 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerimizin 2'si bağımsız üye statüsündedir ve bağımsız üyeler, Yönetim Kurulu'nun %33'ünü oluşturarak gözetim ve denetim fonksiyonlarının güçlendirilmesine katkı sağlamaktadır. Yönetim Kurulumuz; gayrimenkul geliştirme, finans, sermaye piyasaları, hukuk, satış-pazarlama, kurumsal yönetim ve sürdürülebilirlik alanlarında farklı profesyonel deneyimlere sahip üyelerden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyeleri; sektör deneyimi, finans, denetim, risk yönetimi, kurumsal yönetim, sürdürülebilirlik, üretim, birleşme ve satın alma veya dijital teknolojiler alanlarından en az birinde kritik yetkinliğe sahiptir. Bu kapsamda Yönetim Kurulu'ndaki kritik yetkinlik temsil oranı %100'dür.

Şirketimiz, Yönetim Kurulu ve yönetim kademelerinde çeşitliliğin ve kadın temsiline geliştirilmesini kurumsal yönetim yaklaşımının önemli unsurlarından biri olarak değerlendirmektedir. Atama ve aday belirleme süreçlerinde; yetkinlik, mesleki deneyim, uzmanlık, bağımsızlık kriterleri ve görevin gerektirdiği nitelikler esas alınmakla birlikte, eşit nitelikteki adaylar arasında çeşitliliğin desteklenmesi ve kadın adayların değerlendirme süreçlerinde etkin şekilde yer alması gözetilmektedir. Mevcut durumda kamuya açıklanmış sayısal bir kadın temsil hedefi bulunmamakla birlikte, Şirketimiz bu alandaki performansını ve kurumsal yönetim uygulamalarını düzenli olarak değerlendirmekte; yönetim organlarında daha dengeli bir temsil yapısının geliştirilmesine yönelik çalışmalarını sürdürmektedir. Mevcut durumda, Yönetim Kurulumuzda bir kadın üye görev yapmakta olup kadın üye oranı %17 seviyesindedir. Şirketimiz kadın temsiline orta vadede geliştirilmesini kurumsal yönetim yaklaşımının önemli bir unsuru olarak değerlendirmektedir.

Seba Gacemer, “En Güçlü 50 Kadın CEO” Listesinde Yer Aldı

Sinpaş GYO Genel Müdürü Seba Gacemer, Ekonomist Dergisi tarafından 11'inci kez gerçekleştirilen “En Güçlü 50 Kadın CEO” araştırmasında bu yıl da ödüle layık görüldü. Gacemer'in listede yeniden yer alması; liderlik yaklaşımı, sektörel deneyimi ve iş dünyasında kadın temsiline sağladığı katkının önemli bir göstergesi oldu.

Türkiye iş dünyasının önde gelen kadın yöneticileri arasında yer alan Sinpaş GYO Genel Müdürü Seba Gacemer, Ekonomist Dergisi tarafından gerçekleştirilen “En Güçlü 50 Kadın CEO” araştırmasında bu yıl da listeye girerek ödüle layık görüldü.

Araştırma kapsamında belirlenen başarılı kadın liderler, düzenlenen ödül töreninde bir araya geldi. İş dünyasının farklı sektörlerinden üst düzey yöneticilerin katıldığı organizasyonda Gacemer de ödülünü aldı.



Yönetim Kurulu Yapısı	Sayısı	Oranı
Kadın Üye	1	%16,67
30-50 Yaş Arası Üye	1	%16,67
50 Yaş Üzeri Üye	5	%83,33
Kritik Yetkinlikler	6	%100

Cinsiyet
Dağılımı



Kadın

Erkek

Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri, mevzuat ve esas sözleşme ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan bağımsızlık kriterleri çerçevesinde görev yapmaktadır. Denetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden oluşması, finansal raporlama, iç kontrol, denetim ve risk gözetimi süreçlerinde bağımsız gözetim mekanizmasını desteklemektedir.

Üye
Dağılımı



Bağımsız Üye

İcra Üye

Üye
Dağılımı



30-50 Yaş Arası Üye

50 Yaş Üzeri Üye

Faaliyet dönemi içinde bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerinde değişiklik yaşanmış; 16.07.2025 tarihli ve 11372 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde tescil ve ilan edilen kararla Bekir Uzun ve Osman Nuri İnceöz'ün yerine Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca Kamil Özkan ve Erman Çete* atanmıştır. Bu atama, 14 Ağustos 2025 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin onayına sunulularak kabul edilmiştir.

2025 yılı boyunca Yönetim Kurulumuz 42 kez toplanmış, üyelerimiz toplantılara %80 oranında katılım sağlamıştır. Yönetim Kurulu kararlarının tamamı toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile alınmıştır. Toplantılarda Yönetim Kurulu üyeleri tarafından yöneltilen sorular ve farklı görüşler dikkate alınarak nihai karar alınmakta; Yönetim Kurulu üyeleri ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkına sahip bulunmamaktadır. Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirketimiz veya Yönetim Kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli bir yaptırım bulunmamaktadır.

Üye	Unvan	Bağımsız	Görev Yetki Süresi
Dr. Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı	Hayır	14.08.2028
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Hayır	14.08.2028
Seba Gacemer	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	Hayır	14.08.2028
Dursun Yaşar Çamuralı	Yönetim Kurulu Üyesi / CFO	Hayır	14.08.2028
Akif Gülle	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	14.08.2028
Erman Çete*	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	14.08.2028



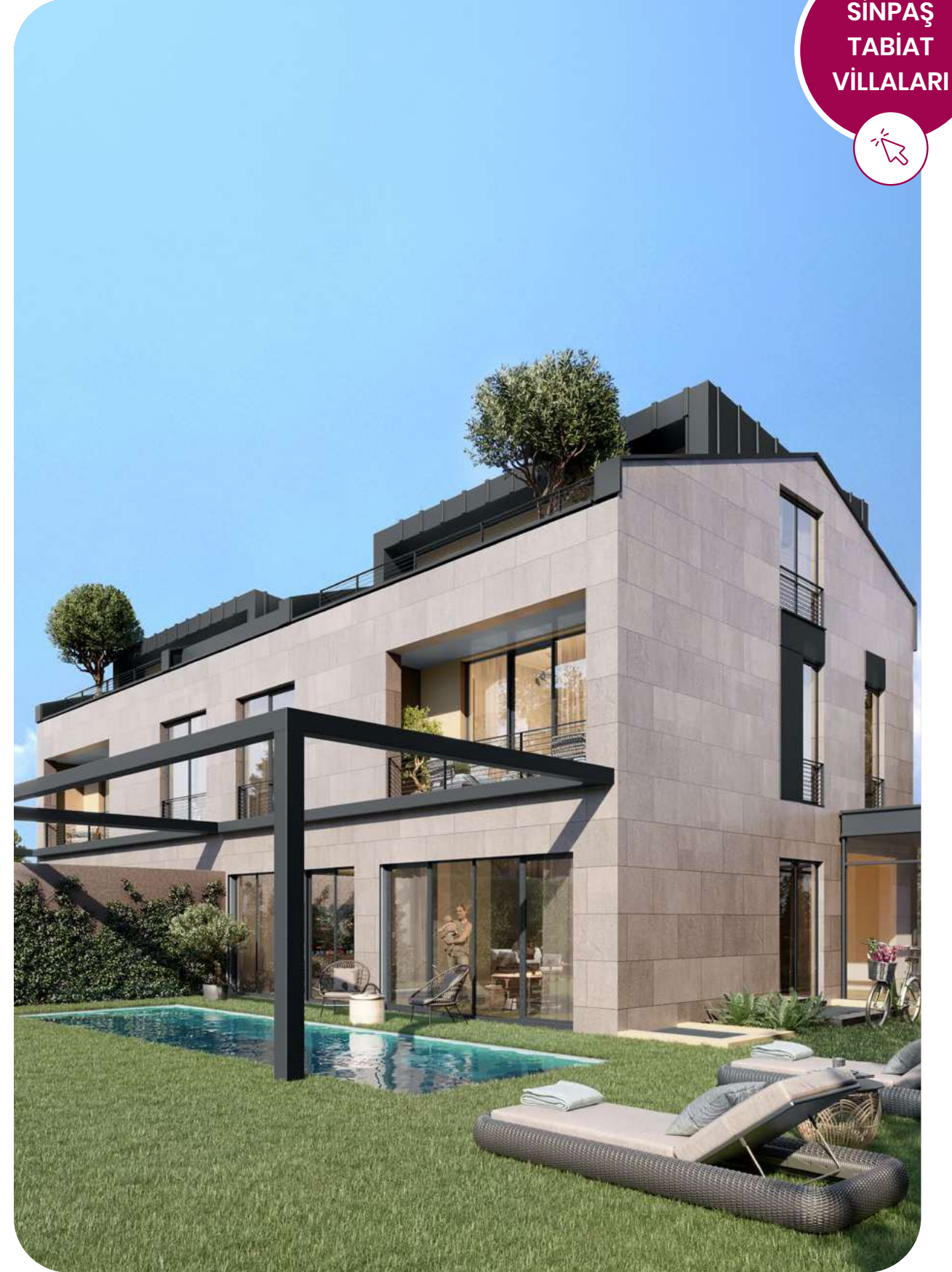
Yönetim Kurulu Yetkinlik Matrisi

Aşağıdaki yetkinlik matrisi, 31.12.2025 tarihi itibarıyla görevde olan Yönetim Kurulu üyeleri dikkate alınarak hazırlanmıştır. Değerlendirme, faaliyet raporunda yer alan üye özgeçmişleri, görev dağılımları ve komite üyelikleri esas alınarak yapılmıştır.

Yetkinlik Alanı	Sayı	Oran (%)
Cinsiyet (Kadın)	1	%16,67
Deneyim (15+ yıl)	6	%100
Denetim Deneyimi	3	%50
Finansal Hizmetler Deneyimi	4	%66,67
Finans Dışı Reel Sektör Deneyimi	6	%100
Risk Yönetimi Deneyimi	3	%50
Çevresel, Sosyal ve Kurumsal Yönetişim Deneyimi	5	%83,33
Birleşme ve Satın Alma Deneyimi	2	%33,33
Üretim Deneyimi	3	%50
Dijital Teknolojiler Deneyimi	1	%16,67

Adı Soyadı	İş/Sektör Tecrübesi
Dr. Avni Çelik	55
Ahmet Çelik	39
Seba Gacemer	36
Dursun Yaşar Çamuralı	36
Akif Gülle	45
Erman Çete*	15

*Erman Çete, 30.06.2026 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevinden ayrılmıştır. Boşalan üyelik için, Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-171 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, Aday Gösterme Komitesi'nin görevlerini de yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi'nin olumlu görüşü doğrultusunda Prof. Dr. Mehmet Lütfi Arslan bağımsız yönetim kurulu üye adayı olarak belirlenmiş ve adaylığa ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu görüşünün alınması amacıyla 29.07.2026 tarihinde Kurul'a başvuruda bulunulmuştur. İlgili sürecin tamamlanmasının ardından Prof. Dr. Mehmet Lütfi Arslan, Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi uyarınca, yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmak üzere Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır. Söz konusu atama 24.08.2026 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve aynı tarihli 11650 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.



SİNPAŞ
TABİAT
VİLLALARI





AVNİ ÇELİK
Yönetim Kurulu Başkanı

1950'de Çorum'da doğan Avni Çelik, Ankara Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nü bitirmiştir. Üniversite döneminden itibaren çalışma hayatının içinde olan Çelik, 1974 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin kurucu ortaklığını yapmıştır. Konut sektörü dışında, sanayi, hizmet, finans ve enerji sektörlerine de yatırım yapan Avni Çelik, bugün yarım asırlık tecrübesiyle 6 sektörde faaliyet gösteren 52 şirketi, 2.000'i aşkın çalışanı ile Türkiye'nin önde gelen kuruluşlarından Sinpaş Holding'in Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır. GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı, İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesi ve İstanbul Ticaret Üniversitesi Mütevelli Heyet Üyesi de olan Dr. Avni Çelik, birçok mesleki derneğin ve vakfın başkanı ve mütevelli heyet üyesi yapmaktadır.



AHMET ÇELİK
Yönetim Kurulu
Başkan Vekili

1962 yılında Çorum Alaca'da doğan Ahmet Çelik 1988 yılında Gazi Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünden mezun olmuştur. 1987 – 1990 yılları arasında Sinpaş Yapı A.Ş.'de muhasebe bölümünde görev yapan Çelik, 1992–2001 yılları arasında satın alma servisinde Şef Müdür ve Genel Müdür yardımcılığı görevlerinde bulundu. 2001 – 2007 yılları arasında Genel Müdür Yardımcılığı görevinin yanı sıra grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de yürüttü. 2007 yılında Sinpaş Yapı A.Ş. Genel Müdürlüğüne getirilen Ahmet Çelik, 2013 yılından itibaren Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevine devam etmektedir. Ahmet Çelik; Grup Şirketlerinin yanı sıra, 2009'dan beri İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesidir. Ayrıca Toprak Sektörü Komite Başkanlığı ve Üyeliği, İstanbul Ticaret Odası İnşaat İhtisas Komitesi Üyeliği, 2008 – 2014 arası Boğaziçi Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Mütevelli Heyet Üyeliği halen devam etmektedir. 2011'den itibaren başlayan Alaca Eğitim ve Kültür Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı, Konutder Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerini faal olarak yürüten Çelik, Fenerbahçe Spor Kulübü Kongre Üyesidir.



SEBA GACEMER
Yönetim Kurulu Üyesi

Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden mezun olan Gacemer, Apple Computer Türkiye temsilcisi olan Bilkom A.Ş.'nin "Apple Business School" Satış Uzmanlığı programını tamamlayarak bilişim sektöründe Satış Uzmanı olarak çalışmaya başladı. Bilgisayar destekli mimari çizim programının Türkiye'deki tanıtım ve satış faaliyetlerinde yer aldı. Bilişim sektöründe kazandığı satış, pazarlama tecrübesini geliştirmek amacıyla gayrimenkul sektörünü tercih etti. Sinpaş Grubu'nda pek çok projenin konsept aşamasından itibaren, pazarlama, satış ve satış sonrası süreçlerini yönetti. O dönemde Dünya Gazetesi tarafından inşaat sektörünün en başarılı iş kadını seçildi. 2007 yılında Sinpaş GYO'da Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı'na geçerek halka arz çalışmalarında yer aldı. 2011 yılında Sinpaş bünyesinde kurulan Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin Genel Müdürlüğü'ne terfi etti.

Eviya A.Ş.'de arazi geliştirme, projelerin tasarım ve ruhsat süreçleri, ihale, üretim, satış ve pazarlama dahil olmak üzere tüm süreçleri başarıyla yöneten Gacemer, 2014 yılında Sinpaş Holding'in en büyük halka açık şirketi olan Sinpaş GYO'nun Genel Müdür'ü oldu. 2023 yılına girerken daha da büyüyen Sinpaş GYO'daki görevlerinin yanı sıra çeşitli sivil toplum kuruluşlarında görev alarak ayrıca kurumunu ve sektörü temsil etmektedir. GYODER Yönetim Kurulu Üyeliği ve İcra Kurulu Üyeliği, GYO Komitesi Başkanlığı, Denetim Kurulu üyeliği yapmıştır. Capital CEO Club üyesidir. 2015 yılından bu yana her yıl Türkiye'nin 50 Güçlü Kadın CEO'su arasında yer almaktadır. Capital ve Ekonomist dergilerinin yayınladığı son 4 yılda hem kendi sektörüne yön veren hem de Ar-Ge, inovasyon ve Sürdürülebilirlik Lideri CEO'lar arasında ve 2019 yılında Platin dergisinde yer alan Türkiye'nin yönettikleri ciro ve istihdam rakamlarına göre seçilen "İlham Veren Kadınları" arasında yer almıştır. İnşaat ve gayrimenkul sektöründeki birçok zirve, konferans ve panelde konuşmacı olarak sektörü ve kurumunu temsil etmektedir.



**DURŞUN YAŞAR
ÇAMURALI**
Yönetim Kurulu Üyesi

1965 yılında Giresun'un Bulancak ilçesinde doğan Dursun Yaşar Çamuralı Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1988 yılında iş hayatına Cemaş Makine Malzeme Sanayi ve Ticaret A. Ş.'de Muhasebe Uzmanı olarak başlamıştır. 1990 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'de Muhasebe Uzmanı olarak göreve başlayan Dursun Yaşar Çamuralı, sırasıyla Muhasebe & Finans Şefi, Muhasebe & Finans Müdür Yardımcılığı, Muhasebe & Finans Müdürü, Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı ve eş zamanlı gruba bağlı firmaların Mali İşler Koordinatörlüğü görevini yürütmüştür. Sinpaş GYO A.Ş.'nin kuruluş sürecini ve 2007 yılında halka arz sürecini yönetmiştir. Aynı zamanda Şirketin Mali İşler ve Yatırımcı İlişkileri Departmanlarının oluşturulmasını sağlamış ve mevzuata uyum konularının sorumluluğunu üstlenmiştir. 2018 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi A. Ş.'nin, Sinpaş GYO A.Ş. çatısı altında birleştirilmesiyle birlikte Sinpaş GYO A.Ş.'de Mali İşler Grup Başkanlığı / CFO görevi ile birlikte Yönetim Kurulu Üyeliği görevini de ifa etmektedir. Ayrıca Sinpaş Grup Şirketlerinden Servet GYO A.Ş. ve Arı Finansal Kiralama A.Ş. Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürüten Dursun Yaşar Çamuralı Fenerbahçe Spor Kulübü kongre üyesidir.



**PROF. DR. MEHMET
LÜTFİ ARSLAN**
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1972 yılında Vezirköprü'de doğan Mehmet Lütfi Arslan 1990 yılında Merzifon İmam Hatip Lisesi'nden, 1995 yılında ise Marmara Üniversitesi İngilizce İşletme bölümünden mezun oldu. Aynı üniversitenin Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde Human Resources Management and Development dalından yüksek lisans ve İktisat Tarihi kürsüsünden doktora derecesi aldı. 2000-2002 yılları arasında ABD'de bulundu ve Georgetown Üniversitesi İletişim, Kültür ve Teknoloji bölümünde yüksek lisans yaptı.

Özel sektörde medya ve insan kaynakları alanında 15 sene kadar çalıştıktan sonra 2011 senesinde İstanbul Medeniyet Üniversitesi (İMÜ) Siyasal Bilgiler Fakültesi İşletme Bölümü Yönetim Organizasyon Kürsüsü'ne yardımcı doçent olarak atandı. 2012 senesinde İşletme Bölüm Başkanı oldu. 2014 senesinde Üniversite Genel Sekreterliği'ne atanan Arslan 2018 senesine kadar bu göreve devam etti. 2015 senesinde Yönetim-Strateji alanında Doçent olan Arslan, 2021 senesinde İMÜ Siyasal Bilgiler Fakültesi İşletme Bölümü Yönetim-Organizasyon Kürsüsü Profesörü oldu.

Şubat 2021-Mayıs 2021 arasında Cumhurbaşkanlığı İnsan Kaynakları Ofisi'nde danışmanlık yapan Arslan Mayıs 2021 ile Mayıs 2022 arasında aynı ofisin İnsan Kaynağı ve Kariyer Planlama Dairesi Başkanlığını yürüttü. 1 Mayıs 2022'de üniversiteye geri dönen Arslan hâlihazırda İMÜ Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Sivil Toplum Örgütlerinin Yönetimi Ana Bilim Dalı Başkanı, Sosyal İşbirlikleri Bölgesi Uygulama ve Araştırma Merkezi (SOSYOPARK) Başkanı ve Teknopark Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir.

Arslan Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD)'ın afetlere müdahale, gönüllü yönetimi ve kurumsal kapasitesini artırmak için AB tarafından fonlanan IPA CARE Projesi'nde 2025 Aralık ayından itibaren Türkiye Gönüllülük Uzmanı olarak görev yapmaktadır.

Arslan 2008 senesinde kurulan Uluslararası GENÇ Derneği'nin kurucu başkanı olmuş, bu dernek çatısı altında Yurtdışı Türkler ve Akraba Topluluklar Dairesi Başkanlığı, Türkiye İşbirliği Kalkınma Ajansı, Gençlik ve Spor Bakanlığı, Dernekler Dairesi Başkanlığı, İstanbul Kalkınma Ajansı ve yerel yönetimlerle gençlerin hareketliliği, kariyer hedefleri, dezavantajlı gruplar ve sosyal medyaya ilişkin farklı projelerin oluşturulması ve yürütülmesinde görev almıştır. Halen gençlerin niteliklerinin artırılması amaçlı faaliyet ve çalışmalarda bulunan İstanbul Fikir ve Toplum Araştırmaları Merkezi (İFTAM) başkanı olan Arslan bu kurumda yönetici ve eğitici olarak sivil toplum etkinliklerine devam etmektedir.

Arslan'ın, insan kaynakları yönetimi, beşeri sermaye, liderlik, itibar yönetimi, yapılabirlik, gönüllülük ve yönetimine ilişkin bilimsel makaleleri yanında tek ve ortak yazarlı olmak üzere İnsan Kaynakları Yönetimi, Temel İşletmecilik, Müzakere, Mülakat, ABD Nasıl Kalkındı ve Dijital İşletme isimli bilimsel kitapları mevcuttur. Bunlar dışında çoğu gençlere yönelik, ikisi Mehmet Köprülü müstearıyla yayınlanmış yirmi adet kitabı bulunan Arslan İngilizce ve Arapça bilmektedir. Evli ve üç çocuk babasıdır.

*Erman Çete, 30.06.2026 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliliği görevinden ayrılmıştır. Başalan üyelik için, Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-171 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, Aday Gösterme Komitesi'nin görevlerini de yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi'nin olumlu görüşü doğrultusunda Prof. Dr. Mehmet Lütfi Arslan bağımsız yönetim kurulu üye adayı olarak belirlenmiş ve adaylığa ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu görüşünün alınması amacıyla 29.07.2026 tarihinde Kurul'a başvuruda bulunulmuştur. İlgili sürecin tamamlanmasının ardından Prof. Dr. Mehmet Lütfi Arslan, Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi uyarınca, yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmak üzere Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır. Söz konusu atama 24.08.2026 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve aynı tarihli 11650 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.



AKİF GÜLLE
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

19 Mayıs 1958'de Amasya'nın Merzifon ilçesine bağlı Ak-sungur köyünde doğdu. Samsun Yüksek İslam Enstitüsü'nü bitirdikten sonra Milli Eğitim Bakanlığı'nda şube müdürü, İstanbul Büyükşehir Belediyesinde Personel Eğitim Daire Başkanı, Başbakanlık Personel ve Prensipler Genel Müdürlüğü'nde Genel Müdür Yardımcısı olarak çalıştı. Adalet ve Kalkınma Partisi (AKP)'nin kurucuları arasında yer aldı. İlki 3 Kasım 2002 genel seçimlerinde olmak üzere 21., 22. ve 23. dönemlerde Adalet ve Kalkınma Partisi listesinden Amasya Milletvekili seçilerek parlamentoya girdi. Adalet ve Kalkınma Partisi Genel Başkan Yardımcılığı ve Danışmanı olarak görev yaptı. İngilizce bilen Gülle, evli ve 4 çocuk babasıdır.



**SİNPAŞ
KÖYCEĞİZ**





Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Son Durum İtibarıyla Ortaklık Dışında Aldığı Görevler

Yönetim Kurulu Üyesi	İcra Durumu	Ortaklık Dışında Aldığı Görevler
Avni Çelik	İcrada Görevli Değil	ÇEKVA (Çorum Eğitim ve Kültür Vakfı) Başkanı; İstanbul Ticaret Üniversitesi Mütevelli Heyeti Üyesi; Sinpaş Holding ve Sinpaş Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı; GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı; Bakanlar Kurulu Kararı ile kamuya yararlı Boğaziçi Vakfı kurucu üyesi.
Ahmet Çelik	İcrada Görevli Değil	Sinpaş Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Üyeliği; İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyeliği; Boğaziçi Vakfı Mütevelli Heyet Üyeliği; Alaca Eğitim Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı; Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği Başkan Yardımcılığı; Fenerbahçe Spor Kulübü Kongre Üyeliği.
Seba Gacemer	İcrada Görevli (Sinpaş GYO Genel Müdür)	Arı Finansal Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği.
Dursun Yaşar Çamuralı	İcrada Görevli (Mali İşler Grup Başkanı – CFO)	Servet GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği; Arı Finansal Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği.

Üst Düzey Yöneticiler

Unvan	Adı Soyadı	İş/Sektör Tecrübesi
Genel Müdür	Seba Gacemer	36
Mali İşler Grup Başkanı (CFO)	Dursun Yaşar Çamuralı	36
Üretim Grup Başkanı	Mehmet Yavaş	35
Satın Alma ve İdari İşler Grup Başkanı	Hakan İyigel	29
Mali İşler Grup Başkan Yardımcısı	Kenan Evren Karakaya	25
Genel Müdür Yardımcısı (Mali İşler)	Mehmet Köşek	30
Genel Müdür Yardımcısı (Satış)	Özkan Öztürk	23
Genel Müdür Yardımcısı (Projeler Yönetimi)	Ayşe Özgün	19

Yönetim Kurulu Komiteleri

Yönetim Kurulu'na bağlı olarak görev yapan Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi, Sürdürülebilirlik Komitesi ve İklim ve Risk Komitesi olmak üzere beş komite bulunmaktadır. Komitelerin üyelik yapısı, bağımsızlık durumu ve icrai görev bilgileri ilgili tablolarda sunulmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Komitemiz, yönetsel risk oluşturabilecek alanların tespit edilmesi ve eksikliklerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında yönetimin ve ilgili tarafların görüşünü alır. Diğer yandan, yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikayetleri inceler, sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getiren Komitemiz, tüm çalışanlarını kapsayacak şekilde bir insan kaynakları ve ücretlendirme politikası oluşturmak ve Ücretlendirme Politikamız çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kuruluna sunmak ile görevlidir.

Komitemiz en az 2 üyeden oluşur ve üyeleri arasında İcra Kurulu Başkanı ve Genel Müdür bulunamaz; başkanı ise Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir.

Komite'nin icrada görevli olmayan üyelerinin oranı %100, bağımsız üyelerinin oranı ise %67'dir. 2025 faaliyet dönemi içerisinde Komite, tüm üyelerin %100 katılım sağladığı 5 adet toplantı gerçekleştirmiştir. Komite faaliyetleri kapsamında ilgili dönemde Yönetim Kurulu'na 5 adet rapor sunulmuştur.

Kurumsal Yönetim Komitesi Çalışma Usul ve Esasları dokümanı üzerinden, ayrıntılı bilgiye ulaşabilirsiniz.



*Erman Çete, 30.06.2026 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevinden ayrılmıştır. Başalan üyelik için, Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17/1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, Aday Gösterme Komitesi'nin görevlerini de yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi'nin olumlu görüşü doğrultusunda Prof. Dr. Mehmet Lütfi Arslan bağımsız yönetim kurulu üye adayı olarak belirlenmiş ve adaylığa ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu görüşünün alınması amacıyla 29.07.2026 tarihinde Kurul'a başvuruda bulunulmuştur. İlgili sürecin tamamlanmasının ardından Prof. Dr. Mehmet Lütfi Arslan, Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi uyarınca, yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmak üzere Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır. Söz konusu atama 24.08.2026 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve aynı tarihli 11650 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.



Denetim Komitesi

Denetim Komitemiz tamamı bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden olmak üzere iki kişiden oluşmaktadır. Komite, kamuya açıklanacak finansal tablolarımızın mevzuata ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu ve faaliyet raporlarımızda yer alan bilgilerin doğruluğu ve tutarlılığına ilişkin denetim süreçlerini destekler. Bu amaç doğrultusunda bağımsız denetim ve derecelendirme kuruluşlarının seçimi, performansının değerlendirilmesi ve çalışmalarının takibini yürütür; iç denetim faaliyetlerimizin etkinliğini de düzenli olarak izler.

Komitemiz en az 2 üyeden oluşmakta olup, üyeler arasında Genel Müdür veya doğrudan icra fonksiyonu üstlenen bir Yönetim Kurulu üyesi bulunamaz. En az üç ayda bir olmak üzere yılda en az 4 kez toplanan Komitemiz, çalışmalarına dair raporları Yönetim Kuruluna düzenli olarak sunar.

Komite'nin icrada görevli olmayan üyelerinin oranı %100, bağımsız üyelerinin oranı ise %100'dür. 2025 faaliyet dönemi içerisinde Komite, tüm üyelerin %100 katılım sağladığı 5 adet toplantı gerçekleştirmiştir. Komite faaliyetleri kapsamında ilgili dönemde Yönetim Kurulu'na 5 adet rapor sunulmuştur.

Denetim Komitesi Çalışma Usul ve Esasları dokümanı üzerinden komite hakkında daha ayrıntılı bilgiye ulaşabilirsiniz.

Erman Çete*
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Başkan

Akif Gülle
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Üye



SİNPAŞ
BOULEVARD
FİNANS ŞEHİR

Sürdürülebilirlik Komitesi

Sürdürülebilirlik Komitesi, Şirketimizin sürdürülebilirlik stratejisinin ve önceliklerinin belirlenmesi, geliştirilmesi, uygulanmasının izlenmesi ve sürdürülebilirlik performansının değerlendirilmesinden sorumludur. Komite bu kapsamda; Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan ilgili düzenlemeler, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS), SPK Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi ile sürdürülebilirlik alanındaki diğer ilgili mevzuat, standart ve gelişmeleri takip eder. Şirketimizin sürdürülebilirlik politika, uygulama ve performansını düzenli olarak değerlendirerek gelişim ve iyileştirme alanlarının belirlenmesine katkı sağlar.

Komite yılda en az iki kez, belirlenen aralıklarla toplanmakta ve faaliyetlerini Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilen en az iki üyenin katılımıyla yürütmektedir. Komite Başkanı Yönetim Kurulu tarafından atanırken, Komite üyeleri sürdürülebilirlik alanındaki bilgi, deneyim ve yetkinlikleri dikkate alınarak belirlenmektedir. Komite çalışmalarının koordinasyonu Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü tarafından yürütülmektedir.

2025 faaliyet döneminde iki kez toplanan Sürdürülebilirlik Komitesi'nin toplantılara katılım oranı %100 olarak gerçekleşmiştir. Komite üyeleri içerisinde icrada görevli olmayan üyelerin oranı %33 olup, Komite tarafından yürütülen çalışmalar ve yapılan değerlendirmeler kapsamında ilgili dönemde Yönetim Kurulu'na iki rapor sunulmuştur.

Sürdürülebilirlik Komitesi'nin görev ve sorumlulukları, çalışma esasları, üyelik yapısı ve toplantı süreçlerine ilişkin ayrıntılı bilgiye Sürdürülebilirlik Komitesi Çalışma Usul ve Esasları dokümanı üzerinden ulaşabilirsiniz.

Ahmet Çelik
Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Başkan

Mahmut Sefa Çelik
Kızılbük GYO A.Ş.
Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür
Üye

Seba Gacemer
Yönetim Kurulu Üyesi /
Genel Müdür
Üye

Dursun Yaşar Çamuralı
Yönetim Kurulu Üyesi / Mali İşlerden
Sorumlu Grup Başkanı (CFO)
Üye

Kenan Evren Karakaya
Muhasebe Müdürü
Üye

Dr. A. Berrak Köten
Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik
Müdürü
Üye



İklim ve Risk Komitesi

İklim ve Risk Komitesi, Şirketimizin faaliyetleriyle bağlantılı iklim kaynaklı fiziksel risklerin ve geçiş risklerinin belirlenmesi, değerlendirilmesi ve izlenmesine katkı sağlamak; bu konuların stratejik planlama, yatırım kararları, proje geliştirme ve operasyonel süreçlerde dikkate alınmasını desteklemek amacıyla faaliyet göstermektedir. Komite ayrıca karbon ayak izi, enerji ve su yönetimi, atık yönetimi ve diğer çevresel performans göstergelerine ilişkin verilerin izlenmesi ve değerlendirilmesine katkıda bulunmaktadır.

Komite çalışmalarında; Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan ilgili düzenlemeler, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS), SPK Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi ile iklim, çevre ve risk yönetimine ilişkin diğer düzenleme ve standartlar dikkate alınmaktadır.

Gayrimenkul geliştirme ve inşaat faaliyetlerimizin niteliği doğrultusunda; 7552 sayılı İklim Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, ilgili çevre mevzuatı ile belediye ve yerel idare düzenlemelerindeki gelişmeler Komite tarafından Şirket faaliyetleriyle ilgili olduğu ölçüde takip edilmektedir. Bu çerçevede enerji ve su verimliliği, yağmur suyu ve gri su uygulamaları, yenilenebilir enerji kullanımı, fiziksel iklim riskleri, altyapı ve drenaj koşulları, deprem ve afet dayanıklılığı gibi konuların proje geliştirme süreçlerinde ilgili teknik ve idari birimler tarafından dikkate alınmasını destekleyecek izleme, veri toplama, değerlendirme ve kurum içi bilgi paylaşımı çalışmaları yürütülmektedir.

Komite'nin rolü, söz konusu mevzuat kapsamında ilgili birimlerin sorumluluğunda bulunan teknik, ruhsatlandırma veya diğer icrai süreçleri doğrudan yürütmekten ziyade; mevzuat gelişmelerinin ve iklimle bağlantılı risklerin Şirketimizin sürdürülebilirlik ve risk yönetimi yaklaşımı kapsamında takip edilmesini, değerlendirilmesini ve gerekli görülen gelişim alanlarının belirlenmesini desteklemektir.

Şirketimiz, Yönetim Kurulu ve komite yapılanmalarının iklim, sürdürülebilirlik ve risk yönetimi alanlarındaki yetkinliklerle güçlendirilmesini önemsemektedir. Bu doğrultuda, iklim değişikliği, sürdürülebilirlik, çevresel riskler veya kurumsal risk yönetimi alanlarında bilgi ve deneyime sahip bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin bulunması halinde, söz konusu yetkinliklerden İklim ve Risk Komitesi çalışmalarında da yararlanılmasına yönelik bir yaklaşım benimsenmektedir.

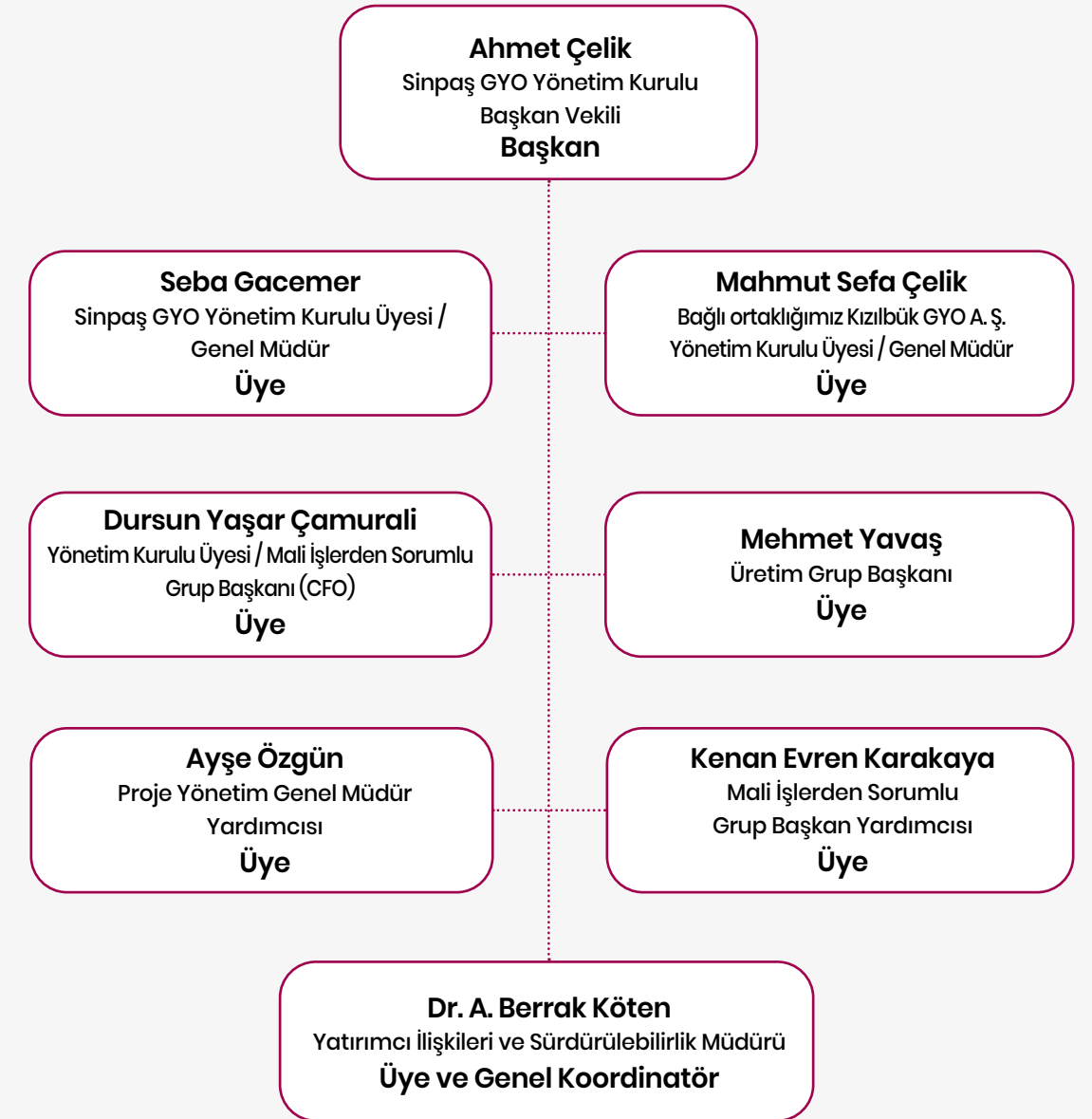
Komite, en az üçü Yönetim Kurulu üyesi olmak üzere en fazla sekiz üyeden oluşmakta ve Komite Başkanlığı Yönetim Kurulu üyelerinden biri tarafından yürütülmektedir. Komite çalışmalarının koordinasyonu ve raporlama süreçleri Yatırımcı ilişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü tarafından yürütülmektedir.

Komite yılda en az iki kez toplanmakta ve faaliyetleri hakkında Yönetim Kurulu'na düzenli olarak raporlama yapmaktadır. 2025 faaliyet döneminde iki kez toplanan Komite'nin toplantılara katılım oranı %100 olarak gerçekleşmiş, ilgili dönemde Yönetim Kurulu'na iki rapor sunulmuştur.

Komite'nin görev ve sorumlulukları, üyelik yapısı ve çalışma esaslarına ilişkin ayrıntılı bilgiye **İklim ve Risk Komitesi Çalışma Usul ve Esasları** dokümanı üzerinden ulaşabilirsiniz.

2025 yılında İklim ve Risk Komitesi üyeleri aşağıdaki gibidir:

İklim ve Risk Komitesi Üyeleri:





Ücretlendirme

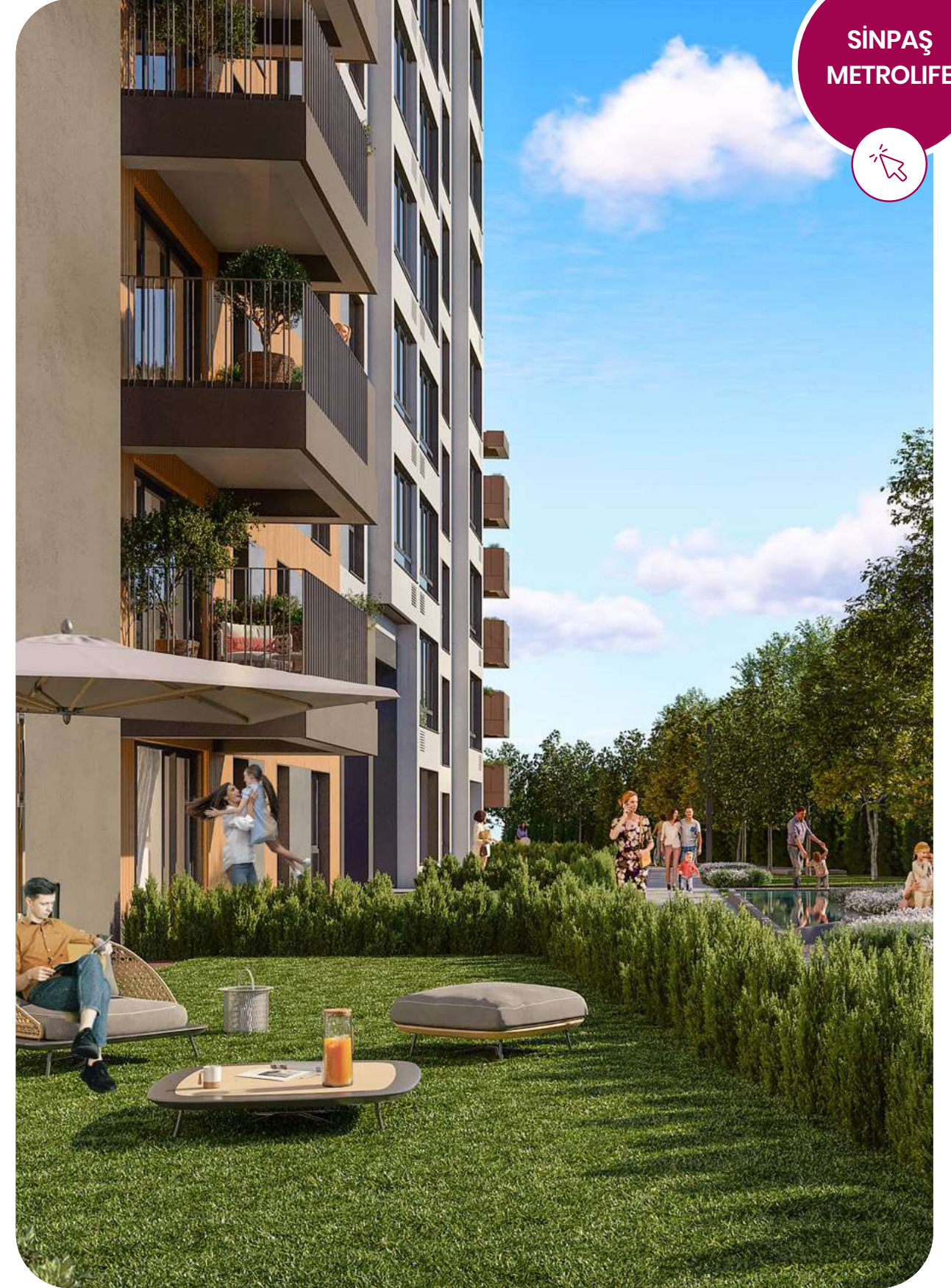
Yönetim Kurulu üyelerimiz ile üst düzey ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerimizin ücretlendirilmesine ilişkin esaslar, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan ve kurumsal internet sitemizde tüm menfaat sahiplerinin erişimine açık olarak yayımlanan Ücretlendirme Politikamız ile belirlenmektedir. Politikamız; 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile Esas Sözleşmemiz çerçevesinde hazırlanmakta; Genel Kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerimizin bilgisine sunulacak görüş bildirmelerine imkân sağlanmaktadır. Aynı bir Ücret Komitesi ve Aday Gösterme Komitesi bulunmadığından, bu komitelere Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında verilen görevler Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Komite; Şirketimizin uzun vadeli hedeflerini, kurumsal stratejisini, faaliyetlerinin niteliğini ve büyüklüğünü dikkate alarak ücretlendirme esas ve ölçütlerinin oluşturulmasına katkı sağlamakta, sağlanacak mali haklara ilişkin değerlendirme ve önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmaktadır. Politikanın izlenmesi, gözetimi ve güncellenmesi Yönetim Kurulu'nun sorumluluğunda olup, yapılacak esaslı değişiklikler Yönetim Kurulu onayının ardından ilk Genel Kurul toplantısında pay sahiplerimizin bilgi ve görüşüne sunulmaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerimize huzur hakkı ödenmekte olup, Yönetim Kurulu Başkanı ve üyelerine ödenecek tutarlar Genel Kurul tarafından belirlenmekte ve karara bağlanmaktadır. Huzur hakkının belirlenmesinde piyasa koşulları, makroekonomik gelişmeler, faaliyetlerimizin ölçeği, üyelerin sorumluluk düzeyi ile Şirketimizin genel performansı dikkate alınmakta; ödemeler her yıl olağan Genel Kurul sürecinde yeniden değerlendirilmektedir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizin ücretlendirilmesinde ise bağımsızlığı koruyacak bir ücret seviyesinin belirlenmesine özen gösterilmekte; SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde kâr payı, pay opsiyonu veya Şirket performansına dayalı ödeme planları kullanılmamaktadır. Esas Sözleşmemiz ve ilgili mevzuat uyarınca, faaliyetlerimizin gerektirdiği huzur hakkı, ücret ve kâr payı benzeri ödemeler dışında Şirket mal varlığından Yönetim Kurulu üyelerimize herhangi bir menfaat sağlanmamaktadır.

Üst düzey ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerimiz için adil, rekabetçi ve piyasa koşullarına duyarlı bir ücretlendirme yaklaşımı benimsiyoruz. Görev seviyeleri; görevin gerektirdiği bilgi, beceri ve yetkinlik, mesleki deneyim, karar alma yetkisi, sorumluluk kapsamı, yönetilen organizasyon ve bütçe büyüklüğü ile faaliyetlerin Şirket sonuçları üzerindeki etkisi dikkate alınarak değerlendirilmekte; aylık sabit ücretler belirlenirken şirket içi ücret dengesi ve ücret adaleti gözetilmektedir. Piyasa rekabetçiliğinin değerlendirilmesinde İnsan Kaynakları birimimiz tarafından düzenli olarak yürütülen piyasa ücret araştırmaları ile gayrimenkul geliştirme, gayrimenkul yatırım ortaklığı, inşaat ve ilişkili sektörlerdeki uygulamalar esas alınmaktadır. Ücret artışlarının belirlenmesinde bireysel performans, görev ve sorumluluklardaki değişiklikler, mesleki gelişim, Şirket hedeflerine katkı, sektör ücret seviyeleri, enflasyon ve diğer makroekonomik göstergeler ile Şirketimizin finansal durumu ve performansı birlikte değerlendirilmekte; ilgili kararlar Yönetim Kurulu tarafından alınmaktadır.

Ücretlendirme sistemimizin yalnızca kısa vadeli sonuçlara odaklanarak aşırı risk alınmasına yol açmaması; uzun vadeli çıkarlarımızı, mali yapımızı ve sürdürülebilir değer yaratma hedeflerimizi desteklemesi esastır. Performans değerlendirmelerinde finansal ve operasyonel göstergelerin yanı sıra, stratejik önceliklerimiz doğrultusunda kurumsal yönetim, risk yönetimi, çalışan gelişimi, iş sağlığı ve güvenliği, çevresel ve sosyal performans ile sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı hedefler gibi finansal olmayan göstergeler de uygun görülmesi hâlinde dikkate alınabilmektedir. Bu göstergelerin ücretlendirme süreçlerine dâhil edilmesi hâlinde, kriterlerin ölçülebilir, objektif, Şirket stratejisiyle uyumlu ve izlenebilir olması gözetilmektedir. Yönetim Kurulu üyelerimiz ile üst düzey yöneticilerimize sağlanan ücretler ve diğer tüm mali menfaatler, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde öngörülen esaslara uygun olarak yıllık faaliyet raporumuz ve ilgili finansal raporlama araçları vasıtasıyla; şeffaflık, karşılaştırılabilirlik ve pay sahiplerinin doğru ve yeterli şekilde bilgilendirilmesi ilkeleri gözetilerek kamuya açıklanmaktadır.

Sinpaş GYO Ücretlendirme Politikası'na [buradan](#) ulaşabilirsiniz.





Kurumsal Risk Yönetimi

Sinpaş GYO olarak, faaliyetlerimiz kapsamında karşılaşılabileceğimiz stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve mevzuata uyum, çevresel, iklim bağlantılı ve diğer kurumsal risklerin erken aşamada belirlenmesini, değerlendirilmesini ve izlenmesini esas alan sistematik ve proaktif bir risk yönetimi yaklaşımı benimsiyoruz.

Risk yönetimi süreçlerimiz, Yönetim Kurulu'nun gözetiminde ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378'inci maddesi ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve ilgili Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından desteklenmektedir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirketimizin varlığını, gelişimini ve faaliyetlerinin sürekliliğini etkileyebilecek risklerin erken aşamada belirlenmesine yönelik çalışmalar yürütmekte, tespit edilen risklerin olası etkilerini değerlendirmekte ve gerekli görülen tedbir ve iyileştirme alanlarına ilişkin Yönetim Kurulu'na öneriler sunmaktadır. Komite ayrıca risk yönetim sistemlerinin etkinliğini düzenli olarak gözden geçirmekte ve risklerin ilgili birimler tarafından izlenmesine yönelik süreçlerin geliştirilmesine katkı sağlamaktadır.

Kurumsal risk yönetimi kapsamında; ilgili birimlerden elde edilen finansal ve operasyonel veriler, sektörel gelişmeler, mevzuat değişiklikleri ve Şirket faaliyetlerini etkileyebilecek diğer iç ve dış gelişmeler takip edilmektedir. Gerektiğinde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep edilerek risk değerlendirmelerinin güncelliği ve bütünlüğü desteklenmektedir. Finansal performans, likidite, operasyonel süreklilik, proje geliştirme süreçleri, mevzuata uyum, çevresel ve iklim bağlantılı gelişmeler gibi alanlarda ortaya çıkabilecek risklerin Şirket üzerindeki muhtemel etkileri ilgili olduğu ölçüde değerlendirme süreçlerine dahil edilmektedir.

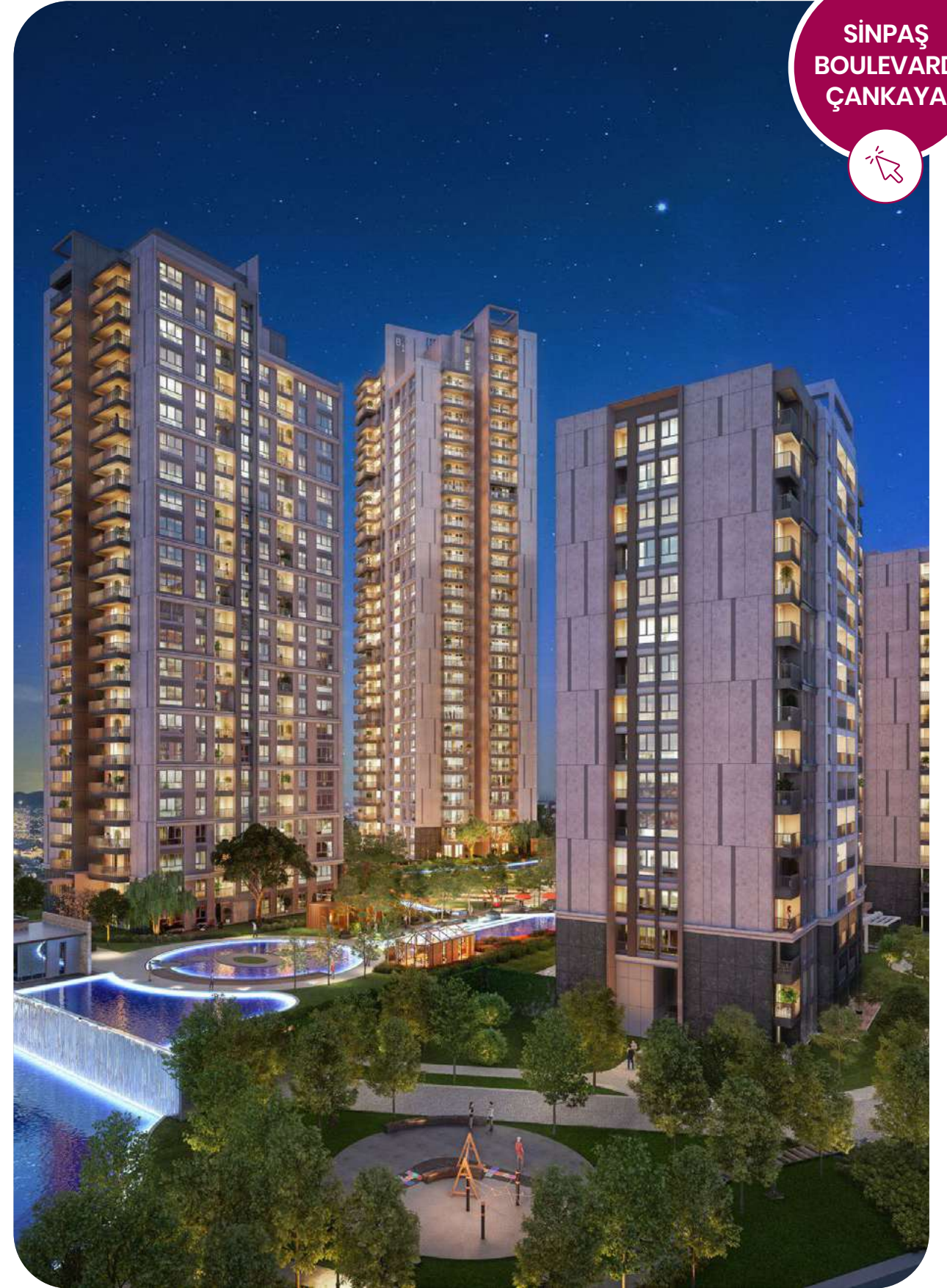
Finansal raporlama ve iç kontrol süreçlerimizde ise yürürlükteki mevzuat, kurumsal politika ve prosedürler doğrultusunda belirlenen riskler düzenli olarak takip edilmektedir. Risk yönetimi ve iç kontrol mekanizmalarının birbirini destekleyecek şekilde işletilmesi; finansal bilgilerin güvenilirliği, operasyonel süreçlerin etkinliği, mevzuata uyum ve kurumsal varlıkların korunması açısından önem verdiğimiz temel unsurlar arasındadır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından gerçekleştirilen değerlendirmeler ve öne çıkan risk alanları düzenli olarak Yönetim Kurulu'na raporlanmakta; gerekli görülen konularda alınabilecek önlemlere ve risk yönetimi süreçlerinin geliştirilmesine yönelik öneriler sunulmaktadır. Böylece risk yönetimi; stratejik karar alma, kurumsal gözetim, finansal şeffaflık ve sürdürülebilir değer yaratma yaklaşımımızın bütüncü bir unsuru olarak ele alınmaktadır.

Kurumsal risk yönetimi yaklaşımımız, İç Denetim Departmanımızın yürüttüğü periyodik çalışmalarla da desteklenmektedir. İç Denetim Departmanı, yılda en az bir kez olmak üzere ve ihtiyaç duyulan hallerde ilave çalışmalar gerçekleştirerek; operasyonel verimlilik, maliyet yapısı ve maliyet kontrolü, finansal analiz, iç kontrol süreçleri, etik ilkelere dayalı kurumsal kültür ile marka ve itibar değerinin korunmasına yönelik risk alanlarını değerlendirmektedir. Bu değerlendirmeler kapsamında belirlenen bulgular, gelişim alanları ve gerekli görülen iyileştirme önerileri risk analizi raporları aracılığıyla Yönetim Kurulu Başkanı'na sunulmaktadır. Böylece İç Denetim Departmanı, Şirketimizin finansal ve operasyonel süreçlerinin yanı sıra etik değerler, kurumsal kültür ve itibar gibi finansal olmayan unsurlar bakımından da risklerin erken aşamada değerlendirilmesine ve kurumsal gözetim mekanizmalarının güçlendirilmesine katkı sağlamaktadır.



SİNPAŞ
BOULEVARD
ÇANKAYA



SİNPAŞ
BOULEVARD
ÇANKAYA



İş Etiği ve Uyum

GRI 2-15, 2-26, 2-27, 417-1

Sinpaş GYO olarak, uzun vadeli başarımızın arkasında güçlü finansal performansımızın yanı sıra, dürüstlük, etiklik ve güven ilkeleri üzerine inşa edilen güçlü bir kurum kültürünün olduğuna inanıyoruz. Bu doğrultuda, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu kapsamındaki vergisel beyan yükümlülüklerimizi zamanında ve eksiksiz yerine getiriyor; finansal raporlama süreçlerimizi Türkiye Muhasebe Standartları ve ilgili mevzuatla uyumlu biçimde yürütüyoruz. Tüm yönetici ve çalışanlarımızı, Şirket Etik Kuralları ve İç Denetim Politikası başta olmak üzere, ilgili politika ve prosedürlere tabi tutuyoruz.

Etik Kurallarımız, şirket genelinde uyulması beklenen davranış standartlarını tanımlayarak çalışanlarımızın ve yöneticilerimizin görevlerini sorumlu bir şekilde yerine getirmesine rehberlik eder. Bu kurallar; kurum içi ilişkilerden paydaş iletişimine, çıkar çatışmalarının önlenmesinden fırsat eşitliği ilkelerine, uymakla yükümlü olunan davranış ve tutumları tanımlar. Yönetim Kurulu üyelerimizden saha ekiplerimize kadar tüm çalışanlarımızdan, karar alma süreçlerinde, iş ortaklarımızla ilişkilerinde ve günlük iş yapış biçimlerinde bu ilkeleri gözetmelerini bekliyoruz. Bu konudaki beklentilerimizi, kurumsal web sitemizin Etik Kurallar sayfası üzerinden detaylı bir biçimde aktarıyoruz.

Şirketimizde, misilleme endişesi bulunmaksızın, etik dışı davranışların bildiriminin yapılabilmesi için bir Etik Hattı tanımlanmıştır. Anonim veya açık şekilde bildirim yapan kişinin gizliliğini koruyan bu kanallar, etik ihlallerin zamanında tespitini destekleyerek, hesap verebilirlik ve güvene dayalı bir kurum kültürünün güçlenmesine katkı sağlamaktadır. 2025 faaliyet yılında Etik Hattı üzerinden toplamda 7 adet bildirim alınmış ve alınan bildirimlerin tamamı ilgili birimlerimizce değerlendirilerek sonuçlandırılmış olup bu bildirimlere yönelik gerekli aksiyonların alınmasına dair çalışmalar gerçekleştirilmiştir.

Etik Hattı

Telefon: +90 212 310 54 84

E-Posta: etikhatti@sinpasgyo.com.tr

Sinpaş GYO Etik, İş Ahlakı ve Uyum Politikası'na [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele

GRI 205-1, 205-2

Sinpaş GYO olarak iş yapış biçimimizi dürüstlük, hesap verebilirlik ve şeffaflık ilkeleri üzerine kuruyor; rüşvet ve yolsuzluğa karşı sıfır tolerans yaklaşımını tüm faaliyetlerimizin ayrılmaz bir parçası olarak benimsiyoruz. Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikamız doğrultusunda, yürürlükteki ulusal mevzuatın yanı sıra uluslararası iyi uygulamaları da dikkate alarak iş etiği ve uyum alanındaki kurumsal duruşumuzu günbegün güçlendiriyoruz.

Etik kuralların yalnızca politika metinleriyle sınırlı kalmaması, günlük karar alma süreçlerine ve iş ilişkilerine yerleşmesi için çalışanlarımızın farkındalığını artırmaya, görev ve sorumluluklarını netleştirmeye ve potansiyel uyum risklerini etkin iç kontrol mekanizmalarıyla yönetmeye odaklanıyoruz. Bu kapsamda, ihlal bildirimlerinin değerlendirilmesi, gerekli disiplin süreçlerinin işletilmesi ve ilgili durumlarda yetkili mercilere bildirim yapılması süreçlerini tanımlı prosedürler çerçevesinde yürütüyoruz.

Paydaşlarımızla ilişkilerimizde tarafsızlığı, adil rekabeti ve kurumsal güveni korumak amacıyla çıkar çatışması doğurabilecek uygulamaları önleyici bir bakış açısıyla ele alıyoruz.

Hediye ve Ağırlama Politikamız; iş ilişkilerinde karar bağımsızlığını zedeleyebilecek, uygunsuz menfaat algısı yaratabilecek veya şeffaflık ilkesini gölgeleyebilecek durumlara ilişkin açık kurallar ortaya koymakta ve tüm çalışanlarımız için bağlayıcı hükümler içermektedir. Böylece yolsuzlukla mücadele yaklaşımımızı; politika, eğitim, iç kontrol, bildirim ve izleme mekanizmalarıyla desteklenen bütüncül bir uyum çerçevesi içinde yönetiyoruz.

2025 yılı içerisinde, çalışanlarımızın etik ilkelere bağlılığını güçlendirmek ve rüşvetle mücadele konusunda kurumsal bilinci artırmak amacıyla yürütülen farkındalık çalışmalarına 120 kişi katılım sağlamıştır. Çalışmalarımızın ışığında, politika ve uygulamalarımıza ilişkin bilgilerin periyodik olarak gözden geçirilerek güncelliyor, etik ilke ve davranışları gözetten bir kurum kültürünü pekiştiriyoruz.

Sinpaş GYO Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikasına [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Sinpaş GYO Hediye ve Ağırlama Politikasına [buradan](#) ulaşabilirsiniz.



SİNPAŞ
İSTANBUL
SARAYLARI



İç Denetim

Sinpaş GYO olarak iç denetimi, etkin kurumsal yönetim yapımızın temel güvence mekanizmalarından biri olarak konumlandırıyoruz. Yönetim Kurulu'na bağlı olarak görev yapan İç Denetim Departmanı aracılığıyla yürüttüğümüz denetim faaliyetlerinde, iş süreçlerimizin etkinliğini, mevzuata ve kurumsal politikalara uyumunu, risklere karşı hazırlık seviyesini ve kontrol mekanizmalarının işleyişini düzenli olarak değerlendiriyoruz.

Sinpaş GYO İç Denetim Departmanı'nın temel fonksiyonu; güvence ve danışmanlık faaliyetleri çerçevesinde Şirket'in iç kontrol, risk yönetimi, kurumsal yönetim ve iş süreçlerinin etkinliğinin değerlendirilmesine katkı sağlamak üzere denetim, inceleme ve soruşturma faaliyetleri yürütmektir. Bu doğrultuda Departman, Sinpaş GYO'nun kurumsallaşmasına ve sürdürülebilir gelişimine katkı sağlamayı amaçlamaktadır.

İç denetim faaliyetlerimiz, Denetim Komitesi'nin gözetiminde bağımsızlık, tarafsızlık ve şeffaflık ilkeleri doğrultusunda yürütülmektedir. Denetim Komitesi, iç denetim fonksiyonunun görevini etkin bir şekilde yerine getirebilmesi için gerekli yapısal ve operasyonel koşulların sağlanmasını gözetir. İç denetim sistematığının etkinliği, denetim faaliyetleri sırasında karşılaşılan kısıtlar, iyileştirme alanları ve önemli bulgular düzenli olarak Yönetim Kurulu'na raporlanarak iç kontrol ve risk yönetimi süreçlerinin güçlendirilmesine katkı sağlanır. 2025 yılında Şirket bünyesinde 7 denetim, 12 inceleme ve 5 soruşturma gerçekleştirilmiştir.

Paydaş İletişimi

Sinpaş GYO olarak, paydaş ilişkilerimizin şeffaf ve düzenli iletişime dayalı bir biçimde yürütülmesi, sürdürülebilirlik yaklaşımımızın önemli bir parçasıdır. Faaliyetlerimizden etkilenen veya faaliyetlerimizi etkileyen farklı paydaş gruplarının beklenti ve ihtiyaçları doğrultusunda, onları karar alma süreçlerimizin bir parçası haline getirmek amacıyla farklı iletişim kanalları tahsis ettik.

Bu vasıtayla paydaşlarımızla açık, vakitli ve doğru bilgi akışını sağlıyor ve geri bildirimlerini sistematik bir biçimde topluyoruz. Geri bildirim mekanizmaları, düzenli toplantılar, anketler, genel kurul, şirket içi platformlar ve dijital kanallar aracılığıyla topladığımız içgörüler, sürdürülebilir değer yaratmak adına iş süreçlerimize dahil ediyoruz.

Paydaş Grubu	İletişim Metodu	İletişim Nedeni	İletişim Sıklığı
Müşteri	Web Sitesi	Tanıtım, Bilgilendirme, Duyuru, İletişim	Sürekli
	Sosyal Medya	Tanıtım, Bilgilendirme, Duyuru, İletişim	Sürekli
	Müşteri Memnuniyeti Anketleri	İletişim	Belirli aralıklarla
Tedarikçi	Web Sitesi	Tanıtım, Bilgilendirme, Duyuru, İletişim	Sürekli
	Sosyal Medya	Tanıtım, Bilgilendirme, Duyuru	Sürekli
	Toplantılar	Bilgilendirme, Duyuru	Belirli aralıklarla
Çalışanlar	Ailemin-Çalışan Portalı	Bilgilendirme, Duyuru, Evrak Takibi	Sürekli
	Sosyal Medya	Tanıtım, Bilgilendirme, Duyuru	Sürekli
	Toplantılar	Bilgilendirme, Duyuru	Belirli aralıklarla
İş Ortakları	Web Sitesi	Tanıtım, Bilgilendirme, Duyuru, İletişim	Sürekli
	Sosyal Medya	Tanıtım, Bilgilendirme, Duyuru	Sürekli
	Toplantılar	Bilgilendirme, Duyuru	Belirli aralıklarla
Pay Sahipleri	Web Sitesi	Tanıtım, Bilgilendirme, Duyuru	Sürekli
	Genel Kurul	Bilgilendirme, Duyuru	Yılda bir kez
	Toplantılar	Bilgilendirme, Duyuru	Belirli aralıklarla

Bilgi Güvenliği

Sinpaş GYO olarak, operasyonlarımızın uluslararası bilgi güvenliği standartlarına uyumlu ve kesintisiz bir şekilde sürdürülebilmesi noktasında siber güvenliğimizi sağlamak amacıyla gerekli çalışmaları yürütüyoruz. Bu çerçevede, şirket içi bilgilerin gizliliğini ve güvenliğini sağlamak için gerekli önlemleri alıyor, siber güvenlik operasyonlarımızı ilgili standart ve prosedürlere uygun olarak yürütüyoruz.

Çalışanlarımıza, dijital dünyada çeşitlenen ve saptanması daha güç hale gelen bilgi güvenliği risklerine dair farkındalıklarını artırmak adına düzenli olarak bilgilendirme yapıyoruz. Şirket içi iletişimlerinde, güvenilir dijital araçlara yönlendiriyor ve dosya yönetimlerinde ve belgeleme süreçlerinde bu araçları kullanmalarını beklediğimizi paylaşıyoruz.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'na (KVKK) uyum sağlamak üzere gerekli idari ve teknik tedbirleri uyguluyoruz. Kısa vadeli hedeflerimiz doğrultusunda, kurumsal kapasitemizi artırmak adına, 30 Aralık 2025 tarihinde **Bilgi Güvenliği Sistemleri Politikamızı** yayınladık. Bu politika ile bilgi sistemleri stratejilerimizin iş hedeflerimizle uyumlu şekilde yönetilmesini, bilginin gizliliğinin, bütünlüğünün ve gerektiğinde erişilebilirliğinin korunmasını ve bilgi sistemlerine ilişkin risklerin sistematik biçimde ele alınmasını amaçlıyoruz. Politika kapsamında, bilgi güvenliği süreçlerine ilişkin rol ve sorumlulukları, kontrol mekanizmalarını, gözetim süreçlerini ve mevzuata uyum esaslarını tanımladık. Politika kapsamında; bilgi sistemlerinin edinimi, geliştirilmesi ve bakımı, iş sürekliliği ve yedekleme süreçleri, fiziksel ve çevresel güvenlik, nihai kullanıcı güvenliği, parola yönetimi, internet ve e-posta güvenliği, yazılım ve donanım güvenliği ile taşınabilir veri güvenliğine ilişkin uygulama esaslarını belirledik. Ayrıca, bilgi sistemleri risk analizlerinin düzenli olarak yürütülmesini, teknik açıklara karşı gerekli tedbirlerin alınmasını ve sistemlerin yılda en az bir kez sızma testine tabi tutulmasını öngörüyoruz. Bilgi güvenliği alanında yaptığımız çalışmaların bir sonucu olarak ilgili raporlama döneminde herhangi bir olumsuzluk kaydedilmemiştir.

Bilgi güvenliği yaklaşımımızı yalnızca ana politika düzeyinde değil, bunu destekleyen Bilgi Güvenliği Risk Yönetimi Politikası Prosedürü, Görevler Ayrılığı Prosedürü, Varlık Sınıflandırması ve Etiketleme Talimatı, Kullanımdan Kalkan Cihazlar İçin Güvenli Silme ve İmha Prosedürü ve SOME Müdahale Planı ve Prosedürü ile bütüncül bir yapı içerisinde ele alıyoruz. Bilgi güvenliği riskleri, etki ve olasılık esaslı olarak değerlendirilmekte; belirlenen risklere yönelik kontrollerin seçimi ve uygulanması ile risk işleme planlarının izlenmesi öngörülmektedir. Risk analizlerinin ve risk işleme planlarının periyodik olarak ve önemli altyapısal, teknik, organizasyonel veya mevzuatsal değişiklikler sonrasında gözden geçirilmesine ilişkin esaslar da bu çerçevede tanımlanmıştır. Bilgi Güvenliği alanında çalışan farkındalığının güçlendirilmesi, siber güvenlik eğitimleri, olay kayıtlarının ve logların izlenmesi, kritik sistemlerin yedeklenmesi ve kurtarma süreçlerinin test edilmesi de bilgi güvenliği yaklaşımımızın destekleyici unsurları arasında yer almaktadır.

Önümüzdeki dönemde de bilgi güvenliği yönetim yapımızı, risk yönetimi süreçlerimizi, çalışan farkındalığını ve teknik kontrol ortamımızı değişen teknoloji, siber tehditler ve düzenleyici gereklilikler doğrultusunda geliştirerek ISO 27001 sertifikasyonu gerekliliklerini karşılamayı; bilgi güvenliği alanındaki kurumsal kapasitemizi sistematik ve sürekli iyileştirme yaklaşımıyla güçlendirmeyi hedefliyoruz.

Sinpaş GYO Bilgi Güvenliği Sistemleri Yönetimi'ne ait ilgili politika ve prosedürlere [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

KÖYCEĞİZ



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK
YÖNETİMİ





SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YÖNETİMİ

Sinpaş GYO olarak sürdürülebilirlik yönetimini adillik, şeffaflık, kapsayıcılık, karşılaştırılabilirlik ve hesap verebilirlik ilkeleri üzerine inşa ediyoruz. İnsana, topluma, doğaya ve çevreye verdiğimiz değeri esas alarak şirket yönetimimizi her yıl bir adım daha ileriye taşımayı temel hedeflerimizden biri olarak görüyoruz. Sürdürülebilirlik stratejimizi, paydaşlarımızın beklentileri ve uluslararası en iyi uygulamalar ışığında, paydaşlarımızla iş birliği içinde şekillendiriyoruz.

Sürdürülebilirlik Yönetişimi

Sürdürülebilirlik yönetimimizin en üst karar organı Yönetim Kurulumuzdur. Sinpaş GYO ve tüm bağlı ortaklıklarımızda sürdürülebilirlik gündemi, Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sayın Ahmet Çelik'in başkanlık ettiği Sürdürülebilirlik Komitesi eliyle yürütülmektedir. Yatırımcı ilişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü Dr. A. Berrak Köten'in koordinasyonunda çalışan Komitemiz, dördü yönetim kurulu üyesi olmak üzere toplamda altı üyeden oluşmaktadır.

Sürdürülebilirlik Komitemiz şirketin sürdürülebilirlik ve iklim odaklı strateji ile hedeflerini sektörel eğilimler ve makroekonomik göstergeler çerçevesinde değerlendirmekte, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatların tanımlanması, önceliklendirilmesi ile izlenmesini sağlamakta, ilgili politika ve prosedürleri stratejik hedeflerle uyumlu şekilde gözden geçirmekte ve şirketin sürdürülebilirlik performansını takip etmektedir. Komitemiz, toplantı çıktılarını düzenli olarak Yönetim Kurulu'na raporlamaktadır. Komitemizin görev ve sorumluluklarına ilişkin ayrıntılar, şirket web sitesinde yayımlanan Sürdürülebilirlik Komitesi Görev, Çalışma Usul ve Esasları dokümanında yer almaktadır.

Yatırımcı ilişkileri ve Sürdürülebilirlik Birimi, Yönetim Kurulu ve Mali İşler Grup Başkanı'na bağlı olarak Sayın Dursun Yaşar Çamuralı liderliğinde faaliyet göstermektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi ve Sürdürülebilirlik Komitesi ile entegre bir yapıda çalışmaktadır. Birim, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde kamu-nun aydınlatılması, pay sahipliği haklarının gözetilmesi ve sürdürülebilirlik performansının artırılmasından sorumludur.

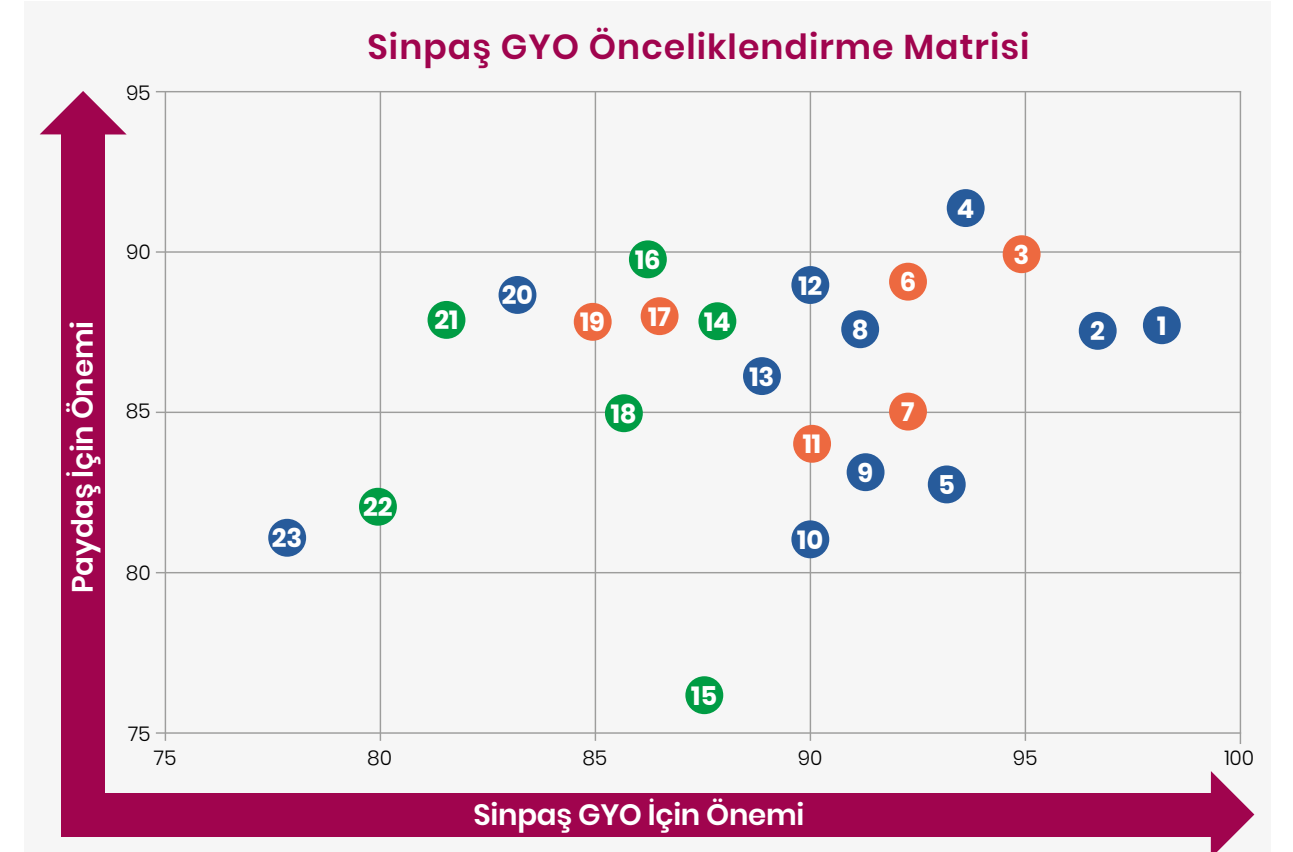
Sürdürülebilirlik yönetimini stratejik düzeyde sahiplenilen en üst düzey yönetici, Yönetim Kurulu Başkanımız Sayın Dr. Avni Çelik'tir. Başkanımız, sürdürülebilirlik hedeflerinin iş stratejisiyle bütünleştirilmesini ve organizasyonun tümünde içselleştirilmesini teşvik etmekte, yetkilendirdiği Sürdürülebilirlik Komitesi Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sayın Ahmet Çelik ise bu ilkelerin uygulama düzeyinde etkin biçimde hayata geçirilmesini sağlamaktadır. Yönetim Kurulu toplantılarında sürdürülebilirlik performansı ve hedefleri düzenli gündem maddesidir. İlgili komite raporları Başkan tarafından değerlendirilerek stratejik karar süreçlerine dâhil edilmektedir. Kurumsal sürdürülebilirlik raporlarının yayımlanmasında yasal uyum, paydaş iletişimi ve şeffaf raporlama ilkeleri çerçevesinde nihai gözetim ve onay Başkan tarafından yürütülmektedir.

Sürdürülebilirlik Öncelikleri

2024 yılında, iç ve dış paydaşlarımızın katılımıyla ilk Paydaş Katılımı Anketimizi hayata geçirdik; sektör eğilimleri ve SASB rehberliğinde belirlediğimiz 23 öncelikli konuyu, 80 iç ve 124 dış olmak üzere toplam 204 paydaşımızın görüşüyle çevrimiçi anketler üzerinden değerlendirdik. Bu konuları "Paydaşlar için Önemi" ve "Sinpaş GYO için Önemi" eksenlerinde ele alarak Önceliklendirme Analizimizi tamamladık. 2025 yılında, belirlenen bu öncelikli konular sürdürülebilirlik gündemimizi yönlendirmeye devam etmiştir.

Paydaşlarımızla iletişimi, raporumuzun Paydaş İletişimi bölümünde belirtildiği gibi çok kanallı ve süreklilik esasına dayalı bir yapıda sürdürüyoruz. Müşterilerimiz, tedarikçilerimiz, çalışanlarımız, iş ortaklarımız ve pay sahiplerimizle; web sitesi, sosyal medya, müşteri memnuniyeti anketleri, çalışan portalı (Ailem Sin), Genel Kurul ve düzenli toplantılar aracılığıyla tanıtım, bilgilendirme ve geri bildirim odaklı bir etkileşim kuruyoruz.

Önceliklendirme Matrisi



Çok Yüksek Öncelikli

- 1 Yasal Mevzuatlara Uyum
- 2 Kurumsal Yönetim
- 3 Müşteri Memnuniyeti

Yüksek Öncelikli

- 4 İş Etiği, Şeffaflık ve Yolsuzlukla Mücadele
- 5 Sürdürülebilirlik Yönetimi
- 6 Çalışan Memnuniyeti
- 7 Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık
- 8 Çevresel Performansın Paylaşılması
- 9 ESG Risklerinin Yönetimi
- 10 İklim Değişikliği Risk Yönetimi
- 11 Çalışan Gelişimi
- 12 Sürdürülebilirlik Farkındalığının Artırılması

Orta Öncelikli

- 13 Enerji Yönetimi ve Yenilenebilir Enerji Kullanımı
- 14 Sera Gazı Emisyonlarının Azaltılması
- 15 Kaynakların Verimli Kullanımı
- 16 Çalışan Refahı
- 17 Çevre Dostu Materyal Kullanımı
- 18 İş Sağlığı ve Güvenliği
- 19 Dijitalleşme ve İnovasyon
- 20 Sürdürülebilir Binalar
- 21 Atık Su Yönetimi
- 22 Sürdürülebilir Tedarik Zinciri
- 23 Atık Yönetimi



Sürdürülebilirlik Stratejisi

Sinpaş GYO olarak sürdürülebilirliği, iş modelimizin dayanıklılığını ve uzun vadeli değer yaratma kapasitemizi destekleyen stratejik bir unsur olarak gündemimizin en üst sıralarında ele alıyoruz. Operasyonlarımızın çevre, toplum ve paydaşlarımız üzerindeki etkilerini değerlendirerek; sürdürülebilirlik yaklaşımımızı proje değerlendirme, risk yönetimi ve karar alma süreçlerimizle bütünleştirme-yi amaçlıyoruz.

Sürdürülebilirliğe yönelik stratejik yaklaşımımız; iklim değişikliğiyle bağlantılı risk ve fırsatların yönetilmesi, çevresel etkilerin azaltılması, insan odaklı yönetim anlayışının güçlendirilmesi, toplumsal faydanın desteklenmesi ve şeffaf, hesap verebilir bir yönetim yapısının sürdürülmesi üzerine kuruludur. Sektörel eğilimleri, makroekonomik gelişmeleri, paydaş beklentilerini ve ulusal ve uluslararası sürdürülebilirlik standartlarını izleyerek önceliklerimizi ve uygulamalarımızı geliştirmeye devam ediyoruz.

Bu faaliyet döneminde sürdürülebilirlik yönetim yapımızı güçlendirdik ve iklimle bağlantılı riskleri farklı senaryolar altında değerlendirerek stratejik karar alma süreçlerimizi destekledik. İklim metriklerimizi belirledik ve kısa, orta ve uzun vadeli hedeflerimizi oluşturma çalışmalarımızı sürdürdük. Bu çalışmaların sonuçlarını proje değerlendirme ve yönetim mekanizmalarımıza entegre ederek çevresel, sosyal ve makroekonomik dinamikleri gözetken bütüncül bir karar alma yapısı oluşturmayı hedefliyoruz.

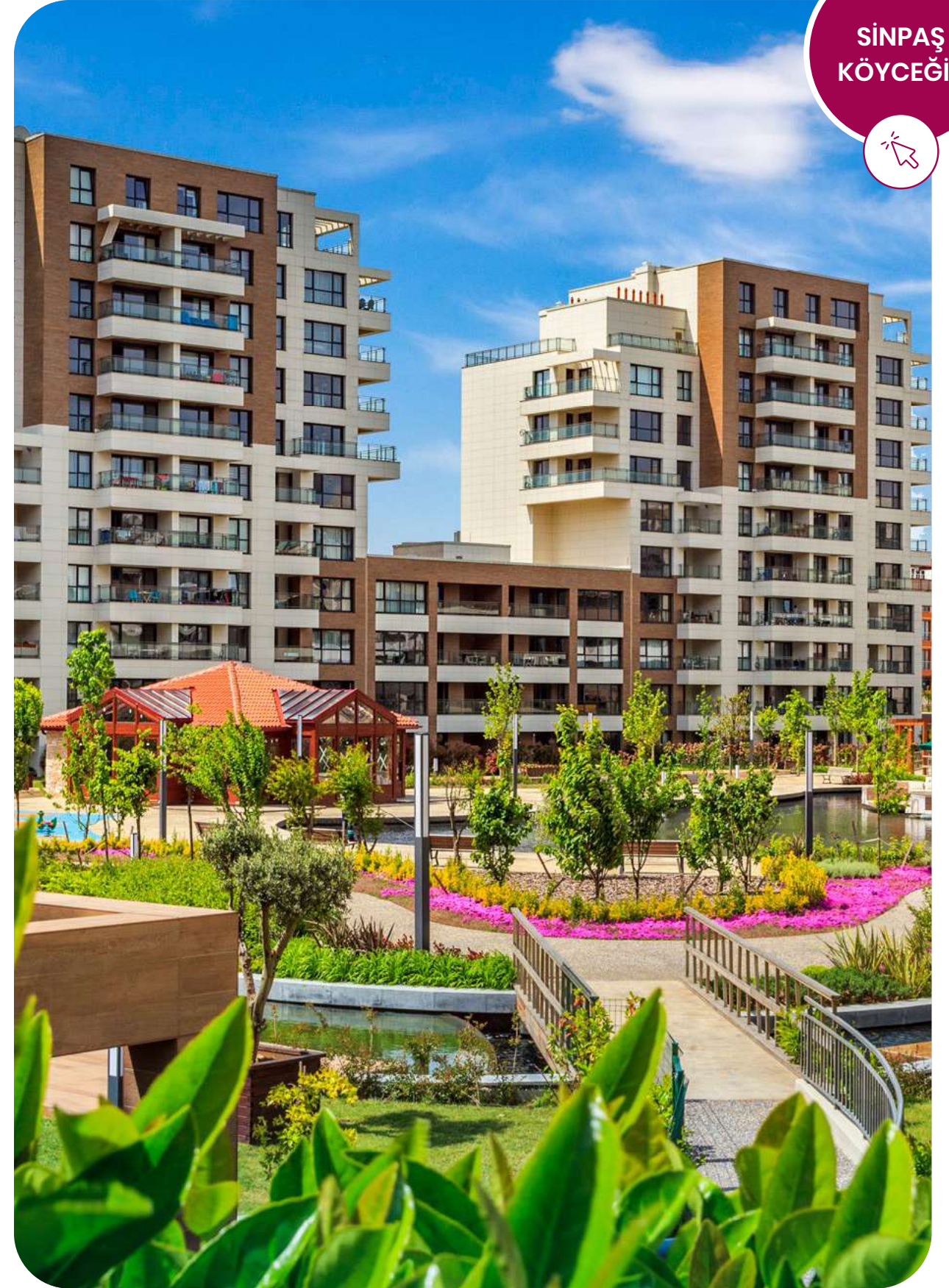
Sürdürülebilirlik yaklaşımımızın kurum genelinde benimsenmesini de stratejimizin kilit bir parçası olarak görüyoruz. Sürdürülebilirlik çözüm ortaklarımızla birlikte gerçekleştirdiğimiz Sürdürülebilirlik Farkındalığı Semineri gibi etkinliklerle Sinpaş GYO'nun sürdürülebilirlik hedeflerinin çalışanlarımız tarafından içselleştirilmesini hedefledik. TSPB, GYODER ve KONUTDER üyeliklerimizi aktif biçimde sürdürerek sektörel gelişmeleri takip ettik ve ortak bilgi üretimine katkı sağladık.

İnsan odaklı yönetim yaklaşımımız kapsamında 2024-2025 döneminde Kariyer.net İnsana Saygı Ödülü'ne layık görülmemizi, çalışan deneyimine verdiğimiz önemin bir göstergesi olarak değerlendiriyoruz.

Toplumsal fayda yaklaşımımız doğrultusunda, Kızılıbük GYO kapsamında İstanbul'un Bağcılar, Arnavutköy ve Sultangazi ilçelerinde toplam 18 bin metrekareyi aşan modern eğitim alanlarının topluma kazandırılmasına yönelik çalışmaların ilk adımını attık. Bu çalışmalarla faaliyet gösterdiğimiz bölgelerde uzun vadeli sosyal değer oluşturmaya çalışıyoruz.

Önümüzdeki dönemde sürdürülebilirlikle bağlantılı risk ve fırsatlara ilişkin analizlerimizi derinleştirmeyi, emisyon azaltım yaklaşımımızı ve buna ilişkin hedeflerimizi daha somut bir çerçeveye kavuşturmayı ve ilgili başvuru süreçlerimizi ilerletmeyi hedefliyoruz. Bununla birlikte, gelecekte geliştirilmesi planlanan projelerimiz bakımından LEED gibi uluslararası yeşil bina sertifikasyon sistemlerinin uygulanabilirliğine ve GRESB değerlendirme çerçevesine yönelik fizibilite, inceleme ve araştırma çalışmalarımız devam etmektedir. Bu çalışmalar kapsamında, söz konusu sistemlerin proje özellikleri, operasyonel gereklilikler, veri altyapısı ve sürdürülebilirlik önceliklerimizle uyumu değerlendirilmektedir.

Stratejik önceliklerimizin ölçülebilir hedefler ve performans göstergeleriyle desteklenmesi, ilerlemenin düzenli olarak izlenmesi ve sonuçların şeffaf biçimde paydaşlarımızla paylaşılması, sürdürülebilirlik yol haritamızın temel gelişim alanlarını oluşturmaktadır. Uzun vadeli hedefimiz; değişen çevresel ve toplumsal koşullara dayanıklı, paydaşları için kalıcı değer yaratmayı gözetken ve daha sürdürülebilir yaşam alanlarının geliştirilmesine katkı sağlayan bir iş modelini sürekli olarak geliştirmektir.



SİNPAŞ
KÖYCEĞİZ





Sürdürülebilir Tedarik Zinciri Yönetimi

GRI 204-1



Bu değerler doğrultusunda tedarik zincirimizde sürdürülebilirlik ilkelerini teşvik ediyor; çevresel ve sosyal etkilerimizi gözeterek, yasal düzenlemeler ve standartlar çerçevesinde tedarik ağıımızı sürekli güçlendiriyoruz. Tedarikçilerimizden yasalara ve standartlara uyumlarını, sürdürülebilirlik perspektifinde kendilerini geliştirmelerini bekliyor ve performanslarını düzenli olarak izliyoruz. Kurguladığımız Tedarikçi Yönetimi İlkeleri Politikamıza ilgili bağlantıdan ulaşabilirsiniz.

Sinpaş GYO, satın alma ve tedarik zinciri süreçlerini; faaliyetlerin sürekliliğini destekleyen, kalite, maliyet, zamanında teslimat, iş sağlığı ve güvenliği, çevresel ve sosyal sorumluluk ile mevzuata uyum unsurlarını birlikte dikkate alan bütüncül bir yaklaşımla yürütmektedir.

Tedarikçi ve hizmet sağlayıcıların seçiminde; teknik yeterlilik, ürün ve hizmet kalitesi, ticari koşullar, teslimat performansı, operasyonel güvenilirlik ve ilgili yasal düzenlemelere uyum gibi kriterler dikkate alınmaktadır. Proje ve faaliyetlerin niteliğine bağlı olarak, tedarikçilerin çevresel ve sosyal uygulamaları ile iş sağlığı ve güvenliği konularındaki yaklaşımlarının da değerlendirme süreçlerine dahil edilmesine önem verilmektedir.

Şirket, tedarik zincirinde oluşabilecek operasyonel, finansal, çevresel ve sosyal risklerin yönetilmesini önemsemekte; kritik mal ve hizmetlerin temininde iş sürekliliğini destekleyecek alternatiflerin değerlendirilmesini gözetmektedir. Tedarikçi ilişkilerinin şeffaflık, karşılıklı güven, etik iş yapma ilkeleri ve uzun vadeli iş birliği anlayışı temelinde geliştirilmesi hedeflenmektedir.

Satın alma süreçlerinde ihtiyaçların niteliği ve piyasa koşulları doğrultusunda teklif ve değerlendirme mekanizmalarından yararlanılmakta; uygun olduğu ölçüde rekabetçi, izlenebilir ve hesap verebilir satın alma uygulamalarının sürdürülmesine özen gösterilmektedir. Yerel ekonomiye katkı sağlayabilecek ürün ve hizmetlerin temini de kalite, maliyet ve teknik yeterlilik kriterleriyle birlikte değerlendirilmektedir.

Raporlama döneminde fiilen satın alma gerçekleştirilen 282 aktif tedarikçinin tamamı Türkiye'de yerleşiktir. Aynı dönemde, tamamı inşaat ve gayrimenkul geliştirme projeleriyle ilişkili olmak üzere toplam 2.660.750.051,21 TL tutarında satın alma gerçekleştirilmiş ve bu tutarın tamamı yurt içi tedarikçilerden sağlanmıştır. Yurt dışında yerleşik herhangi bir tedarikçiden satın alma veya ithalat yapılmamış; bu doğrultuda yurt içi tedarikçilerin toplam aktif tedarikçiler içindeki oranı ile yurt içi satın almaların toplam satın alma tutarı içindeki payı %100 olarak gerçekleşmiştir. Raporda yerel tedarikçi, Türkiye'de yerleşik ve raporlama döneminde Şirkete fiilen mal veya hizmet sağlayan tedarikçi olarak tanımlanmıştır.

2025 Yılı Tedarikçi Yapısı*

Tedarikçi grubu	Sayı	Birim
Toplam aktif tedarikçi sayısı	282	Adet
Toplam satın alma tutarı	2.660.750.051,21	TL
Aktif yüklenici / taşeron	150	Adet
İnşaat ve yapı malzemesi tedarikçisi	250	Adet
Hizmet tedarikçisi	20	Adet
Danışmanlık / profesyonel hizmet tedarikçisi	15	Adet

*Not: Tedarikçi grupları, aktif olarak teklif alınan ve/veya çalışılan tedarikçilerin faaliyet alanlarına göre yapılan sınıflandırmayı göstermektedir. Kategoriler kesişebilmekte ve aynı tedarikçi birden fazla grupta yer alabilmektedir. Bu nedenle kategori bazındaki sayıların toplamı, 2025 yılında fiilen satın alma gerçekleştirilen 282 aktif tedarikçinin toplamını ifade etmemektedir.

Sinpaş GYO, tedarik zinciri yönetimi yaklaşımını değişen mevzuat, sektörel uygulamalar, sürdürülebilirlik beklentileri ve kurumsal ihtiyaçlar doğrultusunda geliştirmeye devam etmektedir.



GÖKORMAN



ÇEVRESEL
PERFORMANSIMIZ



ÇEVRESEL PERFORMANSIMIZ

Sinpaş GYO olarak, kalite ve konfor odağında geliştirdiğimiz projelerin ekonomik değerinin yanı sıra çevre ve doğal kaynaklar üzerindeki etkilerini de dikkate alıyoruz. Çevresel sorumluluğu; kaynak verimliliği, iklim değişikliğine dayanıklılık ve uzun vadeli değer yaratma yaklaşımımızın bir parçası olarak değerlendiriyoruz.

Gayrimenkul projelerinin kullanım ömrü boyunca ortaya çıkan enerji ve su ihtiyacında, tasarım ve yapım aşamasındaki tercihlerin önemli rol oynadığının bilincindeyiz. Bu nedenle bina kabuğunun ısı performansını, verimli aydınlatma, su tasarrufunu destekleyen ekipmanlar, yağmur suyu ve atık su altyapısı, peyzaj sulaması ve yenilenebilir enerji seçeneklerini proje özellikleri doğrultusunda ele alıyoruz. Uygulamaların kapsamını; yerel koşullar, teknik ve ekonomik uygulanabilirlik ile Şirketimizin kontrol ve etki alanı çerçevesinde değerlendiriyoruz.

Gayrimenkul yatırım ortaklığı iş modelimiz kapsamında yapım faaliyetleri yükleniciler tarafından gerçekleştirilirken, çevresel hususların yatırım değerlendirme, proje geliştirme ve koordinasyon süreçlerine yansıtılmasını gözetiyoruz.

Faaliyetlerimizi yürütürken, ulusal çevre mevzuatına ve ilgili uluslararası standartlara uyumu esas alıyoruz. Kamuya açıklanan CDP bildirimimizde, 2025 raporlama döneminde suyla ilgili mevzuat ihlalleri nedeniyle idari para cezası, uygulama emri veya diğer mali ve mali olmayan yaptırım uygulanmadığı beyan edilmiştir. Bu açıklama su mevzuatı kapsamıyla sınırlı olup, Şirket kayıtlarına intikal etmiş ve raporlama tarihi itibarıyla kesinleşmiş işlemleri kapsamaktadır.

Çevresel verilerimizi ilk kez 2024 raporlama dönemi için CDP kapsamında raporladık. 2025 raporlama dönemine ilişkin iklim değişikliği ve su güvenliği bildirimlerimizi tamamlayarak Kamuyu Aydınlatma Platformu ve kurumsal internet sitemiz aracılığıyla kamuya açıkladık. Bu süreçte sera gazı emisyonlarımızı ve enerji tüketimimizi uluslararası standartlara uygun biçimde beyan ettik.

Bağlı ortaklığımız Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Marmaris Sinpaş Kızılbük Thermal Wellness Resort projesine ilişkin olarak Marmaris Belediyesi tarafından tesis edilen idari yaptırımlar ayrı olarak değerlendirilmiştir. Bu işlemlere karşı başlatılan yargı süreçleri, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanan özel durum açıklamalarıyla ve bağlı ortaklığımızın faaliyet raporlarında kamuoyuyla paylaşılmıştır. İlgili davalarda bağlı ortaklığımız lehine kısmi iptal ve yürütmenin durdurulması kararları verilmiştir. Raporlama dönemi sonrasındaki gelişmeler kapsamında, 16 Haziran 2026 tarihli KAP açıklamasında; Marmaris Belediye Encümeni tarafından verilen 43.059,91 TL tutarındaki idari para cezasının, yıkım kararının ve bunlara bağlı ceza ihbarnamesinin Muğla 3. İdare Mahkemesi tarafından bağlı ortaklığımız lehine iptal edildiği duyurulmuştur.

Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) kapsamında bu bölümde ele alınan çalışmalarımızı SKA 6, SKA 7, SKA 9, SKA 11, SKA 12, SKA 13 ve SKA 15 ile ilişkilendiriyoruz.

Çevresel Yönetim ve Gözetim

Çevresel ve iklimle bağlantılı konuların nihai gözetim sorumluluğu Yönetim Kurulu'na aittir. Sürdürülebilirlik Komitesi'nin başkanlığı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili, koordinasyonu ise Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü tarafından yürütülmektedir. Altı üyeli Komite, 2025 yılında iki kez toplanmış ve toplantılara katılım oranı %100 olarak gerçekleşmiştir.

İklim ve Risk Komitesi; fiziksel ve geçiş risklerinin değerlendirilmesi ve ilgili konuların yatırım, proje geliştirme ve operasyonel süreçlerle ilişkilendirilmesinde görev almaktadır. Komite, 2025 yılında iki kez toplanmış, toplantılara %100 katılım sağlanmış ve Yönetim Kurulu'na iki rapor sunmuştur.

2025 TSRS raporumuzda aşırı hava olayları, su stresi ve değişen enerji dinamikleri öncelikli iklim riskleri arasında değerlendirilmiştir. Çevresel çalışmalarımızı, bu risklerin yönetimi ve faaliyetlerimizin çevresel etkileriyle birlikte ele alıyoruz. 2025 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'na ulaşabilirsiniz.

Çevresel performansımızın yönetiminde en üst düzey sorumluluk Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu, sürdürülebilirlik ve iklim performansının düzenli olarak izlenmesi, performans göstergelerinin değerlendirilmesi ve iyileştirme alanlarının belirlenmesi süreçlerinde nihai gözetim ve yönlendirme sorumluluğunu üstlenir. Çevresel ve iklimle bağlantılı konuların operasyonel yönetimi başkanlığını Yönetim Kurulu Başkan Vekili'nin yürüttüğü, koordinasyonu Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü tarafından sağlanan ve dört üyesi Yönetim Kurulu üyesi olmak üzere toplam 6 üyeden oluşan Sürdürülebilirlik Komitesi tarafından sağlanır. Komite yılda en az 2 kez toplanır ve çalışmalarını Yönetim Kurulu'na raporlar. İklim değişikliğinden kaynaklanan fiziksel ve geçiş risklerinin değerlendirilmesi ile Şirket'in çevresel etkisini iyileştirmeye yönelik çalışmaların geliştirilmesi, yılda en az 2 kez toplanan İklim ve Risk Komitesi tarafından yürütülür. Çevresel ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatların tespiti ve sürekli takibi Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü tarafından üstlenilmekte; önemli görülen riskler Riskin Erken Saptanması Komitesi'ne raporlanmaktadır.

Politika Çerçevemiz

Kamuya açık güncel Çevresel ve Sosyal Etkiler Politikamız; enerji, sera gazı emisyonları, su, atık, kirliliğin önlenmesi, doğal kaynaklar, biyoçeşitlilik ve değer zincirindeki etkiler bakımından kurumsal yaklaşımımızı ortaya koymaktadır.

Politikamız kapsamında, önemli çevresel etkilerin mümkün olduğu ölçüde önlenmesi veya azaltılması; enerji ve suyun verimli kullanılması, atık oluşumunun azaltılması ve geri kazanım olanaklarının değerlendirilmesi desteklenmektedir. Malzemelerin çevresel özelliklerinin kalite, dayanıklılık, güvenlik, teknik gereklilikler ve tedarik olanaklarıyla birlikte ele alınması gözetilmektedir.

Biyoçeşitlilik ve arazi kullanımında ise proje lokasyonlarının ekolojik hassasiyetleri, ilgili yasal süreçler ve doğal çevreyle uyumlu uygulamalar dikkate alınmaktadır.

Bu yaklaşımımızı kurumsal düzeyde desteklemek amacıyla, çevresel konularda karar alma süreçlerimize temel oluşturan Çevresel ve Sosyal Etkiler Politikamız bulunmaktadır. Bu politika çerçevesinde, çevresel etkilerimizi en aza indirmeyi ve kaynak kullanımında verimliliği artırmayı hedefleyen somut taahhütlerimizi hayata geçiriyoruz.

ALTINORAN



ALTINORAN





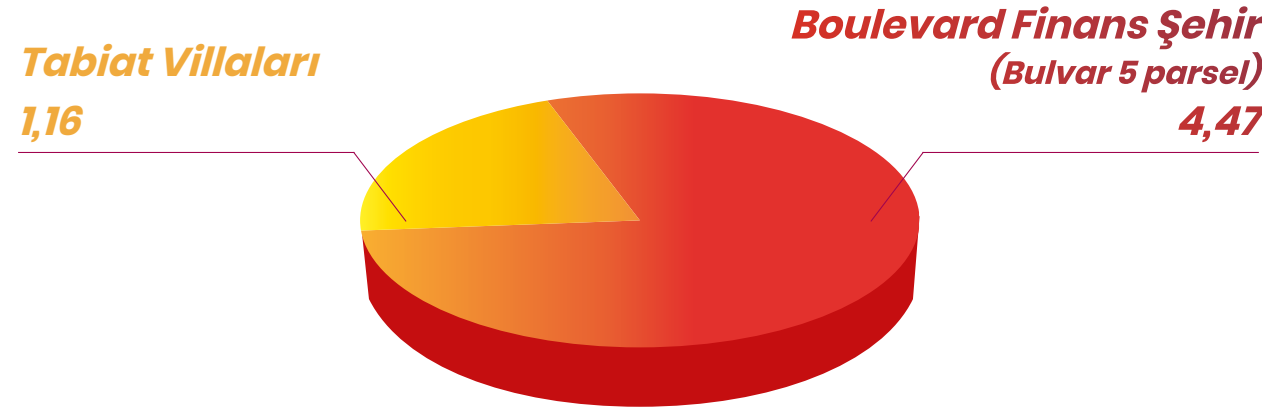
Çevresel Yatırımlar ve Harcamalar

2025 yılında çevresel yatırım harcamalarımızı, proje maliyet kayıtlarındaki hakediş kalemlerini poz düzeyinde değerlendiren bir yöntemle hesapladık. Sınıflandırmada, birincil amacı çevresel olan ve bedeli ayrı olarak belirlenebilen imalatları; çevresel bileşen içermekle birlikte bu bileşenin maliyeti ayrıştırılamayan entegre imalatlardan ayırdık.

Yatırım harcaması analizi, Bulvar 5 Parsel (Boulevard Finansşehir) ve Tabiat Villaları projelerini kapsamaktadır. Bu iki projede 2025 yılında gerçekleşen 679.509.848,81 TL tutarındaki yatırım harcaması, aynı dönemde yatırım harcaması gerçekleşen projelerin toplamı olan 1.937.625.905,32 TL'nin %35,07'sine karşılık gelmektedir.

Analiz kapsamındaki doğrudan çevresel amaçlı yatırım tutarı 16.558.428,59 TL, incelenen iki projenin toplam yatırım harcaması içindeki payı ise %2,44 olarak hesaplanmıştır.

Çevresel Yatırımların Toplam Yatırımlara Oranları (%)



Harcama kategorisi	Yatırım harcaması (TL)	Operasyonel harcama (TL)	Toplam (TL)
İklimle ilgili yatırımlar	13.526.175,23	—	13.526.175,23
Su ile ilişkili harcamalar	3.032.253,36	702.068,20	3.734.321,56
Yeşil alan ve peyzaj* bakımı (faaliyet gideri – Sinpaş GYO A.Ş. gider kayıtları)	—	433.082,04	433.082,04
Tanımlanan kapsamdaki toplam çevresel harcama	16.558.428,59	1.135.150,24	17.693.578,83

Yatırım tutarları belirtilen iki projeye, operasyonel tutarlar ise Sinpaş GYO A.Ş.'nin ilgili gider kayıtlarına aittir. Bu nedenle toplam, Şirketin ve bağlı ortaklıklarının bütün projelerini kapsayan konsolide çevresel harcama olarak değerlendirilmemelidir. Analiz kapsamı dışındaki projeler için bu göstergede tutar sunulmaması, bu projelerde çevresel yatırım bulunmadığı anlamına gelmemektedir.

*Peyzaj sulama sistemi yatırımından ayrı kalemdir.

Enerji Verimliliği ve Yenilenebilir Enerji Yatırımları

Analiz kapsamındaki 13.526.175,23 TL tutarındaki iklimle ilgili yatırım; ayrı olarak izlenebilen bina kabuğu ısı yalıtımı, enerji verimli aydınlatma ve kontrol ekipmanları ile yenilenebilir enerji sistemi harcamalarından oluşmaktadır. Tutarın kalem bazındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Uygulama	2025 yatırım tutarı (TL)
Bina kabuğu ısı yalıtımı (bağımsız izlenebilen)	12.412.764
LED aydınlatma ve hareket sensörlü kontrol sistemleri	602.411
Yenilenebilir enerji sistemi (Boulevard Finans Şehir)	511.000
Toplam	13.526.175

Uygulamalar arasında taşıyıcı, EPS ve XPS levhalarla gerçekleştirilen mantolama ve ısı köprüsü yalıtımı ile LED armatürler ve ortak alanlarda hareket sensörlü aydınlatma kontrolü bulunmaktadır. Kalemlerin tamamı, ticari olarak yaygın kullanılan olgun teknolojilerden oluşmakta olup gelişmekte olan iklim teknolojilerine ilişkin harcamaya içermemektedir.

İklimle ilgili yatırım tutarı, incelenen iki projenin yatırım harcamalarının %2,0'sine ve Şirketin toplam proje yatırım harcamalarının yaklaşık %0,7'sine karşılık gelmektedir. Şirket düzeyindeki bu oran, yalnızca incelenen projelerde belirlenebilen tutarı yansıtmaktadır; analiz edilmemiş projelere genellenmiş bir tahmin değildir. Analiz kapsamı dışındaki projelerin harcamaları ihtiyatlılık gereği sıfır kabul edilmiş olup, açıklanan oran belirlenebilen asgari payı ifade etmektedir.





Su Yönetimi ve Su ile İlişkili Yatırımlar

2025 yılında analiz kapsamındaki iki projede su ile ilişkili yatırım harcaması 3.032.253,36 TL olarak gerçekleşmiştir. Aynı projeler ve aynı yöntemle hesaplanan 2024 tutarı 2.565.465,68 TL olup yıllık artış %18,20'dir. Değişim, projelerin yapım evreleri ve ilgili sistemlerin kurulum zamanlamasıyla ilişkilidir.

Bulvar 5 Parsel (Boulevard Finansşehir) ve Tabiat Villaları projelerinde su ile ilişkili yatırım harcamalarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

Uygulama	2025 yatırım tutarı (TL)
Çift kademeli rezervuar sistemleri ve basınç düşürücü vanalar	626.006,55
Atık su, yağmur suyu ve drenaj altyapısı	1.970.996,71
Otomasyonlu peyzaj sulama sistemi (yatırım harcaması – iki proje)	435.250,10
Toplam	3.032.253,36

Bu uygulamalar su kullanımının verimliliğini, yüzey sularının kontrollü yönetimini ve atık suyun uygun altyapıya iletilmesini desteklemektedir. Sinpaş GYO A.Ş. gider kayıtlarındaki 702.068,20 TL merkez ofis, satış ofisleri ve şantiyeleri-mizdeki su tedarik ve abonelik giderleri de dâhil edildiğinde, tanımlanan kapsamdaki su ile ilişkili toplam harcama 3.734.321,56 TL olmaktadır.

Yatırım harcaması analizinden farklı bir kapsama sahip olan 2025 CDP su bildirimimizde, yağmur suyu hasadı 662 m³ olarak açıklanmıştır. Bunun 377 m³'ü Kuru Aura'da peyzaj sulamasında kullanılmış; aynı projede 16.425 m³ gri su geri kazanılmıştır. Konsolide bağlı ortaklığımız Kızılıbük GYO'nun projesinde ayrıca 270.000 m³ artırılmış atık su yeniden kullanılmıştır. İç geri kazanım ve yeniden kullanım miktarları yeni bir dış kaynak su çekimi olarak sayılmamaktadır.

Malzeme Kullanımı ve Diğer Çevresel Uygulamalar

Çevresel yatırım analizinde, çevresel bileşeni ayrı fiyatlandırılmayan entegre imalatlar ihtiyatlılık gereği doğrudan çevresel harcama göstergesine dâhil edilmemiştir. Analiz kapsamındaki bu imalatların toplam bedeli 71.592.627,26 TL'dir. Tutar; yalıtım bileşenli cephe sistemleri, ısı yalıtımlı doğramalar, bazı iklimlendirme ve aydınlatma imalatları, akustik yalıtım, hafriyatla ilişkili işler ve diğer bina kabuğu imalatlarını kapsamaktadır.

Bu bedelin tamamı çevresel faydaya atfedilemediğinden, 17.693.578,83 TL tutarındaki çevresel harcamaya eklenmemiştir. Benzer şekilde, malzemelerin ısı veya akustik performansı; çevresel sertifika, geri dönüştürülmüş içerik ya da düşük karbonlu malzeme kullanım oranı olarak yorumlanmamaktadır. Sınıflandırmada, Eurostat CEPA/CREMA kavramlarından yararlanılan ve poz düzeyinde uygulanan birincil amaç testi esas alınmıştır. AB Taksonomisi uyum değerlendirmesi yapılmamış olup bu hesaplama ayrıca bağımsız güvenceye tabi tutulmamıştır.

Bağımsız bölümler arasındaki akustik duvarlar ile teknik hacimlerde ses ve titreşim yalıtımına ilişkin imalat tutarı 3.010.621,54 TL'dir. Tabiat Villaları'ndaki hafriyat toprağının saha dışına nakliyle ilişkili 9.743.405,17 TL tutarındaki harcamada kazı bedeli ayrıştırılmadığından, bu tutar da entegre imalatlar arasında gösterilmiştir. Bu harcama, tek başına geri kazanılan atık miktarını veya geri dönüşüm oranını ifade etmemektedir.

Biyoçeşitlilik ve Ekosistemler

GRI 304-1, 304-2

Projelerimizin doğal yaşam alanları, bitki örtüsü ve su kaynaklarıyla etkileşimini lokasyona özgü koşullar çerçevesinde ele alıyoruz. Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığımız Kızılıbük GYO'nun Muğla ili Marmaris ilçesi İçmeler mevkiindeki Kızılıbük Thermal Resort & Wellness projesi, 2587, 2588 ve 1598 numaralı parsellerde yaklaşık 172.110 m² arazi üzerinde yer almaktadır. Proje, 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu kapsamında yasal olarak korunan alan statüsündeki ve IUCN Kategori Ia-III sınıflandırmasındaki Marmaris Millî Parkı'na bitişik konumdadır; proje alanı millî park sınırları içinde değildir.

Komşu habitat ve bitki örtüsünün tahribi, çevredeki habitatlar üzerindeki olası baskılar; gürültü, toz, trafik, su kullanımı, atık ve atık su oluşumu gibi etkilerle birlikte değerlendirilmektedir. Bildirimde, ilgili ÇED süreçleri, proje tasarımı incelemeleri ve saha değerlendirmeleri kapsamında planlama, tasarım ve operasyonel kontroller yoluyla azaltıcı önlemler uygulandığı belirtilmektedir.

Yeşil alanların korunması ve tasarımla bütünleştirilmesi, yerel ekolojik ve iklim koşullarına uygun peyzaj ile su ve atık su yönetimi bu yaklaşımın bileşenleridir. Sinpaş GYO A.Ş. gider kayıtlarında yer alan 433.082,04 TL tutarındaki yeşil alan ve peyzaj bakım harcaması ise bir faaliyet gideridir; tek başına ölçülmüş biyoçeşitlilik kazanımını ifade etmemektedir.

Tedarik Zincirinde Çevresel Değerlendirme

2025 yılında Sinpaş GYO'nun satın alma kayıtlarında 282 aktif tedarikçi bulunmaktadır ve bu tedarikçilerin tamamı yurt içindedir. Bu sayı, doğrudan tedarikçi tabanını tanımlamakta; çevresel denetimden geçmiş tedarikçi sayısını göstermemektedir.

Tedarikçi seçim ve yönetim süreçlerinde çevresel ve sosyal hususlar Tedarikçi Yönetimi Politikamız çerçevesinde dikkate alınmakta; tedarikçilerden uygulanabilir çevre mevzuatına, standartlara ve ilgili şirket politika ve prosedürlerine uyum beklenmektedir. Bu beklentiler, raporlama dönemi itibarıyla satın alma ve tedarikçi yönetimi süreçleri üzerinden uygulanmakta olup henüz tedarikçi sözleşmelerine özel çevresel hükümler olarak yansıtılmamıştır. Uygunsuzluk durumlarında tedarikçiyle ilişki sürdürülerek gerekli aksiyonlara ilişkin bilgilendirme yapılmaktadır.

Tedarikçilerin çevresel bağımlılık ve etkilerine göre değerlendirilmesine ve önceliklendirilmesine yönelik standart bir metodoloji 2025 raporlama dönemi itibarıyla tamamlanmamıştır; bu çalışmanın önümüzdeki iki yıl içinde hayata geçirilmesi planlanmaktadır. Bu nedenle çevresel gerekliliklere tabi tutulan ve uyum sağlayan tedarikçilerin satın alma harcaması bazındaki oranları bu dönemde açıklanamamaktadır. İkinci kademe tedarikçi haritalaması, yapı malzemeleri ve ekipmanların üretim kaynakları ile birinci kademe tedarikçilerin alt tedarikçi ağlarına ilişkin veri erişilebilirliği ve izlenebilirlik sınırlılıkları nedeniyle kısmi kapsamdadır.

SİNPAŞ AYDOS COUNTRY





Çalışan Ulaşımının Çevresel Etkisi

Çalışanların işe geliş ve işten dönüşlerinden kaynaklanan etkiler Kapsam 3 emisyon değerlendirmesi içerisinde ele alınmıştır. CDP bildiriminde, çalışan ulaşımı ve ilgili uzaktan çalışma faaliyetlerini kapsayan kategori için 2025 emisyonu 573,85 tCO₂e olarak açıklanmıştır.

Hesaplama, mevcut harcama verileri ile DEFRA ve EPA veri tabanlarındaki emisyon faktörlerine dayalı tahmin yöntemini kullanmaktadır. Bu değer, doğrudan ölçülmüş ulaşım verisini veya ulaşım uygulamalarıyla sağlanan bir emisyon azaltımını ifade etmemektedir.

Mevzuata Uyum ve Raporlama Esasları

GRI 2-27

Faaliyetlerimiz bakımından uygulanabilir çevre mevzuatına uyumu esas alıyoruz. Kamuya açıklanan CDP bildirimimize göre, 2025 raporlama döneminde Sinpaş GYO hakkında suyla ilgili mevzuat ihlalleri nedeniyle idari para cezası veya diğer mali ve mali olmayan yaptırımlar uygulanmamıştır. Bu açıklama, su mevzuatı kapsamıyla sınırlıdır. KAP'ta yayımlanan CDP bildirimine ulaşabilirsiniz.

Çevresel harcama verilerinin dönemi 1 Ocak–31 Aralık 2025 olup yatırım tutarları ERP proje maliyet kayıtlarından, operasyonel tutarlar muhasebe gider kayıtlarından derlenmiştir. Sınıflandırmada birincil çevresel amaç esas alınmış ve mükerrer sayımı önleyen mutabakatlar yapılmıştır.

Tutarlar KDV hariç nominal TL olarak sunulmuş; TMS 29 kapsamında enflasyon düzeltmesi uygulanmamıştır. Yatırım harcaması göstergesi, satış amacıyla geliştirilen projelerde TMS 2 kapsamında stoklarda izlenen yapım harcamalarını içermektedir. Bu nedenle maddi duran varlık ilaveleri veya AB Taksonomisi kapsamındaki CapEx tanımıyla birebir eşdeğer değildir. Sınıflandırma şirket içi teknik değerlendirmeye dayanmakta olup taksonomi uyumlu yatırım beyanı niteliğinde değildir.

Enerji tüketim bedelleri çevresel harcama toplamına dâhil edilmemiştir. Bu bölümde açıklanan harcamalar, ayrılan kaynakları göstermekte; tek başına sağlanan enerji tasarrufunun, emisyon azaltımının veya diğer çevresel sonuçların ölçümü yerine geçmemektedir. 2025 raporlama dönemine ilişkin Kapsam 1, Kapsam 2 ve Kapsam 3 sera gazı emisyonlarımız, ISAE 3000 ve ISAE 3410 standartları kapsamında bağımsız denetim kuruluştan tarafından sınırlı güvence denetimine tabi tutulmuştur. Doğrulan emisyonların oranı %100'dür. Su göstergelerimiz 2025 yılında bağımsız üçüncü taraf doğrulamasına tabi tutulmamıştır.

SINPAŞ
AYDOS
COUNTRY



SINPAŞ
AYDOS
COUNTRY



İklim Değişikliğiyle Mücadele

GRI 3-3

Sinpaş GYO olarak, sektörümüzün iklim üzerindeki etkisinin farkındayız ve iklim değişikliğini iş süreçlerimizi ve portföyümüzü etkileyen kritik bir unsur olarak değerlendiriyoruz. Bu doğrultuda, geliştirdiğimiz projelerin her aşamasında çevresel etkilerimizi azaltmaya ve iklim değişikliğinin yaratabileceği fiziksel ve geçiş risklerine karşı dayanıklılığımızı artırmaya önem veriyoruz.

Operasyonlarımızın ve portföyümüzün iklim değişikliğine dayanıklılığını artırmak amacıyla iklimle bağlantılı fiziksel riskler, geçiş riskleri ve fırsatlar düzenli olarak değerlendirilmektedir. Fiziksel riskler kapsamında özellikle aşırı hava olayları ve su stresi, geçiş riskleri kapsamında ise enerji dinamiklerindeki değişiklikler ile yasal ve düzenleyici gerekliliklere uyum konuları ön plana çıkmaktadır. Söz konusu riskler proje süreleri, operasyonel maliyetler, tedarik zinciri süreçleri ve varlıklarımızın uzun vadeli performansı üzerindeki potansiyel etkileri bakımından ele alınmaktadır. Bu kapsamda, yeni yatırım kararlarında iklim riskleri dikkate alınmaktadır. Enerji verimliliği uygulamaları, yenilenebilir enerji yatırımları, yağmur suyu hasadı ve gri su kullanımı gibi uygulamalarla risklerin azaltılması hedeflenmektedir.

Fırsatlar açısından ise sürdürülebilirlik performansının güçlendirilmesi, sürdürülebilirlik bağlantılı finansman kaynaklarına erişimin artırılması ve çevre dostu yatırımların yaygınlaştırılması öncelikli alanlar arasında değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda sürdürülebilirlik performansının şeffaf şekilde raporlanması ve düşük karbonlu dönüşümü destekleyen uygulamaların hayata geçirilmesi, Şirketimiz için önemli fırsatlar yaratmaktadır.

İklim riskleri ve fırsatlarına ilişkin detaylı değerlendirmeler, senaryo analizleri ve yönetim yaklaşımımız hakkında ayrıntılı bilgiye Sinpaş GYO 2025 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu kapsamında yer alan TSRS açıklamalarından ulaşılabilir.

Sinpaş GYO olarak, gayrimenkul geliştirme faaliyetlerinin iklim üzerindeki etkilerinin ve iklim değişikliğinin projelerimiz, değer zincirimiz ve finansal performansımız açısından oluşturabileceği risklerin farkındayız. İklim değişikliğiyle mücadele ve değişen iklim koşullarına uyum yaklaşımımızı; kaynak verimliliği, proje dayanıklılığı ve uzun vadeli değer yaratma anlayışımızla birlikte ele alıyoruz.

İklimle bağlantılı fiziksel riskleri, geçiş risklerini ve fırsatları; proje lokasyonları, faaliyetlerin niteliği ve değer zincirindeki bağlantılar doğrultusunda değerlendiriyoruz. Bu değerlendirmelerde yalnızca çevresel etkileri değil; proje geliştirme ve işletme maliyetleri, teslim takvimleri, varlıkların ekonomik değeri, nakit akışları ve finansmana erişim üzerindeki olası etkileri de dikkate alıyoruz.



İklimle Bağlantılı Ticari Riskler

Fiziksel riskler kapsamında, aşırı hava olayları ve su stresi öncelikli değerlendirme alanlarımızdır. Şiddetli yağış ve taşkınlar; proje altyapısında hasara, bakım ve onarım giderlerinde artışa, sigorta koşullarında değişikliklere ve yükleniciler tarafından yürütülen yapım faaliyetlerinde gecikmelere neden olabilmektedir. Bu etkiler, proje teslim sürelerini ve bunlarla bağlantılı nakit akışlarını olumsuz etkileyebilmektedir. Suyu erişimde yaşanabilecek kısıtlar ise su temini maliyetlerini artırabilmekte ve su verimliliği, depolama veya yeniden kullanım sistemleri için ilave yatırım ihtiyacı doğurabilmektedir.

Geçiş riskleri kapsamında, enerji ve emtia piyasalarındaki değişimler ile iklimle bağlantılı düzenleme ve raporlama gereklilikleri önem taşımaktadır. Enerji ve karbon maliyetlerindeki artışlar, enerji yoğun yapı malzemeleri ve ekipmanları sağlayan tedarikçiler üzerinden proje maliyetlerine yansımaktadır. Tedarik sürelerinin uzaması ve değişen teknik gereklilikler de yatırım fizibilitesini, bütçelemeyi ve nakit akışı planlamasını etkileyebilmektedir.

Sürdürülebilirlik ve iklim açıklamalarında kullanılan tedarikçi verilerinin doğruluğu, bütünlüğü ve izlenebilirliği de bu kapsamda değerlendirilmektedir. Veri eksiklikleri ilave kontrol, doğrulama ve raporlama maliyetleri yaratabilmektedir. Karbon düzenlemelerinin etkileri değerlendirilirken, Şirketin doğrudan yükümlülükleri ile tedarik zinciri üzerinden oluşabilecek dolaylı etkiler birbirinden ayrılmaktadır.

Risklere Yanıtımız ve Proje Uygulamaları

İklim risklerine ilişkin değerlendirmeleri yatırım kararları, proje planlaması ve teknik incelemelerle ilişkilendiriyoruz. Projenin konumu ve ihtiyaçlarına göre enerji verimli bina tasarımları, ısı yalıtımı, verimli aydınlatma ve kontrol sistemleri, yenilenebilir enerji çözümleri, drenaj altyapısı, yağmur suyu hasadı ve gri su geri kazanımı gibi uygulamaları ele alıyoruz.

Bu uygulamalar, enerji ve su ihtiyacının yönetilmesini ve projelerin değişen çevresel koşullara uyumunu desteklemektedir. Uygulama kapsamı ve devreye alınma zamanı, ilgili projenin teknik özelliklerine ve tamamlanma aşamasına göre farklılaşmaktadır.

2025 yılında Bulvar 5 Parsel (Boulevard Finansşehir) ve Tabiat Villaları projelerinde, birincil çevresel amacı ayrı olarak belirlenebilen 13.526.175,23 TL tutarında iklimle ilgili yatırım harcaması hesaplanmıştır. Isı yalıtımı, enerji verimli aydınlatma ve yenilenebilir enerji kalemlerinden oluşan bu tutarın kapsamı ve hesaplama esasları, raporumuzun "Çevresel Yatırımlar ve Harcamalar" bölümünde açıklanmaktadır.

İklimle Bağlantılı Fırsatlar

İklim değişikliğine yanıt veren proje uygulamalarını, risk yönetiminin yanında ticari fırsatlar bakımından da değerlendiriyoruz. Enerji ve su verimliliği sağlayan çözümler, projelerin kullanım aşamasındaki kaynak ihtiyacının ve işletme giderlerinin yönetilmesine katkı sunabilir. Binaların çevresel performansına yönelik değişen müşteri ve yatırımcı beklentilerine yanıt verilmesi de projelerin uzun vadeli çekiciliğini destekleyebilir.

Öncelikli fırsat alanlarımızdan biri, iklim ve sürdürülebilirlik finansmanına erişimdir. Çevresel performansın izlenebilir verilerle raporlanması ve ilgili yatırım harcamalarının açık biçimde tanımlanması, finansman sağlayıcıların değerlendirmelerinde kullanılabilecek bilgi altyapısını güçlendirmektedir. Bu fırsatın gerçekleşmesi; uygun finansman araçlarının bulunmasına, piyasa koşullarına ve finansman sağlayıcıların kriterlerinin karşılanmasına bağlıdır.

İklim risk ve fırsatlarına ilişkin senaryo analizleri, zaman ufukları, yönetim yapısı ve yönetim yaklaşımımız hakkında ayrıntılı bilgiye Sinpaş GYO 2025 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu ve 2025 raporlama dönemine ilişkin CDP bildirimimizden ulaşılabilir.

Enerji ve Emisyon Yönetimi

Sinpaş GYO olarak enerji tüketimimizi etkin biçimde yönetmek, enerji verimliliğimizi artırmak ve faaliyetlerimizden kaynaklanan sera gazı emisyonlarını azaltmak amacıyla bütünsel bir yaklaşım benimsiyoruz. Projelerimizin tasarım ve uygulama aşamalarında düşük enerji tüketimine sahip sistemleri ve sera gazı emisyonu düşük cihazları tercih ediyoruz. Mimari, mekanik ve elektrik ürünlerinin seçiminde çevresel etkileri dikkate alıyoruz. Enerji ve emisyon yönetimine ilişkin sorumluluklar, Üretim Grubu bünyesindeki mekanik ve elektrik disiplin müdürleri tarafından yürütülmektedir.

Elektrik, doğal gaz ve sıvı yakıt tüketimlerimizi düzenli olarak kayıt altına alıyor ve enerji performansımızın izlenmesine yönelik verileri takip ediyoruz. Bunun yanı sıra, baca gazı takibini yıllık periyotlarla gerçekleştiriyor; azot oksit, karbon monoksit ve hidrokarbon konsantrasyonları ile ısılık derecesinin ilgili standartlara uygunluğunu kontrol ediyoruz.

GRI 302-1, 302-2, 302-3, 302-4, 302-5, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5





Enerji ve Emisyon Hedeflerimiz

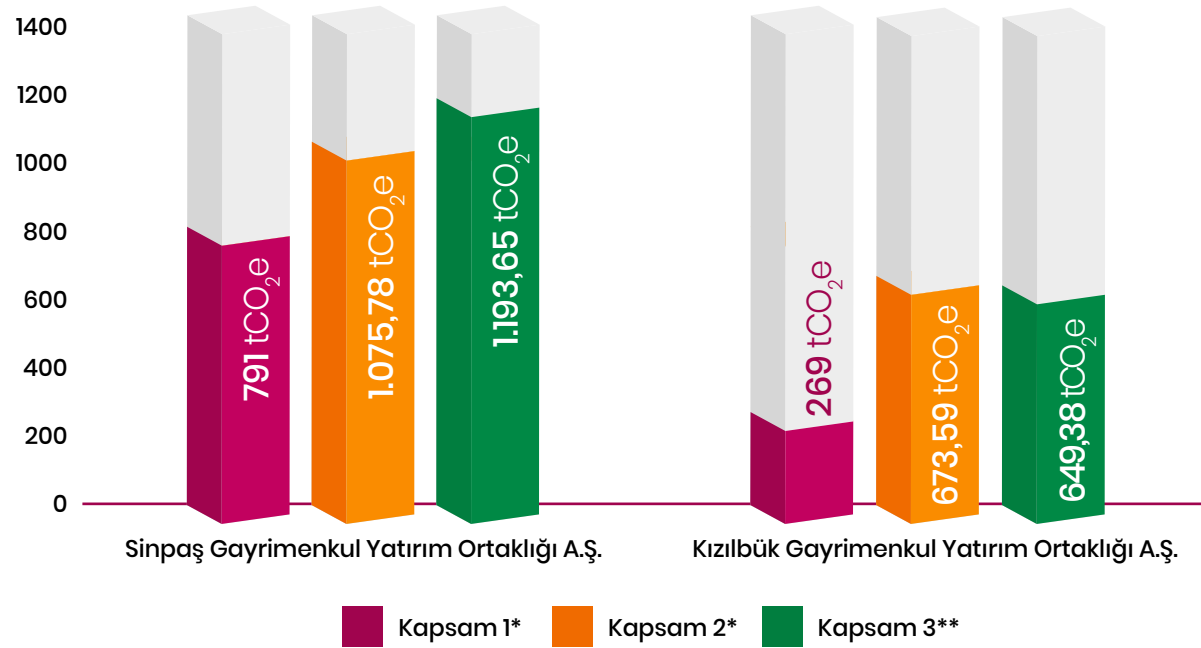
GRI 305-5

Kamuya açıklanan hedefimiz, 2025 baz yılına göre Kapsam 1 emisyonlarında 2030 yılına kadar %5 mutlak brüt azaltım sağlanmasıdır. Hedef 31 Ocak 2025 tarihinde belirlenmiş olup operasyonel kontrol sınırı içindeki Sinpaş GYO ve Kızılıbük GYO faaliyetlerini kapsamaktadır. Baz yıl Kapsam 1 emisyonu 1.059,56 tCO₂e, hedef yılı emisyon düzeyi 1.006,58 tCO₂e'dir. Hedef; CO₂, CH₄, N₂O ve HFC gazlarını kapsamakta, Kapsam 2 ve Kapsam 3 emisyonlarını kapsamamaktadır. Raporlama sınırı içindeki hiçbir Kapsam 1 kaynağı hedef dışında bırakılmamıştır. Hedef, sektörel karbonsuzlaşma yaklaşımı kullanılmadan belirlenmiş olup bilim temelli hedef (SBTi) doğrulamasına tabi tutulmamıştır; önümüzdeki iki yıl içinde bilim temelli hedef belirlenmesi öngörülmektedir. 2025 hedefin baz yılı olduğundan bu dönemde hedefe yönelik ilerleme kaydedilmemiştir.

Sera gazı envanterimizin baz yılı 2024'tür (Kapsam 1: 1.475,28 tCO₂e; Kapsam 2: 2.402,99 tCO₂e). Kapsam 1 azaltım hedefinin baz yılı ise 2025'tir. 2024-2025 dönemindeki azalma, bu hedefin gerçekleşme oranı olarak değerlendirilmemektedir.

Paris Anlaşması ve Türkiye'nin 2053 Net Sıfır vizyonu kapsamındaki gelişmeleri stratejik değerlendirmelerimizde dikkate alıyoruz. Bu yaklaşımı, tüm emisyon kapsamlarını içeren ayrı bir nicel şirket hedefiyle eş tutmuyoruz. Kamuya açıklanmış tek nicel iklim hedefimiz, bu bölümde belirtilen Kapsam 1 azaltım hedefidir. Raporlama döneminde emisyon hedeflerimize ulaşmak amacıyla emeklilik işlemi yapılmış proje bazlı karbon kredisi bulunmamaktadır.

2025 Sera Gazı Emisyonları (tCO₂e)



*Sinpaş GYO'ya bağlı Kızılıbük GYO haricindeki diğer bağlı ortaklıklarımız ve iştiraklerimizin herhangi bir fiziksel ofis binası ya da enerji tüketimine yol açan bir süreci bulunmamaktadır. Bu nedenle, söz konusu iştiraklerimiz için Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonu oluşmamaktadır.

**Kapsam 3 sera gazı emisyonları Kategori 1, Kategori 2, Kategori 3, Kategori 4, Kategori 6, ve Kategori 7'den oluşmaktadır.

2025 yılında konsolide Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonları bir önceki yıla göre yaklaşık %28 azalarak 3.878,27 tCO₂e seviyesinden 2.808,93 tCO₂e seviyesine gerilemiştir. Bu dönemde Sinpaş GYO'nun Kapsam 1 emisyonlarında %33, Kapsam 2 emisyonlarında ise %3 oranında azalma gerçekleşmiştir. Kızılıbük GYO'da ise Kapsam 1 emisyonları %8, Kapsam 2 emisyonları ise %48 oranında azalmıştır. Söz konusu değişim; faaliyet hacmindeki ve proje aşamalarındaki farklılaşma, tesislerin devreye alınma takvimi ve kullanılan emisyon faktörlerindeki güncellemelerle birlikte değerlendirilmektedir. Baz yıl verilerinde yeniden hesaplama yapılmamış olup, azalmanın tamamı belirli bir enerji verimliliği uygulamasına atfedilmemektedir.

Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonlarındaki toplam 1.069,34 tCO₂e'lik azalmanın tamamı, raporlama sınırı içindeki yakıt ve satın alınan elektrik tüketiminin azalmasından kaynaklanmaktadır. Dönemde satın alma, elden çıkarma, birleşme, hesaplama metodolojisi veya organizasyonel sınır değişikliği gerçekleşmemiş, yenilenebilir elektrik satın alımı yapılmamıştır. Baz yıl emisyonlarında yeniden hesaplama uygulanmamıştır. Dönemde gerçekleşen tek sınır değişikliği Kapsam 3 emisyonlarının ilk kez envantere dâhil edilmesidir. Bu değişikliğin Kapsam 1 ve Kapsam 2 üzerinde etkisi bulunmadığından önemlilik eşiğimizi aşmamıştır. Her iki yıl için aynı şebeke emisyon faktörü esas alınmıştır.

2025 yılında ilk kez Kapsam 3 emisyonlarının hesaplanmasıyla birlikte konsolide toplam sera gazı emisyonu (Kapsam 1 + Kapsam 2 + Kapsam 3) 4.651,96 tCO₂e olarak gerçekleşmiştir.

Enerji verimliliğini artırmak amacıyla projelerimizde aşağıdaki uygulamalardan yararlanıyoruz:

- Güneş enerjisi sistemleri aracılığıyla sıcak su ve elektrik üretimi,
- Frekans invertörlü hidrofor, atık su pompası ve sirkülasyon pompası gibi mekanik cihazlar,
- Yüksek verimli LED aydınlatma armatürleri,
- Hareket, varlık ve gün ışığı sensörleri,
- Isı geçirgenliği düşük yapı bileşenleri ve yalıtım sistemleri,
- Yüksek enerji verimliliğine sahip pencere sistemleri,
- Doğal havalandırma ve ısı geri kazanım üniteleri.

Bu uygulamalar aracılığıyla elektrik ve fosil yakıt tüketiminin sınırlandırılmasını, ısı kayıp ve kazançlarının azaltılmasını ve daha düşük kapasiteli soğutma sistemlerinin kullanılmasını amaçlıyoruz.



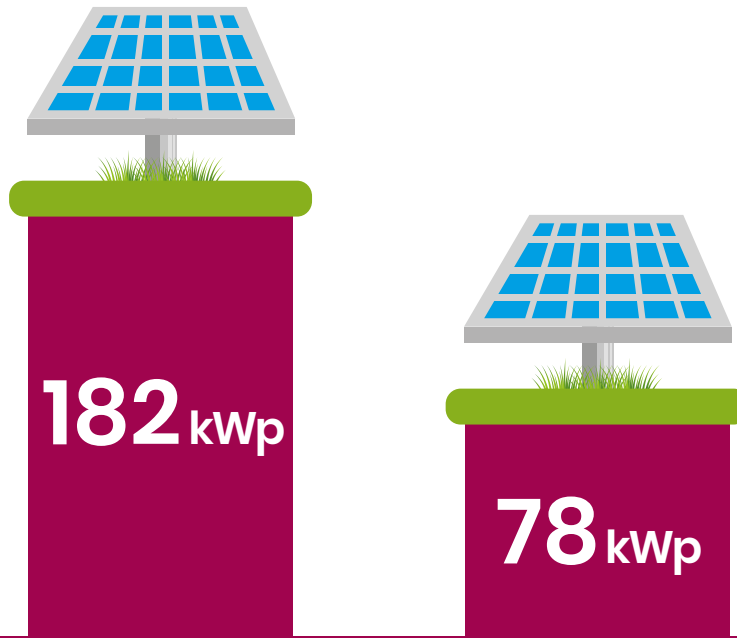
SİNPAŞ
BOULEVARD
FİNANS ŞEHİR



Yenilenebilir Enerji Yatırımları

Portföyümüzde yenilenebilir enerji kullanımını artırmak amacıyla farklı projelerimizde güneş enerjisi sistemlerine yönelik teknik projelendirme ve uygulama çalışmalarımızı sürdürüyoruz. Güncel proje hedeflerimiz aşağıdaki gibidir:

Planlanan GES Kurulu Gücü (kWp***)



Metrolife Premium*

Saklı Kuru**

*2026 yılında tamamlanması hedeflenmektedir.

**2027 yılında tamamlanması hedeflenmektedir.

***Belirtilen tamamlanma takvimi, proje geliştirme sürecindeki koşullara bağlı olarak değişebilir.

Saklı Kuru Projesi'nde yaklaşık 78 kWp, Metrolife Premium Projesi'nde ise yaklaşık 182 kWp kurulu güce sahip güneş enerjisi sistemlerinin projelendirme çalışmaları sürdürülmektedir. Sistemlerin öngörülen yıllık üretim miktarları, kesinleşmiş tasarım verileri ve devreye alma sonrası ölçümlerle birlikte kamuya açıklanacaktır. Sistemlerin devreye alınmasıyla birlikte ilgili projelerin elektrik ihtiyacının bir bölümünün yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanması ve Kapsam 2 emisyonlarının azaltılması amaçlanmaktadır.

Tüm projelerimizde yenilenebilir enerji sistemlerinin yanı sıra, doğal havalandırma, ısı geri kazanım üniteleri ve yüksek yalıtım performansına sahip yapı bileşenleri kullanarak enerji verimliliğini artırmayı amaçlıyoruz.

Projelerimizde ayrıca Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği doğrultusunda tasarım ve uygulamalar gerçekleştiriyor ve projelerimiz için Enerji Kimlik Belgesi alıyoruz. Enerji Kimlik Belgeleri ile enerji verimli yapı bileşenleri, yalıtım sistemleri, yüksek verimli pencere sistemleri ve düşük enerji tüketimine sahip mekanik ve elektrik sistemleri, enerji performansının iyileştirilmesine yönelik yaklaşımımızın temel unsurlarını oluşturuyor. Saklı Kuru ve Metrolife Premium projelerimiz için Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği kapsamında proje aşamasında düzenlenen Enerji Kimlik Belgelerinde enerji sınıfları sırasıyla B ve A olarak hesaplanmıştır. Enerji Kimlik Belgesi sınıfı, yapı kullanma izninin alınmasıyla kesinleşmektedir. Sinpaş GYO olarak sürdürülebilirlik vizyonumuzla uyumlu şekilde projelerimizin çevre üzerindeki etkilerini etkinlikle yönetmeyi amaçlıyoruz.

Sinpaş GYO olarak yeni proje geliştirme süreçlerinde enerji ve kaynak verimliliğini destekleyen tasarım kriterlerini değerlendiriyoruz. Uygun projelerde LEED, BREEAM veya benzeri yeşil bina sertifikasyon süreçlerini gündemimize almayı planlıyoruz. Yeni gayrimenkul projelerinde yeşil bina sertifikasyonu (LEED, BREEAM vb.) ve enerji verimliliği uygulamaları, proje yatırım maliyetleri, satış fiyatları, teslim süreleri ve uzun vadeli işletme giderleri üzerindeki etkileri bütüncül biçimde değerlendirilerek yatırım kararlarına entegre edilmektedir.

Şirket araçlarının motor verimliliğini korumak ve emisyon değerlerini kontrol altında tutmak amacıyla fosil yakıtlı araçların periyodik bakımlarını gerçekleştiriyor ve yakıt kalitesini gözetiyoruz. Filo yenileme süreçlerinde hibrit ve elektrikli araç seçenekleri; kullanım koşulları, şarj altyapısına erişim ve ekonomik uygulanabilirlikle birlikte değerlendirilmektedir.

Sinpaş GYO olarak enerji verimliliğini artırmak, operasyonel karbon ayak izimizi azaltmak ve yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımını yaygınlaştırmak öncelikli hedeflerimiz arasında yer alıyor. Bu doğrultuda, portföyümüzde yenilenebilir enerji yatırımlarını artırmaya yönelik somut adımlar atıyoruz. Bu kapsamda, farklı projelerimizde güneş enerjisi sistemlerine (GES) yönelik teknik projelendirme çalışmalarını tamamladık ve uygulama süreçlerini başlattık. Saklı Kuru Projesi'nde yaklaşık 78 kWp, Metrolife Premium Projesi'nde ise yaklaşık 182 kWp kurulu güce sahip güneş enerjisi sistemlerinin projelendirme çalışmaları sürdürülmektedir. Bu kapasiteler, 2025 yılında gerçekleşmiş elektrik üretimini ifade etmemektedir; sistemler ilgili projelerin tamamlanmasının ardından devreye alınacaktır. Öngörülen yıllık üretim miktarları, devreye alma sonrası ölçüm verileriyle birlikte kamuya açıklanacaktır.



**SİNPAŞ
TABİAT
VİLLALARI**



Enerji ve Emisyon Yönetimi

Sinpaş GYO olarak enerji tüketiminin etkin yönetilmesini ve sera gazı emisyonlarının izlenmesini, çevresel performansımızın temel unsurları arasında değerlendiriyoruz. Projelerimizin tasarım ve uygulama süreçlerinde enerji ihtiyacını sınırlandıran, kaynak verimliliğini destekleyen ve kullanım aşamasındaki çevresel etkilerin azaltılmasına katkı sağlayan çözümleri dikkate alıyoruz.

Mimari, mekanik ve elektrik sistemlerinin seçiminde enerji performansını; teknik gereklilikler, güvenlik, kullanım koşulları ve ekonomik uygulanabilirlikle birlikte değerlendiriyoruz. Bu alanlardaki teknik çalışmalar, Üretim Grubu bünyesindeki mekanik ve elektrik disiplin müdürlerinin sorumlulukları çerçevesinde yürütülmektedir.

Elektrik, doğal gaz ve sıvı yakıt tüketimlerini kayıt altına alarak enerji performansının ve emisyon envanterinin izlenmesine esas verileri takip ediyoruz. İlgili tesis ve ekipmanlarda yıllık baca gazı kontrolleri kapsamında azot oksit, karbon monoksit, hidrokarbon konsantrasyonları ve ısılık derecesini değerlendiriyoruz. Yerel hava kirleticilerine ilişkin bu kontrolleri, sera gazı envanteri hesaplamalarından ayrı bir izleme alanı olarak ele alıyoruz.

Enerji Tüketimimiz

2025 CDP bildirimimizde, bildirimin enerji raporlama sınırı içindeki toplam enerji tüketimi 8.943,93 MWh olarak açıklanmıştır.

Enerji kaynağı	2025 tüketimi (MWh)
Yakıt tüketimi	4.913,12
Satın alınan elektrik	4.030,81
Toplam	8.943,93

Yakıt tüketimi alt ısı değer esasına göre hesaplanmıştır. Enerji tüketim verileri, proje geliştirme ve kullanım aşamalarındaki değişiklikler ile raporlama kapsamı dikkate alınarak değerlendirilmektedir. Planlanan yenilenebilir enerji sistemlerinin kapasitesi ve gelecekteki üretim potansiyeli, raporlama döneminde gerçekleşmiş enerji üretiminden ayrı tutulmaktadır. Raporlama döneminde yenilenebilir kaynaklardan enerji tüketimi bulunmamaktadır (0 MWh). Tüketilen tek yakıt türü doğal gazdır ve elektrik, buhar, ısıtma veya soğutma amacıyla öz üretim yapılmamıştır.

Emisyon Yoğunluğu

Kapsam 1 ve konum bazlı Kapsam 2 emisyonlarının konsolide hasılatı oranı 2025 yılında $5,30 \times 10^{-7}$ tCO₂e/TL olarak gerçekleşmiştir (2024: $2,90 \times 10^{-7}$ tCO₂e/TL; artış yaklaşık %82,7). Mutlak emisyonlarımız azalmasına rağmen yoğunluk göstergesindeki artış, proje teslim takvimine bağlı olarak konsolide hasılatın 13.366.704.258 TL'den 5.298.750.655 TL'ye gerilemesinden kaynaklanmaktadır. Gayrimenkul geliştirme ve birim satışı odaklı iş modelimizde hasılat, teslim ve kontrolün devredildiği dönemlerde muhasebeleştirildiğinden yıllar arasında doğal dalgalanma göstermektedir. Bu nedenle yoğunluktaki artış, tek başına operasyonel çevresel performansta veya enerji verimliliğinde bir gerileme olarak yorumlanmamalıdır.

Sera Gazı Emisyonlarımız

Sera gazı envanterimizin organizasyonel sınırının belirlenmesinde operasyonel kontrol yaklaşımı kullanılmaktadır. Bu kapsamda Kızılıbük GYO'nun ilgili Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonları, ortaklık oranıyla sınırlanmaksızın konsolide envantere dâhil edilmektedir.

Kapsam 1; yakıt kullanımı ve ilgili doğrudan emisyon kaynaklarını, Kapsam 2 ise satın alınan elektriğin üretiminden kaynaklanan dolaylı emisyonları kapsamaktadır. Kapsam 2 verileri aşağıdaki tabloda konum bazlı yöntemle sunulmuştur. Elektrik tüketim verileri faturalardan ve tesis kayıtlarından derlenmiştir. Raporlama döneminde yenilenebilir elektrik sertifikası, tedarikçiye özgü sözleşmesel araç veya artık karışım düzeltmesi uygulanmadığından pazar bazlı Kapsam 2 emisyonu konum bazlı değere eşittir. Hesaplama T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayımlanan 0,434 kgCO₂e/kWh şebeke emisyon faktörü kullanılmıştır. Yıllık karşılaştırma hesaplamaları konum bazlı değer üzerinden yapılmıştır.

Emisyon göstergesi	2024 (tCO ₂ e)	2025 (tCO ₂ e)
Kapsam 1	1.475,28	1.059,56
Kapsam 2 – konum bazlı	2.402,99	1.749,37
Kapsam 2 – pazar bazlı	2.402,99	1.749,37
Kapsam 1 ve Kapsam 2 toplamı	3.878,27	2.808,93
Hesaplanan Kapsam 3 emisyonları*	—	1.843,03
Kapsam 1, Kapsam 2 ve hesaplanan Kapsam 3 toplamı*	—	4.651,96

*2025 TSRS raporunda açıklanan Kapsam 3 toplamı esas alınmıştır. Önceki yıl için karşılaştırmalı değer sunulmaması, emisyonların sıfır olduğu anlamına gelmemektedir. Kapsam 3 ve genel toplam, hesaplama alanı kategorilerle sınırlıdır.

2025 yılında konsolide Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonları, önceki yıla göre 1.069,34 tCO₂e (yaklaşık %28) azalarak 3.878,27 tCO₂e'den 2.808,93 tCO₂e'ye gerilemiştir. Bu dönemde Sinpaş GYO'nun Kapsam 1 emisyonlarında %33, Kapsam 2 emisyonlarında %3; Kızılıbük GYO'nun Kapsam 1 emisyonlarında %8, Kapsam 2 emisyonlarında %48 azalma gerçekleşmiştir.

Azalmanın tamamı, raporlama sınırı içindeki yakıt ve satın alınan elektrik tüketiminin azalmasından kaynaklanmaktadır. Dönemde satın alma, elden çıkarma, birleşme, hesaplama metodolojisi veya organizasyonel sınır değişikliği gerçekleşmemiş, yenilenebilir elektrik satın alımı yapılmamıştır. Baz yıl emisyonlarında yeniden hesaplama uygulanmamış olup, dönemde gerçekleşen tek sınır değişikliği Kapsam 3 emisyonlarının ilk kez envantere dâhil edilmesidir; bu değişikliğin Kapsam 1 ve Kapsam 2 üzerinde etkisi bulunmadığından önemlilik eşikimizi aşmamıştır. Her iki yıl için aynı şebeke emisyon faktörü kullanılmıştır.



EGE
YAKASI



Kapsam 3 Emisyonlarının Yönetimi

GRI 305-3

2025 yılında Kapsam 3 hesaplamalarının raporlamaya dâhil edilmesiyle değer zinciri kaynaklı emisyonların görünürlüğü artırılmıştır. Hesaplanan kategoriler; satın alınan mal ve hizmetler (Kategori 1), sermaye malları (Kategori 2), Kapsam 1 ve Kapsam 2 dışında kalan yakıt ve enerjiyle ilişkili faaliyetler (Kategori 3), yukarı yönlü taşımacılık ve dağıtım (Kategori 4), iş seyahatleri (Kategori 6) ve çalışan ulaşımını (Kategori 7) kapsamaktadır. Kategori bazındaki emisyon dağılımı ve her kategoride kullanılan veri türü (tedarikçiye özgü veri, faaliyet bazlı veri, harcama bazlı tahmin) aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Hesaplamalarda ağırlıklı olarak finansal ve departman kayıtlarındaki harcama verileri ile ilgili emisyon faktörleri kullanılmıştır. Tedarikçiye özgü ve faaliyet bazlı verilerin sınırlılığı, sonuçların değerlendirilmesinde dikkate alınmaktadır.

Açıklanan Kapsam 3 toplamı, değer zincirinin tamamının eksiksiz ölçüldüğü anlamına gelmemektedir. Örneğin, satılan gayrimenkullerin kullanım ömrü boyunca oluşabilecek operasyonel emisyonları 2025 hesaplama-sına henüz dâhil edilmemiştir. Metodoloji ve veri kalitesinin geliştirilmesi, değer zinciri emisyonlarının yöneti-minde önemli bir çalışma alanıdır.

Kapsam 3 kategorisi	2025 (tCO ₂ e)	Yöntem
Kategori 1 – Satın alınan mal ve hizmetler	781,61	Harcama bazlı
Kategori 2 – Sermaye malları	121,31	Harcama bazlı
Kategori 3 – Yakıt ve enerjiyle ilişkili faaliyetler	345,97	Harcama bazlı
Kategori 4 – Yukarı yönlü taşımacılık ve dağıtım	7,24	Harcama bazlı
Kategori 6 – İş seyahatleri	13,04	Harcama bazlı
Kategori 7 – Çalışan ulaşımı	573,85	Harcama bazlı
Toplam	1.843,03	

Tüm kategoriler harcama bazlı yön-temle hesaplanmış olup hiçbir ka-tegoride tedarikçiye özgü birincil veri kullanılmamıştır (tedarikçi verisi oranı: %0). Emisyon faktörleri DEFRA ve EPA tedarik zinciri veri tabanla-rından, küresel ısınma potansiyelleri IPCC AR6 (100 yıl) değerlerinden alın-mıştır. Kategori 5, 8, 11, 13 ve 15 ilgili ka-tegoriler olarak değerlendirilmiş an-cak yeterli veri bulunmadığından bu dönemde hesaplanmamıştır. Kate-gori 9, 10, 12 ve 14 iş modelimiz gere-ği uygulanabilir değildir. Açıklanan toplam bu nedenle değer zincirimi-zin tamamını temsil etmemektedir.

EGE
YAKASI

Enerji Verimliliği Uygulamalarımız

GRI 302-4, 302-5

Projelerin teknik özellikleri ve ihtiyaçları doğrultusunda aşağıdaki çözümlerden yararlanıyoruz:

- Frekans invertörlü hidrofor, atık su ve sirkülasyon pompaları,
- LED aydınlatma ile hareket, varlık ve gün ışığı sensörleri,
- Isı geçirgenliği düşük yapı bileşenleri ve yalıtım sistemleri,
- Yüksek enerji performanslı pencere sistemleri,
- Doğal havalandırma ve ısı geri kazanım çözümleri,
- Uygun projelerde güneş enerjisinden yararlanan sistemler.

Bu uygulamalarla gereksiz enerji kullanımının ve ısı kayıp ve kazançlarının sınırlandırılmasını amaçlıyoruz. Uy-gulamaların kapsamı, projenin tasarımına ve tamamlanma aşamasına göre değişmektedir.

Araç filosunda periyodik bakım ve yakıt kalitesinin gözetilmesi de operasyonel yaklaşımımızın parçasıdır. Hibrit ve elektrikli araç seçenekleri, filo yenileme ihtiyaçları ve kullanım koşulları çerçevesinde değerlendirilmektedir.

EGE
YAKASI



Yenilenebilir Enerji ve Bina Enerji Performansı

Portföyümüzde güneş enerjisi sistemlerine yönelik proje bazlı çalışmalar yürütüyoruz. Kamuya açıklanan planlanan kapasiteler ve proje tamamlanma hedefleri aşağıdadır:

Proje	Planlanan GES kapasitesi	Hedeflenen proje tamamlanma yılı
Saklı Kuru	~ 78 kWp	2027
Metrolife Premium	~ 182 kWp	2026 ve Etaplar Halinde 2027

Sistemlerin ilgili projelerin tamamlanması ve teslim takvimleriyle bağlantılı olarak devreye alınması öngörülmektedir. Bu kapasiteler, 2025 yılında gerçekleşmiş elektrik üretimini ifade etmemektedir.

Sistemler devreye alındığında, ilgili binaların şebekeden elektrik ihtiyacının bir bölümünün yerinde üretimle karşılanması amaçlanmaktadır. Emisyon etkisinin hangi kapsamda raporlanacağı, elektrik tüketiminin ve ilgili varlığın Şirketin operasyonel kontrol sınırı içinde bulunmasına bağlıdır. Teslim sonrasında kullanıcıların kontrolüne geçen binalardaki faydalar, doğrudan Şirketimizin Kapsam 2 azaltımı olarak değerlendirilmemektedir.

Enerji performansını proje tasarımı ve Enerji Kimlik Belgesi süreçleri kapsamında ele alıyoruz. LEED, BREEAM veya benzeri yeşil bina sertifikasyonlarının uygulanabilirliğini ise proje özellikleri, yatırım maliyetleri, teslim takvimi ve kullanım dönemi giderleriyle birlikte değerlendiriyoruz. Enerji Kimlik Belgesi ile yeşil bina sertifikasyonu birbirinden ayrı değerlendirme araçları olarak kabul ediyoruz.

Enerji ve emisyon verilerimiz, hedeflerimiz ve hesaplama yaklaşımımıza ilişkin ayrıntılar 2025 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporumuzda ve 2025 dönemine ilişkin CDP bildirimimizde sunulmaktadır.

EGE
YAKASI



Kaynak Yönetimi

Su, iş modelimizin ve içinde bulunduğumuz coğrafyanın en kritik doğal kaynaklarından biridir. Dünya Kaynakları Enstitüsü'nün (World Resources Institute – WRI) Aqueduct Su Riski Atlası değerlendirmelerine göre Türkiye, dünya genelinde yüksek su stresi altındaki ülkeler arasında yer almaktadır. Hızlı kentleşme, demografik hareketlilik ve iklim değişikliğinin yağış rejimleri üzerindeki etkisi bu baskıyı giderek derinleştirmektedir. Portföyümüzün önemli bir bölümünün su stresinin yoğun hissedildiği bölgelerde konumlanması, suyu yalnızca bir tüketim kalemi olarak değil, titizlikle yönetilmesi gereken stratejik bir kaynak olarak ele almamızı gerektirmektedir. Bu doğrultuda su kaynaklarının korunması ve suyun döngüsel biçimde yeniden kullanımı, çevresel önceliklerimizin merkezinde yer almaktadır.

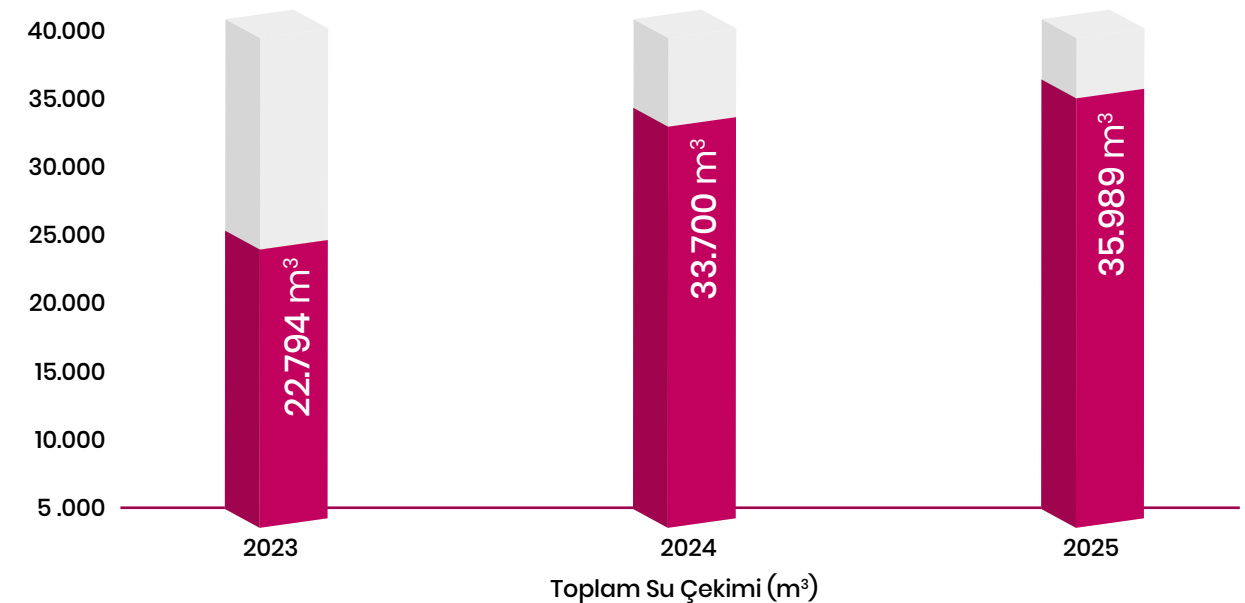
Suyun döngüsel kullanımını yaygınlaştırmak amacıyla projelerimizde yağmur suyu hasadı altyapılarına yönelik yatırımlarımızı kararlılıkla sürdürüyoruz. Finans Şehir Park Yaşam, Finans Şehir Kuru Aura, Finans Şehir Ticari Etap, Metrolife Premium, Saklı Kuru ve Paşaköy Tabiat Villaları olmak üzere altı projede, 2027 yılına kadar yaklaşık 1505,6 m³ toplam yağmur suyu depolama ve hasat sistemi kapasitesi oluşturulması hedefimiz vardır. Hedefin baz yılı 2024, baz yıl değeri 154 m³'tür. Bu hedef, yıllık toplanacak su miktarını değil sistem kapasitesini ifade etmektedir.

2025 yılında Kuru Aura projesinde sistem devreye alınmış ve 377 m³ yağmur suyu peyzaj sulamasında kullanılmıştır; aynı projede 16.425 m³ gri su geri kazanılmıştır. Finans Şehir Ticari Etap tamamlanmış olup kalan sistemler proje takvimlerine göre planlanmaktadır.

Tamamlanan projelerimizden Finans Şehir Park Yaşam ve Kuru Aura'da sarnıçlarda toplanan yağmur suyu, peyzaj alanlarının sulamasında aktif olarak kullanılmaya başlanmıştır. Uygulamalarımızda betonarme yağmur suyu sarnıçları, bahçe sulama hidroforları ve peyzaja özel altyapı çözümlerinden yararlanıyoruz. Bunlara ek olarak, ıslak hacimlerde düşük debili tasarruflu vitriye ve armatürleri standart hâline getiriyor, peyzaj sulamasında ise buharlaşma kaybını en aza indiren damla sulama sistemlerini tercih ediyoruz. Lavabo, duş ve küvet gibi kullanım noktalarından toplanan gri sular artırılarak klozet rezervuarlarının dolumunda ve peyzaj sulamasında yeniden değerlendirilmektedir. Bu uygulamalar, uygun kullanım alanlarında şebeke suyuna olan ihtiyacı sınırlandırılmasını desteklemektedir.

Faaliyetlerimiz sonucu oluşan atık sular, yürürlükteki çevre mevzuatı ve ilgili deşarj standartları doğrultusunda yönetilmekte ve uygun altyapı sistemlerine deşarj edilmektedir. Kızılıbük Projesi'nde ısı transferi amacıyla kullanılan deniz suyu ise fiziksel niteliği korunarak alındığı ortama geri verilmekte, böylece deniz ekosistemi üzerindeki etkinin en aza indirilmesi amaçlanmaktadır. Atık su yönetimi ve deşarj süreçlerinin mevzuata uygunluğunu sağlamak amacıyla gerekli izleme ve kontrol faaliyetleri düzenli olarak yürütülmektedir.

Şebeke ve Üçüncü Taraf Kaynaklarından Su Çekimi (m³)





Su yönetimindeki ilerlememizi ölçülebilir kılmak amacıyla su çekim, deşarj ve geri kazanım verilerimizi düzenli olarak izliyor ve raporluyoruz.

2025 yılında şebeke ve üçüncü taraf kaynaklarından su çekimi ile hasat edilen yağmur suyu toplamının bir önceki yıla kıyasla yaklaşık %8,3 oranında artarak 36.651,33 m³ düzeyine ulaştığı görülmektedir. Bu değişim; faaliyet hacmi, devreye giren projeler ve yağmur suyu hasat kapasitesinin genişlemesiyle birlikte değerlendirilmektedir. Kızılıbük Thermal Resort & Wellness projesinde ısı transferi amacıyla kullanılan deniz suyu ile artırılmış atık suyun yeniden kullanımı, bu toplamdan ayrı kaynak kategorilerinde izlenmektedir. Buna karşılık, mevcut portföydeki asıl baskı göstergesi olan şebeke suyu tüketimimiz yalnızca %6,8 oranında sınırlı bir artış göstermiştir. Bu değişim; faaliyet hacmi, devreye giren projeler ve kullanım koşullarıyla birlikte ele alınmaktadır. Verimlilik uygulamalarının etkisi, yalnızca bu değişim oranından hareketle nicel bir tasarruf olarak hesaplanmamaktadır. Yağmur suyu hasadımız 2024 yılındaki 154 m³ seviyesinden 2025'te 662 m³'e yükselerek yaklaşık 4,3 katına çıkmış, ayrıca 2025 yılında ilk kez 270.000 m³ su geri kazanılarak yeniden kullanıma kazandırılmıştır.

Su kaynaklarının erişilebilirliği ve kalitesi, gayrimenkul projelerimizin geliştirilmesi ve kullanımı açısından önem taşımaktadır. Suyu yalnızca operasyonel bir girdi olarak değil, faaliyet gösterdiğimiz bölgelerde ekosistemler ve diğer kullanıcılarla paylaşılan bir doğal kaynak olarak değerlendiriyoruz. Bu doğrultuda suyun verimli kullanılması, yerel su koşullarının dikkate alınması ve uygun projelerde geri kazanım olanaklarının değerlendirilmesi çevresel yaklaşımımızın temel unsurları arasındadır.

Su stresi, 2025 TSRS raporumuzda önceliklendirilen iklimle bağlantılı fiziksel risklerden biridir. Proje lokasyonlarının su risklerine maruziyetini değerlendirirken WRI Aqueduct Su Riski Atlası gibi araçlardan yararlanıyor; bulguları proje özellikleri, su ihtiyacı ve teknik uygulanabilirlikle birlikte ele alıyoruz. Su temininde yaşanabilecek kısıtları, kaynak maliyetlerini ve ilave altyapı ihtiyaçlarını yatırım ve proje değerlendirmelerimizde dikkate alıyoruz.

Su Kaynaklarımız ve Kullanım Alanlarımız

Ofislerimizde ve ilgili proje lokasyonlarında şebeke suyu, su temininin önemli kaynaklarından biridir. Bunun yanında, projelerin özelliklerine göre yağmur suyu hasadı, gri su geri kazanımı ve artırılmış atık suyun yeniden kullanımı gibi uygulamalardan yararlanıyoruz.

Konsolide bağlı ortaklığımız Kızılıbük GYO'nun Marmaris'teki Thermal Resort & Wellness projesinde deniz suyu, ısıtma, soğutma ve sıcak su üretimini destekleyen sistemlerde ısı transferi amacıyla kullanılmaktadır. Bu amaçla kullanılan deniz suyu hacmi, aynı miktarda tatlı su tüketimi olarak değerlendirilmemektedir. Projede ayrıca ters ozmozla su arıtımı ve arıtılmış atık suyun peyzaj sulamasında yeniden kullanımı uygulamaları bulunmaktadır. Ters ozmozla üretilen kullanım suyu, yeni bir kaynak kategorisi olarak değil, çekildiği kaynak üzerinden raporlanmaktadır. Su tablosunda yer alan 2.920.000 m³'lük deniz suyu çekimi, tesiste teknik sistemlerde kullanılan toplam deniz suyunu ifade etmektedir.

Farklı su kaynaklarından ve geri kazanım sistemlerinden yararlanılması, uygun kullanım alanlarında şebeke suyuna olan ihtiyacın sınırlandırılmasını desteklemektedir. Bununla birlikte, alternatif kaynakların çevresel performansı; enerji ihtiyacı, arıtma süreçleri ve deşarj koşullarıyla birlikte değerlendirilmelidir.

Operasyonlarımızın su ihtiyacı, ağırlıklı olarak yerel su idarelerinin sağladığı şehir şebeke suyu üzerinden karşılanmaktadır. Muğla ili Marmaris ilçesinde konumlanan Kızılıbük Thermal Resort & Wellness projesinin devreye alınmasıyla birlikte, şebeke suyunun yanı sıra alternatif ve düşük çevresel etkili kaynaklar da su portföyümüze dâhil edilmiştir. Bu proje kapsamında deniz suyu; ısıtma, soğutma ve sıcak su üretiminde ısı kaynağı olarak değerlendirilmektedir. Kullanım suyu ihtiyacı ters ozmoz arıtma teknolojisiyle karşılanmakta ve peyzaj sulaması, artırılmış atık sudan geri kazanılan suyla sağlanmaktadır. Bu çeşitlendirme sayesinde, geleneksel şebeke suyuna olan bağımlılığımızı sınırlarken, farklı lokasyonların yerel su koşullarına uygun çözümler geliştirebilme esnekliği kazandık.

Su Verimliliği ve Döngüsel Kullanım

Projelerin teknik özelliklerine göre yağmur suyu sarnıçları, sulama hidroforları, otomasyonlu sulama altyapısı, düşük debili armatürler ve damla sulama gibi çözümlerden yararlanıyoruz. Gri su sistemleri bulunan projelerde, uygun kullanım noktalarından toplanan su arıtılarak sistem tasarımına göre yeniden değerlendirilmektedir. Bu uygulamaların kapsamı ve devreye alınma zamanı, ilgili projenin tasarımına ve tamamlanma aşamasına bağlıdır.

Finans Şehir Park Yaşam ve Kuru Aura'da toplanan yağmur suyu peyzaj sulamasında kullanılmaktadır. Kuru Aura'da 2025 yılında 377 m³ yağmur suyu sulamada değerlendirilmiş ve 16.425 m³ gri su geri kazanılmıştır. Kızılıbük projesinde ise aynı dönemde 270.000 m³ arıtılmış atık su, peyzaj sulamasında yeniden kullanılmıştır. Miktar, arıtma ve yeniden kullanım sistemi işletme kayıtlarından derlenmiş olup su göstergelerimiz bağımsız üçüncü taraf doğrulamasına tabi tutulmamıştır.

Bu miktarlar farklı su akışlarını göstermektedir. İç geri kazanım ve yeniden kullanım, yeni bir dış kaynak su çekimi olarak sayılmamakta; ilgili proje ve sistem kapsamında ayrı izlenmektedir.

Yağmur Suyu Hasadına İlişkin Proje Hedefimiz

Kamuya açıklanan CDP bildirimimizde; Finans Şehir Park Yaşam, Finans Şehir Kuru Aura, Finans Şehir Ticari Etap, Metrolife Premium, Saklı Kuru ve Paşaköy Tabiat Villaları olmak üzere altı projede, 2027 yılına kadar yaklaşık 1.505,6 m³ toplam yağmur suyu depolama ve hasat sistemi kapasitesi oluşturulması hedefi yer almaktadır.

Bu hedef, yıllık toplanacak su miktarını değil, belirtilen projelerdeki sistem kapasitesini ifade etmektedir. Sistemlerin devreye alınması ilgili proje takvimleriyle bağlantılıdır. Hedef, Şirketin proje geliştirme ve koordinasyon kapsamındaki projelerle sınırlı olup teslim ve kontrol devri sonucunda bu kapsamın dışına çıkan birimleri içermemektedir. Kızılıbük projesindeki artırılmış atık suyun yeniden kullanımı da bu altı projelik kapasite hedefinden ayrı değerlendirilmektedir.



EGE
BOYU





2025 Yılı Su Verilerimiz

Su verilerimizi kaynak, kullanım amacı ve geri kazanım niteliğine göre ayrıştırarak izliyoruz. Kamuya açıklanan CDP bildirimindeki başlıca göstergeler aşağıda sunulmaktadır:

Gösterge	2024	2025	Açıklama
Şebeke ve üçüncü taraf kaynaklarından su çekimi	33.700,14 m³	35.989,33 m³	Yaklaşık %6,8 artış
Hasat edilen yağmur suyu	154 m³	662 m³	Yaklaşık 4,3 katına yükselmiştir
Isı transferi sistemlerinde kullanılan deniz suyu çekimi	Karşılaştırılabilir veri sunulmamıştır	2.920.000 m³	2025'te ayrı kaynak kategorisi olarak envantere alınmıştır
Kızılıbük'te arıtılmış atık suyun yeniden kullanımı	Karşılaştırılabilir veri sunulmamıştır	270.000 m³	Dış kaynak su çekimine eklenmemektedir

Tablodaki yeniden kullanım miktarı, su çekimi kalemleriyle toplanmamalıdır. Önceki dönem verisinin sunulması, ilgili kullanımın veya uygulamanın önceki dönemde bulunmadığı anlamına gelmemektedir.

2025 yılında toplam dış kaynak su çekimi CDP bildiriminde, yuvarlanmış değerle 2.956.651,33 m³ olarak açıklanmıştır. Bu toplamın büyük bölümünü Kızılıbük projesindeki teknik sistemlerde kullanılan deniz suyu oluşturmaktadır. Dolayısıyla toplam çekimdeki artış, aynı ölçüde tatlı su ihtiyacı veya net su tüketimi artışı olarak yorumlanmamalıdır.

Şebeke suyu ve yağmur suyu hasadı ayrı değerlendirildiğinde, 2025 miktarları sırasıyla 35.989,33 m³ ve 662 m³ olup toplamı 36.651,33 m³'tür. Şebeke suyu çekimindeki yıllık değişim; faaliyet hacmi, devreye giren projeler ve kullanım koşullarıyla birlikte ele alınmaktadır. Verimlilik uygulamalarının etkisi, yalnızca bu değişim oranından hareketle nicel bir tasarruf olarak hesaplanmamaktadır.

Atık Su ve Deşarj Yönetimi

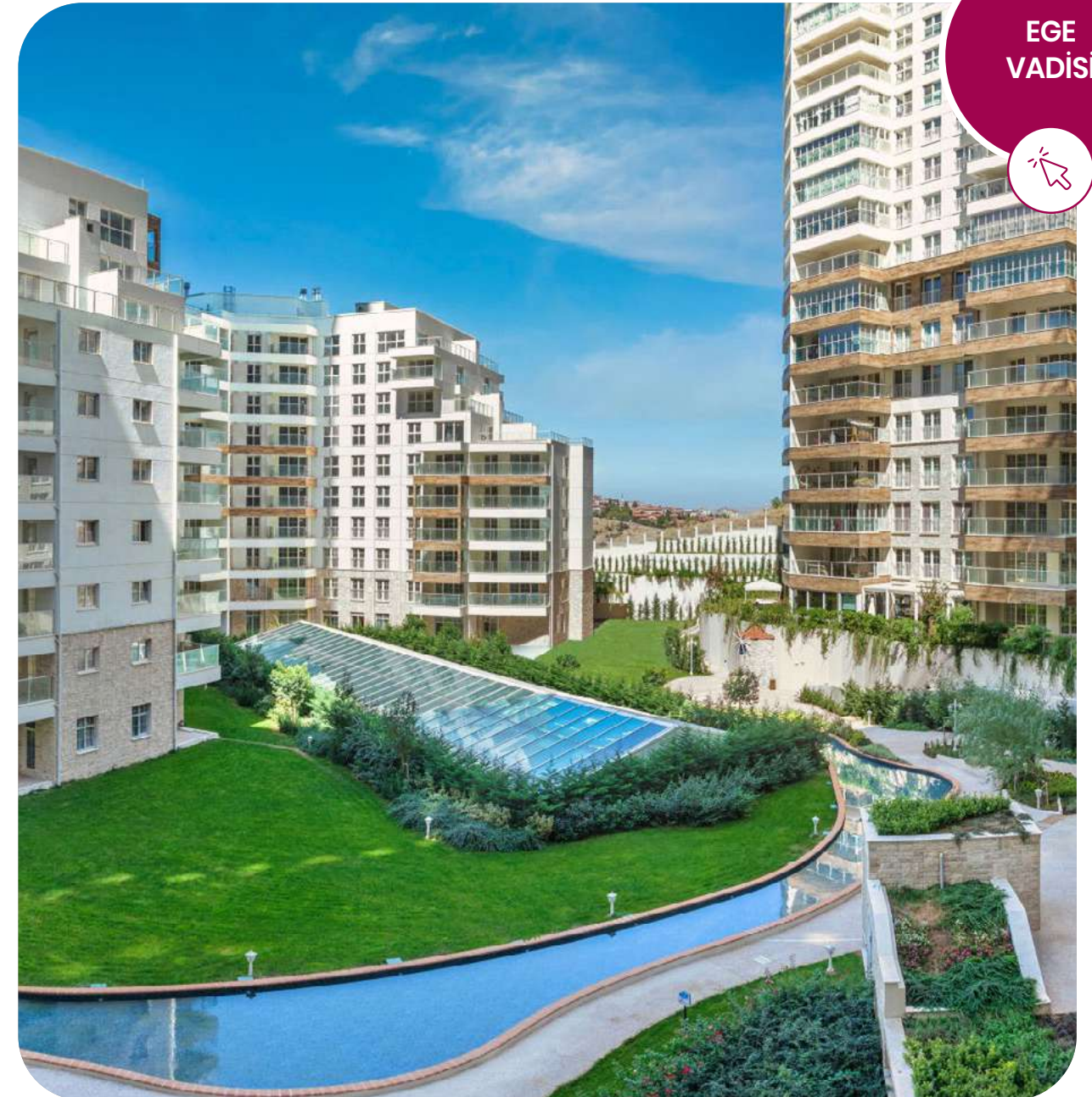
Atık su yönetiminde uygulanabilir mevzuat, ilgili izin koşulları ve deşarj gereklilikleri esas alınmaktadır. Proje koşullarına göre atık sular uygun altyapıya yönlendirilmekte veya arıtılarak yeniden kullanılmaktadır.

Kızılıbük projesinde ısı transferi amacıyla kullanılan deniz suyu, kullanım sonrasında deniz ortamına geri verilmektedir. 2025 yılında alıcı ortama verilen deşarj hacimleri kaynak bazında aşağıdaki gibidir:

Deşarj destinasyonu	2025
Deniz / acı su	2.920.000 m³
Üçüncü taraf altyapı (şebeke atık su)	35.989,33 m³
Yüzey suyu (peyzaj sulaması ve infiltrasyon yoluyla değerlendirilen yağmur suyu)	662 m³
Toplam	2.956.651,33 m³ (2.956,65 Megalitre)

Yeraltı suyuna doğrudan deşarj bulunmamaktadır. Atık su yönetimi; ilgili belediyeler, yetkili su ve kanalizasyon idareleri ile uygulanabilir mevzuatın gereklilikleri doğrultusunda yürütülmekte, İstanbul'daki projelerde İSKİ deşarj kriterleri dikkate alınmaktadır. Olası su kirleticileri; evsel atık su, askıda katı madde ve sediman, organik yük, pH değişimleri, yağlar ve petrol türevi maddeler ile kimyasallar bakımından tanımlanmakta ve sınıflandırılmaktadır. Deşarj sıcaklığı, standart efluent parametreleri ve arıtma yöntemine göre deşarj kirliliği raporlama dönemi itibarıyla şirket düzeyinde konsolide biçimde izlenmemekte olup; deşarj kalitesi ilgili tesislerde operasyonel kontroller ve arıtma sistemleri aracılığıyla yönetilmektedir.

Su ve deşarj verileri; mevcut sayaç, fatura, arıtma ve sistem işletme kayıtlarından yararlanılarak derlenmektedir. CDP bildiriminde belirtildiği üzere, ilgili su göstergeleri 2025 yılında bağımsız üçüncü taraf doğrulamasına tabi tutulmamıştır.



EGE
VADİSİ





Su Yönetimine Ayrılan Kaynaklar

2025 yılında Bulvar 5 Parsel ve Tabiat Villaları projelerinde, birincil amacı su yönetimi olan ve bedeli ayrı belirlenebilen yatırım harcamaları 3.032.253,36 TL olarak hesaplanmıştır. Bu tutar; su verimli ekipmanlar, atık su ve yağmur suyu altyapısı, drenaj ve otomasyonlu peyzaj sulama uygulamalarını kapsamaktadır.

Aynı projeler ve yöntem esas alınarak hesaplanan 2024 tutarına göre artış %18,20'dir. Değişim, projelerin yapım evreleri ve ilgili sistemlerin kurulum zamanlamasıyla ilişkilidir. Bu yatırım verisinin kapsamı, konsolide su envanterinden farklıdır; Kızılıbük dâhil tüm projelerin toplam su yatırımı olarak değerlendirilmemektedir. Su yönetimine ilişkin kapsam, uygulamalar ve performans açıklamalarımız 2025 raporlama dönemine ilişkin CDP bildirimimizde sunulmaktadır.

Hedeflerimiz, planlanan kapasiteler, tamamlanma takvimleri ve beklentiler, hazırlandıkları tarih itibarıyla mevcut bilgi, varsayım ve öngörülere dayanan ileriye dönük beyanlardır. Bu beyanlar; piyasa koşulları, mevzuat değişiklikleri, proje geliştirme süreçleri, tedarik zinciri koşulları ve Şirketimizin kontrolü dışındaki diğer etkenler nedeniyle gerçekleşen sonuçlardan farklılaşabilir. Şirketimiz, mevzuattan kaynaklanan yükümlülükleri saklı kalmak kaydıyla, söz konusu beyanları güncelleme taahhüdünde bulunmamaktadır.

Atık ve Döngüsel Kaynak Yönetimi

Atık oluşumunun azaltılması ve geri kazanım olanaklarının değerlendirilmesi, Çevresel ve Sosyal Etkiler Politikamızdaki döngüsel ekonomi taahhüdümüzün bir parçasıdır. Gayrimenkul yatırım ortaklığı iş modelimiz kapsamında yapım faaliyetleri yükleniciler tarafından gerçekleştirildiğinden, şantiye sahalarında oluşan atıkların yönetimi ilgili mevzuat ve sözleşme yükümlülükleri çerçevesinde yükleniciler tarafından sağlanmaktadır.

2025 raporlama döneminde, operasyonlarda oluşan atığa ilişkin mevcut bilgiler çerçevesinde önemli düzeyde atık kaynaklı Kapsam 3 emisyonu tespit edilmemiş; bu kategori Kapsam 3 envanterimiz açısından önemli olarak değerlendirilmemiştir. Atık oluşumu, bertaraf yöntemi ve geri kazanım oranlarına ilişkin nicel göstergeler şirket düzeyinde konsolide biçimde derlenemediğinden bu raporlama döneminde açıklanmamaktadır. Yüklenici atık beyanlarının düzenli derlenmesine yönelik veri toplama altyapısının kurulması çalışmalarımız sürmektedir.

Tabiat Villaları projesinde hafriyat toprağının saha dışına nakliyle ilişkili harcama, geri kazanılan atık miktarını veya geri dönüşüm oranını ifade etmemektedir.



EGE
VADİSİ



EGE
VADİSİ



SAKLI KORU
KONAKLARI



SOSYAL
PERFORMANSIMIZ



SOSYAL PERFORMANSIMIZ

Sinpaş GYO olarak, sürdürülebilir değer yaratmanın insana değer vermekle başladığına inanıyoruz. "Önce İnsan" yaklaşımımız doğrultusunda; çalışanlarımızın refahını gözetken, yeteneklerini geliştirmelerine ve kariyer yolculuklarını sürdürülebilir biçimde ilerletmelerine imkân sağlayan, adil, şeffaf ve kapsayıcı bir çalışma ortamı oluşturmayı temel önceliklerimiz arasında değerlendiriyoruz. Çeşitlilik, eşitlik ve kapsayıcılık ilkelerini insan kaynakları süreçlerimizin bütününe yansıtarak çalışanlarımızın kişisel ve mesleki gelişimini sürekli öğrenme, objektif performans değerlendirmesi ve eşit fırsat yaklaşımıyla destekliyoruz.

İnsan haklarına saygıyı kurum kültürümüzün ve iş yapış biçimimizin ayrılmaz bir unsuru olarak kabul ediyoruz. Bu doğrultuda yaklaşımımızı İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi, Birleşmiş Milletler İş Dünyası ve İnsan Hakları Rehber İlkeleri, Uluslararası Çalışma Örgütü'nün temel sözleşmeleri ve OECD Çok Uluslu Şirketler için Durum Tespiti Rehberi gibi uluslararası referanslar doğrultusunda şekillendiriyoruz. İnsan haklarına ilişkin sorumluluğumuzu yalnızca çalışanlarımızla sınırlı görmeyerek iş ortaklarımızı, tedarik zincirindeki paydaşlarımızı ve faaliyetlerimizden etkilenebilecek toplulukları kapsayan bütüncül bir yaklaşım ile ele alıyoruz.

Faaliyetlerimizde ve iş ilişkilerimizde çocuk işçiliğine ve zorla çalıştırmanın hiçbir biçimine müsamaha göstermiyoruz. Yasal çalışma yaşının altındaki kişilerin istihdam edilmemesini gözetiyor; tüm çalışma ilişkilerinin özgür iradeye ve gönüllülük esasına dayanmasını benimsiyoruz. Çalışanların işten ayrılma özgürlüğüne saygı gösterirken adil çalışma koşullarının, güvenli çalışma ortamının, örgütlenme özgürlüğünün ve toplu pazarlık hakkının korunmasını insan hakları yaklaşımımızın temel bileşenleri arasında değerlendiriyoruz. İnsan haklarına ilişkin olası etkilerin belirlenmesi, önlenmesi, azaltılması ve gerektiğinde giderilmesi amacıyla politika, gerekli özen ve bildirim mekanizmalarımızı sürekli geliştirmeyi hedefliyoruz.

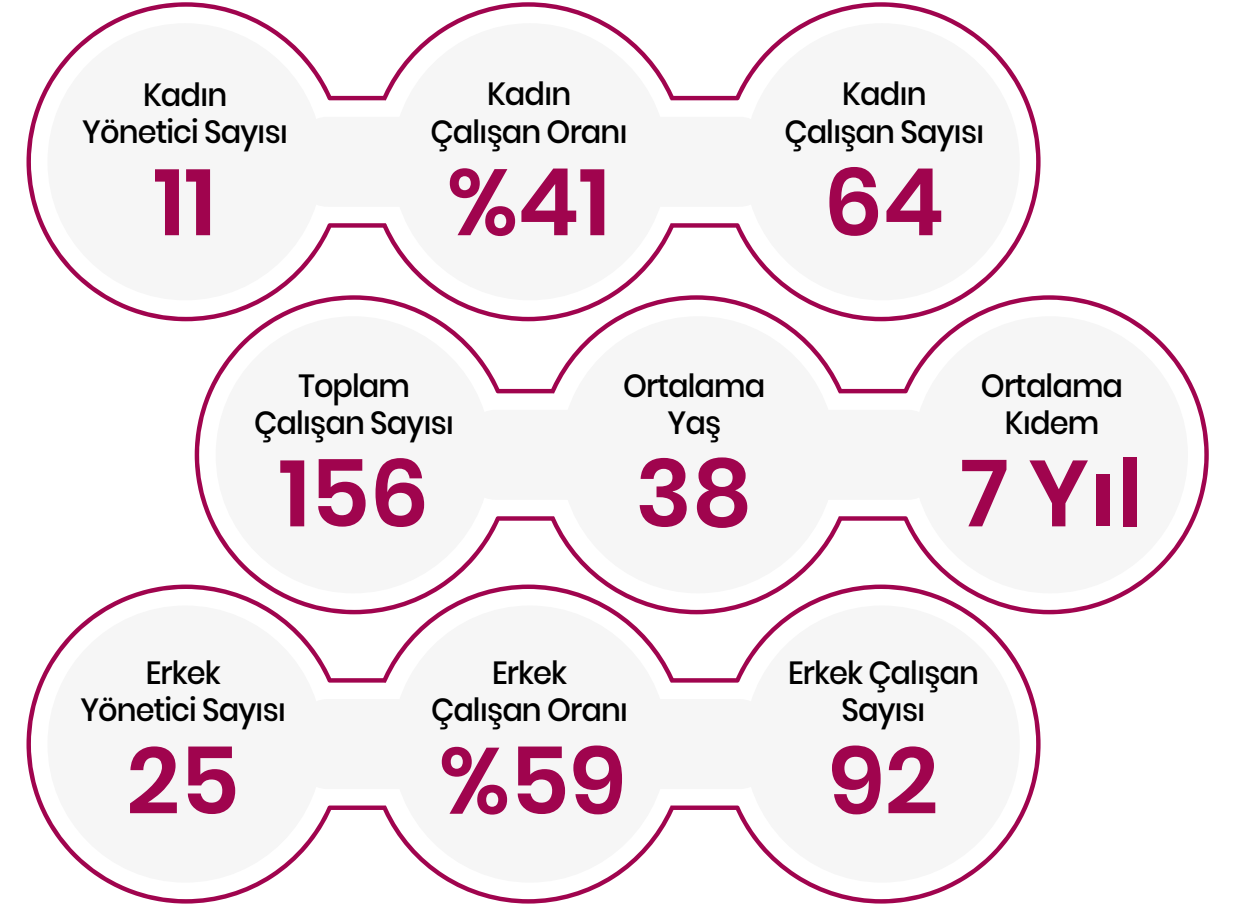
Sinpaş GYO olarak, insan odaklı yönetim anlayışımızı sürdürülebilir değer yaratma yaklaşımımızın temel bileşenlerinden biri olarak görüyoruz. Bu doğrultuda, insan hakları ve çalışma yaşamına ilişkin uygulamalarımızı güçlendirmek, değişen paydaş beklentilerine yanıt vermek ve uluslararası standartlarla uyumumuzu geliştirmek amacıyla İnsan Hakları ve İnsan Kaynakları Politikamızı bu faaliyet döneminde güncelledik. Güncellenen politika ile insan haklarına ilişkin taahhütlerimizin kapsamını çalışanlarımızın ötesine taşıyarak iş ortaklarımızı, tedarik zincirindeki paydaşlarımızı ve faaliyetlerimizden etkilenebilecek toplulukları kapsayan bütüncül bir yaklaşım benimsedik.

Sosyal performans çalışmalarımız, Genel Müdür'e raporlayan İnsan Kaynakları Departmanı tarafından koordine edilmektedir. İnsan kaynakları süreçlerimizi ve çalışma yaşamına ilişkin uygulamalarımızı güncellenen politikamız çerçevesinde yürütüyor; uygulamaların etkinliğini değişen koşullar, kurumsal ihtiyaçlar ve çalışan geri bildirimleri doğrultusunda değerlendiriyoruz.

Politikamızın temelini; insan haklarına ve milli-manevi değerlere saygı, çalışan haklarının korunması, güvenli ve sağlıklı çalışma koşullarının oluşturulması, çalışan katılımının ve iki yönlü iletişimin desteklenmesi, çeşitlilik, eşitlik ve kapsayıcılığın güçlendirilmesi ile iş ahlakı ve uyum ilkelerinin gözetilmesi oluşturuyor. Bu yaklaşım doğrultusunda adil, güvenli, kapsayıcı ve etik bir çalışma ortamının sürekliliğini sağlamayı; insan haklarına ilişkin olası etkileri belirlemeyi, önlemeyi ve azaltmayı; çalışanlarımızın görüş ve bildirimlerine erişilebilir mekanizmalar aracılığıyla yanıt vermeyi amaçlıyoruz.

İnsan hakları ve insan kaynakları politikamıza [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Kilit Performans Göstergeleri



Sinpaş GYO olarak, "Önce İnsan" yaklaşımını sosyal performans yönetimimizin temelinde konumlandırıyoruz. İş sağlığı ve güvenliği, fırsat eşitliği, çeşitlilik ve kapsayıcılık ilkelerini insan kaynakları süreçlerimizin bütününe yansıtıran; çalışanlarımızın yetkinliklerini geliştirebilecekleri, kariyer hedeflerini destekleyebilecekleri, adil, güvenli ve kapsayıcı bir çalışma ortamı oluşturmayı amaçlıyoruz. Çalışan deneyimini ve memnuniyetini düzenli olarak izleyerek elde ettiğimiz geri bildirimleri sürekli iyileştirme süreçlerimizin önemli bir girdisi olarak değerlendiriyoruz.

Çalışanlarımızın refahını, mesleki gelişimini ve iş yaşamındaki fırsatlara eşit erişimini destekleyen uygulamalarımızın yanı sıra, toplumsal fayda yaratmaya yönelik yaklaşımımızla sürdürülebilir kalkınmaya katkı sağlamayı hedefliyoruz. Bu doğrultudaki çalışmalarımızı; Sağlık ve Kaliteli Yaşam (SKA 3), Nitelikli Eğitim (SKA 4), Toplumsal Cinsiyet Eşitliği (SKA 5), İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme (SKA 8) ile Eşitsizliklerin Azaltılması (SKA 10) amaçlarıyla ilişkilendiriyor; sosyal etkimizi çalışanlarımızdan topluma uzanan bütüncül bir perspektifle yönetiyoruz.



Çalışan Memnuniyeti

GRI 401-1

Sınpaş GYO olarak, çalışanlarımızı sürdürülebilir başarımızın ve kurumsal gelişimimizin temel unsuru olarak görüyoruz. Çalışan deneyimini bütüncül bir yaklaşımla ele aliyor; çalışanlarımızın şirkete uyumunu, bağlılığını, motivasyonunu ve iş-yaşam dengesini destekleyen uygulamalar geliştiriyoruz. Toplamda 156 çalışanımızla, paydaşlarımıza sürdürülebilir değer katmak için çalışıyoruz.

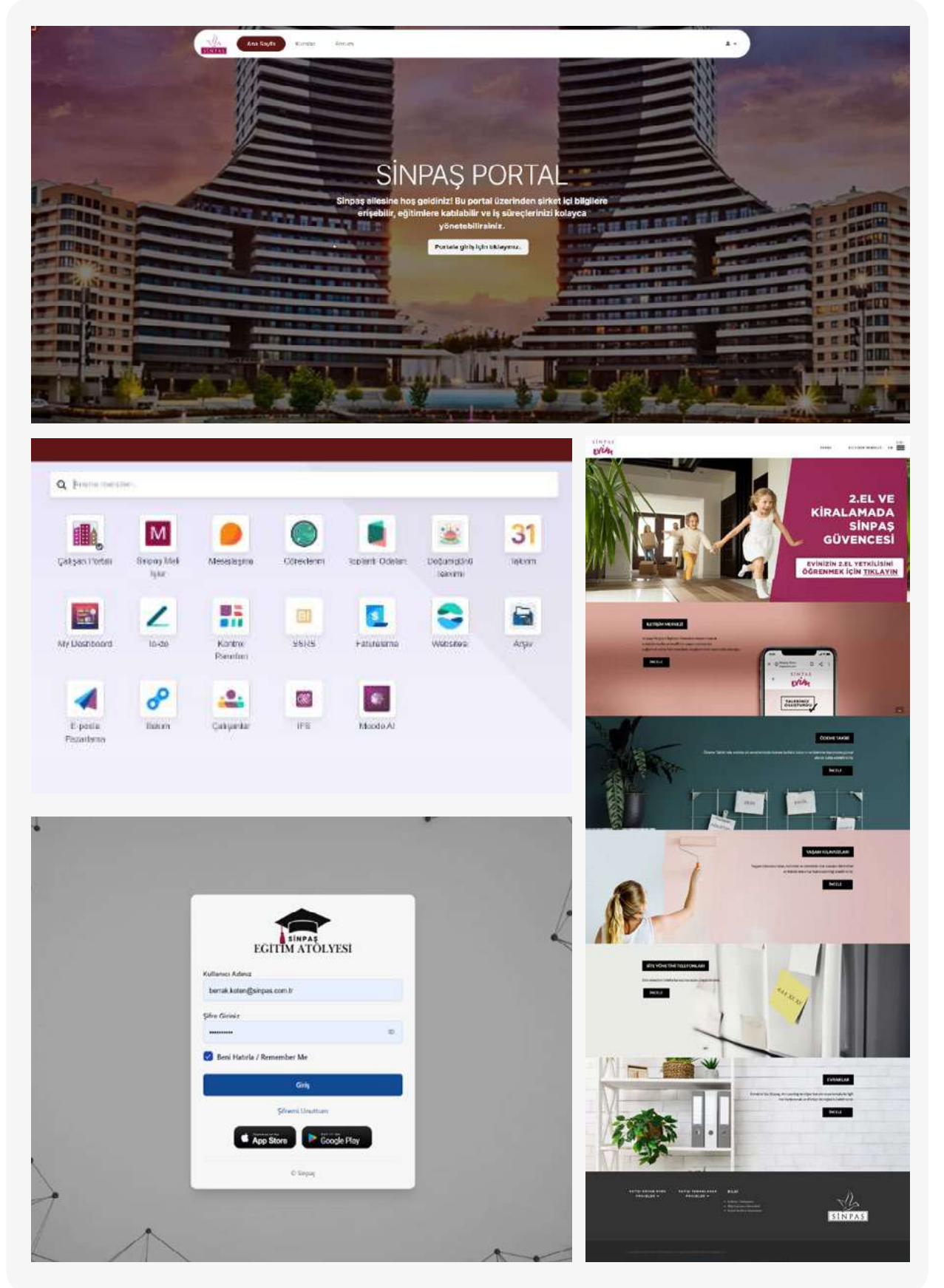
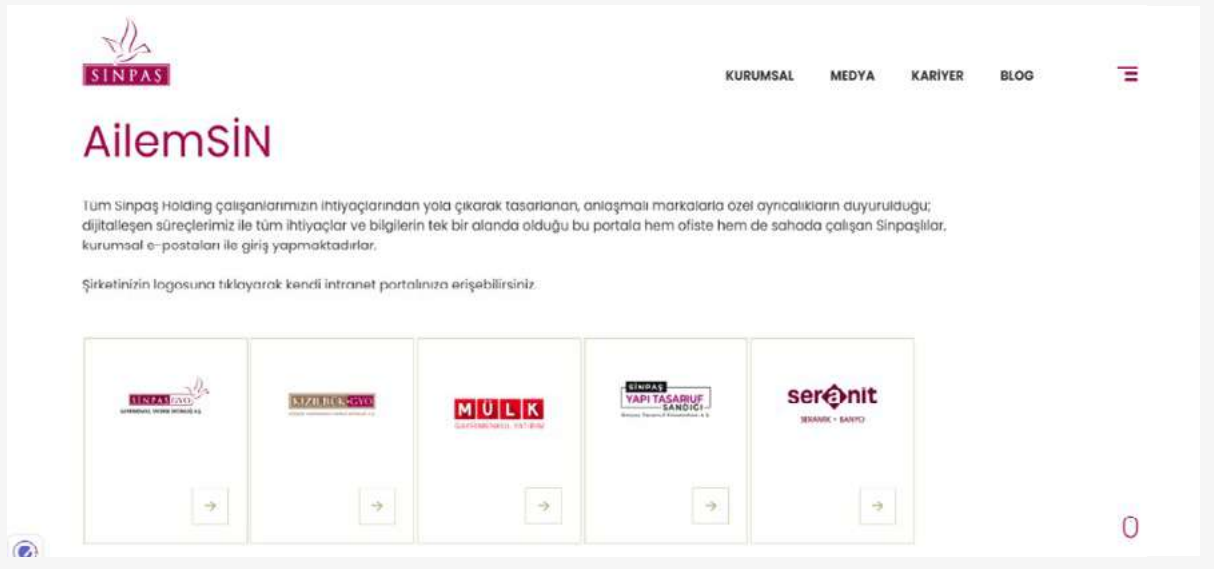
Çalışan Sayısı	2023	2024	2025
Erkek	133	118	92
Kadın	105	93	64
Toplam Çalışan Sayısı	238	211	156

Yeni çalışma arkadaşlarımızın şirkete uyum sürecini yakından takip etmek amacıyla, işe başlangıç tarihinden sonraki ilk iki hafta içinde gerçekleştirdiğimiz "Hoş Geldin Araması" uygulaması bu sene de devam etmektedir. Bu görüşmeler aracılığıyla çalışanlarımızın ilk izlenimlerini, beklentilerini ve ihtiyaçlarını dinliyor; elde edilen geri bildirimleri çalışan deneyiminin geliştirilmesine yönelik iyileştirme süreçlerimizde değerlendiriyoruz.

Çalışanlarımızın iş ve özel yaşamları arasında sağlıklı bir denge kurabilmelerini desteklemek amacıyla esnek çalışma uygulamalarını teşvik ediyoruz. Kurum içi etkileşimi güçlendirmek, ekipler arasındaki iş birliğini geliştirmek ve çalışanlarımızın birlikte nitelikli zaman geçirmelerini sağlamak üzere sosyal etkinlikler düzenliyoruz. Bununla birlikte, çalışanlarımızın görüş, öneri ve ihtiyaçlarını güvenli bir ortamda paylaşabilmelerini önemsiyor; açık ve iki yönlü iletişimi çalışma kültürümüzün önemli bir parçası olarak görüyoruz.

Çalışan deneyimini desteklemek üzere doğum günü izni ve talep eden çalışanlar için ayda bir kez tiyatro etkinliğine katılım imkânı sunulmaktadır.

Dijital iletişim kanallarımızı çalışan bağlılığını ve operasyonel verimliliği destekleyecek şekilde kullanıyoruz. Sınpaş Portal ve AilemSİN üzerinden şirket içi iletişimi ve çalışanların bilgiye erişimini güçlendirirken, insan kaynakları ve operasyonel süreçlerin dijital ortamda daha etkin yürütülmesini destekliyoruz. "Sınpaş Bilge Sesleniyor" uygulaması aracılığıyla kurumsal bilgilendirmeleri ve çalışanların gelişimine katkı sağlayan içerikleri düzenli olarak paylaşıyor; sürekli öğrenme kültürünün yaygınlaştırılmasını amaçlıyoruz.

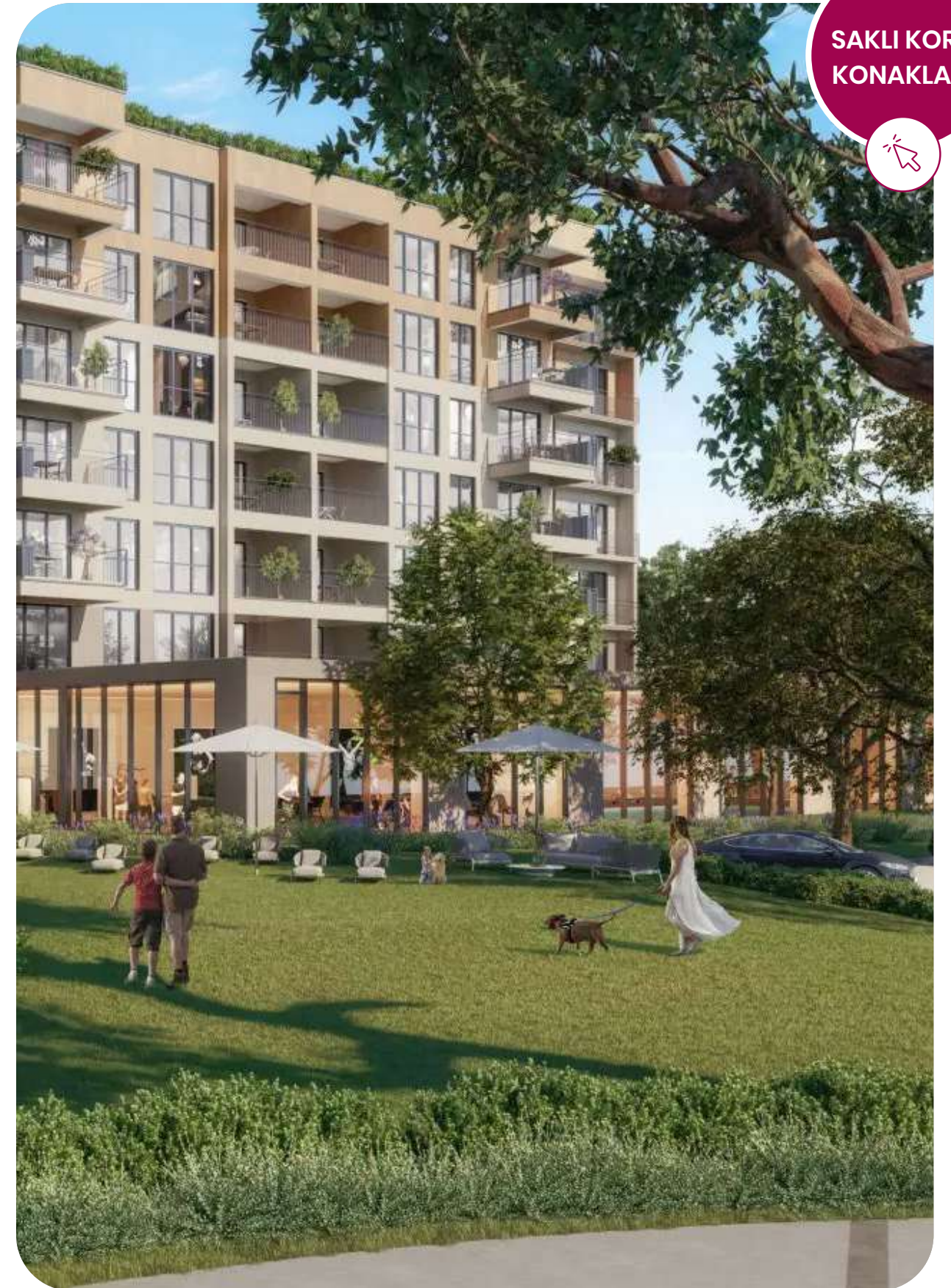
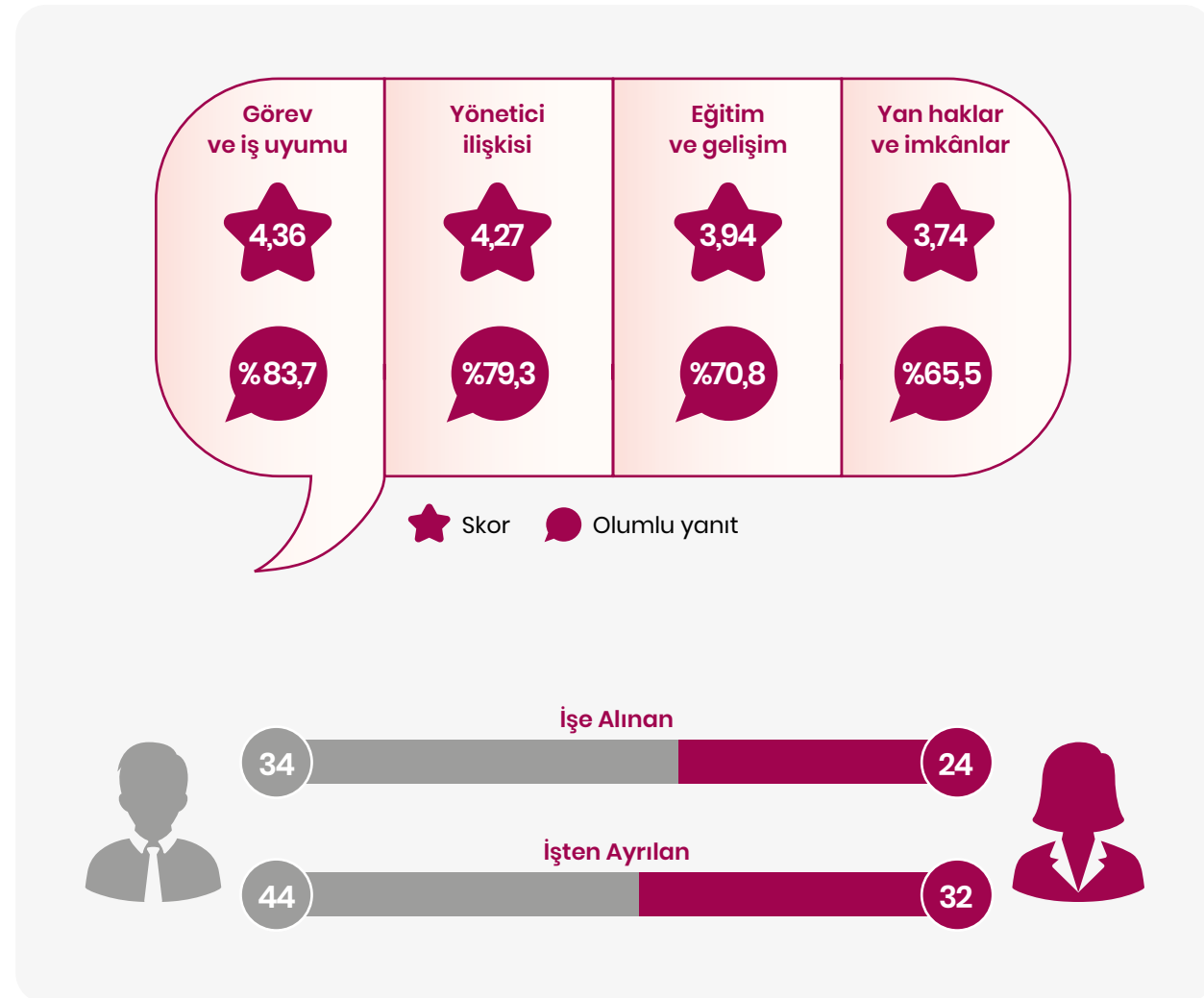




Çalışma ortamlarımızı da çalışanların farklı ihtiyaçlarını gözeten bir yaklaşımla ele alıyoruz. Odaklanmayı destekleyen sessiz alanlar, farklı çalışma biçimlerine uyum sağlayan esnek kullanım bölgeleri ve çalışanlar arasındaki etkileşimi güçlendiren ortak çalışma alanları aracılığıyla daha konforlu, işlevsel ve kapsayıcı bir ofis deneyimi sunmayı hedefliyoruz.

2025 yılında çalışanlarımızın ortalama kıdem süresi 7 yıl olarak gerçekleşmiştir. Bu göstergeyi tek başına çalışan bağlılığının doğrudan ölçümü olarak değil; çalışan deneyimi, kurum kültürü ve iş gücü sürekliliğinin birlikte değerlendirilmesinde yararlanılan göstergelerden biri olarak ele alıyoruz. Çalışan bağlılığını anketler ve çalışan devir raporlarıyla izliyor; elde edilen sonuçları insan kaynakları uygulamalarımızın sürekli geliştirilmesinde kullanıyoruz.

10 Ocak 2025 tarihinde 18 departmandan 49 çalışanın katılımıyla gerçekleştirilen Çalışan Bağlılığı Anketi'nde genel memnuniyet skoru 5 üzerinden 4,07 olmuştur. Görev ve iş uyumu 4,36; yönetici ilişkisi 4,27; eğitim ve gelişim 3,94; yan haklar ve imkânlar 3,74 puan olarak raporlanmıştır. Anket sonuçlarına göre, geliştirilmesi gereken alanları önem sırasına göre belirledik ve bu kapsamda iyileştirme aksiyonlarımızı planladık. Anketlerden alınan geri bildirimlere göre sosyal etkinlikler konusu, öncelikli iyileştirme alanı olarak belirlenmiştir. Çalışanlarımızın şirket içindeki uyumunu artırmak için, 2026 yılı içinde sosyal etkinlik ve organizasyon sayısını artırmayı hedeflemekteyiz. Aynı zamanda çalışanlarımızın mevcut iş takvimlerine eğitimleri planlı biçimde entegre ederek onların iş-yaşam dengelerini korumayı hedeflemekteyiz. Bu kapsamda, planladığımız diğer bir çalışma ise tatil ve izin olanaklarının kapsamında düzenlemeye giderek çalışanlarımız için daha mutlu bir çalışma ortamı sağlamak olacaktır.





Yetenek Yönetimi ve Kariyer Gelişimi

GRI 404-1, 404-2

Sinpaş GYO olarak, çalışanlarımızın yetkinliklerini geliştirmeyi, kariyer yolculuklarını desteklemeyi ve değişen iş dünyasının gerektirdiği bilgi ve becerilere uyum sağlamalarını insan kaynakları yaklaşımımızın temel unsurları arasında görüyoruz. Yeni çalışma arkadaşlarımızın kuruma ve görevlerine uyumunu desteklemek amacıyla yürüttüğümüz oryantasyon süreçlerini, çalışan deneyiminin ilk aşamasından itibaren sistematik ve izlenebilir bir yapıda ele alıyoruz. 2025 yılında “Enocta Öğrenme Yönetim Sistemi (LMS)” ile çalışanlarımızı sürekli desteklemeye devam ederken çalışanlarımızın gelişim süreçlerini dijitalleştiriyoruz. Bu kapsamdaki dönüşüm çalışmalarımızla dijital oryantasyon içeriklerini sistem üzerinden takip edilebilir hale getirmeyi amaçlıyoruz. Bu sayede, “Aynı Kanat Altında”, “Bilgi Küpü” ve genel oryantasyon içeriklerinin tamamlanma durumlarını raporlanabilir ve ölçülebilir hale getirerek metrik bazlı ve objektif çalışan performans değerlendirme süreçleri sunmuş olacağız.

Çalışanlarımızın kariyer gelişimini yalnızca mevcut görevlerindeki performanslarıyla sınırlı tutmuyor; uzun vadeli potansiyellerini, yetkinliklerini ve gelecekte üstlenebilecekleri rolleri birlikte değerlendiriyoruz. Bu doğrultuda, tüm roller için oluşturduğumuz yetkinlik haritalarını işe alım ve performans yönetimi süreçlerinde kullanıyor; her rol için yedekleme planları hazırlıyoruz. Kariyer yollarını ve ilerleme kriterlerini Unvan Prosedürü kapsamında tanımlayarak çalışanlarımızın kariyer olanaklarına ilişkin daha açık, objektif ve öngörülebilir bir yapı oluşturmayı amaçlıyoruz. Açık pozisyonların değerlendirilmesinde mevcut çalışanlarımızın bilgi, beceri ve gelişim potansiyellerinin dikkate alınmasını; kariyer gelişimi ve iç terfi süreçlerinin eşit fırsat ilkesi doğrultusunda yürütülmesini önemsiyoruz.

Yetenek yönetimi yaklaşımımızı çalışanlarımızın bireysel gelişim ihtiyaçlarını belirlemeye yönelik araçlarla destekliyoruz. 2025 yılında Yetenex platformu üzerinden satış ekipleri ve yöneticiler için DISC tabanlı profil analizleri gerçekleştirdik. Bu çalışmalar doğrultusunda bireysel gelişim haritaları oluşturduk, eğitim atamalarını çalışan ihtiyaçlarına göre kişiselleştirdik ve yöneticilere özel gelişim raporları hazırladık. Böylece eğitim ve gelişim faaliyetlerimizi yalnızca genel programlar üzerinden değil, pozisyonların gerektirdiği yetkinlikleri ve çalışanların gelişim alanlarını dikkate alan daha hedefli bir yaklaşımla yönettik.

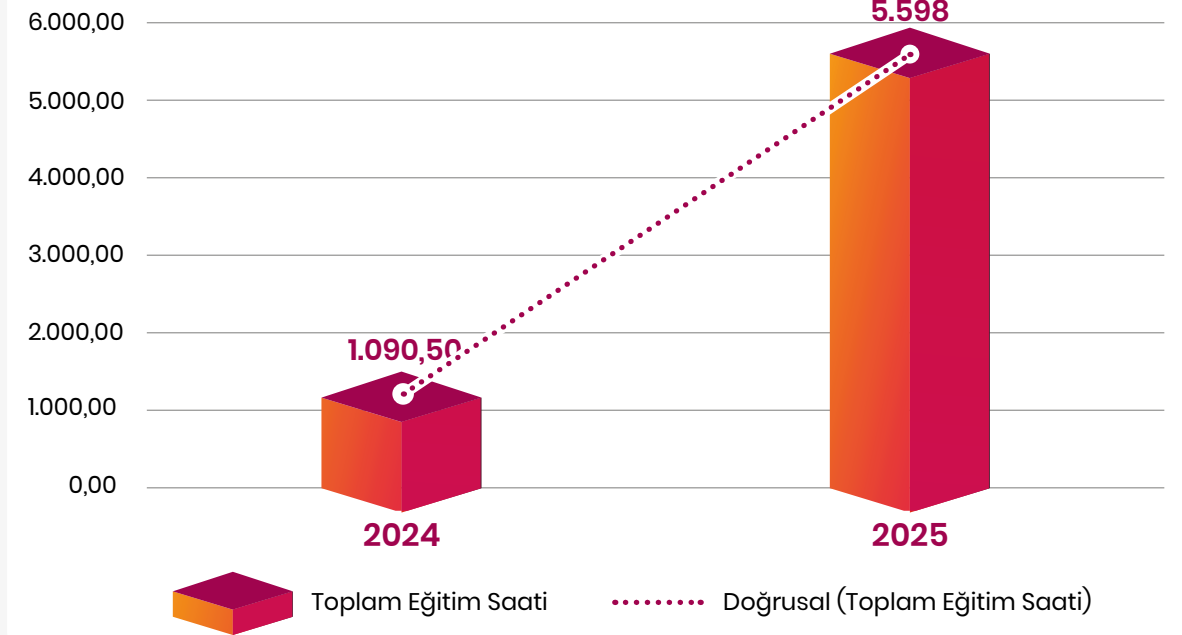
Geleceğin liderlerini yetiştirmek ve yönetsel yetkinlikleri güçlendirmek amacıyla yürüttüğümüz Yönetici Gelişim Programını 2025 yılında üç aşamalı bir yapı altında uyguladık. Program kapsamında SLII® Durumsal Liderlik, Koçluk ve Mentorluk ile Performans Yönetimi modüllerine yer verdik. Orta ve üst kademe yöneticilerimizin ortak bir liderlik dili geliştirmelerini, çalışan gelişimini destekleyen koçluk yaklaşımını benimsemelerini ve performans değerlendirme süreçlerini gelişim odaklı bir bakış açısıyla yürütmelerini destekledik.

Eğitim programlarımızı organizasyonumuzun ihtiyaçları, çalışanlarımızın görevleri ve gelişen iş dinamikleri doğrultusunda çeşitlendiriyoruz. Satış ekiplerine yönelik “Satışın Psikolojisi”, “Satışta Oyun Kurucu Olmak”, “Telefondaki İkna Sanatı”, “Yıldız Satışçılar” ve “Satışın Retoriği” programlarıyla ikna, müzakere ve müşteri profileme becerilerini destekledik. Çağrı merkezi ekipleri için ise müşteri iletişimi, itiraz yönetimi, ikna teknikleri ve müşteri geri bildirimlerine verilen yanıtların kalitesine yönelik gelişim programları yürüttük. Bunlara ek olarak İSG, MASAK, iş hukuku, mobbing farkındalığı, Excel, sunum becerileri, yetkinlik bazlı mülakat teknikleri ve yöneticiler için yapay zeka gibi farklı alanlarda eğitimler gerçekleştirdik.

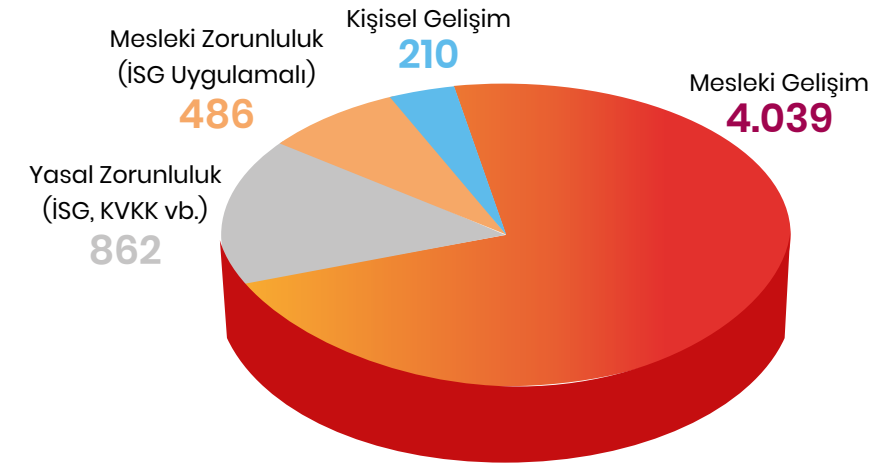
Sürekli öğrenme kültürünü günlük çalışma deneyiminin bir parçası haline getirmek amacıyla dijital, sınıf içi ve mikro öğrenme yöntemlerinden birlikte yararlanıyoruz. Enocta üzerinden sunulan dijital eğitimlerin yanı sıra kurum içi uzmanlarımız ve dış eğitim sağlayıcıları aracılığıyla teknik, mesleki, kişisel gelişim ve yasal zorunluluk eğitimleri gerçekleştiriyoruz. Kurum içi bilgi ve deneyimin çalışanlar arasında paylaşılmasını destekleyen “Sinpaş Bilge Sesleniyor” mikro öğrenme serisi kapsamında haftalık kısa video, podcast ve QR tabanlı içerikler sunarak öğrenmeye erişimi kolaylaştırıyor ve kurumsal bilgi paylaşımının sürekliliğini destekliyoruz.

2025 yılı eğitim verileri kapsamında toplam 5.598 saat eğitim, 1.091 eğitim kaydı ve 302 kişi/katılım kaydı raporlanmıştır. Eğitimlerin 4.039 saati mesleki gelişim, 862 saati yasal zorunluluk, 486 saati uygulamalı İSG ve 210 saati kişisel gelişim faaliyetlerinden oluşmaktadır. Eğitimlerin 3.607 saati Enocta Öğrenme Yönetim Sistemi, 1.372 saati kurum içi eğitimler ve 619 saati dış eğitimler aracılığıyla gerçekleştirilmiştir. Raporlama döneminde dış eğitimler ve dijital öğrenme platformu için geçen yıla kıyasla toplam eğitim harcaması %10,7 artarak 201.488 TL olarak, çalışan başına düşen eğitim harcaması ise 667 TL olarak hesaplanmıştır. Geçtiğimiz yıl çalışan başına düşen eğitim saati 9,7 iken 2025 yılında bu değer yaklaşık %75 artışla 16,8 olarak kaydedilmiştir.

Toplam Eğitim Saati



Eğitim Türü (Saat)



Kademe	Kişi	Toplam Saat	Ort. Saat/Kişi
Üst Yönetim (GM, GMY, Grup Başkanı)	9	350	38,9
Orta Kademe (Müdür, Müd.Yrd., Direktör)	58	1.397	24,1
Uzman & Yönetmen	72	1.384	19,2
Uzman Yardımcısı & Personel	57	429	7,5
Stajyer & Diğer	3	14	4,7



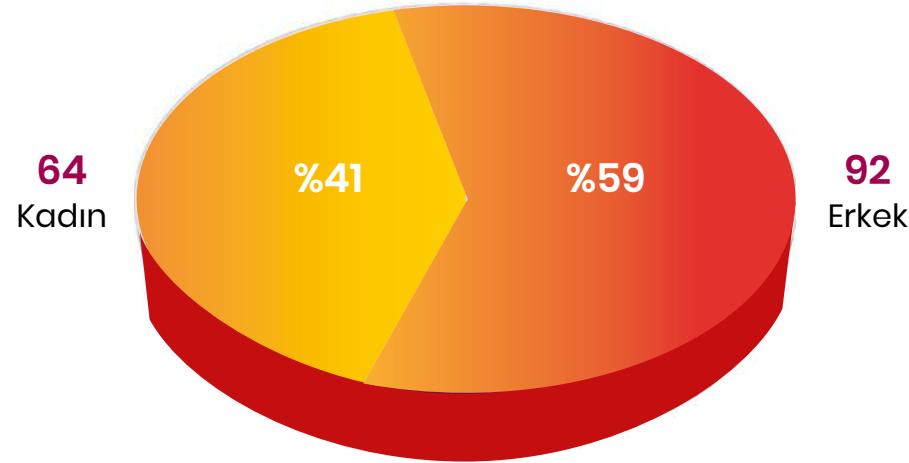
Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık

GRI 405-1

Sinpaş GYO olarak, çeşitliliği kurumsal gelişimimizi besleyen bir güç; eşitlik ve kapsayıcılığı ise adil bir çalışma ortamının temel unsurları olarak görüyoruz. Farklı deneyimlere, yetkinliklere ve bakış açılarına sahip çalışanlarımızın kendilerini değerli ve güvende hissettikleri, fırsatlara adil biçimde erişebildikleri ve potansiyellerini ortaya koyabildikleri kapsayıcı bir kurum kültürü oluşturmayı amaçlıyoruz.

Toplumsal cinsiyet eşitliğini ve kadınların iş yaşamındaki temsiliyi destekleyen yaklaşımımızı işe alım, kariyer gelişimi, terfi, ücretlendirme ve performans yönetimi süreçlerimizin bütününde ele alıyoruz. Bu süreçlerde cinsiyete dayalı bir değerlendirme yapılmaksızın "doğru işe doğru yetenek" anlayışıyla hareket ediyor; yetenek, performans, yetkinlik ve liyakate dayalı objektif kriterleri esas alıyoruz.

Cinsiyete Göre Çalışanlar



2025 yıl sonu itibarıyla Sinpaş GYO bünyesinde 156 çalışan görev yapmaktadır. Çalışanlarımızın 64'ünü kadınlar, 92'sini erkekler oluştururken, kadın çalışanların toplam iş gücü içerisindeki payı %41, erkek çalışanların payı ise %59 düzeyindedir. Üst düzey yönetimde bulunan altı yöneticimizin ikisi kadın, dördü erkek olup kadınların üst düzey yönetimdeki temsil oranı %33,3'tür. Orta düzey yönetimde ise 30 yöneticimizin dokuzu kadın, 21'i erkek olup kadın temsil oranı %30'dur.

2025 yılında 2 kadın çalışanımız doğum izninden yararlanmış, söz konusu çalışanlardan 1'i raporlama dönemi içerisinde doğum izni sonrasında işine dönmüştür. Doğum izni, işe dönüş ve çalışanların iş gücündeki sürekliliğine ilişkin göstergeleri insan kaynakları performansımız kapsamında takip ediyoruz. Uzun dönemli işe devamlılık göstergelerini ise ilgili ölçüm süreleri tamamlandıkça değerlendirmeyi sürdürüyoruz.

2025 çalışan göstergesi	Toplam	Kadın	Erkek	Kadın oranı
Üst düzey yönetici, GM ve GMY	6	2	4	%33,3
Orta düzey yönetici	30	9	21	%30,0
Toplam çalışan	156	64	92	%41,3

Raporlama döneminde güncellediğimiz İnsan Hakları ve İnsan Kaynakları Politikamız ile çeşitlilik, eşitlik ve kapsayıcılık yaklaşımımızı daha kapsamlı bir çerçevede ele aldık. Politikamız kapsamında cinsiyet, yaş, engellilik ve kültürel arka plan dâhil olmak üzere çalışanlarımız arasındaki farklılıkları destekliyor; insan kaynakları süreçlerimizin merkezinde fırsat eşitliği yaklaşımını benimsiyoruz. İnsan haklarına ilişkin sorumluluğumuzu yalnızca çalışanlarımızla sınırlı tutmayarak operasyonlarımızı, iştiraklerimizi, tedarikçilerimizi, iş ortaklarımızı ve faaliyetlerimizden etkilenebilecek toplulukları kapsayan bütüncül bir yaklaşımla yönetiyoruz.

Kadınlar, engelliler, gençler, yaşlılar, azınlıklar, göçmen çalışanlar ve yerel topluluklar başta olmak üzere hassas veya öncelikli grupların haklarının korunmasına önem veriyoruz. Bu gruplar üzerinde ortaya çıkabilecek olumsuz etkilerin belirlenmesini, önlenmesini ve azaltılmasını insan hakları durum tespiti yaklaşımımızın bir parçası olarak değerlendiriyoruz. Kapsayıcı bir çalışma ortamını desteklemek amacıyla engelli erişilebilirliği, özel ihtiyaçlara yönelik makul düzenlemeler ve ayrımcılık karşıtı farkındalık çalışmalarını politika çerçevemizde ele alıyoruz. 2025 yıl sonu itibarıyla şirketimizde 4 engelli çalışan görev yapmaktadır.

Çalışma ortamımızda cinsiyet, etnik köken, din, dil, yaş, engellilik, siyasi görüş veya sosyal statü temelinde ayrımcılığa izin vermiyor; iş yerinde şiddet, taciz, psikolojik taciz, mobbing ve misillemeyi yasaklıyoruz. İşe alım, terfi ve ücretlendirme süreçlerimizi yetenek, performans ve liyakat esasına dayandırıyoruz. Sinpaş GYO'nun Ücretlendirme Politikası'nda da belirtildiği üzere eşit değerde işe eşit ücret ilkesini benimsiyoruz. Sinpaş GYO, ücretlendirme uygulamalarında yürürlükteki yasal düzenlemeleri ve asgari ücret seviyesini gözetmekte; çalışan ücretlerini görev, sorumluluk, yetkinlik, performans ve piyasa koşulları çerçevesinde belirlemektedir. Raporlama döneminde çalışan ücretleri yasal asgari ücret seviyesinin üzerinde uygulanmıştır.

Etik ve kapsayıcı çalışma ortamının sürekliliği için çalışanlarımızın görüş, öneri, şikâyet ve olası ihlal bildirimlerini iletebilecekleri mekanizmaları destekliyoruz. Çalışanlarımızın her türlü şikâyetini iletebildiği Etik Hat, İç Denetim Başkanlığına bağlı olarak faaliyet göstermektedir. Güncellenen politika çerçevesinde bildirim mekanizmalarının erişilebilir, güvenilir ve gizlilik esasına dayalı biçimde işlenmesi; anonim bildirim olanağı, misillemeye karşı koruma, bildirimlerin takip edilmesi ve sonuçlandırılması hedeflenmektedir. Raporlama dönemi içerisinde Etik Hat üzerinden yapılan 7 adet bildirimin tamamı ilgili taraflarca değerlendirilip sonuçlandırılmıştır.

Çeşitlilik, eşitlik ve kapsayıcılık alanındaki performansımızı çalışan demografisi, yönetim kademelerindeki temsil, çalışan geri bildirimleri, şikâyet mekanizmaları ve ayrımcılık göstergeleri üzerinden izlemeyi amaçlıyoruz. Politikamızı ve ilgili uygulamalarımızı en az yılda bir kez veya mevzuat ve değişen koşullar gerektirdiğinde gözden geçirmeyi; elde edilen sonuçlar doğrultusunda çalışan haklarını koruyan adil, şeffaf, güvenli ve kapsayıcı çalışma ortamımızı sürekli geliştirmeyi taahhüt ediyoruz.

SAKLI KORU
KONAKLARI



İş Sağlığı ve Güvenliği

Sinpaş GYO olarak, "İnsan Güvenliği" ve "Önce İnsan" ilkelerini iş sağlığı ve güvenliği yaklaşımımızın temelinde konumlandırıyoruz. Çalışanlarımızın sağlığını ve güvenliğini korumayı, güvenli çalışma koşullarının sürekliliğini sağlamayı ve iş kazaları ile meslek hastalıklarına yol açabilecek riskleri önleyici bir yaklaşımla yönetmeyi temel sorumluluklarımız arasında görüyoruz.

İş sağlığı ve güvenliği süreçlerimizi, başta 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve ilgili ikincil mevzuat olmak üzere yürürlükteki yasal düzenlemeleri dikkate alarak; tehlikelerin belirlenmesi, risklerin değerlendirilmesi, önleyici tedbirlerin uygulanması ve sürekli iyileştirme ilkeleri doğrultusunda yürütüyoruz. İş Sağlığı ve Güvenliği Politikamız kapsamında çalışma ortamındaki risklerin belirlenmesi ve kontrol altına alınması amacıyla düzenli risk analizlerinin gerçekleştirilmesini; iş ekipmanlarının güvenli kullanımının ve bakımının sağlanmasını; acil durum planlarının oluşturulmasını ve çalışanların bu planlar doğrultusunda bilgilendirilmesini esas alıyoruz.

İş Sağlığı ve Güvenliği Politikamıza [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Bu raporda açıkladığımız İSG performans göstergeleri ve sayısal veriler, aksi açıkça belirtilmediği sürece Sinpaş GYO A.Ş. merkez ofis çalışanlarını ve merkez ofis faaliyetlerini kapsıyor.

Şirketimizin gayrimenkul geliştirme faaliyetleri kapsamında yer alan şantiyelerde ise inşaat ve saha operasyonları ilgili yüklenici, alt yüklenici ve müteahhit firmalar tarafından yürütülmekte olup, bu firmaların kendi çalışanlarına ilişkin iş sağlığı ve güvenliği yükümlülükleri ilgili mevzuat ve sözleşmeler çerçevesinde kendi sorumluluklarında bulunuyor. Sinpaş GYO olarak, görev, yetki ve sözleşmesel haklarımız çerçevesinde ilgili faaliyetlere yönelik kontrol ve gözetim süreçleri yürütebilmekteyiz. Bu nedenle, yüklenici ve alt yüklenici çalışanlarımıza ilişkin İSG verilerini, aksi ayrıca belirtilmedikçe bu bölümde sunulan İSG göstergelerine dahil etmemekteyiz.

İş kazalarının önlenmesinde proaktif risk yönetimi ve çalışan farkındalığının kritik rol oynadığına inanıyoruz. Bu doğrultuda, iş kazası risklerini sıfır seviyesinde sürdürmek amacıyla gerekli önlemleri alıyor, eğitim faaliyetlerini devam ettiriyor ve iş güvenliği uzmanlarıyla yakın koordinasyon içerisinde çalışıyoruz. İş kazaları ve ramak kala olayların kayıt altına alınması, olayların nedenlerinin değerlendirilmesi, edinilen deneyimlerin süreçlere yansıtılması ve benzer olayların tekrarını önlemeye yönelik tedbirlerin geliştirilmesi İSG yaklaşımımızın önemli bileşenleri arasında yer alıyor.

Çalışanlarımızın İSG süreçlerine katılımının desteklenmesi amacıyla, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun 22. maddesi ile 18 Ocak 2013 tarihli ve 28532 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İş Sağlığı ve Güvenliği Kurulları Hakkında Yönetmelik hükümleri doğrultusunda, İş Sağlığı ve Güvenliği Kurulu oluşturulmuştur. Raporlama döneminde komitemizde 2'si çalışan temsilcisi olmak üzere toplam 7 üyesi bulunmaktadır. Çalışan temsilcilerimizin katılımı aracılığıyla Kurul, çalışanlarımızın görüş ve önerilerinin değerlendirilmesine imkân sağlamaktadır. Kurulumuzun yapısı, aşağıdaki gibidir:

Kurul Üyesi	Görevi
Hakan İyigel	İşveren Vekili / Kurul Başkanı
Filiz Şahin	İşyeri Hekimi
Çiğdem Talu	İş Güvenliği Uzmanı / Kurul Sekreteri
Ebru Dalkılıncı İntepe	İnsan Kaynakları Müdürü
Merve Akgün	Çalışan Baş Temsilcisi
Sernaz Lurci	Çalışan Temsilcisi
Yunus Büyüktürk	Plaza İşletme Müdürü



2025 İSG Eğitim Göstergesi

İş sağlığı ve
güvenliği eğitimleri
240
kişi-saat

Mesleki zorunluluk ve
uygulamalı İSG eğitimleri
486
saat

İSG performansımızı düzenli olarak izlemeyi, çalışanlarımızın geri bildirimlerini değerlendirmeyi ve belirlenen gelişim alanları doğrultusunda uygulamalarımızı sürekli iyileştirmeyi amaçlıyoruz. Çalışanlarımızın yanı sıra tedarikçilerimiz ve alt yüklenicilerimiz nezdinde güvenli çalışma kültürünün güçlendirilmesini; iş sağlığı ve güvenliği konusunda paydaşlarımızla iş birliği içerisinde hareket edilmesini önemsiyoruz. Bu yaklaşım doğrultusunda, güvenli ve sağlıklı bir çalışma ortamının sürekliliğini sağlamaya ve İSG performansımızı sistematik olarak geliştirmeye devam ediyoruz.

İş sağlığı ve güvenliği yaklaşımımızın temel amacı; çalışanlarımız için sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamının desteklenmesi, iş kazaları ve meslek hastalıklarına ilişkin risklerin mümkün olan ölçüde önlenmesi ve İSG farkındalığının kurum kültürünün bir parçası haline getirilmesidir. Bu kapsamda, şeffaf ve karşılaştırmalı olarak, yıllara göre iş kazaları verilerimizi takip ediyor ve paylaşıyoruz.

İş Kazaları / Gösterge	Grup	Birim	2023	2024	2025
Ramak Kala	Şirket	Adet/Yıl	0	0	0
	Alt İşveren	Adet/Yıl	0	0	0
Kayıp Günlü Kaza Adedi	Şirket	Adet/Yıl	0	1	0
	Alt İşveren	Adet/Yıl	0	0	0
Kayıp Gün	Şirket	Adet/Yıl	0	0	0
	Alt İşveren	Adet/Yıl	0	0	0
Kayıp Günsüz Kaza Adedi	Şirket	Adet/Yıl	0	0	3
	Alt İşveren	Adet/Yıl	0	0	0
KSO – Kaza Sıklık Oranı (Lost Time Injury Rate) (Kaza Sayısı × 1.000.000 / Toplam Çalışma Saati)	Şirket	Oran	0	427,4	185,2
	Alt İşveren	Oran	0	0	0
Yaralanma ve Ölüm	Şirket	Adet/Yıl	0	0	0
	Alt İşveren	Adet/Yıl	0	0	0
KAO – Kaza Ağırlık Oranı (Severity Rate) (Kayıp Gün × 1.000 / Toplam Çalışma Saati)	Şirket	Oran	0	0	0
	Alt İşveren	Oran	0	0	0
Meslek Hastalığı Oranı (ODR) (Meslek Hastalığı Sayısı × 1.000.000 / ÇS)	Şirket	Oran	0	0	0
	Alt İşveren	Oran	0	0	0



Toplumsal Sosyal Sorumluluk

GRI 413-1

Sinpaş GYO olarak toplumsal fayda yaratmayı sürdürülebilirlik yaklaşımımızın sosyal boyutunun önemli unsurlarından biri olarak görüyoruz. Gayrimenkul geliştirme faaliyetlerimizin yalnızca fiziksel yaşam alanları oluşturmakla sınırlı olmadığı anlayışıyla; insan, çevre ve diğer canlıların ihtiyaçlarını gözeterek yaşam alanlarının geliştirilmesini ve faaliyetlerimizle bağlantılı toplumsal faydanın desteklenmesini önemsiyoruz.

Toplumsal katkı yaklaşımımızı faaliyetlerimizin niteliği, proje bölgelerinin özellikleri ve ilgili paydaşlarla kurduğumuz etkileşim çerçevesinde ele alıyoruz. Sosyal faydayı destekleyen uygulamalarımızı eğitim, kültür, paylaşım ve yaşam alanlarının niteliğinin geliştirilmesi gibi farklı alanlarda değerlendiriyoruz.

2025 yılı içerisinde vakıf, dernek ve diğer kurumlara yapılan nakdi bağış ve yardımların toplam tutarı 13.200.412,09 TL olarak gerçekleşmiştir.

Bağış ve Yardım Politikamıza [kurumsal web sitemiz üzerinden](#) ulaşabilirsiniz.

Hayvan Dostu Yaşam Alanları

Yaşam alanlarımızın planlanmasında insanların yanı sıra diğer canlıların ihtiyaçlarının da gözetilmesini önemsiyoruz.

2025 yılında Sinpaş konut projelerinde hayvanlara yönelik park ve gezdirme alanlarına yer vermeyi sürdürdük. Peyzaj ve ortak kullanım alanlarında proje sakinlerinin evcil hayvanlarıyla birlikte açık alanlardan yararlanabilmelerini destekleyen uygulamalara yer vererek yaşam alanlarımızdaki kullanıcı deneyiminin geliştirilmesini amaçlıyoruz.

Hayvan dostu uygulamaları, projelerimizde yaşam kalitesinin ve ortak alan kullanımının geliştirilmesine yönelik yaklaşımımızın bir parçası olarak değerlendiriyoruz.

SİNPAŞ QB / Evcil Hayvanlara Yönelik Ortak Yaşam Alanları / Serbest Köpek Gezdirme Alanı

Sinpaş Queen Bomonti Central Park projesinin peyzaj alanı içerisinde, site sakinlerinin köpekleriyle birlikte yararlanabileceği yaklaşık 800 m² büyüklüğünde bir serbest gezdirme alanı oluşturulmuştur. Evcil hayvan sahiplerinin ortak yaşam alanlarına ilişkin ihtiyaçları gözetilerek düzenlenen alan, dekoratif taşlarla birbirinden ayrılan kademeli toprak zeminlerden oluşmaktadır. Girişin sol tarafında, alanın sonuna kadar uzanan bir merdiven bulunmaktadır.

Alanın gece aydınlatması, otomatik olarak devreye giren üç adet deve boynu ve altı adet bollard tipi aydınlatma armatürüyle sağlanmaktadır. Alan, kapalı devre kamera sistemine (CCTV) bağlı dört kamera ile izlenmekte olup alanda bir adet yangın hidrantı bulunmaktadır.

Peyzaj düzenlemesinde akasya, yağlı yapraklı kartopu, tüylü yapraklı kartopu ve süs kirazı yer almakta; kademeli alanlar çim alanlarla çevrelenmektedir. Yabani otların yoğun olarak görüldüğü alanda, bahçıvan tarafından 15 günde bir bakım ve yabancı ot temizliği yapılmaktadır. Sert zeminlerde yabancı ot ilacı uygulaması, kullanım yoğunluğunun olmadığı saatlerde kontrollü olarak gerçekleştirilmektedir.

Alanın günlük temizliği temizlik görevlileri tarafından düzenli olarak yapılmaktadır. Alanda bulunan mazgallar kontrol altında tutulmakta ve iki aylık aralıklarla temizlenmektedir.

Serbest gezdirme alanının ortak kullanımında, evcil hayvanların gözetimi ve kontrolü ile diğer kullanıcıların haklarının gözetilmesine ilişkin sorumluluklar hayvan sahiplerine aittir.

Kitapların Yeniden Toplumsal Dolaşıma Kazandırılması

Finans Şehir projesinin peyzaj alanında bulunan Kitap Bağış Kutusu aracılığıyla kullanılabilir durumdaki kitapların paylaşılmasını ve yeniden değerlendirilmesini destekliyoruz.

Kutuda biriken kitaplar ilgili sivil toplum kuruluşuna iletilerek kitapların yeni okuyucularla buluşmasına ve yeniden toplumsal dolaşıma kazandırılmasına katkı sağlanmaktadır.

Bu uygulamayla kullanılabilir kaynakların yeniden değerlendirilmesini desteklerken, aynı zamanda kitapların yeni kullanıcılarla buluşmasına ve paylaşım kültürünün desteklenmesine katkı sağlamayı amaçlıyoruz.

Eğitim Altyapısına Yönelik Sosyal Yatırım

Bağlı ortaklığımız Kızılıbük GYO, toplumsal fayda yaklaşımı doğrultusunda İstanbul'un Bağcılar, Arnavutköy ve Sultangazi ilçelerinde eğitim altyapısının geliştirilmesine yönelik kapsamlı bir sosyal yatırım çalışması başlatmıştır.

Üç ilçeyi kapsayan yatırım kapsamında toplam 18 bin metrekareyi aşan eğitim alanının hayata geçirilmesi planlanmaktadır. Söz konusu yatırımın tamamlanmasının ardından çocukların nitelikli eğitim ortamlarına erişiminin desteklenmesi ve ilgili bölgelerdeki eğitim altyapısının güçlendirilmesine uzun vadeli katkı sağlanması amaçlanmaktadır.

Bu yatırımı, bağlı ortaklığımızın faaliyet gösterdiği toplumlarda sosyal değer yaratmaya yönelik yaklaşımının somut örneklerinden biri olarak değerlendiriyoruz. Projenin raporlama dönemi itibarıyla devam ediyor olması nedeniyle yatırımın sosyal etkisini gerçekleştirmiş sonuçlar üzerinden değil; yatırımın kapsamı, mevcut ilerleme durumu ve tamamlanmasının ardından ortaya çıkması beklenen katkılar çerçevesinde ele alıyoruz.

Yatırımın tamamlanması ve eğitim alanlarının kullanım aşamasına geçmesiyle birlikte, mümkün olduğu ölçüde oluşturulan eğitim alanı, yararlanıcı kapasitesi ve toplumsal katkıya ilişkin göstergelerin takip edilerek yatırımın sosyal etkisinin daha sistematik biçimde değerlendirilmesi amaçlanmaktadır.

Sosyal Etkinin İzlenmesi ve Geliştirilmesi

Toplumsal katkı çalışmalarımızı yalnızca gerçekleştirilen faaliyetlerin sayısı üzerinden değil, ilgili paydaşlara ve faaliyet gösterdiğimiz çevreye sağlayabileceği sosyal değer perspektifinden değerlendirmeyi önemsiyoruz.

Bu doğrultuda toplumsal katkı ve sosyal sorumluluk faaliyetlerimize ilişkin proje kapsamı, yararlanıcılar, sosyal yatırım ve bağış tutarları ile faaliyetlerin sonuçlarına ilişkin veri toplama ve izleme yaklaşımımızı geliştirmeyi amaçlıyoruz.

Elde edilen göstergeler aracılığıyla toplumsal katkı faaliyetlerimizin kapsamını, gelişimini ve mümkün olduğu ölçüde oluşturduğu sosyal etkiyi daha sistematik ve karşılaştırılabilir biçimde değerlendirmeyi hedefliyoruz.



LİVA
TURKUAZ



SAKLI KORU
KONAKLARI



EKLER





EKLER

Performans Göstergeleri

Çevresel Performans Göstergeleri

Şirket	Birim	Kapsam 1	Kapsam 2	Kapsam 3
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	tCO ₂ e	791	1.075,78	1.193,65
Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	tCO ₂ e	269	673,59	649,38

Emisyon Göstergesi	2024 (tCO ₂ e)	2025 (tCO ₂ e)
Kapsam 1	1.475,28	1.059,56
Kapsam 2 — konum bazlı	2.402,99	1.749,37
Kapsam 2 — pazar bazlı	2.402,99	1.749,37
Kapsam 1 ve Kapsam 2 toplamı	3.878,27	2.808,93
Hesaplanan Kapsam 3 emisyonları*	—	1.843,03
Kapsam 1, Kapsam 2 ve hesaplanan Kapsam 3 toplamı*	—	4.651,96

Su Verileri

Su Tüketimi	Birimi	2023	2024	2025
	Metreküp	22.794	33.700	35.989

Yağmur Suyu Hasadı	Birim	2025	2024
Finans Şehir Park Yaşam	m ³ /yıl	154	93
Finans Şehir Koru	m ³ /yıl	377	103
Finans Şehir Ticari Etap	m ³ /yıl	131	0
Metrolife Premium	m ³ /yıl	91	15
Paşaköy Tabiat Villaları	m ³ /yıl	379	211
Halkalı Saklı Koru	m ³ /yıl	374	211

Enerji Verileri

Enerji Üretimi

Planlanan GES Gücü	Birim	Metrolife Premium	Halkalı Saklı Koru
	KW	182	78

Enerji Tüketimi

Yenilenemez Doğrudan Enerji	Birim	2024	2025
Benzin	Litre	20.562	32.768,84
Mazot / Motorin	Litre	64.619	124.171,57
Doğal Gaz	Sm ³	238.056,11	306.951,85

Yenilenemez Dolaylı Enerji	Birim	2024	2025
Elektrik	kWh	2.499.440,63	2.502.552,09

Sosyal Performans Göstergeleri

Çalışanlarımızda Çeşitlilik

İstihdam Türüne Göre

Çalışan	2023	2024	2025
Beyaz Yaka	126	154	136
Kadın	86	99	58
Erkek	40	55	78
Mavi Yaka	25	15	20
Kadın	2	0	6
Erkek	23	15	14
Toplam Çalışan Sayısı	151	169	156

Sözleşme Türüne Göre

Çalışan	2023	2024	2025
Belirsiz Süreli	238	210	156
Kadın	105	93	64
Erkek	133	117	92
Belirli Süreli	0	1	0
Kadın	0	0	0
Erkek	0	1	0
Toplam Çalışan Sayısı	238	211	156

Cinsiyete Göre Çalışanlar

Cinsiyet	2023	2024	2025
Erkek	133	118	92
Kadın	105	93	64
Toplam Çalışan Sayısı	238	211	156



Yaş Grubu	2023	2024	2025
30 Yaş Altı			
Kadın	36	34	25
Erkek	21	26	17
30 Yaş Altı Toplam Çalışan Sayısı	57	60	42
30 Yaş Altı Toplam Çalışan Oranı	38%	36%	27%
31 – 40 Yaş Arası			
Kadın	43	37	22
Erkek	55	43	35
31 – 40 Yaş Arası Toplam Çalışan Sayısı	98	80	57
31 – 40 Yaş Arası Toplam Çalışan Oranı	65%	47%	37%
41 – 50 Yaş Arası			
Kadın	22	18	13
Erkek	43	38	32
41 – 50 Yaş Arası Toplam Çalışan Sayısı	65	56	45
41 – 50 Yaş Arası Toplam Çalışan Oranı	43%	33%	29%
51 – 60 Yaş Arası			
Kadın	4	4	2
Erkek	14	11	10
51 – 60 Yaş Arası Toplam Çalışan Sayısı	18	15	12
51 – 60 Yaş Arası Toplam Çalışan Oranı	12%	9%	8%
60 Yaş Üstü			
Kadın	0	0	0
Erkek	0	0	0
60 Yaş Üstü Toplam Çalışan Sayısı	0	0	0
60 Yaş Üstü Toplam Çalışan Oranı	0%	0%	0%
Toplam Çalışan Sayısı	238	211	156

Engelli Çalışanlar

Cinsiyet	2023	2024	2025
Kadın	0	0	0
Erkek	2	5	4

Yönetim Kategorilerine Göre Çalışanlar

Kademe	Toplam	Kadın	Erkek	Kadın Oranı
Üst Düzey Yönetici, GM ve GMY	6	2	4	%33,3
Orta Düzey Yönetici	30	9	21	%30,0
Toplam Çalışan Sayısı	156	64	92	%41,3

2025 Yılı İş Gücü Tabloları

İşe Alınan Çalışan Sayısı	2025
Kadın	24
Erkek	34
Toplam İşe Alınan Sayısı	58

İşten Ayrılan Çalışan Sayısı	2025
Kadın	32
Erkek	44
Toplam İşten Ayrılan Sayısı	76

Toplam Eğitim Saati

Yıl	2024	2025
Saat	1.090,5	5.598

Türüne Göre Eğitim Saatleri

Eğitim Türü	Eğitim Saati
Mesleki Gelişim (Teknik + Liderlik)	4.039
Yasal Zorunluluk (İSG, KVKK vb.)	862
Mesleki Zorunluluk (İSG Uygulamalı)	486
Kişisel Gelişim	210



Kademe Bazında Eğitim Saatleri

Kademe	Kişi	Toplam Saat	Ort. Saat/Kişi
Üst Yönetim (GM, GMY, Grup Başkanı)	9	350	38,9
Orta Kademe (Müdür, Müd. Yrd., Direktör)	58	1.397	24,1
Uzman & Yönetmen	72	1.384	19,2
Uzman Yardımcısı & Personel	57	429	7,5
Stajyer & Diğer	3	14	4,7

Doğum İzni Kullanan Çalışanlar

Çalışanlar	Cinsiyet	2023	2024	2025
Doğum İznine Hak Kazanan Çalışanlar	Kadın	1	5	2
	Erkek	0	0	0
Doğum İzni Kullanan Çalışanlar	Kadın	1	5	2
	Erkek	0	0	0
Doğum İzni Bittikten Sonra İşe Dönen Çalışanlar	Kadın	1	3	1
	Erkek	0	0	0
Doğum İzninden Sonra İşe Dönen ve Sonrasında En Az 12 Ay Daha Çalışan Çalışanlar	Kadın	1	3	0
	Erkek	0	0	0

Tedarikçi Verileri

Tedarikçi grubu	Birim	Sayı
Toplam aktif tedarikçi sayısı	Adet	282
Toplam satın alma tutarı	TL	2.660.750.051,21
Aktif yüklenici / taşıeron	Adet	150
İnşaat ve yapı malzemesi tedarikçisi	Adet	250
Hizmet tedarikçisi	Adet	20
Danışmanlık / profesyonel hizmet tedarikçisi	Adet	15

*Not: Tedarikçi grupları, aktif olarak teklif alınan ve/veya çalışan tedarikçilerin faaliyet alanlarına göre yapılan sınıflandırmayı göstermektedir. Kategoriler kesişebilmekte ve aynı tedarikçi birden fazla grupta yer alabilmektedir. Bu nedenle kategori bazındaki sayıların toplamı, 2025 yılında fiilen satın alma gerçekleştirilen 282 aktif tedarikçinin toplamını ifade etmemektedir.

İş Sağlığı ve Güvenliği Verileri

İş Kazaları / Gösterge	Grup	Birim	2023	2024	2025
Ramak Kala	Şirket	Adet/Yıl	0	0	0
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
Kayıp Günlü Kaza Adedi	Şirket	Adet/Yıl	0	1	0
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
Kayıp Gün	Şirket	Adet/Yıl	0	0	0
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
Kayıp Günsüz Kaza Adedi	Şirket	Adet/Yıl	0	0	3
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
KSO – Kaza Sıklık Oranı (Lost Time Injury Rate) (Kaza Sayısı × 1.000.000 / Toplam Çalışma Saati)	Şirket	Oran	0	427,4	185,2
	Alt işveren	Oran	0	0	0
Yaralanma ve Ölüm	Şirket	Adet/Yıl	0	0	0
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
KAO – Kaza Ağırlık Oranı (Severity Rate) (Kayıp Gün × 1.000 / Toplam Çalışma Saati)	Şirket	Oran	0	0	0
	Alt işveren	Oran	0	0	0
Meslek Hastalığı Oranı (ODR) (Meslek Hastalığı Sayısı × 1.000.000 / ÇS)	Şirket	Oran	0	0	0
	Alt işveren	Oran	0	0	0



Finansal Performans Göstergeleri

Finansal Görünüm

Başlıca Finansal Göstergeler	31.12.2025	31.12.2024	Değişim (%)
Dönen Varlıklar	16.858.941.982 TL	16.454.902.095 TL	%2,46
Duran Varlıklar	71.671.877.252 TL	64.074.003.852 TL	%11,86
Toplam Varlıklar	88.530.819.234 TL	80.528.905.947 TL	%9,94
Toplam Finansal Borçlanmalar	8.739.622.685 TL	7.316.211.593 TL	%19,46
Özkaynaklar	59.625.863.213 TL	58.659.025.095 TL	%1,65
Hasılat	5.298.750.655	17.377.634.802	-%69,51
Net Dönem Kârı	671.703.327 TL	6.849.759.810 TL	-%90,19

Finansal Tablo Özetleri

Sınpaş GYO A.Ş.	31.12.2025	31.12.2024	Değişim %
Dönen Varlıklar	16.858.941.982 TL	16.454.902.095 TL	%2,46
Duran Varlıklar	71.671.877.252 TL	64.074.003.852 TL	%11,86
Toplam Varlıklar	88.530.819.234 TL	80.528.905.947 TL	%9,94
Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.991.691.696 TL	4.437.052.483 TL	%57,58
Uzun Vadeli Yükümlülükler	21.913.264.325 TL	17.432.828.369 TL	%25,70
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	13.324.872.629 TL	9.342.139.824 TL	%42,63
Toplam Finansal Borçlanmalar	8.739.622.685 TL	7.316.211.593 TL	%19,46
Özkaynaklar	59.625.863.213 TL	58.659.025.095 TL	%1,65
Net Dönem Karı	671.703.327 TL	6.849.759.810 TL	-%90,19

Gelir Tablosu Özetleri

Sınpaş GYO A.Ş.	31.12.2025	31.12.2024	Değişim (%)
Hasılat	5.298.750.655 TL	17.377.634.802 TL	-%69,51
Brüt Kar	2.541.732.922 TL	5.560.284.772 TL	-%54,29
Esas Faaliyet Karı	5.471.674.063 TL	11.718.383.638 TL	-%53,31

GRI Endeksi

GRI 1: TEMEL 2021			
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI: 2 Genel Beyanlar 2021	2-1 Kurum profili	Hakkımızda	28-49
	2-2 Sürdürülebilirlik raporlamasına dahil edilen kuruluşlar	Hakkımızda	28-49
	2-3 Raporlama periyodu, sıklığı ve irtibat noktası	Rapor Hakkında	6-7
	2-4 Önceki raporlara göre yeniden düzenlenen bilgi	-	Önceki raporlara göre yeniden düzenlenen bilgi bulunmamaktadır.
	2-5 Dış denetim	-	Rapor kapsamındaki performans göstergeleri herhangi bir dış denetime tabi tutulmamıştır.
	2-6 Faaliyetler, değer zinciri ve diğer iş ilişkileri	Hakkımızda	28-49
	2-7 Çalışanlar	Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık Sosyal Performans Göstergeleri	122-123 131-134
	2-8 Kuruluşun çalışanı olmayan çalışanlar	Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık Sosyal Performans Göstergeleri	122-123 131-134
	2-9 Yönetim yapısı ve bileşimi	Kurumsal Yönetimimiz	52-75
	2-10 En yüksek yönetim organının üyelerinin yetkinlik ve yeterliliklerinin belirlenme süreci	Yönetim Kurulu ve Komiteler	54-67
	2-11 En yüksek yönetim organının başkanı	Kurumsal Yönetimimiz	52-75
	2-12 En yüksek yönetim organının kuruluşun faaliyetleri kaynaklı oluşan etkilerin yönetilmesindeki rolü	Yönetim Kurulu ve Komiteler	54-67
	2-13 Faaliyet kaynaklı oluşan etkilerin yönetilmesinde sorumluluk iradesi	Yönetim Kurulu ve Komiteler	54-67
	2-14 Sürdürülebilirlik raporlamasında en yüksek yönetim organının rolü	Yönetim Kurulu ve Komiteler	54-67
	2-15 Çıkar çatışmalarını engelleyen süreçler	İş Etiği ve Uyum	72
	2-16 Kritik konuların en yüksek yönetim organına aktarılması süreci	Kurumsal Yönetimimiz	52-75
	2-17 En yüksek yönetim organının yeterlilikleri	Yönetim Kurulu ve Komiteler	54-67



GRI 1: TEMEL 2021			
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI: 2 Genel Beyanlar 2021	2-15 Çıkar çatışmalarını engelleyen süreçler	İş Etiği ve Uyum	72
	2-16 Kritik konuların en yüksek yönetim organına aktarılması süreci	Kurumsal Yönetimimiz	52-75
	2-17 En yüksek yönetim organının yeterlilikleri	Yönetim Kurulu ve Komiteler	54-67
	2-19 Ücretlendirme politikaları	Ücretlendirme	68
	2-20 Ücret belirleme süreci	Ücretlendirme	68
	2-22 Sürdürülebilir kalkınma stratejisine ilişkin açıklama	Sürdürülebilirlik Yönetişimi	78
	2-23 Politika taahhütleri	-	https://sinpasgyo.com/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik
	2-24 Politika taahhütlerinin uygulanması	-	https://sinpasgyo.com/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik
	2-25 Olumsuz etkileri iyileştirmeye yönelik süreçler	-	https://sinpasgyo.com/yatirimci-iliskileri/surdurulebilirlik
	2-26 Etik ve yasal davranışlar ile ilgili konular hakkında öneri alınması ve endişelerin dile getirilmesine yönelik mekanizmalar	İş Etiği ve Uyum	72
	2-27 Yasa ve yönetmeliklere uygunluk	İş Etiği ve Uyum	72
	2-28 Kurumsal üyelikler	Kurumsal Üyeliklerimiz	49
	2-29 Paydaş katılımı	Paydaş İletişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	74 78-79

	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI: 3 Öncelikli Konular 2021	3-1 Öncelikli konuları belirleme süreci	Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78-79
	3-2 Öncelikli konuların listesi	Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78-79

	Sürdürülebilirlik Yönetimi		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI: 3 Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi	78
		Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78-79

	Finansal Performans		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi	78
		Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78-79
GRI 201: Ekonomik Performans 2016	201-1 Üretilen ve dağıtılan doğrudan ekonomik değer	Finansal Performans Göstergeleri	136
GRI 203: Dolaylı Ekonomik Etkiler 2016	203-2 Önemli dolaylı ekonomik etkiler	Finansal Performans Göstergeleri	136

	İş Etiği ve Kurumsal Politikalar		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi	78
		Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78-79
GRI 205: Yolsuzlukla Mücadele 2016	205-1 Yolsuzlukla ilgili riskler bakımından değerlendirilen operasyonlar	Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele	73
	205-2 Yolsuzlukla mücadele politika ve prosedürleri ile ilgili iletişim ve eğitim	Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele	73



	İklim Değişikliği Risk Yönetimi		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri İklim Değişikliğiyle Mücadele	78 78-79 93-94

	Sürdürülebilirlik Farkındalığının Artırılması		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78 78-79

	Müşteri Memnuniyeti		
	Açıklama	Başlıklar	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78 78-79
GRI 416: Müşteri Sağlığı ve Güvenliği 2016	416-1 Ürün ve hizmet kategorilerinin sağlık ve güvenlik üzerindeki etkilerinin değerlendirilmesi		Raporlama yılı içerisinde ürün ve hizmetlerin sağlık ve güvenlik etkileriyle ilgili herhangi bir uyumsuzluk vakasına rastlanmamıştır.
	416-2 Ürün ve hizmetlerin sağlık ve güvenlik etkileri ile ilgili uyumsuzluk vakaları		Raporlama yılı içerisinde ürün ve hizmetlerin sağlık ve güvenlik etkileriyle ilgili herhangi bir uyumsuzluk vakasına rastlanmamıştır.

	Ürün Kalitesi		
	Açıklama	Başlıklar	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78 78-79
GRI 417: Pazarlama ve Etiketleme 2016	417-1 Ürün ve hizmet bilgileri ve etiketleme için gereklilikler	İş Etiği ve Uyum	72

	Enerji Yönetimi ve Yenilenebilir Enerji Kullanımı		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78 78-79
GRI 302: Enerji 2016	302-1 Kurum içi enerji tüketimi	Enerji ve Emisyon Yönetimi	100-104
	302-2 Kurum dışı enerji tüketimi	Enerji ve Emisyon Yönetimi	100-104
	302-3 Enerji yoğunluğu	Enerji ve Emisyon Yönetimi	100-104
	302-4 Enerji tüketiminin azaltılması	Enerji ve Emisyon Yönetimi	100-104
	302-5 Ürün ve hizmetlerin enerji gereksinimlerinde azalma	Enerji ve Emisyon Yönetimi	100-104

	İş Sağlığı ve Güvenliği		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78 78-79
GRI 403: İş Sağlığı ve Güvenliği 2018	403-1 İş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi	İş Sağlığı ve Güvenliği İş Sağlığı ve Güvenliği Verileri	124-125 135
	403-2 Tehlike Tespiti, Risk Değerlendirmesi ve Olay İncelemesi	İş Sağlığı ve Güvenliği İş Sağlığı ve Güvenliği Verileri	124-125 135
	403-3 İş sağlığı hizmetleri	İş Sağlığı ve Güvenliği İş Sağlığı ve Güvenliği Verileri	124-125 135
	403-4 İş sağlığına ve güvenliğine çalışanların katılımı, danışma ve iletişim	İş Sağlığı ve Güvenliği İş Sağlığı ve Güvenliği Verileri	124-125 135
	403-5 İş sağlığı ve güvenliği ile ilgili çalışan eğitimi	İş Sağlığı ve Güvenliği İş Sağlığı ve Güvenliği Verileri	124-125 135
	403-6 Çalışan sağlığının teşvik edilmesi	İş Sağlığı ve Güvenliği İş Sağlığı ve Güvenliği Verileri	124-125 135
	403-7 İş ilişkileriyle doğrudan bağlantılı iş sağlığı ve güvenliği etkilerinin önlenmesi ve azaltılması	İş Sağlığı ve Güvenliği İş Sağlığı ve Güvenliği Verileri	124-125 135
	403-8 İş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi kapsamındaki çalışanlar	İş Sağlığı ve Güvenliği İş Sağlığı ve Güvenliği Verileri	124-125 135
	403-9 İş kaynaklı yaralanmalar	İş Sağlığı ve Güvenliği İş Sağlığı ve Güvenliği Verileri	124-125 135
	403-10 İş kaynaklı hasta vakaları	İş Sağlığı ve Güvenliği İş Sağlığı ve Güvenliği Verileri	124-125 135



	Çevresel, Sosyal ve Yönetişim (ESG) Alanındaki Risklerin Yönetilmesi		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi	78
		Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78-79
		İklim Değişikliğiyle Mücadele	93-94

	Çevresel Performansın Paylaşılması		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi	78
		Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78-79

	Sera Gazı Emisyonlarının Azaltılması		
	Açıklama	Başlıklar	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78 78-79
GRI 305: Emisyonlar 2016	305-1 Doğrudan (Kapsam 1) sera gazı emisyonları	Enerji ve Emisyon Yönetimi Çevresel Performans Göstergeleri	100-104 130
	305-2 Dolaylı (Kapsam 2) sera gazı emisyonları	Enerji ve Emisyon Yönetimi Çevresel Performans Göstergeleri	100-104 130
	305-3 Diğer dolaylı (Kapsam 3) sera gazı emisyonları	Enerji ve Emisyon Yönetimi Çevresel Performans Göstergeleri	100-104 130
	305-4 Emisyon yoğunluğu	Enerji ve Emisyon Yönetimi	100-104
	305-5 Sera gazı emisyonlarının azaltılması	Enerji ve Emisyon Yönetimi	100-104

	Sürdürülebilir Tedarik Zinciri		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi	78
		Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78-79

	Toplumsal Katkı		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78 78-79
GRI 413: Yerel Toplamlar 2016	413-1 Yerel toplum katılımı, etki değerlendirmeleri ve gelişim programlarının uygulandığı operasyonlar	Toplumsal Sosyal Sorumluluk	126-127
	413-2 Yerel toplumlar üzerinde önemli gerçek veya potansiyel negatif etki oluşturan faaliyetler		Yerel toplumlar üzerinde önemli ölçüde mevcut ve potansiyel olumsuz etkileri olan faaliyetler bulunmamaktadır.

	Doğal Kaynakların Verimli Kullanılması		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78 78-79
GRI 303: Su Tüketimi ve Deşarj 2018	303-1 Ortak bir kaynak olan su ile etkileşimler	Su Kaynaklarımız ve Kullanım Alanlarımız Su Verimliliği ve Döngüsel Kullanım	106 107
	303-2 Su deşarjına bağlı etkilerin yönetimi	Atık Su ve Deşarj Yönetimi	108
	303-3 Kaynağından çekilen su	2025 Yılı Su Verilerimiz Çevresel Performans Göstergeleri	108 130
	303-4 Su deşarjı	Atık Su ve Deşarj Yönetimi 2025 Yılı Su Verilerimiz	108 108
	303-5 Su tüketimi	Su Verimliliği ve Döngüsel Kullanım	107
		2025 Yılı Su Verilerimiz Çevresel Performans Göstergeleri	108 130



	Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78 78-79
GRI 405: Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği 2016	405-1 Yönetişim organlarının ve çalışanların çeşitliliği	Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık Sosyal Performans Göstergeleri	122-123 131-134

	Dijital Dönüşüm		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78 78-79

	Çalışan Refahı		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78 78-79
GRI 401: İstihdam 2016	401-1 İşe yeni alınan çalışanlar ve çalışan devri	Çalışan Memnuniyeti	116-118
	401-3 Doğum/Ebeveyn izni	Sosyal Performans Göstergeleri	131-134

	Veri Güvenliği		
	Açıklama	Başlıklar	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78 78-79
GRI 418: Müşteri Gizliliği 2016	418-1 Müşteri gizliliğinin ihlali ve müşteri verilerinin kaybı ile ilgili doğrulanmış şikâyetler	Bilgi Güvenliği	75

	Çalışan Gelişimi		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri Yetenek Yönetimi ve Kariyer Gelişimi	78 78-79 120-121
GRI 404: Training and Education 2016	404-1 Çalışan başına yıllık ortalama eğitim saati	Yetenek Yönetimi ve Kariyer Gelişimi Sosyal Performans Göstergeleri	120-121 131-134
	404-2 Çalışan gelişimini destekleyen yetenek yönetimi ve yaşam boyu öğrenim programları	Yetenek Yönetimi ve Kariyer Gelişimi	120-121

	Atıkların Azaltılması		
	Açıklama	Konu Başlığı	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78 78-79



	Döngüsel Ekonomi		
	Açıklama	Başlıklar	Referans
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78 78-79
GRI 301: Malzemeler 2016	301-2 Kullanılan geri dönüştürülmüş girdi malzemeleri	Malzeme Kullanımı ve Diğer Çevresel Uygulamalar	90
	301-3 Geri kazanılmış ürünler ve bunların ambalaj malzemeleri	Malzeme Kullanımı ve Diğer Çevresel Uygulamalar	90
GRI 306: Waste 2020	306-1 Atık üretimi ve atıkla ilgili önemli etkiler	Atık ve Döngüsel Kaynak Yönetimi	110
	306-2 Atık kaynaklı önemli etkilerin yönetimi	Atık ve Döngüsel Kaynak Yönetimi	110
	306-3 Atık üretimi	Atık ve Döngüsel Kaynak Yönetimi	110
	306-4 Bertaraftan uzaklaştırılan atık	Atık ve Döngüsel Kaynak Yönetimi	110
	306-5 Bertaraf edilen atık	Atık ve Döngüsel Kaynak Yönetimi	110

	Kirliliğin Önlenmesi		
	Açıklama	Başlıklar	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Sürdürülebilirlik Yönetişimi Sürdürülebilirlik Öncelikleri	78-79

	Yerel Ekonomiye Katkı		
	Açıklama	Başlıklar	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	-	İlgili raporlama döneminde veri mevcut değildir.
GRI 204: Satın Alma Uygulamaları 2016	204-1 Yerel tedarikçilere yapılan harcamaların oranı	Sürdürülebilir Tedarik Zinciri Yönetimi	82-83

	Biyoçeşitliliğin Korunması		
	Açıklama	Başlıklar	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	-	İlgili raporlama döneminde veri mevcut değildir.
GRI 304: Biyoçeşitlilik 2016	304-1 Korunan alanların ve korunan alanların dışında yüksek biyoçeşitlilik değerine sahip alanların içinde veya bitişğinde sahip olunan, kiralanılan, yönetilen operasyonel sahalar	Biyoçeşitlilik ve Ekosistemler	91
	304-2 Faaliyetlerin, ürünlerin ve hizmetlerin biyoçeşitlilik üzerindeki önemli etkileri		



Raporlama Danışmanı
KPMG Yönetim Danışmanlığı A.Ş.

Sürdürülebilirlik ile İlgili Görüş, Soru ve Talepleriniz için:
Sinpaş GYO'nun sürdürülebilirlik uygulamalarıyla ilgili tüm soru, yorum, eleştiri ve değerlendirmelerinizi **Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü Dr. A. Berrak Köten**'e aşağıdaki iletişim kanalları aracılığıyla iletebilirsiniz:

İletişim

Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Birimi

Dr. A. Berrak KÖTEN

Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü
Investor Relations & Sustainability Manager

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

Telefon: +90 212 310 54 10

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel İletişim Bilgileri

Adres: Darphane, Dikilitaş Mah. Barbaros Bulvarı, Yenidoğan Sok.

Sinpaş Plaza No:36, 34349 Beşiktaş – İstanbul / Türkiye

Santral: +90 212 310 27 00

Faks: +90 212 258 24 99

Web: www.sinpasgyo.com.tr

Yatırımcı İlişkileri E-posta: investorrelations@sinpasgyo.com.tr

Sinpaş GYO'da Sürdürülebilirlik

Sinpaş GYO Yatırımcı İlişkileri

Rapor Tasarımı

Fatih Hançer

Phoenix

www.phoenixajans.com

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2025 – 31.12.2025 DÖNEMİ
GRI ENDEKS UYUMLU KURUMSAL
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU



GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



www.sinpasgyo.com