



SİNPAŞ GYO 2024 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU



SİNPAŞ GYO

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2024 – 31.12.2024 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU



50 yıldır yaşamı dönüştüren, doğayla uyumlu ve insana değer katan projeler üretiyoruz. Bugün, bu yolculuğun kıymetli bir kilometre taşına geldik. Şimdi, 50. yıl eşiğinde geçmişin gücünü ve birikimini geleceğe taşıyan yaklaşımımızla yeni bir sayfa açıyoruz:

Aynı Kanat Altında...

Birlikte büyüyor, üretiyor ve yükseliyoruz...

Paydaşlardan, inşa ettiğimiz yaşam alanlarında bir araya gelen sayısız insana kadar herkes bu değerli yapının parçası. Aynı kanat altında birleşen tüm sesler, tıpkı gökyüzünde uyumla süzülen kuşlar gibi ortak bir rotada ilerliyor.

Aynı Kanat Altında ilerleyerek güven, birliktelik ve ortak geleceğe doğru yol alıyoruz. Geçmişe saygı, bugüne değer ve yarına birlikte yürüyüş...

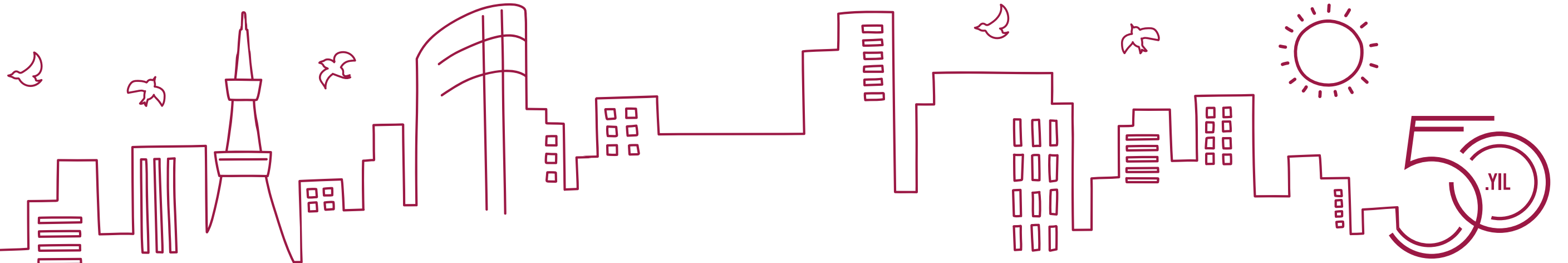
Sinpaş olarak sadece yapılar değil, yaşam kültürü inşa etmenin gururunu ve mutluluğunu yaşıyoruz. Bu kültür, ortak bir hayalin, güçlü bir birlikteliğin ve sürdürülebilir bir geleceğin taşıyıcısı.

Aynı kanat altında, birlikte daha yükseğe...



1. RAPOR HAKKINDA.....	6
2. SİNPAŞ GYO ÜST YÖNETİM MESAJLARI	8
3. HAKKIMIZDA	20
3.1 Sinpaş GYO Hakkında	22
3.2 Düünden Bugüne Sinpaş GYO.....	24
3.3 Rakamlarla Sinpaş GYO 2024	32
3.4 Portföyümüzün Büyüklüğü ve Ekspertiz Değerleri.....	34
3.5 Değerlerimiz, Vizyonumuz ve Misyonumuz.....	40
3.6 Kurumsal Üyelikler, İmzalar ve Ödüller	40
4. KURUMSAL YÖNETİMİMİZ.....	42
4.1 Organizasyon Yapısı	44
4.2 Yönetim Kurulu ve Komiteler.....	46
4.3 Kurumsal Risk Yönetimi	60
4.4 İş Etiği ve Uyum.....	60
4.5 Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele.....	62
4.6 Paydaş İletişimi.....	62
4.7 Bilgi Güvenliği.....	64
4.8 İç Denetim.....	64

5. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YÖNETİMİ	66
5.1 Sürdürülebilirlik Yönetişimi.....	68
5.2 Sürdürülebilirlik Öncelikleri.....	70
5.3 Sürdürülebilirlik Stratejisi.....	71
5.4 Sürdürülebilir Tedarik Zinciri Yönetimi.....	71
6. ÇEVRESEL PERFORMANSIMIZ	72
6.1 İklim Değişikliğiyle Mücadele.....	75
6.2 Enerji ve Sera Gazı Yönetimi.....	76
6.3 Su Yönetimi.....	78
7. SOSYAL PERFORMANSIMIZ.....	80
7.1 Çalışan Memnuniyeti.....	84
7.2 Yetenek Yönetimi ve Kariyer Gelişimi.....	86
7.3 Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık.....	88
7.4 İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG).....	91
7.5 Toplumsal Faaliyetler	94
8. EKLER	96
8.1 Performans Göstergeleri.....	98
8.2 GRI Endeksi.....	105





Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Sinpaş GYO) olarak sürdürülebilirlik alanındaki performansımızı, stratejimizi ve yönetim yaklaşımımızı şeffaf bir biçimde kamuoyu ile paylaşmak amacıyla 2024 Sürdürülebilirlik Raporumuzu siz değerli paydaşlarımızla paylaşmaktan mutluluk duyuyoruz. Raporumuz, çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) performansımıza ilişkin kapsamlı bilgileri içermekte olup, enerji ve su yönetimi, sera gazı emisyonları, çalışan memnuniyeti, toplumsal katkı ve yönetim yapısı gibi konularda yürütülen faaliyetleri detaylandırmaktadır. Rapor, Türkiye genelinde faaliyet gösteren tüm bağlı ortaklıklarımız ve operasyonel birimlerimizi kapsamaktadır. Bu çerçevede, rapor döneminde elde edilen veriler grup genelindeki faaliyetlerimizin tamamını yansıtmakta ve sürdürülebilirlik performansımızın bütüncül bir şekilde değerlendirilmesini sağlamaktadır.

Rapor kapsamında Sinpaş GYO'nun çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) performansı ile sürdürülebilirlik hedeflerine ilişkin beyanlar şeffaf bir şekilde sunulmaktadır. Ayrıca, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (BM SKA) kapsamında yürütülen çalışmalara ilişkin çıktılara da raporda yer verilmektedir.

Rapor, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) 1 ve 2 ve Küresel Raporlama Girişimi'nin (GRI) 2021 Standartları'na uygun olarak hazırlanmıştır. GRI Standartları çerçevesinde paylaştığımız bilgileri raporun Ekler bölümündeki GRI İçerik Endeksi başlığından; [TSRS raporumuza ise TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporundan ulaşabilirsiniz.](#)

Aksi belirtilmediği sürece, raporumuzdaki veri ve bilgiler 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 tarihleri arasındaki Sinpaş GYO ve bağlı ortaklıklarının yürüttüğü operasyonları kapsamaktadır.

Raporumuz ile ilgili görüşlerinizi ve sorularınızı iletmek için investorrelations@sinpasgyo.com.tr ve **Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürümüz Dr. A. Berrak Köten'e** berrak.koten@sinpas.com.tr adresi üzerinden e-posta gönderebilirsiniz.



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 27 00 / (0212) 259 87 18
İnternet Adresi	https://sinpasgyo.com/
Mersis	0771030543200013
Kep	sinpasgyo@hs02.kep.tr
Şirketin Sektörü	Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları
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	Varlık Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Şirketin Dâhil Olduğu Endeksler	BIST TİM-100 / BIST 500 / BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT. / BIST KATILIM 100 / BIST KATILIM 50 / BIST MALİ / BIST KATILIM TUM / BIST YILDIZ / BIST TİM
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 Tavanı¹	4.000.000.000 TL*
Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun Dönemi	01.01.2024 – 31.12.2024

Sinpaş GYO A.Ş. Hisse Bilgileri

BIST KODU: SNGYO	Halka Açıklık Oranı: %54,23
REUTERS KODU: SNGYO.IS	29.12.2023 Tarihinde Piyasa Değeri: 4.095.000.000 TRY
BLOOMBERG KODU: SNGYO.TI	31.12.2024 Tarihinde Piyasa Değeri: 12.560.000.000 TRY
Halka Arz Tarihi: 14-15 June 2007	11.03.2025 Tarihinde Piyasa Değeri: 13.240.000.000 TRY 01.09.2025 Tarihinde Piyasa Değeri: 20.120.000.000 TRY
İlk İşlem Tarihi: 22.06.2007	Kurumsal Yatırımcı Oranı: %13,89 (11.11.2024)
Günlük Ortalama İşlem Hacmi: 100.522.145 TRY	Kurumsal Yatırımcı Oranı: %14,72 (30.09.2024)
(02.01.2024 – 31.12.2024 Dönemi)	Kurumsal Yatırımcı Oranı: %14,30 (11.03.2025)

¹ – Şirketimizin 2020–2024 yılları için geçerli olan 4.000.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanının, 2025–2029 yılları için 20.000.000.000 TL olarak artırılmasına yönelik olarak esas sözleşmemizin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 8. maddesinde yapılması planlanan değişiklik, Şirketimizin 14 Ağustos 2025 Perşembe günü saat 13:00’te gerçekleştirilen 2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında kabul edilmiştir. Şirketimizin 14 Ağustos 2025 Perşembe günü saat 13:00’te, Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No: 36 Sinpaş Plaza, Beşiktaş/İstanbul adresinde yapılan 2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 22.08.2025 tarihinde tescil edilmiş olup, 11399 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayımlanmıştır.



Değerli paydaşlarımız,

2024 yılı, küresel ekonominin yeniden şekillendiği, iklim krizinin somut etkilerinin kent yaşamına kadar indiği, insanlığın kalkınma anlayışını köklü biçimde sorguladığı bir döneme sahne oldu. Böyle bir dönemde Sinpaş GYO olarak, yalnız ekonomik performansımızı değil, bu başarının hangi değerlere yaslandığını da yeniden tanımladık. **Çünkü bizler için sürdürülebilirlik, bir zorunluluk değil; varoluşumuzun entelektüel ve ahlaki zeminidir.**

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı modeli, doğası gereği uzun vadeli düşünmeyi, sermayeyi üretkenliğe dönüştürürken toplumsal fayda yaratmayı gerektirir. Biz de bu anlayışla yatırımı yalnızca bir finansal getiri aracı olarak değil, **yaşam kalitesini yükselten ve çevreyle uyumlu bir gelişme modelinin temel unsuru** olarak görüyoruz. Bu vizyon doğrultusunda 2024 yılında projelerimizin her aşamasına **çevresel duyarlılığı, sosyal adaleti ve etik yönetişi**mi bütüncül biçimde entegre ettik.

Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'nın yürürlüğe girmesiyle birlikte, Global Reporting Initiative ve (GRI) ilkeleriyle tam uyumlu raporumuzu hazırlarken yalnız mevzuata uyumu değil; bu topraklarda sürdürülebilirlik kavramına örnek teşkil edecek bir bilinç düzeyini temsil etmeyi amaçladık. Artık **sürdürülebilirlik, bizim için bir raporlama faaliyeti değil, kurumsal aklımızın doğal uzantısı, stratejik kararlarımızın yönlendirici eksenidir.**

Sinpaş olarak suyu, yeşili ve ağacı yaşamın özü bildik; projelerimizde doğayı sadece korumakla kalmadık, onu mimarimizin her katmanına işledik. Cephelerimizde, teraslarımızda, gökyüzüne uzanan her ayrıntıda doğanın nefesini yaşattık. Bu yaklaşım, kente değer katan, çevreyle bütünleşen ve ilham veren yapılarla Sinpaş imzasını geleceğe taşıdı. Bugün gururla görüyoruz ki, doğayla kurduğumuz bu güçlü bağ, **sürdürülebilir mimarinin ilham kaynaklarından biri** haline geldi.

İklim değişikliğine karşı duruşumuz, yeşil bina uygulamalarının ötesinde, **yeni nesil şehirleşmenin sorumluluğunu üstlenmek** anlamına geliyor. Enerji verimli yapı sistemleri, yenilenebilir enerji yatırımları, suyun yeniden kullanımı ve doğaya saygılı peyzaj tasarımları bugün Sinpaş projelerinin ayrılmaz parçaları haline gelmiştir. Bu çabalar **yalnız çevreyi koruma iradesi değil, geleceğe karşı duyulan etik bir sorumluluğun ifadesidir.**

Sürdürülebilirliğin kalbinde her zaman insan vardır. Kadının istihdamını, çalışanlarımızın gelişimini, toplumsal katılımı ve kapsayıcı yaşam alanlarını güçlendirmek; ekonomik büyümeyle birlikte sosyal eşitliği de inşa etmeyi gerektirir. Sinpaş Akademi programlarımız ve fırsat eşitliğine dayalı istihdam politikalarımız, bu anlayışın somut ve süreklilik kazanan tezahürleridir.

Kurumsal yönetiminde ise **şeffaflık, hesap verebilirlik ve güvenin kalıcı kılınmasını bir yönetim ilkesi değil, kurumsal kimliğimizin odağı olarak görüyoruz.** Sürdürülebilirlik ve İklim Risk Komitelerimiz, ESG risklerini sistematik biçimde izleyerek Yönetim Kurulu gündeminin ayrılmaz bir parçası haline getirmiştir. Uluslararası standartlarla uyumlu yol haritamız, hem yerli hem de yabancı yatırımcılarla kurduğumuz güvene dayalı iletişimin temelini oluşturmaktadır.

2025 yılına girerken, önceliğimiz çevresel ve sosyal etkimizi ölçülebilir göstergelere dönüştürmek, karbon nötr hedefimize yönelik somut bir yol haritası oluşturmaktır. Yakın gelecekte yeşil bina sertifikasyonuna sahip projeler geliştirirken, Kapsam 3 emisyon ölçümlerimizi tamamlamayı ve dijital ESG veri yönetim altyapımızı hayata geçirmeyi öngörüyoruz. Bu adımlar, salt teknik bir gereklilik değil; **kurumsal vicdanımızın sürekliliğini ve sürdürülebilirliğe olan sadakatimizin kalıcılığını teminat altına alan stratejik bir iradenin tezahürüdür.**

Yarım asrı aşan tarihimiz boyunca Sinpaş çatısı altındaki markalarımız, gayrimenkulü yalnızca inşa edilen bir yapı değil, bir yaşam felsefesi olarak ele aldı. **Bizim için mimari, insanın doğayla kurduğu diyalogdur; sürdürülebilirlik ise bu diyalogun en incelikli ifadesidir.** Bugün ulaştığımız her başarı, geleceğe bırakılacak mirasın bir parçası, daha yaşanabilir bir dünyanın yapı taşlarından biridir.

Bu yolculuğa inançla katkı sunan tüm çalışanlarımıza, iş ortaklarımıza ve yatırımcılarımıza en içten teşekkürlerimi sunuyorum. **Sinpaş GYO, gelecek kuşaklara devredeceği en büyük eserin yalnızca inşa ettiği yapılar değil, yaşatmayı seçtiği değerler olduğunun bilinciyle yoluna devam edecektir.**

Dr. Avni Çelik

Sinpaş GYO A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı



Kıymetli paydaşlarımız,

Sürdürülebilirlik, bugün artık kurumların yalnız çevreye duyarlılığıyla değil, bütün karar süreçlerine nasıl anlam kazandırdığıyla ölçülüyor. Sinpaş GYO olarak biz de bu anlayışı, yönetim kültürümüzün ayrılmaz bir parçası haline getirdik. Uzun vadeli birikimimizi, insan ve çevre merkezli bir kalkınma anlayışıyla birleştirerek, gayrimenkul sektöründe sürdürülebilirliği salt bir kavram olmaktan çıkarıp ölçülebilir bir yönetim pratiğine dönüştürüyoruz.

2024 yılı, bu dönüşümün somutlaştığı bir dönem oldu. Birçok projemizde enerji verimliliğini artıran, karbon salımlarını azaltan, suyu koruyan ve doğal dengeyi gözetken çözümler geliştirdik. İklim risklerinin giderek belirginleştiği bir dönemde, her yeni yatırımımızı yalnız piyasa dinamikleriyle değil, çevresel risk ve fırsat analizleriyle birlikte değerlendiriyoruz. Bu yaklaşım, gayrimenkulü bir varlık değil; süreklilik arz eden bir sorumluluk alanı olarak ele almamızı sağlıyor.

Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) ile GRI ilkelerini aynı çatı altında birleştiren raporlama yapımız, bu anlayışın en görünür çıktısıdır. Artık sadece “ne yaptığımızı” değil, “nasıl ve neden yaptığımızı” da paydaşlarımızla şeffaf bir biçimde paylaşıyoruz. Bu, Sinpaş GYO’nun sektördeki öncü konumunu, uluslararası sürdürülebilirlik standartlarıyla da tescilleyen bir yaklaşımdır.

Sürdürülebilirliğin sosyal boyutunu ise en az çevresel boyutu kadar önemsiyoruz. İstihdam politikalarımızda fırsat eşitliğini gözetiyor, kadın çalışan oranını artırıyor, çalışanlarımızın yetkinlik gelişimini sistematik programlarla destekliyoruz. Her yeni projemiz, aynı zamanda yaşanabilir bir toplumsal ekosistem inşa etmenin de ifadesi oluyor. Çünkü biz, inşa ettiğimiz her yapının bir şehir kültürünü, bir yaşam anlayışını da şekillendirdiğini biliyoruz.

Yakın gelecekte, sürdürülebilirlik politikalarımız doğrultusunda çevreye duyarlılığımızın simgesi olacak yeni nesil uygulamaları hayata geçirmek üzere stratejik planlarımızı ve fizibilite çalışmalarımızı olgunlaştırmayı hedefliyoruz. Bu girişimler, yalnız teknik bir uyum sürecini değil; Sinpaş’ın kimliğini geleceğe taşıyan, sürdürülebilirliği kurum kültürünün derin katmanlarına yerleştiren kalıcı bir bilinç inşasını temsil etmektedir.

Sinpaş GYO bugün, yalnız bugünün yatırımlarını değil, geleceğin şehirlerini de inşa eden bir kurumdur. Bizim için sürdürülebilirlik, istikrarla yenilik arasındaki dengeyi koruma sanatıdır. Bu anlayış, bizi hem finansal hem çevresel hem de toplumsal açıdan güçlü kılmaktadır.

Bu süreçte katkı sunan tüm çalışma arkadaşlarıma, yatırımcılarımıza ve iş ortaklarımıza şükranlarımı sunuyorum. Sinpaş’ın yolculuğu, yalnız binalar değil; değer, güven ve sorumluluk inşa etmenin yolculuğudur.

Ahmet Çelik

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



Saygıdeğer paydaşlarımız,

Sinpaş GYO'nun bağlı ortaklığı **Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.** olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı modelinin sunduğu şeffaf, hesap verebilir ve sürdürülebilir değer yaratma gücünü; turizm ve sağlık temalı projelerimiz aracılığıyla ülkemizin kalkınma hedefleriyle bütünleştiriyoruz. Sinpaş Grubu'nun 50 yılı aşan deneyimi ve kurumsal yönetim kültürü üzerine inşa edilen bu yapı, yatırımcılarımız için uzun vadeli ve sürdürülebilir getiriler üretmeyi amaçlamaktadır.

Sürdürülebilirlik, yalnızca çevresel sorumluluk değil, aynı zamanda finansal ve stratejik önemlilik taşıyan bir yönetim alanıdır. Bu doğrultuda Global Reporting Initiative (GRI) Standartları ve Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) çerçevesinde; iklim riskleri, enerji ve su verimliliği, atık yönetimi, çalışan refahı ve paydaş katılımı konularında performansımızı sürekli geliştiriyoruz. Bu yaklaşımla hem finansal istikrarımızı güçlendiriyor hem de yatırımcılarımız nezdinde güven temelli bir sürdürülebilir büyüme modeli inşa ediyoruz.

Sinpaş Kızılıbük Thermal Wellness Resort projemiz, yalnızca bir turizm yatırımı değil; termal sağlık, doğa ile uyumlu mimari ve yenilenebilir enerji uygulamalarıyla bütünleşmiş bir "sürdürülebilir destinasyon" modelidir. Bölgesel istihdam yaratmak, yerel ekonomiyi canlandırmak ve Türkiye'nin turizm potansiyelini yılın 12 ayına yaymak hedefiyle hareket ediyoruz. Bu vizyon, hem çevresel hem ekonomik hem de sosyal açıdan uzun vadeli değer üretimimizi desteklemektedir.

Yatırımcılarımız, çalışanlarımız, iş ortaklarımız ve bölge halkı dahil tüm paydaşlarımızla birlikte; kaynakları koruyan, topluma fayda sağlayan, iklim dostu ve finansal olarak dirençli bir gelecek inşa etmeye kararlıyız. Bu rapor, söz konusu taahhütlerimizi şeffaf biçimde ortaya koymakta ve sürdürülebilirlik performansımızı uluslararası ölçekte izlenebilir hale getirmektedir.

Kızılıbük GYO olarak, turizm temalı gayrimenkul yatırımlarında öncü bir model oluşturmak; sürdürülebilir finans, yeşil yatırım ve uzun vadeli getiri ilkeleriyle ülkemizin değer zincirine katkı sağlamak her zaman olduğumuz gibi temel önceliğimizdir. Bu vizyon doğrultusunda, inançla ve azimle çalışan tüm ekip arkadaşlarıma, bize duydukları güvenle yolumuzu aydınlatan yatırımcılarımıza, projelerimizi sahiplenen müşterilerimize ve tüm paydaşlarımıza teşekkür ediyorum. Hep birlikte; yenilikçi, çevreyle uyumlu ve kalıcı değerler yaratan projelerle sürdürülebilir bir geleceği inşa etmeye devam edeceğiz.

Mahmut Sefa Çelik

Kızılıbük GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Sinpaş GYO A.Ş. Sürdürülebilirlik Komitesi Üyesi

Sinpaş GYO A.Ş. İklim ve Risk Komitesi Üyesi



Değerli paydaşlarımız,

Her dönemin kendi ritmi, kendi soruları vardır. Bizim çağımızın sorusu artık yalnızca “nasıl büyürüz” değil, “nasıl anlamlı büyürüz”dür. İşte bu farkındalık, 2024 yılında Sinpaş GYO olarak attığımız her adımın merkezinde yer aldı. Sürdürülebilirlik yolculuğumuzun temelini, yıllar önce başlattığımız vizyoner girişimler, öncülük ettiğimiz yenilikçi projeler ve dünya liderlerini bir araya getirdiğimiz ilham verici organizasyonlarla güçlü bir şekilde inşa ettik. Yarım asrı aşan köklü bir geçmişe sahip bir kurum olarak biz, geleceği yalnızca geçmişin deneyimiyle değil, o deneyimi aşma cesareti ve vizyonu ile şekillendiriyoruz.

Sürdürülebilirlik bizim için yalnız çevreyle ilgili bir kavram değil; bir zihniyet, bir bakış biçimidir. Her projede önce şu soruyu soruyoruz: “Bu yatırım, insan yaşamına nasıl bir değer katacak ve doğaya ne kadar saygılı olacak?”

Bu soruya verdiğimiz her yanıt, bizi daha bilinçli, daha duyarlı ve daha bütüncül bir kurumsal modelle yaklaşıyor.

2024 yılı boyunca enerji verimliliği yüksek, akıllı sistemlerle donatılmış, çevresel etkisi minimize edilmiş yeni projeler üzerinde çalıştık. Ancak asıl başarımız, bu uygulamaların artık birer “hedef” değil, kurum kültürümüzün doğal parçası haline gelmiş olmasıdır. Bugün Sinpaş GYO’da sürdürülebilirlik, her çalışanın gündemindedir; ve önümüzdeki yıllarda bu bilinci somutlaştıran öncü projelerimiz üzerinde kararlılıkla yoğunlaşmaya devam edeceğiz.

Dijitalleşme, bu dönüşümün sessiz ama güçlü motoru oldu. ESG verilerimizi sayılardan ibaret görmüyor; onları kurumumuzun nabızı olarak okuyoruz. Veriye dayalı karar alma süreçleri, çevresel etkilerimizi daha iyi ölçmemizi, toplumsal faydayı ise daha bilinçli biçimde yönetmemizi sağlıyor.

Bu dönüşümün merkezinde elbette insan var. Kadınların liderlik ettiği bir kurum olarak biz, çeşitliliği bir temsilden çok bir zenginlik biçimi olarak görüyoruz. Farklı bakışların ve deneyimlerin bir araya geldiği her masa, daha adil, daha yenilikçi ve daha dayanıklı kararların üretildiği bir zemine dönüşüyor. Kadın liderliğinin getirdiği sezgi, empati ve bütüncül bakış, sürdürülebilirliği yalnız stratejik bir hedef değil; insana dokunan bir sorumluluk ve kurumsal bilincin kalıcı bir ifadesi haline getiriyor.

Yakın gelecekte çevresel duyarlılığımızı simgeleyen yeni nesil projelerimizi hayata geçirmeye hazırlanıyoruz. Bu projeler, Sinpaş’ın yalnız bugünün kentlerini değil, yarının yaşam biçimlerini de tasarlama gücünü yansıtacak. Her bir yatırım, teknik bir başarı olmanın ötesinde, kurumsal vicdanımızın bir tezahürü olacaktır.

Gelecek, yalnız bugünden daha teknolojik değil; aynı zamanda daha vicdanlı, daha bilinçli bir gelecek olmalıdır. Sinpaş GYO’nun yolculuğu, tam da bu dengeyi – büyümeyle duyarlılığı, yenilikle insani değerleri, kararlılıkla zarafeti – aynı çizgide buluşturma çabasıdır.

Tüm yol arkadaşlarıma ve bize inanan tüm paydaşlarımıza gönülden teşekkür ediyorum.

Sinpaş olarak, inşa ettiğimiz her yapıyla değil; koruduğumuz her değerle geleceğe iz bırakmaya devam edeceğiz.

Seba Gacemer

Sinpaş GYO A. Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO

Sinpaş GYO A. Ş. Sürdürülebilirlik Komitesi Üyesi

Sinpaş GYO A. Ş. İklim ve Risk Komitesi Üyesi



Değerli yatırımcılarımız,

Gayrimenkul sektörü, tarih boyunca ekonomik büyümenin en güçlü dinamiklerinden biri olmuş; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ise bu sektörün kurumsallaşmasında güven, şeffaflık ve sürdürülebilirlik ilkelerinin temsili haline gelmiştir. Ancak günümüzde küresel ekonomideki dönüşüm, sermaye piyasalarının ve yatırımcı beklentilerinin yönünü değiştirmektedir. Artık yalnızca finansal performans değil; çevresel etki, sosyal fayda ve yönetim kalitesi de bir kurumun değerini tanımlayan unsurlardır.

Sinpaş GYO olarak bu dönüşümün farkında, hatta öncüsüyüz. 2024 yılı, yalnız güçlü finansal sonuçların değil, aynı zamanda sürdürülebilir büyümenin finansal temellerinin pekiştirildiği bir dönem olmuştur. Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) ve GRI ilkeleriyle tam uyumlu olarak hazırladığımız raporumuzda, finansal yapımızı çevresel ve sosyal performans göstergeleriyle bütünlük biçiminde ele alıyoruz.

2024 yılı sonunda, Sinpaş GYO'nun portföyündeki proje ve taşınmazların toplam ekspertiz değeri **49,5 milyar TL**'ye ulaşmıştır (Kızılıbük GYO hariç). Bağlı ortaklığımız **Kızılıbük GYO'nun** Sinpaş Kızılıbük Thermal Wellness Resort projesinin ekspertiz değeri ise **26,5 milyar TL** seviyesindedir. Sinpaş GYO'nun bu projedeki **%65,20 payı 17,3 milyar TL** olarak hesaplanmıştır. Bu değerler, grubumuzun gayrimenkul portföyündeki sürdürülebilir büyümenin, stratejik planlamanın ve yüksek katma değerli yatırımların yansımasıdır.

Toplam varlıklarımız 2024 yılında **%5 artarak 61,5 milyar TL'ye**, özkaynaklarımız ise **%11 artışla 44,8 milyar TL'ye** ulaşmıştır. Kısa vadeli yükümlülüklerdeki artışa karşın uzun vadeli borçlarımızda sağlanan **%13'lük azalma**, finansal sürdürülebilirliğe yönelik vade yönetimi politikamızın etkinliğini göstermektedir. Ayrıca, 2024 yılı itibarıyla ilk kez finansal tablolarımıza yansıtılan **ertelenmiş vergi yükümlülüğü**, mevzuata uyum ve mali şeffaflık konusundaki titizliğimizin bir göstergesidir.

Finansal performansımıza bakıldığında, 2024 yılı **net dönem kârımız %210 artışla 5,2 milyar TL** olmuştur. **Hasılatımız %444 artarak 13,3 milyar TL'ye**, **brüt kârımız %246 artışla 4,3 milyar TL'ye**, **esas faaliyet kârımız ise %239 oranında** yükselmiştir. Bu güçlü tablo, maliyet disiplini, verimli kaynak kullanımı ve operasyonel mükemmeliyet anlayışımızın doğrudan bir sonucudur.

Sinpaş GYO'nun büyüme stratejisi yalnız rakamlarla değil, değer üretme biçimiyle tanımlanmaktadır. Ankara'da **Boulevard Çankaya** ve İstanbul'da devam eden **Saklı Koru, Tabiat Villaları, Boulevard Finansşehir, Metrolife Premium** ve **Koru Aura** projelerimizde, düşük karbon ayak izine sahip yapı malzemeleri, enerji verimli tasarımlar ve doğayla bütünlükte yeşil alan konseptleri öncelikli olarak uygulanmaktadır. Her biri, yalnız estetik ve konforu değil; çevresel sürdürülebilirliği ve uzun vadeli ekonomik değeri de temsil etmektedir.

2024 yılı aynı zamanda, Sinpaş GYO'nun finansal yenilikçilikte sektör liderliğini bir kez daha ortaya koyduğu bir yıl olmuştur. Türkiye'de ilk kez hayata geçirdiğimiz **"Paylı Gayrimenkul"** modeli, konut edinimini daha esnek, kredisiz ve faizsiz hale getirerek yatırımcılara alternatif bir finansal araç sunmuştur. Bu model, gayrimenkulü yalnız büyük sermayelerin değil, daha geniş yatırımcı kitlelerinin erişebileceği bir değer alanına dönüştürmüştür. Yatırımcılar, bütçelerine uygun oranlarda pay alarak kira geliri elde etmekte ve altıncı yıl sonunda değer artışından kazanç sağlayabilmektedir.

Bu yenilikçi model, sadece finansal kapsayıcılığın değil, aynı zamanda sürdürülebilir yatırım kültürünün bir yansımasıdır. Küçük yatırımcıların sektöre erişimini kolaylaştırırken, gayrimenkul portföylerini çeşitlendirme olanağı sunmakta; böylece hem ekonomik hem sosyal sürdürülebilirliği güçlendirmektedir.

Sinpaş projeleri, son beş yılda ortalama **%1412 oranında değer artışı** ile yatırımcısına en yüksek reel getiriye sağlamıştır. Aynı dönemde döviz %496, mevduat %236 oranında artış göstermiştir. Bu tablo, hem Sinpaş markasının güvenilirliğini hem de gayrimenkulü "değerin en istikrarlı formu" olarak konumlandıran vizyonumuzu teyit etmektedir.

Önümüzdeki dönemde finansal stratejilerimizi; dijitalleşme, yeşil finansman olanakları, karbon-nötr hedefli projeler ve ESG uyumlu yatırım modelleri çerçevesinde geliştirmeye devam edeceğiz.

Finansal istikrar, etik değerler ve sürdürülebilirlik ilkeleriyle desteklenen bu yapı, Sinpaş GYO'nun yatırımcısına olduğu kadar ülke ekonomisine de uzun vadeli değer yaratma misyonunu güçlendirecektir.

Her zaman olduğu gibi, 2024 yılında da sürdürülebilir büyümemizin ardında yer alan tüm çalışanlarımıza, iş ortaklarımıza ve yatırımcılarımıza teşekkür ediyorum. Sinpaş GYO olarak, finansal gücümüzü yalnız bilanço büyüklüğüyle değil; güven, sürdürülebilirlik ve kalıcılıkla tanımlamaya devam edeceğiz.

Dursun Yaşar Çamurali

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



Kıymetli yatırımcılarımız,

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak sürdürülebilirliği yalnızca çevresel ve sosyal bir sorumluluk değil, aynı zamanda uzun vadeli finansal istikrarın temel bileşeni olarak görüyoruz. Bu bakış açısıyla, sermaye piyasalarının şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkeleri doğrultusunda, paydaşlarımıza karşı finansal ve finansal olmayan performansımızı bütüncül bir yaklaşımla raporluyoruz.

Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) ve Global Reporting Initiative (GRI) çerçevelerine uyumlu olarak hazırladığımız bu raporda; çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) boyutlarındaki faaliyetlerimizin finansal etkilerini, risk ve fırsat analizlerimizi, yatırımcılarımızın karar süreçlerine değer katacak biçimde sunuyoruz.

Finansal önemlilik ilkemiz gereği, sürdürülebilirlik stratejimizin Sinpaş GYO'nun varlık portföyü, enerji verimliliği yatırımları, yeşil bina uygulamaları, iklim riskleri ve finansman yapısı üzerindeki somut etkilerini ölçmeye başlıyoruz. Böylece hem sermaye tahsisinde etkinliği artırmayı hem de paydaşlarımızın uzun vadeli güvenini pekiştirmeyi hedefliyoruz.

Bugün geldiğimiz noktada, sürdürülebilirlik performansının finansal performanstan ayrı düşünülmemeyeceği bilinciyle hareket ediyoruz. Yeşil dönüşüm, düşük karbonlu finansman modelleri ve sürdürülebilir tedarik zinciri uygulamaları ile Sinpaş GYO'nun sadece bugünün değil, gelecek kuşakların da ekonomik değerini koruyacak bir yapıda faaliyet göstermesi için çalışıyoruz.

Bu rapor, finansal raporlama süreçlerimizde olduğu gibi, bağımsız doğrulama ve sürekli iyileştirme ilkeleriyle hazırlanmıştır. Sinpaş GYO'nun 50 yılı aşan köklü geçmişi ve güçlü finansal yapısı, sürdürülebilir değer yaratma yolculuğumuzun en sağlam teminatıdır.

Kenan Evren Karakaya

Mali İşler Grup Başkan Yardımcısı

Sinpaş GYO A. Ş. Sürdürülebilirlik Komitesi Üyesi

Sinpaş GYO A. Ş. İklim ve Risk Komitesi Üyesi



HAKKIMIZDA



Sinpaş GYO olarak, inşaat ve gayrimenkul sektöründe yenilikçi bir anlayışla enerji verimliliği ve akıllı bina çözümleri projeleri geliştirmekteyiz. Sürdürülebilir şehir yaşamı kurgulayarak istihdam ve yerel ekonomiye katkıda bulunmaktayız. Böylelikle SDG 8, SDG 9 ve SDG 11 hedeflerini destekliyoruz.



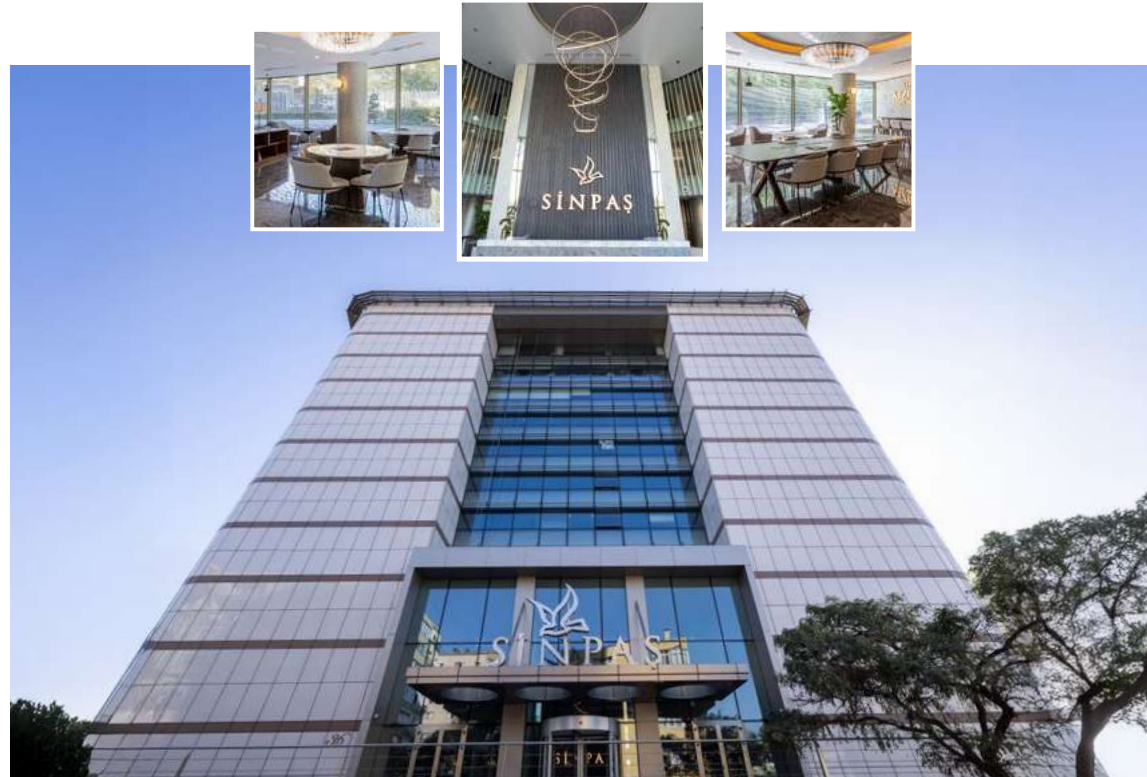
3.1 Sinpaş GYO Hakkında

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.

İstanbul ve Ankara başta olmak üzere Türkiye'nin önde gelen şehirlerinde geliştirdiğimiz projelerle yaşam alanlarına yeni bir soluk getiriyoruz. Her projede doğayla uyumu, kullanıcı ihtiyaçlarını ve estetik değerleri bir bütün olarak ele aldığımız portföyümüzde konut projelerinin yanı sıra ofis projelerine yer veriyoruz.

2024 yılı itibarıyla aktif büyüklüğümüz 61.523.014.35 TL'ye, proje sayımız ise 40'a ulaştı. Halka açık bir şirket olarak Borsa İstanbul'da işlem görüyor; kurumsal yönetim ilkelerine sıkı sıkıya bağlı kalarak şeffaf, hesap verebilir ve sürdürülebilir bir yapıda faaliyetlerimizi sürdürüyoruz.

Sinpaş GYO olarak, sadece bugünün değil, yarının şehirlerini de tasarlamayı öncelikli hedefimiz olarak görüyoruz. Yenilikçi yaklaşımımız ve müşteri odaklı hizmet anlayışımızla sektörde fark yaratıyoruz. Her projemizi yalnızca bir yapı olarak değil, aynı zamanda sosyal yaşamı güçlendiren, çevreyle bütünleşik bir yaşam alanı olarak tasarlıyoruz. Sürdürülebilirlik bakış açımızla, çevreye duyarlı, kaynakları verimli kullanan ve uzun vadeli değer yaratan projelere imza atmaya devam ediyoruz.



Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu ¹	Şirketin Sermayedeki Payı (%)	Ortaklık Yapısı	Dolaylı / Doğrudan Ortaklıklar
Sinpaş CO.	Gayrimenkul Sektörü	100	Bağlı Ortaklık	Doğrudan
Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	65,2	Bağlı Ortaklık	Doğrudan
S.S. Modern Bursa Konut Yapı Kooperatifi ¹	Gayrimenkul Sektörü	99,37	Bağlı Ortaklık	Doğrudan
Beyazkum Satış Paz. İşl. Hiz. A.Ş.	Gayrimenkul Acentelerinin Faaliyetleri	65,20	Bağlı Ortaklık (Dolaylı)	Dolaylı
Kızılıbük Kuşgölü Gay. Yat. A.Ş.	Devre Tatil Projesi Geliştirme	31,95	Bağlı Ortaklık (Dolaylı)	Dolaylı
Güney Marmara Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul Alım-Satımı	31,95	Bağlı Ortaklık (Dolaylı)	Dolaylı
Marmaris Devre Mülk İşletmeleri ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. ²	Otel İşletmeciliği	65,20	Bağlı Ortaklık (Dolaylı)	Dolaylı
Boğaziçi Eğitim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.	Eğitim Hizmetleri	15,24	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırım	Doğrudan
Etkinsürekli İhracat Lojistik ve Ticaret A.Ş. ³	Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	21,59	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırım	Doğrudan

**** Şirketimizin Yönetim Kurulu, 12.12.2024 tarihinde Şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki kararları almıştır: Şirketimiz, ekspertiz değeri 424.250.270,93 TL olan Etkinsürekli İhracat Lojistik ve Ticaret A.Ş.'ye ("Etkinsürekli") İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, 800 Ada, 13 Parselde kayıtlı, 1.271,51 metrekare büyüklüğündeki, imar durumu sağlık tesis alanı olan arsa vasıflı hisseli gayrimenkulü 12.09.2022 tarihinde aynı sermaye koyarak Etkinsürekli'nin %21,59 oranında hissedarı olmuştur.**

- Şirketimizin işbu paylarının tamamını Etkinsürekli'nin diğer hissedarı olan Ahmet Yıldız'a 92.000.000,00 TL bedelle satılmasına,
- Satış bedelinin, yukarıda detayları belirtilen arsanın Etkinsürekli tarafından SPK lisanslı değerleme şirketine yaptıracağı ekspertiz değerinden az olmamak kaydıyla yapılacak arsa satış bedeli üzerinden satıldığı tarihte defaten ödenmesine,
- Bu tutarın her hâlikârda tahsil edilecek hisse satış bedeli olan 92.000.000 TL'nin hisse satış tarihi ile tahsil tarihi arasındaki enflasyon (TÜFE) farkı dahil tutardan az olmamasına,
- Bahse konu hisse devri ile ilgili Sinpaş GYO ve Ahmet Yıldız arasında hisse devir mukavelesi imzalanmasına,
katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

1 - Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımız, yalnızca ana faaliyet konularında faaliyet göstermektedir.

2 - Tasfiye halinde bulunan bağlı ortaklığımız S.S. Modern Bursa Konut Yapı Kooperatifi'nin tasfiye süreci ve terkin işlemleri tamamlanmıştır. Söz konusu işlem, 24.01.2025 tarihli ve 11257 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 1302. sayfasında ilan edilmiştir.

3 - Şirket'in hisseleri 25.11.2024 tarihinde devredilmiştir.

4 - Şirket'in hisseleri 12.12.2024 tarihinde devredilmiştir.



3.2 Düünden Bugüne Sinpaş GYO

Gayrimenkul sektöründeki yolculuğumuza 1974 yılında başladık. O günden bu yana yalnızca yaşam alanları inşa etmekle kalmadık; insanların yaşam tarzlarını dönüştüren, doğayla uyumlu, sosyal yaşamı destekleyen projelere imza attık. 2006 yılında, Sinpaş Yapı'nın yeniden yapılanmasıyla birlikte "Sinpaş İnşaat A.Ş." unvanıyla faaliyetlerimizi daha odaklı ve kurumsal bir yapıda sürdürmeye başladık.

2007 yılında ise önemli bir dönüm noktasına ulaştık: Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) izniyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) yapısına geçerek Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını kazandık ve hisselerimizi halka arz ettik. Böylece, şeffaflık, hesap verebilirlik ve sürdürülebilirlik ilkelelerini iş yapış şeklimizin timeline'ine yerleştirdik.

Kuruluşumuzdan bugüne, sektörde birçok ilke imza atmanın gururunu yaşadık. Lagün, Bosphorus City, Aqua City 2010, İstanbul Sarayları, Ege Boyu, İncek Life, Gökorman ve Finans Şehir gibi temalı projelerle, Türkiye'de gayrimenkul sektörüne yeni bir boyut kazandırdık. Doğadan ilham alan tasarımlarımızla sektörde fark yarattık; bu projelerle ulusal ve uluslararası birçok ödüle layık görüldük.

Geçtiğimiz yıllarda Ankara, İstanbul ve Bursa gibi büyük şehirlerde hayata geçirdiğimiz projelerle bölgesel çeşitliliğimizi artırırken; yeşil alanlara öncelik veren, su temalı yaşam kurguları ve enerji verimliliği odaklı tasarımlarla sürdürülebilirliği projelerimizin merkezine yerleştirdik.

Kurumsal yapımızı sürekli geliştirerek şirket birleşmeleri, bağlı ortaklıkların halka arzı ve marka değerimizi güçlendiren stratejik adımlarla büyümeyi sürdürdük. 2023 yılında GYODER GYO Komitesi tarafından "Bireysel Yatırımcı Sayısını En Çok Artıran GYO" ödülüne layık görülmemiz, yatırımcı güvenine verdiğimiz önemin bir göstergesidir.

2024 yılı itibarıyla 50. yılımızı kutlarken bir yandan da yeni nesil şehircilik anlayışına uygun projelerle yarının yaşam alanlarını bugünden tasarlıyoruz. Bugün geldiğimiz noktada, yalnızca konut değil; yaşam kültürü, sürdürülebilir mimari ve sosyal etki tasarlayan bir kurum olarak ilerliyoruz. 50 yıllık güven yolculuğumuzda elde ettiğimiz birikimi, gelecek kuşaklara daha yaşanılabilir bir dünya bırakma sorumluluğuyla harmanlıyoruz.





Önemli Kilometre Taşları





Önemli Kilometre Taşları Devamı

2008

Türkiye’de ilk temalı konut projesini gerçekleştirdi!

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

Türkiye’nin ilk A+ yatay iş merkezi olan Flatofis ve seçkin markaların outlet mağazalarının yanı sıra her kata kamyon ulaşımı sağlayan, güvenli depolar ve modern ofis katlarıyla karma kullanımlı Deposit Outlet Mall’in lansmanı yapıldı.

İstanbul Kağıthane’de 15.619 metrekare kiralanabilir alana sahip, sanayi ve lojistiğin yanı sıra lokal perakende hizmeti de verecek şekilde tasarlanan Çelik&Özer İş Merkezi satışa sunuldu.

2010

Şehrin yoğunluğundan yorulanlar için özel olarak geliştirilen, her güne kendini temizleyebilen kelebek şeklinde dev bir göl ve çevresindeki çeşit çeşit çiçekler ve bitkilerden oluşan özel peyzajıyla dikkat çeken Kelebekia’nın lansmanı yapıldı.

Prestijli ve etkili mimarisiyle öne çıkan daha önce rastlanmamış lüks otel hizmetleri ve ayrıcalıklı sosyal donatıları ile İstanbul’un kalbinde yer alan ve Avrupa Gayrimenkul Ödülleri’nde “En İyi Çoklu Residence” kategorisinde ödüle layık görülen Ottomare Suites’in lansmanı yapıldı.

75 bin metrekarelik alanda peyzajıyla dört mevsimi doyuracak yaşıtatan, göl kenarına konumlanan meydanları, ilkbahar ve sonbaharın eşsiz renkleriyle donatılan ve Gaziantep’e deniz yaşamını getiren Antepia’nın lansmanı yapıldı.



Boğaz’daki yalıların ve Boğaz çevresindeki semtlerin çağdaş bir bakış açısıyla yeniden yorumlandığı İstanbul Sarayları’nın lansmanı yapıldı.

2013

Servet GYO halka arz edildi.

Sinpaş’ın Ankara Genel Müdürlük Binası olarak hizmet veren satış ofisi, The European Property Awards’da (Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri) “Office Architecture Turke – Highly Commended” ödülüne layık görüldü.

Bosphorus City, MIPIM 2013 Awards’da En İyi Türk Konut Projesi seçildi.



2015

Ankara’ya Marina hayatını getiren proje Marina Ankara’nın lansmanı yapıldı.



Sinpaş, Türk inşaat ve gayrimenkul sektörünü en iyiye teşvik etmek amacıyla Sign of the City Awards 2015’te Jüri Özel Ödülü’ne layık görülerek “Superbrands” seçildi.

Sinpaş, 2015 yılının en fazla satış yapan özel gayrimenkul şirketi oldu.

Sinpaş Holding Beşiktaş Darphane’de bulunan merkez binasına taşındı.

Yeni bir su medeniyetinin temeli atıldı

Su temalı projeleriyle öncü, yaşam ve yatırım değerini yükselten Sinpaş, bu kez Aqua City 2010 ile İstanbul’u yeni bir renk sundu.



ABD’nin 42. Başkanı, William J. Clinton Derneği Kurucusu Bill Clinton ve Almanya 7. Başbakanı Şansölye Gerhard Schröder’in ağırlandığı “Sürdürülebilir Başarı için Liderlik Konferansı”nın ilkinin gerçekleştirildi.

Sinpaş’ın ticari gayrimenkul alanında uzmanlığını paylaşmak için Servet GYO kuruldu.

İstanbul Acıbadem’de Akasya AVM satışa sunuldu

Sakin bir yaşama dokunmak isteyenler için düşünülmüş, kendini temizleyebilen ve proje alanının %85’ini kaplayan yaprak formundaki biyolojik göletin çevresinde göz alıcı peyzaja sahip Kelebekia Premium’un lansmanı yapıldı.



Gayrimenkul sektöründe yenilikçi ve cesur yaklaşımıyla dikkat çeken Sinpaş, tanıtım kampanyaları için vizyonuyla en iyi örtüşen isim olan dünyaca ünlü teknik direktör José Mourinho ile anlaştı.

Sinpaş GYO’nun Bomonti’de inşa ettiği ofis projesi ITOWER ve Sancaktepe’de yer alan Ege Boyu projesinin ön satışları başladı.

Bosphorus City Projesi, European Property Awards 2011’de “En İyi Mimari” ve “En İyi Pazarlama Yönetimi” dallarında Avrupa’nın En İyi Projesi seçildi.

İştiraki Ottoman Gayrimenkul’le hayata geçirdiği Ottomare Suites Projesi, European Property Awards 2011’de “En İyi Çoklu Residence” kategorisinde Avrupa’nın En İyi Projesi seçildi.

Sinpaş’ın 63.000 metre kare alanda 6 bloktan oluşan ve ticaret merkezlerinde ilk defa standart üstü çözümler sunan projesi İş Modern İktelli satışa sunuldu.

Sinpaş Holding kuruldu.



Çiçeklerle bezenmiş ada konseptini yemyeşil bir manzara ile buluşturan biyolojik gölü ve yaşam alanlarıyla öne çıkan Liva Turkuaz’ın lansmanı yapıldı.

Türkiye’nin en büyük temalı projesi olmanın yanı sıra bir projede daha önce görülmemiş 365 gün kayak imkânı sağlayan Avrupa’nın en büyük yapay kayak merkezi Snowland gibi benzersiz olanaklar sunan Altınoran’ın lansmanı yapıldı. Ankara, doğanın ve suyun bir arada olduğu benzersiz bir hayatla tanıştı.

2012

Yeşil ile mavinin uyumundan ilham alan ve yüzde 70’i yeşil alana ayrılan İncek Life projesi Ankara’da satışa sunuldu.

Sinpaş’ın 40. yılında 5 yeni proje!

İstanbul’un kolay ulaşımı ile dikkat çeken bölgesi Sancaktepe’de bulunan ve köy yaşamına özlem duyanlar için geniş bir biyolojik gölet etrafında özel olarak geliştirilen butik proje Köyceğiz’in lansmanı yapıldı.



Ankara İncek’te teslimleri başlayan İncek Life projesinin yanı sıra İncek Blue ve İncek Green projeleri lanse edildi.



Bursa Modern, European Property Awards 2014’te “Highly Recommended” ödülüne sahip oldu.

Denizli’de Denizli AquaCity satışa sunuldu.

Türkiye’nin konut finansmanı alanında tek şirketi olan Arı Leasing, 2014 yılında kuruldu.

Öz sermayesi ile Almanya’ya ilk yatırımını yapan Sinpaş, odak noktası alışveriş merkezleri, iş merkezleri, depolama ve lojistik tesisleri geliştirme, kiralama ve işletmesi olan Oswe 360 ticari merkezi Frankfurt’ta açıldı.

İş Modern Premium’un lansmanı yapıldı.

2014



Önemli Kilometre Taşları Devamı

2016

Bir yanda eşsiz Ankara manzarası, diğer yanda Ege'ye özgü güzellikler ile Ankara'nın en gözde lokasyonlarından Çankaya'da yükselen Ege Vadisi'nin lansmanı yapıldı.

Taçlı özgün mimarisi, Türkiye'nin HIGHLIFE temalı evleri ve 10 bin metrekarelik kendine ait parkı ile şehrin kalbinde yükselen Queen Bomonti'nin lansmanı gerçekleşti.

2018

Altınoran, Shining Star Awards Yarışması'nda Türkiye'nin En İyi Konut Projesi seçildi.

Saatli ikonik görüntüsüyle dikkat çeken Sinpaş Time'ın lansmanı gerçekleştirildi.



2020

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



2019

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

2017

Sinpaş, 'Supermarkalar 2016 Türkiye' araştırmasında ikinci kez 'Süper Marka' oldu ve gayrimenkul kategorisinde özel sektörün tek 'Süper Markası' seçildi.

2017 yılında özgün yatay mimari konseptiyle dikkat çeken Sinpaş Finans Şehir projesinin lansmanı yapıldı.

Sancaktepe'nin kent merkezinde yer alacak Metrolife'in lansmanı yapıldı.

Özgün mimarisi ile şehre yeni bir soluk getirecek Gökorman projesinin lansmanı yapıldı.

Sinpaş'ın yeni ticari projesi İş Modern Ambarlı'nın lansmanı yapıldı.

2022

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



2024



Az katlı mimaride, yeşilin içinde, her nefeste doğal bir yaşam sunan ve Atakent Halkalı'da bulunan Saklı Koru Konakları satışa çıkarıldı.

Sinpaş, Hacettepe Üniversitesi'nin düzenlediği Kristal Geyik Ödül Töreni'nde "Yılın En İyi İnşaat Firması" ödülünü aldı.

Sinpaş 50. Yılı'nı, iş, sanat ve cemiyet hayatından önemli isimlerin eşlik ettiği ihtişamlı gala gecesiyle kutladı.

Sinpaş'ın 50. Yıla özel 45 Villadan oluşan, lüksü ve doğayı bir arada sunan çok özel projesi "Tabiat Villaları" ön satışa başladı.

Sinpaş GYO, Türkiye'de bir ilke imza atarak, yeni nesil gayrimenkul edinim modeli olan "Paylı Gayrimenkul"ü gerçekleştirdiği basın lansmanı ile tanıttı.

2023

İstanbul'un hızla yükselen değeri Finans Merkezi'nin ve metronun yanı başında, Sinpaş'ın en yeni projesi, Boulevard Finans Şehir'in Ön Satışları başladı.

Sancaktepe'de güven dolu, premium bir hayat sunan Metrolife Premium'un Ön Satışları başladı.

Boulevard'ların yenisi Boulevard Sancaktepe'nin satışları başladı.

2021

Kızılıbük GYO halka arz edildi.

Sinpaş, Yapı Tasarruf Sandığı markası ile tasarrufa dayalı faizsiz finansman sektörüne adım attı.

Lüks yaşamı yeniden tanımlayan, İstanbul ve Ankara'da 5 farklı lokasyonda hayata geçecek Boulevard projelerinden ilki olan Boulevard Çankaya satışa çıkarıldı.

Tabiatla iç içe, aileyle bir arada, konfor ve teknoloji ile donatılmış, İstanbul'un en değerli lokasyonlarından Ataşehir ve Finans Merkezi Bölgesinde yer alan Sinpaş Koru Aura lansmanı gerçekleştirildi.





3.3 Rakamlarla Sinpaş GYO 2024

2024 sonu itibarıyla geliştirilen toplam proje sayısı: Sinpaş Grup çatısı altında 87 proje/ Sinpaş GYO 40 Proje

Tamamlanan proje sayısı: Devam eden proje sayısı: Toplam İstihdam / Direkt ve Dolaylı İstihdam:

35 **5** **3.700**

Finansal Görünümümüz

Başlıca Finansal Göstergeler (Milyon TL)	2024	2023
Dönen Varlıklar	12.571	11.831
Duran Varlıklar	48.952	46.500
Toplam Varlıklar	61.523	58.331
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	3.390	2.491
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	13.318	15.351
Özkaynaklar	44.815	40.490
Toplam Kaynaklar	61.523	58.331
Hasılat (Yıllık)	13.367	2.456
Net Dönem Kârı	5.233	1.688

Finansal Tablo Özetleri

SİNPAŞ GYO A.Ş. (TL)	31.12.2024	31.12.2023	Değişim (%)
Dönen Varlıklar	12.571.326.607	11.831.291.179	%6,26
Duran Varlıklar	48.951.687.751	46.500.048.075	%5,27
Toplam Varlıklar	61.523.014.358	58.331.339.254	%5,47
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	3.389.849.154	2.490.719.974	%36,11
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	13.318.449.287	15.350.795.399	- %13,24
Özkaynaklar	44.814.715.917	40.489.823.881	%10,68
Toplam Kaynaklar	61.523.014.358	58.331.339.254	%5,47
Net Dönem Kârı	5.233.125.499	1.687.802.096	%210,09
Hasılat	13.366.704.258	2.456.346.351	%444,27

SİNPAŞ GYO A.Ş. Konsolide	December 31, 2024	December 31, 2023	Değişim (%)
Dönen Varlıklar	12.571.326.607	11.831.291.179	6
Duran Varlıklar	48.951.687.751	46.500.048.075	5
Toplam Varlıklar	61.523.014.358	58.331.339.254	5
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	3.389.849.154	2.490.719.974	36
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	13.318.449.287	15.350.795.399	-13
Toplam Finansal Borçlanmalar	5.589.488.464	5.199.573.516	7
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	7.137.270.720	0	N/A
Özkaynaklar	44.814.715.917	40.489.823.881	11
Toplam Kaynaklar	61.523.014.358	58.331.339.254	5
Net Dönem Karı	5.233.125.499	1.687.802.096	210

SİNPAŞ GYO A.Ş. Konsolide	1 Ocak – 31.12.2024	1 Ocak – 31.12.2023	Değişim (%)
Hasılat	13.366.704.258	2.456.346.351	444
Brüt Kar	4.338.405.823	1.254.410.452	246
Esas Faaliyet Karı	8.952.689.428	2.638.875.354	239

SİNPAŞ GYO A.Ş.	31.03.2025	December 31, 2025 Consolidated	Değişim (%)
Dönen Varlıklar	14.766.486.390	13.836.349.858	7
Duran Varlıklar	54.336.833.703	53.877.581.821	1
Toplam Varlıklar	69.103.320.093	67.713.931.679	2
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	4.922.030.622	3.730.961.763	32
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	14.505.653.716	14.658.653.748	-1
Toplam Finansal Borçlanmalar	7.179.928.759	6.151.945.641	17
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	8.074.974.979	7.855.477.612	3
Özkaynaklar	49.675.635.755	49.324.316.168	1
Toplam Kaynaklar	69.103.320.093	67.713.931.679	2
Net Dönem Karı	312.057.801	5.759.722.703	-95

SİNPAŞ GYO A.Ş.	1 Ocak – 31.03.2025 Konsolide	1 Ocak – 31.03.2024 Konsolide	Değişim (%)
Hasılat	1.078.654.520	1.872.439.274	-42
Brüt Kar	546.276.788	367.589.274	49
Esas Faaliyet Karı	183.414.377	148.367.919	24



3.4 Portföyümüzün Büyüklüğü ve Ekspertiz Değerleri

Portföydeki Arsaların Değerleme Raporları Özet Bilgileri*

Arsalar***	Nitelik	Ada	Parsel	Değeri (TL)
Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi	Arsa	29635 29900	2-4-5-6- 9-11 2	7.348.802.880
Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi	Arsa	44638 63303 63304 63306	4-5 2-5 1 1	71.875.500
Ankara İli, Çankaya İlçesi, Büyükesat Mahallesi*	Arsa	29284	2	2.284.512.000
Ankara İli, Polatlı İlçesi, Yenidoğan Mahallesi	Arsa	142	33	480.190.000
İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Göztepe Mahallesi**	Arsa	2760	23	3.060.000.000**
İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi	Arsa	801	34	122.950.000
İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi	Arsa	800	5	38.772.780
İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi	Arsa	2432 2434 2437 2433	5-6-7-8 2 3 4-5-6-7	2.718.478.544
İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi	Arsa	2434	11	233.255.000
TOPLAM			TL	16.358.836.704

*31.12.2024 Tarihli Expertiz Raporları. **Hasılat Paylaşımı % 45'i Sinpaş GYO'ya ait.

** İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Göztepe Mahallesi, 2760 Ada, 23 Parsel üzerinde yer alan, arsa vasfındaki taşınmazımıza ilişkin olarak, 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği' (III-48.1) hükümleri çerçevesinde hazırlanan ve 29.07.2025 tarihli değerleme raporunda, söz konusu taşınmazın toplam pazar değeri 3.805.897.000,00 TL olarak tespit edilmiştir.

** 30.07.2025 tarihi itibarıyla Toplam Arsa Stoğumuz: 17.104.733.704-TL

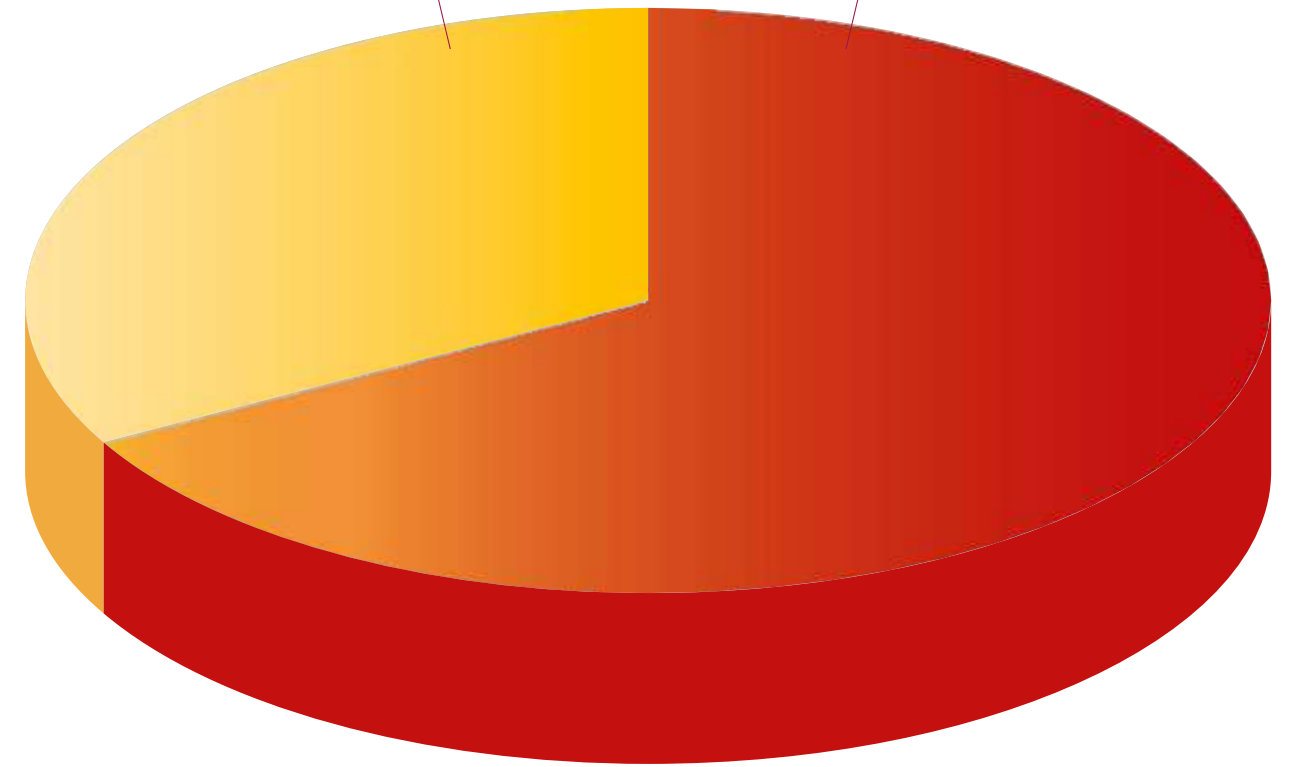
SNGYO Arsalar + Projeler Portföy Değeri = 33.099.820.844 + 17.104.733.704 = 50.204.554.548-TL

** 30.07.2025 tarihi itibarıyla.

*** Arsalar : 31.12.2024 Tarihlidir.

Arsalar Portföy Değeri
₺16.358.836.704,00

Projeler Portföy Değeri
₺33.099.820.844,00



Toplam Portföy Büyüklüğü
49.458.657.548 TL



Portföydeki Binaların ve Projelerin Değerleme Raporları Özet Bilgileri - 31.12.2024

Proje	Ada	Parsel	Nitelik	Adet	Değeri TL	Açıklama
i-TOWERS	1157	3	Dükkan Rezidans	14	261.244.000	
Altınoran Snowland ve Extremeland	29635 29635	7 8	Mesken İşyeri	2	980.000.000	
Aydos Country	9006	3	Dükkan Konut	12	337.124.000	
Building	5514	6	İşyeri		130.430.000	
Boulevard Finansşehir	2435	5	Konut Ofis/ İşyeri	118	735.402.186	
Bursa Modern	301 302 7727	12-13-21-26 5-8 1	Konut Dükkan Otopark	5 38 79	226.750.000	
Ege Vadisi	29355	1	Konut Dükkan	210	3.230.865.000	
Ege Yakası	801	27	Rezidans Dükkan	9	45.730.000	
Finansşehir Park Yaşam	2435	15	Konut	12	287.227.000	
Finansşehir Time & Park	2435	17	Konut Dükkan	16	312.309.000	
Gökorman	.	6785 7392	Konut Ofis/ İşyeri	10	76.273.000	
İncek Green Life	63305	1	Konut	3	35.235.000	
İncek Life Blue	63306		Konut İşyeri	15	211.460.000	
Koru Aura	2432	11	Konut Ofis/ İşyeri	525	5.694.645.000	Kat Karşılığı %60 Sinpaş GYO
Marina Ankara Marina Towers	29634	5 - 7	Mesken İşyeri	19 + 1	388.755.000	
Metrolife Premium	6372 6373	25 21	Konut Ofis/ İşyeri	246	718.627.000	Kat Karşılığı %68 Sinpaş GYO
Ottomare Suites			Dükkan	1	95.100.000	



Proje	Ada	Parsel	Nitelik	Adet	Değeri TL	Açıklama
Queen Central Park Bomonti	994	54-55-56-57	Mesken Ofis/ İşyeri	39	782.272.322	
Saklı Koru	801	33	Konut Ofis/İşyeri	507	2.169.495.120	
Sinpaş Aqua City 2010	0	1958	Konut	8	95.070.000	
Sinpaş Bosphorus City	800	4	Mesken Dükkan	7	36.145.000	
Sinpaş Boulevard	29634	6	Mesken Dükkan	1456	8.953.551.000	
Sinpaş Egeboyu	6258	25	Dükkan Konut	7	83.865.000	
Sinpaş İstanbul Sarayları	801	21	Dükkan Konut	24	142.494.000	
Sinpaş Köyceğiz	7056	1	Mesken	2	50.140.000	
Sinpaş Lagün	8243	6	Konut	1	20.981.000	
Sinpaş Liva	7224	9	Konut	1	14.000.000	
Sinpaş Metrolife	0	1991	Mesken Ofis/ İşyeri	47	1.877.188.000	
Sinpaş Oksijen	29634	4	Mesken		545.857.000	
Sinpaş Palas	2436	6	Konut	5	112.122.000	
Tabiat Villaları	121	1	Proje Konut	45	313.670.216	Kat Karşılığı %70 Sinpaş GYO
Immovable	121	12-119	Taşınmaz	2	31.935.000	
Güneypark Küme Evler	29634	3	Konut	192	1.415.913.000	
Güneypark Küme Evler	29634	2	Konut	147	1.342.476.000	
Güneypark Küme Evler	29634	10	Mesken Dükkan	81	1.273.310.000	
Çorlu Asmalıpark	2490	3	Dükkan Mesken	4 4	72.160.000	
TOPLAM					33.099.820.844	



SİNPAŞ GYO PORTFÖY DEĞERİ

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

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-baglantisinda-sirket-bilgileri-sayfasindaki-DeğerlemeRaporları> sekmesinden ulaşılabilir. Ayrıca şirketimizin kurumsal web sitesi Yatırımcı İlişkileri sayfasında Değerleme Raporları | Sinpaş GYO (sinpasgyo.com) linkinde de değerlendirme raporlarımız yer almaktadır.



QUEEN BOMONTI



3.5 Değerlerimiz, Vizyonumuz ve Misyonumuz

Sinpaş GYO olarak, faaliyetlerimizi yalnızca gayrimenkul geliştirmekle sınırlı görmüyoruz; yaşam kalitesini artıran, doğayla uyumlu ve uzun ömürlü yaşam alanları üretmeyi temel sorumluluğumuz olarak kabul ediyoruz. Kurumsal duruşumuzu şekillendiren değerlerimiz, geleceğe yönelik vizyonumuz ve topluma katkı sağlayan misyonumuz doğrultusunda; tüm paydaşlarımız için sürdürülebilir değer yaratma hedefiyle çalışıyoruz.

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.

Kurumsal Değerlerimiz:

• **Yenilikçi Perspektif ve Özgün Düşünce:** Sürekli gelişim ve yenilikçilik arayışı içinde, farklı bakış açılarına değer veriyor, her zaman farklı düşünerek yenilikçi çözümler üretiyoruz.

• **Ekip Ruhu:** Başarıya ulaşmak için güçlü ekip ruhuyla birlikte, ortak hedefler doğrultusunda iş birliği ve uyumu ön planda tutuyoruz.

• **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.

3.6 Kurumsal Üyelikler, İmzalar ve Ödüller

Sektörel gelişmeleri yakından takip etmek, sürdürülebilirlik vizyonumuzu güçlendirmek ve paydaşlarımızla olan etkileşimimizi daha sistematik hale getirmek amacıyla, çeşitli ulusal ve uluslararası platformlarda aktif rol alıyoruz. Katıldığımız kurumsal üyelikler, imzaladığımız taahhütler ve aldığımız ödüller; yalnızca geçmiş başarılarımızın değil, aynı zamanda geleceğe yönelik sorumluluk anlayışımızın da birer yansımasıdır.

Kurumsal Üyeliklerimiz

Gayrimenkul sektörünün sürdürülebilir ve şeffaf gelişimini desteklemek amacıyla mesleki birlik ve derneklerde aktif olarak yer alıyoruz. Bu platformlar aracılığıyla sektörel bilgi paylaşımını teşvik ediyor, düzenleyici yapılarla ilişkilerimizi güçlendiriyor ve iyi uygulamaların yaygınlaşmasına katkı sunuyoruz.

Üyeliklerimiz:

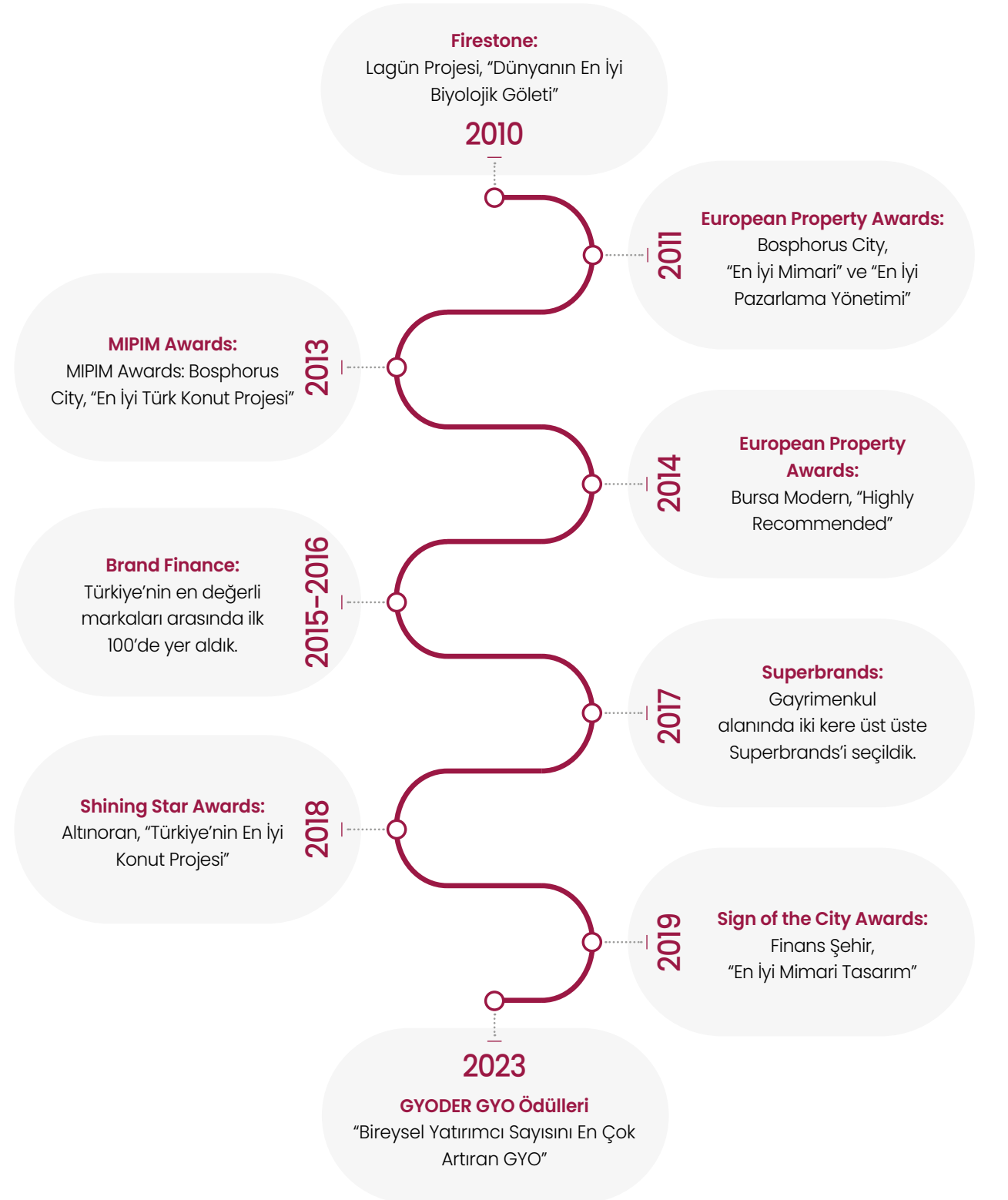
- Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB)
- Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği (GYODER)
- Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği (KONUTDER)



Ödüllerimiz

Sinpaş GYO olarak, insanların yaşam tarzlarını dönüştüren, doğayla uyumlu, sosyal yaşamı destekleyen projeleri-mizle bugüne kadar birçok prestijli ödül aldık. Almış olduğumuz her ödülle beraber geleceğe yönelik daha iddialı projeler geliştirmemiz adına motivasyonumuz katlanarak artıyor.

Bugüne kadar aldığımız ödüller:





KURUMSAL YÖNETİMİMİZ



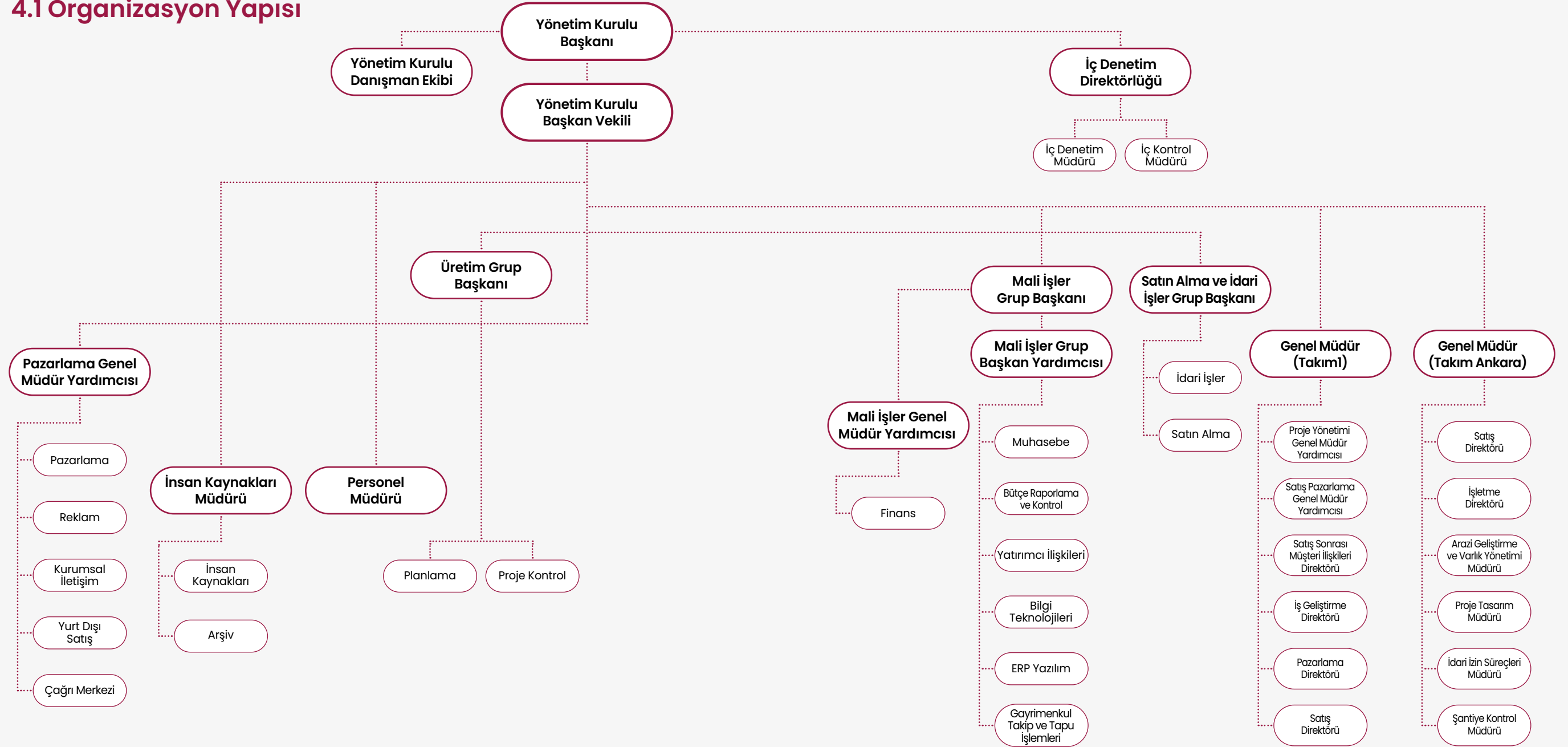


Şeffaflık ve etik yönetimi, kurumsal yönetim yaklaşımımızın temel ilkeleri olarak belirledik. Yolsuzlukla mücadele ve bilgi güvenliğini sağlamak için politikalar ve prosedürler geliştirdik.

Paydaşlarımız ve sektör ortaklarımızla güçlü bir iletişim sürdürüyor ve SDG 5, SDG 16 ve SDG 17 Sürdürülebilir Kalkınma Hedeflerini kılavuz ilkelerimiz olarak benimsiyoruz.



4.1 Organizasyon Yapısı





4.2 Yönetim Kurulu ve Komiteler

Yönetim kurulumuz, şirketimizin uzun vadeli vizyonunu hayata geçirmeye yönelik stratejik yön belirlenmesi, kurumsal performansın izlenmesi ve paydaşlarımız için sürdürülebilir değer yaratılmasından sorumludur.

2024 yılı itibarıyla Sinpaş GYO Yönetim Kurulu, biri Yönetim Kurulu Başkanı olmak üzere toplam 6 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerimizin %33'ü icra dışı ve bağımsız statüde görev alarak denetim ve gözetim işlevlerine katkı sağlamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerimiz, farklı uzmanlık alanlarından gelen profesyonellerden oluşmakta, finans, hukuk ve gayrimenkul geliştirme alanlarında güçlü deneyimlere sahiptir. Yönetim Kurulumuz 6 üyeden oluşmakta olup en fazla 3 yıl için seçilen üyelerle yönetilmektedir.

2024 yılı boyunca Yönetim Kurulumuz 23 kez toplanmış, üyelerimiz toplantılara büyük ölçüde düzenli ve etkin katılım sağlamıştır. Yönetim Kurulu'na bağlı olarak görev yapan Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Sürdürülebilirlik Komitesi olmak üzere dört komite bulunmaktadır.

Yönetim Kurulu Özet Bilgiler

Cinsiyet
Dağılımı

%20 Kadın

%80 Erkek

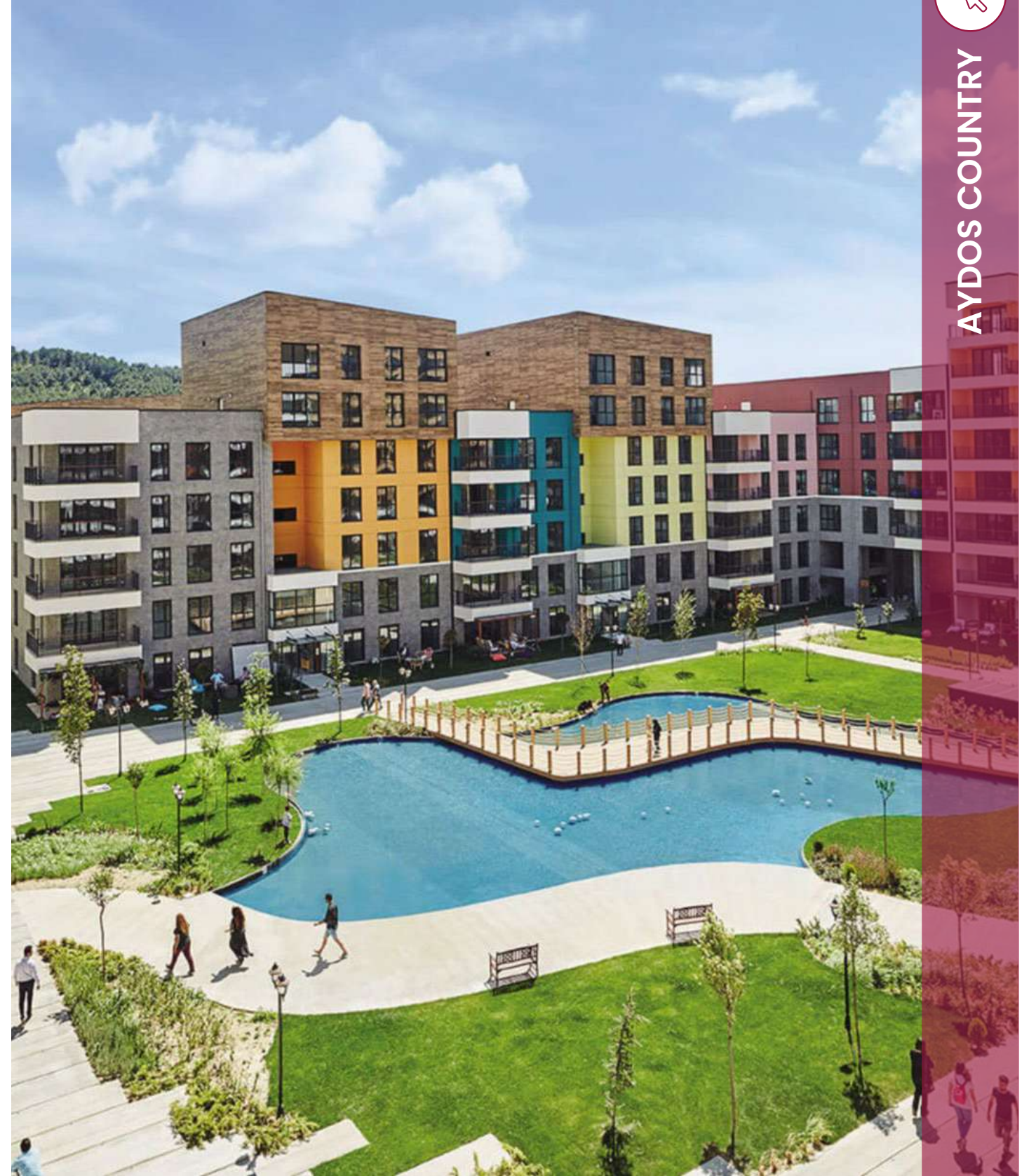
Eğitim

Doktora 2

Lisans 3

Yüksek Lisans 1

Unvan	Adı Soyadı	İş/Sektör Tecrübesi (Yıl)
Genel Müdür	Seba Gacemer	36
Mali İşler Grup Başkanı	Dursun Yaşar Çamurali	37
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



AYDOS COUNTRY



AVNİ ÇELİK
Yönetim Kurulu Başkanı

Sinpaş Holding, yarım asırlık deneyimi ile gayrimenkul sektöründe itibarın ve güvenilrliğin simgesidir. Bugün Sinpaş GYO'nun yer aldığı tüm faaliyetlerde Sinpaş Holding'in sahip olduğu köklü geçmişin izleri görülmektedir.

Borsa İstanbul'da işlem gören Sinpaş GYO, çizdiği istikrarlı başarı grafiği ile ilk günden beri hissedarları ve iş ortakları için değer yaratmaktadır. Güçlü finansal yapısı ve sürdürülebilir başarı stratejileriyle büyümeye devam eden şirketin aktif büyüklüğü 31.12.2024 itibarıyla 61.523.014.35-TL'ye ulaşmıştır.

Şehircilik alanında uzman ekibiyle Sinpaş GYO katma değer yaratan yatırımlara odaklanmıştır. Söz konusu yaklaşımıyla yatırım yaptığı bölgelerdeki yaşam koşullarını değerlendirmekte ve bu koşulların iyileştirilmesi için stratejiler gerçekleştirmektedir. Böylece yalnızca geliştirdiği konut projelerinde değil, aynı zamanda projelerin yer aldığı çevrelerde de yaşamsal kalite ve niteliği yükselmektedir. Sinpaş GYO'nun Türkiye genelinde yürüttüğü faaliyetler, modern ve güvenli bir yaşam tarzının temelini atmaktadır.

Hayata geçirdiği projeler, konut sektöründe yer alan diğer firmalar için örnek teşkil etmektedir. Geliştirdiği özgün projelerde Sinpaş Holding'in 50 yıllık birikimiyle fark yaratan Sinpaş GYO, 2025 yılında da gayrimenkul sektörüne liderlik etmeye devam edecektir. Şirket arazi alımından proje geliştirmeye, konut tasarımından üretime, satıştan pazarlamaya, faaliyet gösterdiği tüm alanlarda sergilediği performansını artırarak sürdürecektir.

Avni Çelik'in Son Durum İtibarıyla Ortaklık Dışında Aldığı Görevler

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**

Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşleme Ticaret A.Ş. **Yönetim Kurulu Başkanı**

GYODER **Yüksek İstişare Kurulu Başkanı**

Bakanlar Kurulu Kararı ile kamuya yararlı Boğaziçi Vakfı **Kurucu Üyesi**



BOSPHORUS CITY

**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, Konutlar Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerini faal olarak yürüten Çelik, Fenerbahçe Spor Kulübü Kongre Üyesidir.

Ahmet Çelik'in Son Durum İtibarıyla Ortaklık Dışında Aldığı Görevlerİcrada 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**

METROLIFE PREMIUM



SEBA GACEMER
Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO

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 başlamıştır. Bilgisayar destekli mimari çizim programının Türkiye'deki tanıtım ve satış faaliyetlerinde yer almıştır. Bilişim sektöründe kazandığı satış, pazarlama tecrübesini geliştirmek amacıyla gayrimenkul sektörünü tercih etmiştir. Sinpaş Grubu'nda pek çok projenin konsept aşamasından itibaren, pazarlama, satış ve satış sonrası süreçlerini yönetmiştir. O dönemde Dünya Gazetesi tarafından inşaat sektörünün en başarılı iş kadını seçilmiştir. 2007 yılında Sinpaş GYO'da Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı'na geçerek halka arz çalış-

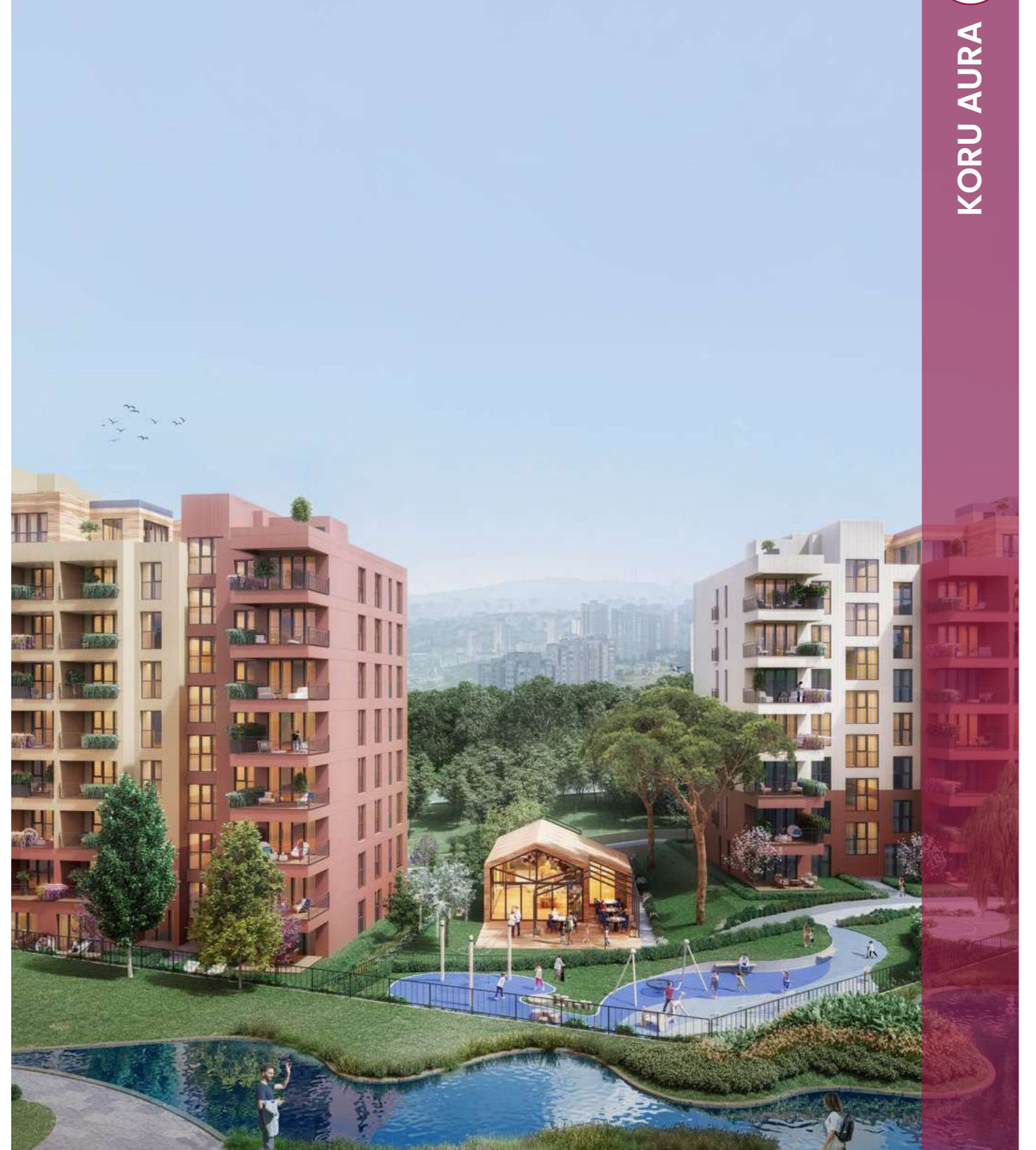
malarında yer almıştır. 2011 yılında Sinpaş bünyesinde kurulan Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin Genel Müdürlüğü'ne terfi etmiştir.

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 Müdürü olmuştur. 2023 yılına 1 Yönetim Kurulu 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, İnovasyon 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.

Seba Hanım'ın Son Durum İtibarıyla Ortaklık Dışında Aldığı Görevler

İcra Görevli (Sinpaş GYO Genel Müdür)

Arı Finansal Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği



KORU AURA



DURSUN YAŞAR ÇAMURALI
Yönetim Kurulu Üyesi ve CFO

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 İş-

ler 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.

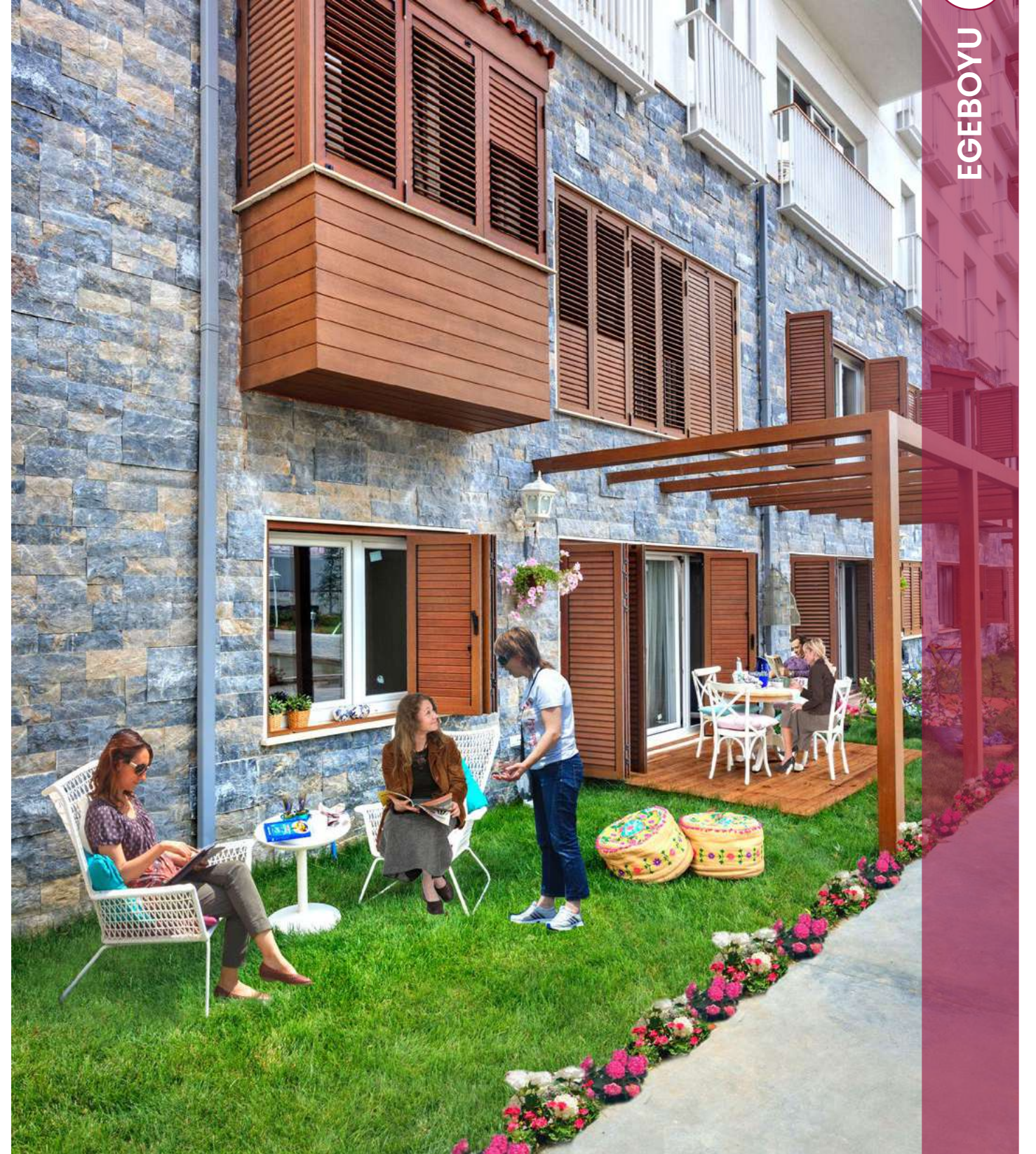
Ayrıca Sinpaş Grup Şirketlerinden Servet GYO A.Ş.ve Arı Finansal Kiralama A.Ş. Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürüten Dursun Yaşar Çamuralı Fenerbahçe Spor Kulübü kongre üyesidir.

Dursun Yaşar Çamuralı'nın Son Durum İtibarıyla Ortaklık Dışında Aldığı Görevler

İcrada Görevli (Mali İşler Grup Başkanı – CFO)

Servet GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği

Arı Finansal Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği





BEKİR UZUN
Bağımsız Üye

1951 yılında Çorum Alaca'da doğdu. İlköğrenimini köyünde, orta öğrenimini Ankara Hasanoğlu Atatürk İlköğretmen Okulu ve İstanbul Çapa Yüksek Öğretmen Okulunda tamamlamıştır. 1974 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun olmuştur. 1975'ten 1981'e kadar İstanbul'da serbest avukatlık yaptı. 1982 yılında Türkiye Toprak, Seramik, Çimento ve Cam Sanayi İşverenleri Sendikasında müşavir avukat olarak çalışmaya başlamıştır. 1983 yılından Mart 2016 tarihine kadar aynı kuruluştaki Genel Sekreter olarak görev yaptı. Mart 2016'da bu görevinden kendi isteği ile ayrılmıştır. Halen serbest müşavir olarak hayatını sürdürmektedir.



OSMAN NURİ İNCEÖZ
Bağımsız Üye

1961 yılında Tokat Zile'de doğdu. İlkokul ve Orta öğrenimini Zile'de, Lise öğrenimini İstanbul Kuleli Askerî Lisesinde tamamladı. 1986 yılında Gülhane Askerî Tıp Fakültesinden (GATA) mezun oldu. İç hastalıkları dalında uzmanlık eğitimi almıştır. Türk Silahlı Kuvvetlerinde askeri doktor olarak görev yaptıktan sonra 2005 yılında Albay rütbesiyle emekli olmuştur. 2006 yılından beri İstanbul'da Memorial Şişli Hastanesinde İç Hastalıkları Uzmanı olarak görev yapmaktadır. Evli ve 2 çocuk babası olup, İngilizce bilmektedir.

*14 Ağustos 2025 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul toplantısında, 2024 mali yılına ilişkin olarak Erman Çete yeni bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiştir.



LİVA TURKUVAZ



Sürdürülebilirlik Anlayışımız ve Yol Haritamız

Yönetim Kurulu Yapısı

Sınpaş GYO Yönetim Kurulu, şirketin stratejik hedeflerini belirleme, kurumsal riskleri yönetme ve etkin denetim süreçlerini işletme görevlerini yerine getirmek üzere yetkilendirilmiş, hem gayrimenkul ve inşaat hem de farklı diğer sektör deneyimlerine sahip üyelerden oluşmaktadır. SPK'nın II-17.1 sayılı Tebliği uyarınca, Kurul'da bağımsızlık kriterlerini sağlayan yeterli sayıda bağımsız üye yer almakta olup, bu üyeler olağan genel kurullarda bağımsızlık beyanlarını sunmaktadır.

Komiteler

Denetim Komitesi

Komite Başkanı:
Bekir Uzun

Üyeler:
Dr. Osman Nuri İnceöz

Denetim Komitesi, kamuya açıklanacak mali tabloların mevzuatta ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu gözetir, faaliyet raporlarının doğruluğunu denetler. Bağımsız denetim ve derecelendirme kuruluşlarının seçimi, performans değerlendirme si ve çalışmalarının takibi komitenin sorumluluğundadır. Ayrıca iç denetim faaliyetlerinin etkinliğini izler, olası risklerin ve çıkar çatışmalarının önlenmesi için gerekli tedbirleri değerlendirir ve mevzuatlara uyumu sürekli olarak gözetir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Komite Başkanı:
Bekir Uzun

Üyeler:
Dr. Osman Nuri İnceöz
Dr. A. Berrak Köten

Kurumsal Yönetim Komitesi, şirket içinde kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasını sağlar, yatırımcı ilişkilerini gözetir ve yönetim kuruluna yapısal iyileştirmeler konusunda önerilerde bulunur. Ayrıca risklerin öngörülmesi, ücretlendirme politikalarının belirlenmesi ve bu çerçevede öneriler sunmak ve insan kaynakları süreçlerinin kurumsal yönetim ilkeleriyle uyumlu şekilde yürütülmesine katkı sunar. Komite, hazırladığı rapor ve değerlendirmeleri yönetim kuruluna sunmakla sorumludur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Komite Başkanı:
Bekir Uzun

Üyeler:
Dr. Osman Nuri İnceöz

Riskin Erken Saptanması Komitesi, şirketin varlığını, sürdürülebilirliğini ve operasyonel etkinliğini tehdit edebilecek riskleri zamanında tespit etmek, bu riskleri izlemek ve gerekli önlemleri belirlemekle sorumludur. Aynı zamanda şirketin karşılaşılabileceği fırsatları da değerlendirerek yönetim kuruluna öneriler sunar. Komite, risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin kurulmasını ve kurumsal yapıya entegre edilmesini sağlar; belirlenen risklerin ölçülmesini, izlenmesini ve karar süreçlerinde dikkate alınmasını temin eder.

Sürdürülebilirlik Komitesi

Komite Başkanı:
Bekir Uzun

Üyeler:
Mahmut Sefa Çelik
Seba Gacemer
Dursun Yaşar Çamuralı
Kenan Evren Karakaya
Dr. A. Berrak Köten

Mahmut Sefa Çelik, Seba Gacemer, Dursun Yaşar Çamuralı, Kenan Evren Karakaya, A. Berrak Köten

Sürdürülebilirlik Komitesi, şirketin sürdürülebilirlik strateji ve hedeflerini belirlemek, izlemek ve geliştirmekle sorumludur. İlgili yasal düzenlemelere, ulusal ve uluslararası standartlara uyumu gözetir; SPK'nın "Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi" doğrultusunda çalışmalar yürütür. Sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatların belirlenmesi, performansın izlenmesi ve raporlanması komitenin temel görev alanları arasındadır. Ayrıca çalışanlar, tedarikçiler ve diğer paydaşlarla iş birliği içinde farkındalık artırıcı faaliyetler ve iyi uygulama paylaşımları yapılmasını destekler.

[Sürdürülebilirlik Komitesi Görev, Çalışma Usul ve Esasları'na bu bağlantıdan ulaşabilirsiniz.](#)

İklim ve Risk Komitesi

Komite Başkanı:
Bekir Uzun

Üyeler:
Seba Gacemer
Mahmut Çelik
Dursun Yaşar Çamuralı
Kenan Evren Karakaya
Mehmet Yavaş
Ayşe Özgün
Dr. A. Berrak Köten

İklim ve Risk Komitesi, şirketimizin faaliyetleri doğrultusunda kaynaklanan fiziksel ve geçiş iklim risklerini belirlemekten, değerlendirmekten ve bunları stratejik planlama, yatırım, proje geliştirme ve operasyonel süreçlere entegre etmekten sorumludur.

[İklim ve Risk Komitesi'nin çalışma usul ve esaslarına buradan ulaşabilirsiniz.](#)





4.3 Kurumsal Risk Yönetimi

Kurumsal sürdürülebilirliğimizin temelini, proaktif ve sistematik bir risk yönetimi yaklaşımı oluşturuyor. Şirketimizin faaliyet gösterdiği tüm alanlarda karşılaşılabileceği stratejik, operasyonel, finansal ve uyum risklerini erken aşamada tespit ederek etkilerini minimize etmeyi ve bu riskleri sürdürülebilir değer yaratacak fırsatlara dönüştürmeyi hedefliyoruz.

Risk Yönetimi süreçlerimizi Yönetim Kurulu gözetiminde faaliyet gösteren Riskin Erken Saptanması Komitesi koordinasyonunda yürütüyoruz. **Riskin Erken Saptanması Komitemiz** aracılığıyla şirketimizin varlığını, gelişimini ve sürdürülebilirliğini tehdit edebilecek riskleri erken aşamada tespit etmeye yönelik çalışmalar yürütüyoruz. Bu risklerin etkilerini azaltacak önlemleri belirliyor, uygulanmasını sağlıyor ve süreci etkin bir şekilde yönetiyoruz. Komite, risk yönetimi stratejileri doğrultusunda şirket genelinde uygulanacak politika ve prosedürleri oluşturmaktan, bu yapıların kurumsal yapıya entegrasyonunu sağlamaktan ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini sürekli izlemekten sorumludur.

Finansal raporlama kapsamında tanımlanan riskleri gözden geçiriyor ve gerektiğinde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep ederek süreci destekliyoruz. Ayrıca, şirketin kârlılığını ve operasyonel etkinliğini artırabilecek fırsatları belirleyerek değerlendirmeler yapıyor ve bu analizleri belirli periyotlarla Yönetim Kurulumuza raporluyor. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu kapsamındaki yükümlülükler uygun hareket eden komitemiz, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen ilave risk yönetimi faaliyetlerini de yerine getirmektedir.

Komitemiz, yılda en az dört kez toplanarak faaliyetlerini kayıt altına almakta ve raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.



4.4 İş Etiği ve Uyum

Sinpaş GYO olarak, tüm faaliyetlerimizi etik değerlere sıkı sıkıya bağlı bir yaklaşımla yürütüyoruz. Şirketimizin uzun vadeli başarısını, yalnızca finansal performansla değil, aynı zamanda iş etiği ilkelerine, şeffaflığa ve güvene dayalı bir kurumsal kültürle sürdürülebilir kılabilirimize inanıyoruz. Sinpaş GYO, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu (VUK) çerçevesinde vergisel beyan yükümlülüklerini eksiksiz ve zamanında yerine getirmekte; Türkiye Muhasebe Standartları ile tam uyum içinde finansal raporlama yapmaktadır. Tüm yöneticiler ve çalışanlar, Şirket Etik Kuralları ve İç Denetim Politikası ile uyumlu hareket etmekle yükümlüdür.

Bu anlayışla hazırladığımız Etik Kurallarımız, tüm yönetici ve çalışanlarımızın uymakla yükümlü olduğu davranış ilkelerini tanımlar. Etik kurallarımız, sadece bireysel sorumlulukları değil, aynı zamanda kurum içi ve dışı ilişkilerde sergilenmesi beklenen tutum ve davranışları da kapsar. Yönetim kurulu üyelerimizden saha çalışanlarımıza kadar tüm ekiplerimizin, karar alma süreçlerinde, paydaş ilişkilerinde ve iş yönetiminde bu ilkelere uygun hareket etmesi temel beklentimizdir.

Etik kurallarımız saydamlık, dürüstlük, adalet, yasalara uyum, gizlilik, çıkar çatışmalarından kaçınma, fırsat eşitliği, iş güvenliği, çevre duyarlılığı ve toplumsal sorumluluk ilkeleri üzerine kuruludur. Paydaşlarımızla güvene dayalı ilişkiler kurmayı, çalışan haklarını korumayı, müşterilerimize şeffaf ve adil hizmet sunmayı, tedarikçilerimizle etik temelli iş birlikleri geliştirmeyi taahhüt ediyoruz.

Şirketimiz bünyesinde, etik dışı davranışların bildirilmesi amacıyla kullanılabilecek bir Etik Hattı da bulunmaktadır. Bu kanal, çalışanlarımızın ya da diğer paydaşlarımızın herhangi bir etik ihlaliyle karşılaştığında gizlilik esasına dayalı olarak durumu bildirmesini sağlıyor. Etik Hattı'na [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Etik Kurallarımız; Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerektiğinde güncellenmekte ve Yönetim Kurulu onayıyla yürürlüğe alınmaktadır. İlgili dokümanlar kamuoyunun erişimine açık olarak şirket internet sitemizde yayımlanmakta ve faaliyet raporlarımızda paylaşılmaktadır.

Sinpaş GYO Etik Kurallarına [buradan](#) ulaşabilirsiniz.





4.5 Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak, tüm faaliyetlerimizi dürüstlük, şeffaflık ve etik değerlere bağlılık ilkesiyle yürütmeyi taahhüt ediyoruz. Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikamız kapsamında, ulusal ve uluslararası düzenlemelere tam uyum sağlayarak, bu alanda güçlü ve kararlı bir duruş sergiliyoruz.

Şirket içi ve dışı tüm ilişkilerimizde etik kurallara uygun davranışları teşvik ediyor; çalışanlarımızı bu konuda bilinçlendirmeyi ve potansiyel riskleri etkin iç kontrol mekanizmalarıyla önlemeyi amaçlıyoruz. Olası ihlallerde disiplin süreçleri gecikmeksizin işletilmekte ve gerekli durumlarda ilgili mercilere bildirimler yapılmaktadır. Bu kapsamda, çalışanlarımızın ve paydaşlarımızın sürece aktif katılımını sağlayarak toplumsal ve kurumsal farkındalığın artırılmasını önemsiyoruz.

Bu yaklaşımla oluşturulan Hediye ve Ağırlama Politikamız, iş ilişkilerinde tarafsızlığı ve kurumsal güveni zedeleyebilecek uygulamaları sınırlamak üzere açık ilke ve kuralları ortaya koymakta; tüm çalışanlarımız için bağlayıcı hükümler içermektedir. Politika, çıkar çatışmalarının önlenmesini ve şeffaflık ilkesinin kurumsal kültürde kökleşmesini desteklemektedir.

2024 yılı içerisinde, çalışanlarımızın etik ilkelere bağlılığını güçlendirmek ve rüşvetle mücadele konusunda kurumsal bilinci artırmak amacıyla yürütülen farkındalık çalışmalarına 50 kişi katılım sağlamıştır. Bu kapsamda, politika ve uygulamalarımıza ilişkin bilgilendirmeleri periyodik olarak gözden geçirerek güncelliyor; şirket genelinde etik ilke ve davranışların benimsenmesini destekliyoruz.

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

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



4.6 Paydaş İletişimi

Sinpaş GYO olarak, sürdürülebilirlik yaklaşımımızın merkezinde şeffaf, açık ve sürekli iletişime dayalı bir paydaş ilişkileri anlayışı yer almaktadır. Faaliyet gösterdiğimiz tüm alanlarda, farklı paydaş gruplarımızın beklenti ve ihtiyaçlarını anlamak, onları karar alma süreçlerimize dahil etmek ve sürdürülebilir değer yaratmak önceliklerimiz arasındadır.

Paydaşlarımızla olan ilişkilerimizi düzenli ve birden fazla platform üzerinden sürdürülen iletişim yöntemleriyle yürütüyor; çalışanlarımızdan yatırımcılarımıza, tedarikçilerimizden kamu kurumlarına kadar tüm taraflara yönelik açık, zamanında ve doğru bilgi akışı sağlamaya özen gösteriyoruz. Bu doğrultuda geri bildirim mekanizmaları geliştiriyor, düzenli toplantılar, anketler, genel kurul, şirket içi platformlar ve dijital iletişim araçları aracılığıyla beklenti ve görüşleri sistematik şekilde topluyoruz.



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	Ailemsin – 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



4.7 Bilgi Güvenliği

Sinpaş GYO olarak, bilgi güvenliğini kurumsal sürekliliğimizin temel unsurlarından biri olarak görmekteyiz. Şirketimize ait bilgilerin doğruluğu, bütünlüğü ve gizliliğini korumaya yönelik temel önlemler alınıyor; yalnızca yetkili kişilerin bilgiye erişmesini sağlayacak kontroller uygulanıyor.

Giderek dijitalleşen çalışma ortamımızda, bilgi güvenliği risklerine karşı farkındalık oluşturmak amacıyla çalışanlarımız düzenli aralıklarla bilgilendiriliyor. Şirket içi iletişim, dosya yönetimi ve dokümantasyon süreçlerinde güvenilir dijital araçların kullanımı teşvik ediliyor.

Yasal düzenlemelere ve sektörel gelişmelere uygun olarak bilgi güvenliği konusundaki uygulamalarımızı süreç bazlı şekilde gözden geçirmeye devam ediyoruz. Şirketimiz, bilgi güvenliği kapsamında kişisel verilerin korunmasına da önem vermekte olup, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'na (KVKK) uyum sağlamak üzere gerekli idari ve teknik önlemleri alıyor.

Kısa vadede, kurumsal kapasitemizi artırmak adına bilgi güvenliğine ilişkin daha kapsamlı politika ve prosedürlerin oluşturulması, uluslararası kabul görmüş bilgi güvenliği standartlarına uyum sağlanması ve çalışanlara yönelik bilgi güvenliği eğitimlerinin sistematik hale getirilmesi hedeflenmektedir.

Şirketimizde gelecek dönemlerde ISO 27001 sertifikamız ve diğer ISO sertifikaları için gerekli hazırlıklara başlanması planlanmaktadır.



4.8 İç Denetim

Şirketimizde iç denetim faaliyetleri, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak görev yapan İç Denetim Departmanı tarafından yürütülüyor. İç denetim çalışmalarıyla, kurum içi süreçlerin etkinliği ve risklere karşı hazırlık seviyesi değerlendiriliyor, kontrol mekanizmalarının sağlıklı işleyişi güvence altına alınıyor.

İç denetim faaliyetleri, Denetim Komitesi'nin gözetiminde sürdürülmekte olup, komite iç denetim biriminin görevini bağımsız ve şeffaf biçimde yerine getirebilmesi için gerekli tedbirlerin alınması sağlanıyor. Ayrıca, iç denetim sistematığının etkinliği, denetçilerin karşılaştığı kısıtlar ve tespit edilen önemli bulgular hakkında Yönetim Kurulu düzenli olarak bilgilendiriliyor.

Denetim Komitesi 2 üyeden oluşmakta olup, üyeler bağımsız Yönetim Kurulu üyeleridir. Komite en az iki üyeden oluşmakta olup, iki üyeden oluşması durumunda her iki üyenin de bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesi esastır. Üye sayısının ikiden fazla olması halinde ise çoğunluk, doğrudan icra fonksiyonu üstlenmeyen üyelerden oluşur. Denetimden Sorumlu Komite yılda en az dört kez, en az üç ayda bir toplanmakta, gerçekleştirdiği çalışmalarını kayıt altına alır ve sonuçlarını Yönetim Kurulu ile paylaşır.



GÖKORMAN



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YÖNETİMİ

—



Sinpaş GYO olarak sürdürülebilirlik yönetimini ele alırken adil, şeffaf, kapsayıcı, karşılaştırılabilir ve hesap verebilir olmayı temel prensiplerimiz olarak kabul ediyoruz. Bu sebeple, çevreye, doğaya, topluma ve en önemlisi insana verdiği değerle şirket yönetimini her yıl daha da sürdürülebilir hale getirmek için emin adımlarla ilerlemek en büyük amaçlarımızdan biridir.

Sürdürülebilirlik stratejimizi, paydaşlarımızın beklentileri ve uluslararası en iyi uygulamalar doğrultusunda, paydaşlarımızla işbirliği içinde geliştiriyoruz. İklim değişikliğiyle mücadele, sürdürülebilir tedarik zinciri yönetimi ve kaynak verimliliği alanlarındaki çalışmalarımızla, BM Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri SDG 12, SDG 13 ve SDG 17'ye katkıda bulunuyoruz.



5.1 Sürdürülebilirlik Yönetişimi

Yönetim kurulumuz en üstteki organ olmak üzere, Sinpaş GYO ve tüm bağlı ortaklıklarımız Yönetim Kurulu'nun başkanının başkanlığını yaptığı Sürdürülebilirlik Komitesi tarafından yönetilmektedir. Yatırımcı ilişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü'nün koordinasyonu ile faaliyet gösteren Sürdürülebilirlik Komitemiz, dördü yönetim kurulu üyesinden olmak üzere altı kişiden oluşmaktadır.

Senede en az iki kez olmak üzere, önceden belirlenen periyotlarla toplanan Sürdürülebilirlik Komitemiz, şirketin sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili strateji ve hedeflerini sektörel trendler ve makroekonomik metrikler doğrultusunda analiz etmekte, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, değerlendirilmesi, önceliklendirilmesi ve izlenmesini gerçekleştirmekte, şirket içinde sürdürülebilirlikle ilgili politika ve prosedürleri stratejik hedefler doğrultusunda gözden geçirmekte ve güncellemekte ve son olarak şirketin sürdürülebilirlik performansını izlemekte ve değerlendirmektedir. Komitemiz, toplantı özetlerini Yönetim Kurulu'na düzenli olarak raporlamaktadır. Komitemizin görev ve sorumluluklarına dair detaylı bilgi, şirket websitesinde yayımlanan Sürdürülebilirlik Komitesi Görev, Çalışma Usul ve Esasları dokümanında paylaşılmıştır.

Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Birimi, Yönetim Kurulu ve Mali İşler Grup Başkanı'na bağlı olarak, **Sayın Dursun Yaşar Çamuralı** liderliğinde faaliyet göstermekte olup; Kurumsal Yönetim Komitesi ve Sürdürülebilirlik Komitesi ile entegre bir yapı içerisinde çalışmaktadır. Birim, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde; kamunun aydınlatılması, pay sahipliği haklarının gözetilmesi ve şirketin sürdürülebilirlik performansının artırılması konularında sorumluluk üstlenmektedir.

Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Başkanımız Sayın Dr. Avni Çelik, sürdürülebilirlik yönetimini stratejik düzeyde sahiplenen ve yöneten en üst düzey kişi konumundadır. Yönetim Kurulu Başkanı olarak sürdürülebilirlik hedeflerinin şirketin genel iş stratejisine entegre edilmesini ve bu hedeflerin tüm organizasyonda içselleştirilmesini teşvik etmektedir. Yetkilendirdiği **Sürdürülebilirlik Komitesi Başkanımız ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sayın Ahmet Çelik**, aynı ilkeler doğrultusunda sürdürülebilirlik yönetiminin uygulama düzeyinde etkin biçimde yürütülmesini sağlamaktadır. Yönetim Kurulu toplantılarında sürdürülebilirlik performansları ve hedefleri düzenli olarak gündeme alınmakta, ilgili komitelerin raporları Yönetim Kurulu Başkanı tarafından değerlendirilerek stratejik karar alma süreçlerine entegre edilmektedir. Ayrıca Sürdürülebilirlik Komitesi ve İklim ve Risk Komitesi çalışmalarının koordinasyonunda nihai yönlendirme ve onay mekanizması olarak görev yapmaktadır. Kurumsal sürdürülebilirlik raporlarının yayımlanması sürecinde ise yasal uyumluluk, paydaş iletişimi ve şeffaf raporlama ilkeleri çerçevesinde nihai gözetim ve onaylar Başkan tarafından yürütülmektedir. Şirketin Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) ile uyumlu hedef belirleme süreçlerinde stratejik liderlik sağlayan Yönetim Kurulu Başkanımız, ESG odaklı dönüşüm projelerine üst düzey destek vermektedir.



KÖYCEĞİZ

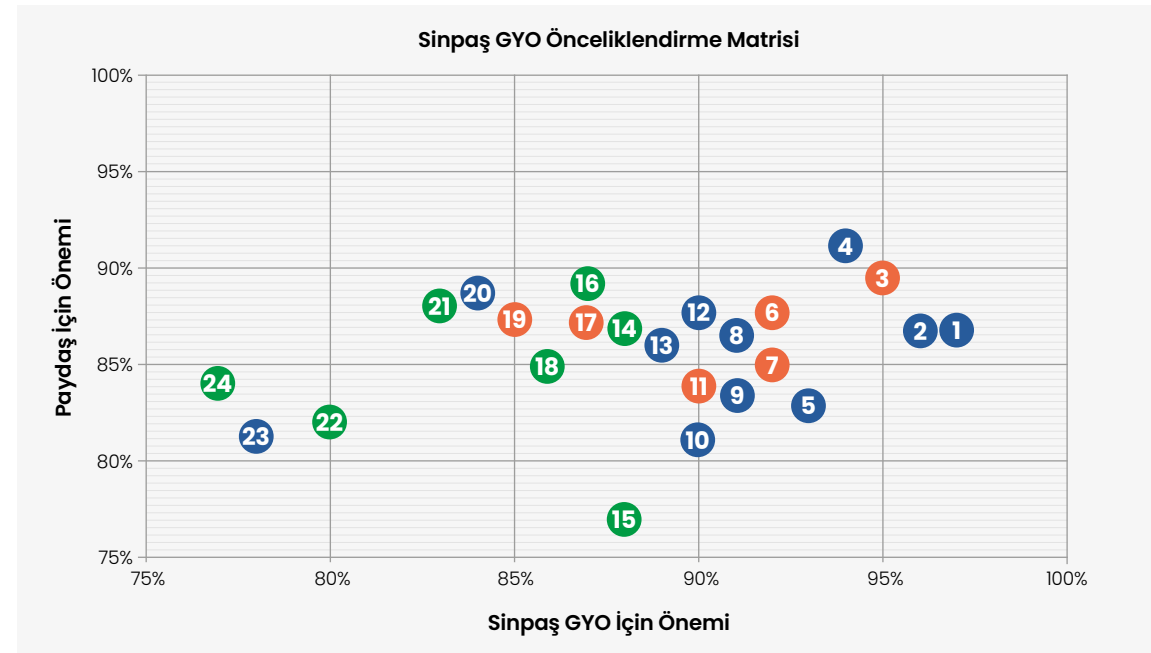


5.2 Sürdürülebilirlik Öncelikleri

2024 yılında, şirketimizdeki iç ve dış paydaşların katılımıyla ilk kez "Paydaş Katılımı Anketi"ni gerçekleştirdik. Sektör trendleri ve Sustainability Accounting Standards Board (SASB) rehberliğinde belirlediğimiz 26 öncelikli konuyu toplamda 80 iç ve 124 dış olmak üzere 204 paydaşımızın katılımı ile ele aldık.

Belirlenen 26 öncelikli konuyu, "Paydaşlar için Önemi" ve "Sinpaş GYO için Önemi" eksenlerinde değerlendirilerek konuları Önceliklendirme Analizimizi gerçekleştirdik.

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

5.3 Sürdürülebilirlik Stratejisi

Sinpaş GYO olarak, 2024 yılını sürdürülebilirlik anlamında bir kilometre taşı olarak kabul ettik. Bu sene [Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartı \(TSRS\) çerçevesinde ilk raporumuzu yayımladık](#). Rapor kapsamında sürdürülebilirlik yönetim yapımızı güçlendirdik, iklimle ilgili riskleri senaryo bazında analiz edip stratejik kararlarımızı kurguladık. Aynı zamanda iklimle ilgili metriklerimizi tespit edip, kısa, orta ve uzun vade hedeflerimizi belirleme sürecimizi başlattık.

Kurum içerisinde sürdürülebilirlik farkındalığını artırmak adına Sinpaş Holding Genel Merkezi'nde gerçekleştirdiğimiz "Sürdürülebilirlik Farkındalığı Semineri", ekibimizin sürdürülebilirlik odaklı dönüşüm sürecine aktif katkı sağlaması açısından oldukça verimli geçmiştir. Etkinlikte, sürdürülebilirlik kavramının küresel ve yerel ölçekteki önemi, Şirketimizin sürdürülebilirlik hedefleri, GRI (Global Reporting Initiative) ve TSRS (Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları) standartlarına uyum süreçleri ve çalışanların bu süreçteki rolü ele alınmıştır.

Carbon Disclosure Project-CDP-2024 yılında [Carbon Disclosure Project \(CDP\) girişlerimizi tamamladık ve](#) London Stock Exchange Group (LSEG) girişlerimizi gerçekleştirerek sürdürülebilirlik endeksine girişimizi gerçekleştirdik.

Bu uluslararası standartlarla beraber, küresel anlamda şeffaf ve hesap verebilirlik konusunda kendimizi güçlendirdik. Orta ve uzun vadeli stratejimizde ikiz dönüşüm ve sürdürülebilir finansmanın önemini farkında olup, fırsatları sürdürülebilir yönetim yapımızda değerlendirmeye ve ilgili aksiyonları planlamaya başladık.

Gelecek dönemde ise, TSRS kapsamında sürdürülebilirlik risklerimizi tespit edip analiz etmeyi, emisyon hedeflerimizi belirlemeyi ve Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) girişlerimizi tamamlamayı hedeflemekteyiz. Bu süreçte, proje değerlendirme ve yönetim mekanizmalarımızı TSRS raporlama sürecinde elde edilen risk ve fırsat analizleriyle entegre ederek; çevresel, sosyal ve makroekonomik dinamikleri dikkate alan bütüncül bir karar alma yapısı oluşturmayı hedeflemekteyiz.

Sinpaş GYO olarak, yerel ve küresel anlamda güçlü bir sürdürülebilirlik markası yaratmayı şirketimizin en temel stratejilerinden biri olarak kabul edip daha sürdürülebilir yaşam alanları oluşturmayı en temel motivasyonumuz olarak görmekteyiz.

5.4 Sürdürülebilir Tedarik Zinciri Yönetimi

İnsanlara daha sürdürülebilir yaşam alanları sunmanın önemini farkında olarak, inşaat ve gayrimenkul sektöründeki sorumluluğumuzun bilincindeyiz. Tedarikçilerimizle olan iş birliklerimizi şeffaf, adil ve sürdürülebilir bir şekilde yönetmeyi taahhüt ediyoruz.

Değerlerimiz;



Bu değerler çerçevesinde, tedarik zincirimizde sürdürülebilirlik ilkelerini teşvik etmekteyiz. Çevresel ve sosyal etkilerimize dikkat ederek, yasalar ve standartlar çerçevesinde her geçen gün tedarik ağıımızı güçlendirmekteyiz. Tedarikçilerimizin yasalara ve standartlara uymasını ve kendilerini sürdürülebilirlik perspektifinde geliştirmelerini beklemekte ve onların performansını sürekli olarak izlemekteyiz.

Sinpaş GYO olarak kurguladığımız Tedarikçi Yönetimi İlkeleri Politikamıza [buradan](#) ulaşabilirsiniz.



ÇEVRESEL
PERFORMANSIMIZ



Kalite ve konfor odağında hayata geçirdiğimiz projelerin yalnızca ekonomik değil, aynı zamanda çevresel etkilerini de göz önünde bulunduruyoruz. Sürdürülebilirliği tüm iş süreçlerimizin merkezine yerleştirerek, çevreye olan etkilerimizi en aza indirmeyi ve doğal kaynakların korunmasına katkı sağlamayı temel bir sorumluluk olarak görüyoruz. Projelerimizin planlama, tasarım, inşaat ve işletme aşamalarında enerji verimliliği, su yönetimi, atık azaltımı ve yeşil alan uygulamaları gibi alanlarda çalışmalarımızı gerçekleştiriyoruz.

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. **Çevresel ve Sosyal Etkiler Politikamıza [buradan](#) ulaşabilirsiniz.**

Faaliyetlerimizi yürütürken, ulusal çevre mevzuatlarına ve ilgili uluslararası standartlara tam uyum sağlamaya özen gösteriyoruz. Bu kapsamda 2024 yılında çevre mevzuatlarına uyum konusunda herhangi bir ceza veya uygunsuzlukla karşılaşmadığımızı memnuniyetle paylaşmak isteriz.



Şeffaflık ilkemizin bir parçası olarak, 2024 yılında ilk kez Karbon Saydamlık Projesi (CDP) kapsamında çevresel verilerimizi şeffaf bir şekilde raporladık. Bu raporlama süreciyle birlikte, sera gazı emisyonlarımızı ve enerji tüketimimizi uluslararası standartlara uygun bir şekilde beyan ettik ve raporumuzu websitemizde paylaştık. **Sinpaş GYO 2024 CDP raporumuza [buradan](#) ulaşabilirsiniz.**

Sinpaş GYO olarak, iklim değişikliği ve sürdürülebilirliği stratejimizin en temel iki unsuru olarak görüyoruz. Bu amaçla, yenilenebilir enerji ve enerji verimliliğine sürekli yatırım yapıyoruz. Ayrıca, su tüketimini azaltmak ve atık su yönetimini iyileştirmek için projeler uyguluyoruz. Doğal kaynakları koruyarak ekolojik dengeyi korumayı hedefliyoruz ve tüm çabalarımızda Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri SDG 5, SDG 6, SDG 7, SDG 9, SDG 12, SDG 13 ve SDG 15'i kılavuz ilkelerimiz olarak benimsiyoruz.



6.1 İklim Değişikliğiyle Mücadele

Sinpaş GYO olarak, sektörümüzün iklim üzerinde yarattığı etkinin farkındayız ve iklim değişikliğini iş süreçlerimizi ve portföyümüzü etkileyen kritik bir faktör olarak görüyoruz. Bu nedenle geliştirdiğimiz projelerin her aşamasında çevresel sorumluluğumuzu yerine getirmeye büyük önem veriyoruz. Faaliyetlerimizin iklim değişikliği üzerindeki etkilerini azaltmak, aynı zamanda iklim değişikliğinin yaratabileceği fiziksel ve geçiş risklerine karşı dayanıklılığımızı artırmak amacıyla kurumsal politikalarımızı ve uygulamalarımızı şekillendiriyoruz.

İklim değişikliğinin iş süreçlerimiz ve portföyümüz üzerindeki etkilerini etkin bir şekilde yönetebilmek için, 2024 yılında bu alandaki riskleri ve fırsatları ele almak üzere kapsamlı bir risk yönetimi yaklaşımı ve metodolojisi geliştirdik. Bu metodoloji kapsamında, iklimle bağlantılı riskleri etki ve olasılık analizi yöntemiyle değerlendiriyor, sınıflandırıyor ve önceliklendiriyoruz. Etki ve olasılık analizinde, her bir riskin gerçekleşme olasılığını “%1 – istisnai derecede düşük” ile “%100 – neredeyse kesin” arasında bir yüzde aralığında değerlendiriyoruz. Operasyonel etkiyi ise “1 – operasyonlarda veya itibarda etkisi yok” ile “5 – operasyonel durma” arasında sayısal bir ölçekle puanlıyoruz. Bu analizler sonucunda her bir risk için risk puanı hesaplıyor, riskleri büyüklüklerine göre sınıflandırıyor ve yönetim önceliklerimizi buna göre belirliyoruz.

Operasyonlarımızın ve portföyümüzün iklim değişikliğine dayanıklılığını artırmak amacıyla, 2024 yılında iklim değişikliğinden kaynaklanan fiziksel riskleri, geçiş risklerini ve fırsatları belirledik ve değerlendirdik. İklim risklerini değerlendirmek amacıyla, IPCC RCP 2.6 ve RCP 8.5 senaryoları başta olmak üzere toplam altı farklı iklim senaryosunu dikkate alarak senaryo analizleri gerçekleştirdik. Fiziksel riskler kapsamında sel, aşırı yağış, sıcak hava dalgaları ve su stresi gibi akut ve kronik iklim risklerini ve geçiş riskleri kapsamında ise değişen enerji dinamikleri ve yasal düzenlemelere uyum gibi başlıkları değerlendirdik. Bu analizler sonucunda, “Seller”, “Yasal Düzenlemelere Uyum” ve “Değişen Enerji Dinamikleri” risklerini Şirketimiz için öncelikli iklim riskleri ve “Sürdürülebilirlik Bağlantılı Kredilere Erişim” fırsatını ise öncelikli iklim fırsatı olarak belirledik.

2024 yılında geliştirdiğimiz iklim risk yönetimi metodolojisi ve belirlediğimiz iklimle bağlantılı risk ve fırsatlara ilişkin detaylara Sinpaş GYO 2024 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporundan ulaşabilirsiniz.



6.2 Enerji ve Sera Gazı Yönetimi

Sinpaş GYO olarak enerji tüketimimizi etkin şekilde yönetmek ve sera gazı emisyonlarımızı azaltmak amacıyla bütünsel bir yaklaşım benimsiyoruz. Faaliyetlerimizde enerji verimliliğini artırmaya, operasyonel süreçlerimizdeki karbon ayak izini azaltmaya ve çevresel etkilerimizi sistematik biçimde izlemeye yönelik iyileştirmeleri hayata geçiriyoruz.

Enerji performansımızı sürekli olarak iyileştirmek amacıyla enerji tüketimimizi izleyip kayıt altına alıyoruz. Son 3 yıla ait enerji tüketimi ve yenilenebilir enerji kaynağından temin edilen enerji verilerini aşağıda bulabilirsiniz.

Yenilenemez Doğrudan Enerji	Birim	2022	2023	2024
Benzin	litre	N/A	15.237,84	20.562,00
Mazot / Motorin	litre	N/A	85.477,70	64.619,00
Doğal Gaz	Sm ³	0,00	140.203,65	238.056,11
Yenilenemez Dolaylı Enerji	Birim	2022	2023	2024
Elektrik	kWh	N/A	N/A	2.499.440,63
Yenilenebilir Enerji Kaynağından Temin Edilen Enerji	Birim	2022	2023	2024
Yenilenebilir Enerji	kWh	0	0	0

2024 yılında kurumsal karbon ayak izimizi Sera Gazı (GHG) Protokolüne uygun şekilde hesapladık. Sera gazı emisyonlarımıza aşağıdaki tablomuzdan ulaşabilirsiniz.

Sera Gazı Emisyonları (Mutlak Brüt, tCO ₂ e)	Kapsam 1	Kapsam 2 Lokasyon Bazlı	Toplam
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1,182.35	1,104.75	2,287.10
Sinpaş C.O.	0	0	0
Marmaris Devre Mülk İşletmeleri ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. ¹	0	0	0
Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	292.93	1,298.24	1,591.17
S.S. Modern Bursa Konut Yapı Kooperatifi ²	0	0	0
Boğaziçi Eğitim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.	0	0	0
Kızılıbük Kuşgölü Gay. Yat. A.Ş.	0	0	0
Beyazkum Satış Pazarlama İşletme Hizmetleri A.Ş.	0	0	0
Güney Marmara Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	0	0	0
Etkinsüreklili İhracat Lojistik ve Ticaret A.Ş. ³	0	0	0
Toplam	1,475.28	2,402.99	3,878.27

¹ - Şirket'in hisseleri 25.11.2024 tarihinde devredilmiştir.

² - Tasfiye halinde bulunan bağlı ortaklığımız S.S. Modern Bursa Konut Yapı Kooperatifi'nin tasfiye süreci ve terkin işlemleri tamamlanmıştır. Söz konusu işlem, 24.01.2025 tarihli ve 11257 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 1302. sayfasında ilan edilmiştir.

³ - Şirket'in hisseleri 25.11.2024 tarihinde devredilmiştir.

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.

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. Halkalı 33 Parsel Projesi kapsamında yaklaşık 82 kWp kurulu güce sahip GES'in 2027 yılında, Metrolife Premium Projesi kapsamında ise toplam 172 kWp kurulu güce sahip GES sistemlerinin 2026 yılında tamamlanmasını hedefliyoruz.

Bu sistemlerin devreye alınmasıyla birlikte, ilgili projelerimizin elektrik ihtiyacının bir bölümünü yenilenebilir kaynaklardan karşılamayı ve lokasyon bazlı Kapsam 2 emisyonlarımızı azaltmayı hedefliyoruz. Tüm projelerimizde yenilenebilir enerji sistemlerinin yanı sıra, doğal havalandırma, ısı geri kazanım üniteleri ve A sınıfı ısı yalıtım malzemeleri kullanarak enerji verimliliğimizi artırmakta, emisyon azaltım hedefimize katkı sağlamaktayız.

Aynı zamanda, şirketimizin bünyesinde yer alan fosil yakıtlı araçların periyodik bakımlarını gerçekleştirerek motor verimliliğini artırmakta ve emisyon değerlerini kontrol altına almaktayız. Kullanılan kaliteli yakıtlar sayesinde çevresel etkimizi minimize etmekteyiz.





6.3 Su Yönetimi

Dünya Doğal Kaynaklar Enstitüsü (WRI), Türkiye'yi yüksek su stresi olan ülkeler arasında değerlendirmektedir. Endüstrileşme, nüfus hareketleri ve iklim değişikliği gibi etmenler ülkemizdeki su kıtlığı riskini artırmaktadır. Mevcut portföyümüzün büyük çoğunluğunun su stresi yüksek olan bölgelerde yer alması sebebiyle su kaynaklarımızın verimli ve etkin bir şekilde kullanılması, tatlı su kaynaklarının korunması önceliklerimiz arasında yer almaktadır.

Faaliyetlerimizde kullandığımız suyu, İSKİ tarafından temin edilen şehir şebeke suyundan sağlıyoruz. Temin edilen suyu ağırlıklı olarak kullanım suyu amacıyla değerlendiriyor, faaliyetlerimizde oluşan atık suları ise İSKİ'nin atık su kanalizasyon sistemine deşarj ediyoruz.

Atık su deşarj standartlarımız, İSKİ Atık Su Standartları çerçevesinde belirlenmiş olup, deşarj süreçlerimizi ilgili mevzuatlara uygun şekilde yürütüyoruz.

Su performansımızı sürekli olarak iyileştirmek amacıyla, su tüketimimizi düzenli olarak izliyor ve kayıt altına alıyoruz. Böylece su kullanımındaki eğilimleri analiz ederek verimlilik artırıcı uygulamaları daha etkin şekilde planlayabiliyoruz. Son 3 yıla ait toplam su tüketimi verilerimizi aşağıda bulabilirsiniz.

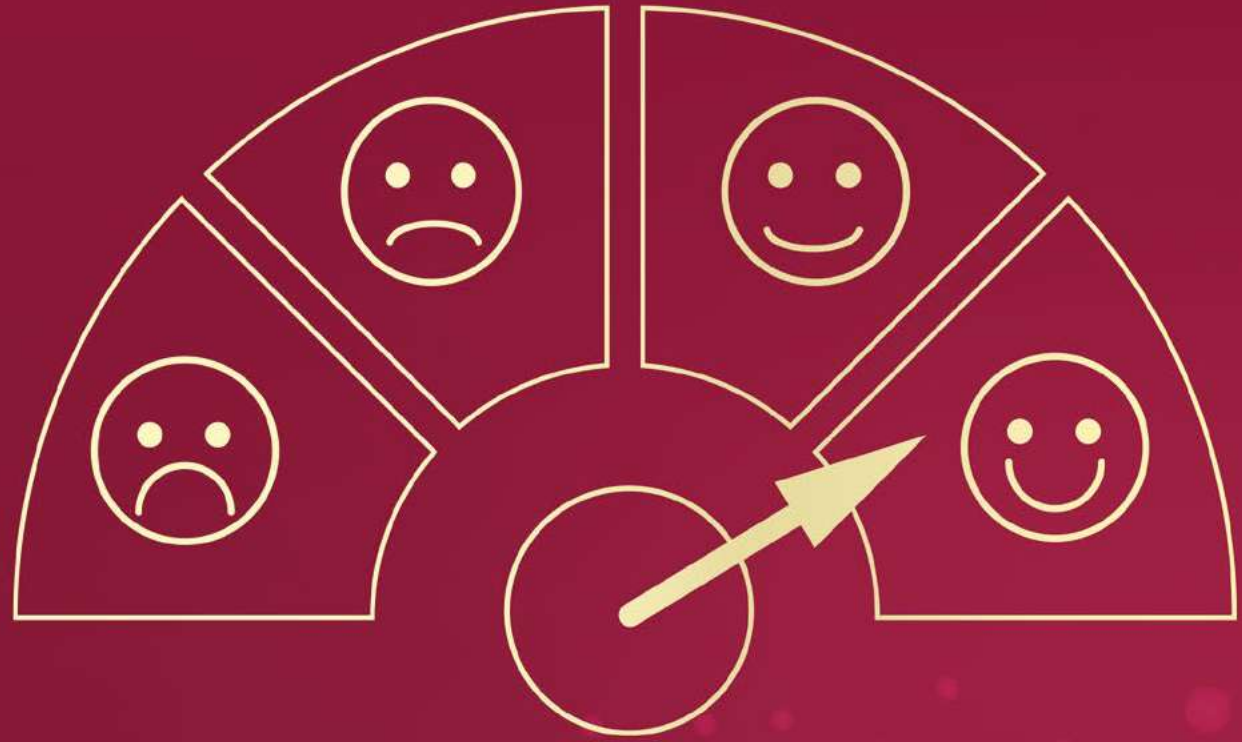
Su Yönetimi	Birim	2022	2023	2024
Su Tüketimi	Megalitre	2,157.47	2,678.34	2,784.18

Su kaynaklarının verimli kullanımını desteklemek amacıyla portföyümüzde çeşitli yağmur suyu hasadı ve gri su geri kazanım sistemlerine yönelik yatırımlar planlıyoruz. Bu kapsamda, Kuru Aura Projesi kapsamında yıllık yaklaşık 5.785 litre yağmur suyu ve 16.425 m³ gri su geri kazanımı sağlayacak sistemleri Temmuz 2025 itibarıyla tamamlamayı planlıyoruz. Halkalı 33 Parsel Projesinde ise yıllık 5.629 litre yağmur suyu ve 12.593 m³ gri su geri kazanım kapasitesine sahip altyapı sistemlerini hayata geçirmeyi hedefliyoruz. Projenin tamamlanmasını 2027 yılı içerisinde planlıyoruz. Buna ek olarak, Metrolife Premium Projesi kapsamında yıllık 1.732 litre yağmur suyu toplanmasını sağlayacak sistemlerin kurulumunu gerçekleştirmeyi planlıyoruz. Bu projenin tamamlanmasını ise 2026 yılı içerisinde öngörüyoruz.

Bu uygulamalara ek olarak, Finans Şehir Park Yaşam, Kuru Aura, Finans Şehir Ticari Etap, Paşaköy Tabiat Villaları, Metrolife Premium ve Halkalı Saklı Kuru projelerinde toplamda yılda yaklaşık 1.505 m³ yağmur suyu hasadı kapasitesine ulaşmayı hedefliyoruz. Bu sistemlerde betonarme yağmur suyu sarnıçları, bahçe sulama hidroforları ve peyzaj alanlarına özel altyapı uygulamalarıyla toplanan suyun etkin şekilde değerlendirmeyi hedefliyoruz.



EGE VADİSİ



**SOSYAL
PERFORMANSIMIZ**





Sinpaş GYO olarak, çalışanlarımızın refahını artırmak, kariyerlerinde sürekli gelişime destek olmak ve topluma katkımızı her geçen gün artırmak için insan öncelikli yaklaşımımızı temel prensiplerimizden biri olarak kabul ediyoruz. En büyük kaynağımız “Önce İnsan” mottosuyla çıktığımız bu yolculukta, çeşitlilik, eşitlik ve kapsayıcılık ilkesiyle adil ve şeffaf bir çalışma ortamı sunarak çalışanlarımızın kişisel ve profesyonel gelişimleri için sürekli yatırım yapmayı amaçlıyoruz.

İnsan haklarına saygı, kurum kültürümüzün temel bir unsuru olup, Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi ve Uluslararası Çalışma Örgütü (ILO) Temel Haklar Bildirgesi ile uyumlu şekilde hareket ediyoruz. Biz, faaliyetlerimiz boyunca çocuk işçiliği ve zorla çalıştırmanın hiçbir biçimine izin vermemeyi taahhüt ediyoruz. Çocuk işçiliğini önlemek amacıyla, yasal çalışma yaşının altındaki kişilerin istihdam edilmemesini sağlıyoruz. Zorla çalıştırmanın önlenmesi için tüm istihdam süreçlerimizi gönüllülük esasına dayandırıyor ve çalışanlarımızın işten ayrılma özgürlüklerine herhangi bir kısıtlama getirmiyoruz.

Sinpaş GYO olarak, iş sağlığı ve güvenliği, fırsat eşitliği, çeşitlilik ve kapsayıcılık ilkelerini tüm süreçlerimize entegre ederek, sürekli iyileştirme ilkesiyle çalışanlarımızın kariyer gelişimini destekliyoruz. “Önce İnsan” ilkesinden hareketle, adil çalışma koşullarını ve çalışan memnuniyetini temelimiz olarak görüyor ve topluma yaptığımız katkılarla Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri’nden SDG 3, SDG 4, SDG 5, SDG 8 ve SDG 10’a katkıda bulunmaktan gurur duyuyoruz.



Bu kapsamda, mevcut uygulamalarımızı güçlendirmek ve uluslararası en iyi uygulamalarla uyumu artırmak amacıyla, insan hakları ve çalışma ilkelerine ilişkin politikalarımızı önümüzdeki raporlama döneminde güncellemeyi planlıyoruz.

Sosyal performans yönetimimizi Genel Müdür’e bağlı olarak faaliyetlerini sürdüren İnsan Kaynakları Departmanımız gerçekleştirmektedir. Çalışmalarımızı, Genel Müdürümüz tarafından onaylanan ve gerekli durumlarda İnsan Kaynakları Departmanının yorumuyla beraber güncellenen **“İnsan Hakları ve İnsan Kaynakları Politikası”** çerçevesinde yürütmekteyiz. Politikamız’da üstünde durduğumuz İnsan Haklarına ve Milli Manevi Değerlerimize Saygı, Çalışan Hakları ve Güvenliği, Çalışan Katılımı ve İletişim, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık ve İş Ahlakı ve Uyumluluk temel prensiplerimizdir.





7.1 Çalışan Memnuniyeti

Sinpaş GYO olarak, çalışanlarımızı en büyük kaynağımız olarak görmekteyiz. Bu doğrultuda, onların motivasyonunu ve verimini artırmak için çeşitli uygulamalarımız bulunmaktadır. İşe başı tarihinden sonra ilk 2 hafta içinde “Hoşgeldin Araması” yapılarak yeni çalışanlarımızın izlenimlerini ve ihtiyaçlarını dinleyip onların motivasyon ve verimini artırmak için gerekli aksiyonları almaktayız.

Çalışanlarımızın verimlerini korumalarını ve motivasyonlarını sürdürmek için çalışan odaklı bir yaklaşım benimsedik. Çalışanlarımızın iş ve özel yaşam dengesini koruyabilmeleri için esnek çalışma uygulamalarını destekliyoruz. Aynı zamanda çalışanlarımızın kurum içerisinde de motivasyonlarını artırmak için bir arada zaman geçirebilecekleri etkinlikler planlıyoruz. Bu etkinlikler, çalışanlarımızın sosyalleşmesini ve takım çalışması deneyimi kazanmasını sağlamaktadır. Ne zaman isterlerse bize ulaşabilecekleri ve sorunlarını rahatlıkla paylaşabilecekleri güvenli bir paylaşım ortamı sağlıyoruz.

Çalışanlara sunulan **Sinpaş Portal** ve **AilemSİN** portalları aracılığı ile çalışan bağlılığı artırıp kurum içi iletişimi güçlendirip operasyonel süreçlerimizde dijital yönetim ile verimlilik sağlamaktayız. Sinpaş Bilge Sesleniyor ile iç iletişim sağlayarak kurumsal bilgilendirme mesajlarımızı çalışanlarımızla paylaşmaktayız.

Çalışanlarımıza modern ofis yaşamında daha konforlu bir çalışma ortamı sunmak amacıyla; odaklanmaya elverişli sessiz alanlar, esnek kullanım bölgeleri ve sosyalleşmeyi destekleyen ortak çalışma alanları tasarladık.

Şirketimizde çalışanların ortalama hizmet süresi 7 yıl olup, bu süre çalışan bağlılığımızın ve kurumsal istikrarımızın güçlü bir göstergesidir.



İstihdam ve Devir (Türkiye)	Unit	2022	2023	2024
İşe yeni giren - Toplam	Kişi	58	110	57
Beyaz Yaka	Kişi	55	106	54
Mavi Yaka	Kişi	3	4	3
İşten ayrılan - Toplam	Kişi	87	90	48
Beyaz Yaka	Kişi	85	83	45
Mavi Yaka	Kişi	2	7	3
Çalışan Devir Oranı	%	-	40.1	21.4

Cinsiyete Göre	Birim	2022	2023	2024
Erkek - İşe alınan	Kişi	33	55	30
	Oran	57%	50%	53%
Erkek - İşten ayrılan	Kişi	42	49	22
	Oran	48%	54%	46%
Kadın - İşe alınan	Kişi	25	55	27
	Oran	43%	50%	47%
Kadın - İşten ayrılan	Kişi	45	41	26
	Oran	52%	46%	54%

Yaşa Göre	Birim	2022	2023	2024
18 - 30 Yaş - İşe alınan	Kişi	31	45	29
	Oran	%53	%41	%51
18 - 30 Yaş - İşten ayrılan	Kişi	46	37	18
	Oran	%53	%41	%38
31 - 40 Yaş - İşe alınan	Kişi	22	33	21
	Oran	%38	%30	%37
31 - 40 Yaş - İşten ayrılan	Kişi	26	35	22
	Oran	%30	%39	%46
41 - 50 Yaş - İşe alınan	Kişi	4	23	7
	Oran	%7	%21	%12
41 - 50 Yaş - İşten ayrılan	Kişi	13	15	8
	Oran	%15	%17	%17
51 - 60 Yaş - İşe alınan	Kişi	1	9	0
	Oran	%2	%8	%0
51 - 60 Yaş - İşten ayrılan	Kişi	2	3	0
	Oran	%2	%3	%0
60 Yaş Üstü - İşe alınan	Kişi	0	0	0
	Oran	%0	%0	%0
60 Yaş Üstü - İşten ayrılan	Kişi	0	0	0
	Oran	%0	%0	%0



7.2 Yetenek Yönetimi ve Kariyer Gelişimi

Sinpaş GYO olarak, çalışanlarımızı kurumumuzda çalışmaya başladıklarında oryantasyon eğitimleri ile kuruma ve pozisyona adaptasyon sürecini destekliyoruz. Çalışanlarımızın kariyer gelişimlerini desteklemek amacıyla kurum içi terfiye öncelik veriyoruz. Organizasyon yapımızda açık pozisyonların öncelikli olarak mevcut çalışanlarımız arasından değerlendirilmesini hedefliyor, yetenek yönetimi süreçlerimiz kapsamında çalışanlarımızın bilgi, beceri ve liderlik potansiyellerini geliştiriyoruz.

Çalışanlarımızın kariyer gelişimlerini desteklemek, uzun vadeli potansiyellerini ortaya çıkarmak ve geleceğin liderlerini yetiştirmek amacıyla mevcut görevlerinde ilerlemelerini ve bir üst pozisyona geçişlerini destekleyecek kariyer gelişim planları oluşturuyoruz. Kurum içi eğitimlerle birlikte mentorluk, rotasyon ve gelişim programları aracılığıyla çalışanlarımızın farklı görevlerde deneyim kazanmalarını teşvik ediyoruz. Ayrıca, yönetici adayı çalışanlarımız için liderlik yetkinliklerini geliştirmeye yönelik özel programlar tasarlıyor, gelecekteki yönetsel rollerine hazırlanmalarını sağlıyoruz.

Çalışanlarımızın mesleki ve teknik becerilerini sürekli olarak geliştirmeyi hedefliyoruz. Bu doğrultuda, organizasyonumuzun stratejik ihtiyaçlarına ve sektörün gelişen dinamiklerine uyum sağlayacak şekilde düzenli eğitim ve gelişim programları yürütüyoruz. Yıl boyunca tüm çalışanlarımız için teknik yetkinlik, iş sağlığı ve güvenliği, sürdürülebilirlik, liderlik ve operasyonel verimlilik konularında çeşitli eğitimler düzenliyoruz. 2024 yılında teknik, liderlik, iş sağlığı ve güvenliği, sürdürülebilirlik ve dijital dönüşüm eğitimleri dâhil olmak üzere tüm çalışan eğitimleri için toplam ₺ 182.018 harcama yapılmıştır. Ayrıca, çalışanlarımızın görev yaptıkları alanlara özel beceri geliştirme ve yeniden beceri kazandırma programları tasarlayarak bilgi birikimlerini artırmalarını sağlıyoruz. Bu eğitimlerin devamlı olması için Sinpaş Atölyesi'ni kurduk. Burada, şirket içerisindeki tecrübeli yöneticiler iç eğitim rolünü üstlenerek kurum kültür ve çalışan ihtiyaçlarına göre eğitimler vermektedir. 2025 yılı içinde "Öğrenme Yönetim Sistemleri (LMS)" için projelendirme çalışmalarımız devam etmektedir.



Verilen Eğitim Saatleri

Çalışan Kategorisine Göre	Birim	2023	2024
Üst Düzey Yöneticiler	Kişi*Saat	230,00	242,50
Üst Düzey Yöneticiler	Kişi	17	33
Orta Düzey Yöneticiler	Kişi*Saat	144,00	433,00
Orta Düzey Yöneticiler	Kişi	12	41
Diğer Çalışanlar	Kişi*Saat	776,00	415,00
Diğer Çalışanlar	Kişi	50	39
TOPLAM		1.150,00	1.090,50

İstihdam Türüne Göre	Birim	2023	2024
Mavi Yaka	Kişi*Saat	0	0
Mavi Yaka	Kişi	0	0
Beyaz Yaka	Kişi*Saat	1.150,00	1.090,50
Beyaz Yaka	Kişi	79,00	113,00
Taşeron Çalışanları	Kişi*Saat	0	0
Taşeron Çalışanları	Kişi	0	0
TOPLAM		1.150,00	1.090,50

Cinsiyete Göre	Birim	2023	2024
Erkek	Kişi*Saat	500,00	534,00
Erkek	Kişi	35	59
Kadın	Kişi*Saat	650,00	556,50
Kadın	Kişi	44	54
TOPLAM		1.150,00	1.090,50

Tüm Eğitimler (Türüne Göre)	Birim	2022	2023	2024
Mesleki Gelişim	Saat	0	904,00	733,50
Kişisel Gelişim	Saat	0	0,00	279,00
İSG	Saat	160,00	808,00	456,00
Diğer (Örn: Liderlik)	Saat	0	246,00	78,00
Toplam Eğitim Saati	Saat	160,00	1.958,00	1.546,50
Çalışan Başına Yıllık Ortalama Eğitim Saati	Saat/Kişi	0	8,23	7,33



Sinpaş GYO olarak, verdiğimiz eğitimleri ve çalışanlarımızın yatkınıklarını göz önünde bulundurarak çalışanlarımız için şirket içerisinde rotasyon imkanları sağlıyoruz. Bu sayede kendileri için en uygun pozisyonu keşfetmelerine yardımcı oluyoruz.

Çalışanlarımızın, tecrübelerine önem vererek şirket içerisinde ücretlendirme politikalarımızı şekillendirmekteyiz. Her sene, performans ve deneyim kriterleri değerlendirilerek, herhangi bir ayırım gözetmeksizin sadece şirketin ihtiyaçlarına göre çalışanların ücret artış oranları ve terfileri belirlenmektedir.

7.3 Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık

Sinpaş GYO olarak, toplumsal cinsiyet eşitliğini ve kadın liderliğini destekleyen kurumsal kültürümüzü her alanda güçlendirmeye devam ediyoruz.



Genel Müdürümüz Sayın Seba Gacemer, Ekonomist Dergisi tarafından gerçekleştirilen **“En Güçlü 50 Kadın CEO”** araştırmasında ödüle layık görülerek, yalnızca liderlik vizyonu ile değil; aynı zamanda geleceğin güçlü kadınlarına ilham veren duruşuyla da bizlere büyük bir gurur yaşattı. Sayın Gacemer’in üst üste 10 yıldır bu listede yer alması, Sinpaş GYO’nun kadınların iş dünyasındaki temsilini ve liderliğini güçlendirmeye yönelik uzun vadeli yaklaşımının bir göstergesidir.

Şirketimiz, inşaat ve gayrimenkul sektöründe kadınların liderlik pozisyonlarında daha fazla yer almasını desteklemekte; fırsat eşitliği, kapsayıcılık ve sürdürülebilir büyüme ilkelerini kurum kültürünün temel bileşenleri arasında konumlandırmaktadır.

Şirket içerisinde Yetenek Yönetimi ve Kariyer Gelişimi faaliyetlerimizi şirket websitemizde yayınlamış olduğumuz “İnsan Hakları ve İnsan Kaynakları Politikası” çerçevesinde gerçekleştirmekteyiz.



Sinpaş GYO olarak, toplumsal cinsiyet eşitliği perspektifini tüm iş süreçlerimize entegre etmeyi, kadın çalışanların gelişimini destekleyen uygulamaları yaygınlaştırmayı ve sektörümüzde ilham veren örnekler oluşturmayı sürdüreceğiz.

Hedefimiz, daha fazla kadının liderlik ettiği, eşitlikçi ve sürdürülebilir bir iş dünyasının inşasına katkıda bulunmak ve bu doğrultuda kararlılıkla ilerlemektir.

Sinpaş GYO olarak, paydaşlarımızla olan ilişkilerimizi çeşitlilik, eşitlik ve kapsayıcılık ilkelerine uygun şekilde yönetmekteyiz. Resmi web sitemizde yer alan **İnsan Hakları ve İnsan Kaynakları politikamızda**, “Çeşitlilik ve Kapsayıcılık” ile “İş Ahlakı ve Uyumluluk” ilkeleri temel prensiplerimiz arasında yer almaktadır. Bu çerçevede, çalışanlarımız arasında her türlü farklılığı ve çeşitliliği bir güç olarak kabul edip, teşvik ederek bundan beslenen bir çalışma ortamı yaratmayı amaçlamaktayız. Aynı zamanda, etik kurallarımız tüm çalışanlarımız için bağlayıcı olup, etik dışı herhangi bir uygulama ya da davranışın tespiti halinde, tüm çalışanlarımızın durumu şeffaf bir biçimde zorunluluğu bulunmaktadır. Her geçen yıl, politikamızı geliştirmeyi ve çeşitliliği teşvik ederek, çalışan haklarını koruyarak ve etik dışı hareketleri engelleyerek çalışanlarımızın memnuniyetlerini artırmayı temel taahhütlerimizden biri olarak belirlemiş durumdayız.

Her yıl sürekli iyileştirme yaklaşımıyla politikalarımızı geliştirmeyi, çeşitlilik ve kapsayıcılığı teşvik etmeyi, çalışan haklarını koruyan ve etik dışı davranışları engelleyen adil, şeffaf, güvenli ve kapsayıcı bir çalışma ortamı kurmayı temel taahhütlerimiz arasında önceliklendirmekteyiz.

İstihdam Türüne Göre	Birim	2023	2024
Beyaz Yaka - Kadın	Kişi	103	93
Beyaz Yaka - Erkek	Kişi	110	103
Mavi Yaka - Kadın	Kişi	2	0
Mavi Yaka - Erkek	Kişi	23	15
TOPLAM		238	211

Sözleşme Türüne Göre	Birim	2022	2023	2024
Belirsiz Süreli - Kadın	Kişi	103	105	93
Belirsiz Süreli - Erkek	Kişi	135	133	117
Belirli Süreli - Kadın	Kişi	1	0	0
Belirli Süreli - Erkek	Kişi	0	0	1
TOPLAM		239	238	211

Cinsiyete Göre	Birim	2022	2023	2024
Erkek	Kişi	135	133	118
	Oran	%56	56%	56%
Kadın	Kişi	104	105	93
	Oran	44%	%44	%44
TOPLAM		239	238	211





Yaşa Göre	Birim	2022	2023	2024
18 – 30 Yaş Arası	Kadın	25	36	34
	Oran	%52	%63	%57
	Erkek	23	21	26
	Oran	%48	%37	%43
31 – 40 Yaş Arası	Kadın	48	43	37
	Oran	%49	%44	%46
	Erkek	50	55	43
	Oran	%51	%56	%54
41 – 50 Yaş Arası	Kadın	27	22	18
	Oran	%37	%34	%32
	Erkek	46	43	38
	Oran	%63	%66	%68
51 – 60 Yaş Arası	Kadın	4	4	4
	Oran	%20	%22	%27
	Erkek	16	14	11
	Oran	%80	%78	%73
60 Yaş Üstü	Kadın	0	0	0
	Oran	%0	%0	%0
	Erkek	0	0	0
	Oran	%0	%0	%0
TOPLAM			238	211

İŞ GÜCÜ		2022	2023	2024
DİĞER GRUPLAR	BİRİM			
Yabancı	Kadın	0.0	0.0	0.0
	Oran	%0.0	%0.0	%0.0
	Erkek	0.0	0.0	0.0
	Oran	%0.0	%0.0	%0.0
Engelli	Kadın	0.0	0.0	0.0
	Oran	%0.0	%0.0	%0.0
	Erkek	1	2	5
	Oran	%0.7	%1.5	%2.6
TOPLAM			2	5

İŞ GÜCÜ		2022	2023	2024
Çalışma Süresi	BİRİM			
Yarı Zamanlı	Kadın	0	0	0
	Erkek	0	0	0
Tam Zamanlı	Kadın	104	105	93
	Erkek	135	133	118
TOPLAM		239	238	211

Yönetim Kategorisine Göre	Birim	2022	2023	2024
Üst Yönetim	Kadın	-	13	14
	Oran	-	%25	%28
	Erkek	-	38	36
	Oran	-	%75	%72
Orta Düzey	Kadın	-	23	21
	Oran	-	%48	%44
	Erkek	-	25	27
	Oran	-	%52	%56
Diğer	Kadın	-	23	58
	Oran	-	%25	%51
	Erkek	-	70	55
	Oran	-	%75	%49
TOPLAM		-	192	211

7.4 İş Sağlığı ve Güvenliği

"İnsan Güvenliği" ilkesini en temel prensibimiz olarak benimseyerek, 50 yılı aşkın tecrübemizle İş Sağlığı ve Güvenliği süreçlerini Sinpaş GYO olarak titizlikle yönetmekteyiz. Şirketimizde, İş Sağlığı ve Güvenliği Birimi, tüm yasal mevzuatlar ve ulusal standartlara göre İSG yönetiminden sorumludur. İSG Birimi'nin temel sorumluluğu, çalışanların ve taşeronların güvenli ortamlarda çalışmasını sağlayarak iş kazaları ve olası meslek hastalıklarını proaktif bir aklaşım ile yönetmektir. Bu kapsamda düzenli risk analizleri yapılmakta ve "önce insan" ilkesiyle hareket edilmektedir. Şirket websitesinde yayımlanmış olduğumuz "İş Sağlığı ve Güvenliği" politikamız ile süreçlerimizi takip etmekteyiz. Politikamız tedarikçiler, alt yükleniciler ve çalışanlarımızın iş sağlığı ve güvenliği sağlamak için sürekli gelişim prensibiyle güncellenmektedir.

İş kazalarının önlenmesi için, güvenli çalışma ortamı sağlamayı, çalışanlarını sürekli eğitimlerle bilinçlendirmeyi amaçlamaktayız. Tüm metrikler düzenli olarak izlenmekte ve sürekli gelişim yolları için paydaşlarla iş birlikleri geliştirilmektedir.

Şirketimizin tüm çalışanlarına, işe başladıklarında 8 saat temel iş sağlığı ve güvenliği eğitimi vermekteyiz. Bu eğitimin içeriğinde acil durum bilinçlendirme ve yangın eğitimi de bulunmaktadır.





İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimleri	Birim	2022	2023	2024
Şirket Çalışanları Sayısı	Kişi	239	238	211
Alt İşveren Çalışanları Sayısı	Kişi	0	0	0
Toplam Katılımcı Sayısı	Kişi	20	101	57
Şirket Çalışanları (Kişi*Saat)	Kişi*Saat	160.00	808.00	456.00
Alt İşveren Çalışanları (Kişi*Saat)	Kişi*Saat	0.00	0.00	0
Toplam İSG Eğitimleri (Kişi*Saat)	Kişi*Saat	160	808	456

İş Sağlığı ve Güvenliği Komite Yapısı	Birim	2022	2023	2024
Kurulu İSG Komitesi Sayısı	Numara	1	1	1
Kurulu İSG Komitelerindeki Toplam Üye Sayısı	Kişi	6	6	6
Kurulu İSG Komitelerinde Çalışan Temsilcisi Sayısı	Kişi	2	2	2



MARİNA ANKARA

İş Sağlığı ve Güvenliği					
İş Kazaları	Grup	Birim	2022	2023	2024
Ramak Kala	Şirket	Adet/Yıl	0	0	0
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
Kayıp Günlü Kaza Adeti	Şirket	Adet/Yıl	1	0	1
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
Kayıp Gün	Şirket	Adet/Yıl	3	0	0
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
Kayıp Günsüz Kaza Adeti	Şirket	Adet/Yıl	0	0	0
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
KSO - Kaza Sıklık Oranı (Lost Time Injury Rate) (Kaza Sayısı x 1.000.000) / Toplam Çalışma Saati	Şirket	Oran	427.35	0.00	427.35
	Alt işveren	Oran	0.00	0.00	0.00
Yaralanma ve Ölüm	Şirket	Adet/Yıl	0	0	0
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
KAO - Kaza Ağırlık Oranı (Severity Rate) (Kayıp Gün x 1000) / Toplam Çalışma Saati	Şirket	Oran	66.66	0.00	0.00
	Alt işveren	Oran	0.00	0.00	0.00
Meslek hastalığı oranı (ODR) Meslek Hastalığı Sayısı x 1.000.000 / ÇS	Şirket	Oran	0.00	0.00	0.00
	Alt işveren	Oran	0.00	0.00	0.00



7.5 Toplumsal Faaliyetler

Sinpaş GYO olarak, topluma değer verip her geçen gün projelerimizle katkı sağlıyoruz. Toplumsal fayda sağlayan her türlü projeyi destekliyor, çalışanlarımızın bu projelere gönüllü katılımını aktif olarak teşvik ediyoruz. 2024 yılında sosyal sorumluluk projelerine yapmış olduğumuz toplam harcama 21.930.940 TL olarak hesaplanmıştır.

Mimari Fikir Projesi Yarışması | Geleceğin İçin Tasarla

Kuruluşumuzdan bu yana geçen 50 yıllık süreçte, ülkenin mimarlık ve yaşam alanı geliştirme alanına yadsınılmaz pozitif bir katkı sağlayarak marka değerimiz inşa ettik. Edindiğimiz bilgi ve tecrübeyi gelecek nesillere aktarma sorumluluğubü üstlenerek öğrenci ve yeni mezunlar için "Mimari Fikir Projesi Yarışması" gerçekleştirdik. Arkitera'nın iş birliği ile gerçekleştirilen yarışmada "Harmonica" adlı projeleriyle Yıldız Teknik Üniversitesi'nden katılan Asude Gündoğdu, Sefa Cengiz Okan ve Ece Toprak'a takdim edilmiştir. İkincili ödülü ise "Yeniden" isimi projeleriyle Yaşar ve Dokuz Eylül Üniversitelerinde katılım sağlayan Özüm Uçan ve Aslı Dilay Vurallı'ya verilmiştir. Üçüncülük ödülü ise "Dönüş" isimli prjeleriyle Gebze Teknik Üniversitesi'nden Kaan Kağızman, Ece Hatipoğlu ve Aleyna Yılmaz'a verilmiştir. Son olarak da "Vivant" isimli projeleriyle Marma Üniversitesi'nden Hamza Arslan, Yunus Emre Bolat ve Betül Genç Satınalma Ödülü'ne layık görülmüştür. Jürilik koltuğunda ise sektörün değerli iş ortakları ve akademisyenleri bulunmuştur.

Jüri Üyeleri:

- Süveyda Bayraktar Atagür, SAA Mimarlık Kurucu Ortağı, Peyzaj Mimarı ve Kentsel Tasarım Uzmanı
- Doç. Dr. Serhat Başdoğan, Yıldız Teknik Üni. Mimarlık Fakültesi Öğretim Üyesi, Mimar
- Eser Ergün, Ergün Mimarlık Şirket Ortağı, Yüksek Mimar
- Mehpere Evrenol, Evrenol Mimarlık Kurucu Ortağı, Mimar
- Ramadan Kumova, KONUTDER Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği Başkanı

Geleceğin için Tasarla mottosuyla düzenlenen gecede Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ahmet Çelik'in sözleri ise damgayı vurmuştur; "Yarım asırlık yolculuğumuzda, ülkemizde birçok ilke ve başarılı projeye imza attık. Buradaki en önemli amacımız, ülkemize sağladığımız pozitif katkıyı gelecek nesillere aktarmak. Bu sorumluluğu daha da derinden hissettiğimiz bu yolculukta, gençlerle birlikte böylesine gurur verici bir projede yer almak bizi fazlasıyla mutlu etti. Geleceğin mimar ve tasarımcılarına güvenimiz sonsuz. Proje kapsamında birçok kıymetli ve ilham verici proje hazırlandı. Emeği geçen herkesi tebrik ediyor, ödül alan gençlerimizi de özellikle kutluyorum".

Hayalimdeki Evim Yarışması

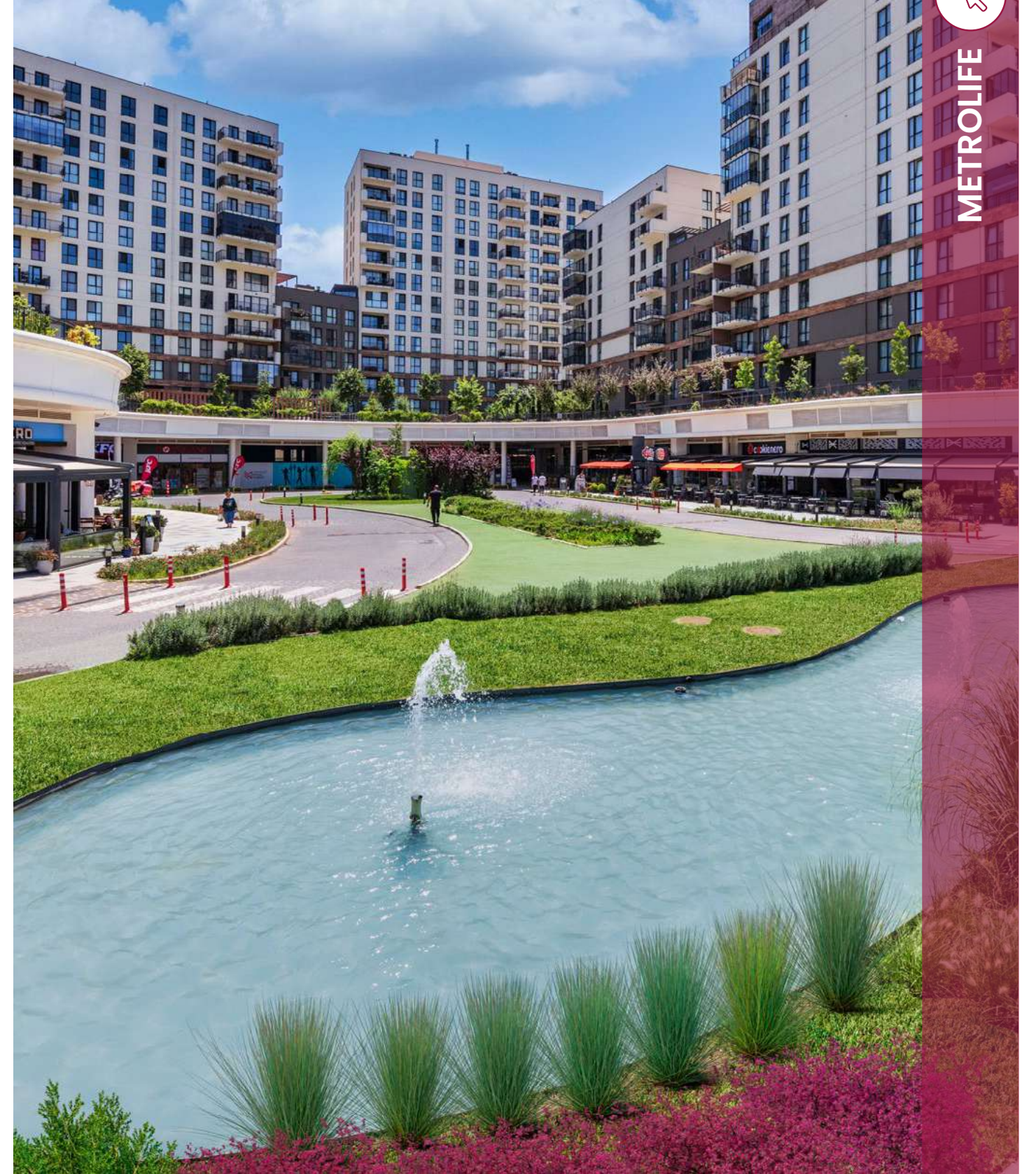
50. yılımızda topluma olan katkılarımızı çeşitlendirmeye devam ederken, sürdürülebilirliğe verdiğimiz önemi gelecek nesillere yansıtmak için ilk ve orta okul öğrencilerinden atık malzemeleri ve hayal güçlerine kullanarak hayallerindeki evleri tasarlamalarını istedik.

Patili Site Sakinlerinin Sinpaş'taki Yeri

Patili dostlarımızı da unutmayıp, onların da keyifli vakit geçirebileceği yerleri yaşam alanlarımıza entegre ediyoruz. Bu sayede site sakinlerimizin patili dostlarını gönlünce gezdirip oyun oynatabileceği bir ortam inşa ettik.

Finans Şehir Park Kitaplığı Kitap Bağış Kutusu

Mimarı olduğumuz Finans Şehir Yaşam Alanının Peyzajında "Herkese Kitap Vakfı" aracılığı ile kitap bağış kutusu kurduk. Burada insanlar hem kendi kitaplarını paylaşıp kültür mirasına katkıda bulunabilmekte hem de oradaki kitaplardan faydalana bilmektedir.



METROLIFE



EKLER



8.1 Performans Göstergeleri

Çevresel Performans Göstergeleri

Enerji Tüketim Verileri

ENERJİ ve EMİSYON			
Yenilenemez Doğrudan Enerji	Birim	2023	2024
Benzin	litre	15,237.84	20,562.00
Mazot / Motorin	litre	85,477.70	64,619.00
Doğal Gaz	Sm ³	140,203.65	238,056.11
Yenilenemez Dolaylı Enerji	Birim	2023	2024
Elektrik	kWh	0	2,499,440.63

Emisyon Verileri

Sera Gazı Emisyonları	Unit	2024
Doğrudan CO ₂ Emisyonları	t CO _{2e}	1,475.28
Dolaylı CO ₂ Emisyonları	t CO _{2e}	2,402.99

Su Verileri

Su Tüketimi	Birimi	2022	2023	2024
	Megalitre	2,157.47	2,678.34	2,784.18

Sosyal Performans Göstergeler

İstihdam Türüne Göre

By Type of Employment	Unit	2023	2024
Beyaz Yaka - Kadın	Kişi	103	93
Beyaz Yaka - Erkek	Kişi	110	103
Mavi Yaka - Kadın	Kişi	2	0
Mavi Yaka - Erkek	Kişi	23	15
TOPLAM		238	211

Sözleşme Türüne Göre

Sözleşme Türü	Birim	2022	2023	2024
Belirsiz Süreli - Kadın	Kişi	103	105	93
Belirsiz Süreli - Erkek	Kişi	135	133	117
Belirli Süreli - Kadın	Kişi	1	0	0
Belirli Süreli - Erkek	Kişi	0	0	1
TOPLAM		239	238	211

Cinsiyete Göre

Cinsiyet	Birim	2022	2023	2024
Erkek	Kişi	135	133	118
	Oran	%56	%56	%56
Kadın	Kişi	104	105	93
	Oran	%44	%44	%44
TOPLAM		239	238	211

Yaşa Göre

Yaş	Birim	2022	2023	2024
18 - 30 Yaş Arası	Kadın	25	36	34
	Oran	%52	%63	%57
	Erkek	23	21	26
	Oran	%48	%37	%43
31 - 40 Yaş Arası	Kadın	48	43	37
	Oran	%49	%44	%46
	Erkek	50	55	43
	Oran	%51	%56	%54
41 - 50 Yaş Arası	Kadın	27	22	18
	Oran	%37	%34	%32
	Erkek	46	43	38
	Oran	%63	%66	%68
51 - 60 Yaş Arası	Kadın	4	4	4
	Oran	%20	%22	%27
	Erkek	16	14	11
	Oran	%80	%78	%73
60 Yaş Üstü	Kadın	0	0	0
	Oran	%0	%0	%0
	Erkek	0	0	0
	Oran	%0	%0	%0
TOPLAM		239	238	211



By Management Category

Yönetim Kategorisine Göre	Birim	2023	2024
Üst Yönetim	Kadın	13	14
	Oran	%25	%28
	Erkek	38	36
	Oran	%75	%72
Orta Düzey	Kadın	23	21
	Oran	%48	%44
	Erkek	25	27
	Oran	%52	%56
Diğer	Kadın	23	58
	Oran	%25	%51
	Erkek	70	55
	Oran	%75	%49
TOPLAM		192	211

Number of Disabled Employees

İş Gücü	Birim	2022	2023	2024
Engelli	Kadın	0,0	0,0	0,0
	Oran	%0.0	%0.0	%0.0
	Erkek	1	2	5
	Oran	%0.7	%1.5	%4.2



2024 Yılı İş Gücü Tabloları

İstihdam ve Devir	Birim	2022	2023	2024
İşe yeni giren - Toplam	Kişi	58	110	57
Beyaz Yaka	Kişi	55	106	54
Mavi Yaka	Kişi	3	4	3
İşten ayrılan - Toplam	Kişi	87	90	48
Beyaz Yaka	Kişi	85	83	45
Mavi Yaka	Kişi	2	7	3
Cinsiyete Göre	Birim	2022	2023	2024
Erkek - İşe alınan	Kişi	33	55	30
	Oran	%57	%50	%53
Erkek - İşten ayrılan	Kişi	42	49	22
	Oran	%48	%54	%46
Kadın - İşe alınan	Kişi	25	55	27
	Oran	%43	%50	%47
Kadın - İşten ayrılan	Kişi	45	41	26
	Oran	%52	%46	%54
Yaşa Göre	Birim	2022	2023	2024
18 - 30 Yaş - İşe alınan	Kişi	31	45	29
	Oran	%53	%41	%51
18 - 30 Yaş - İşten ayrılan	Kişi	46	37	18
	Oran	%53	%41	%38
31 - 40 Yaş - İşe alınan	Kişi	22	33	21
	Oran	%38	%30	%37
31 - 40 Yaş - İşten ayrılan	Kişi	26	35	22
	Oran	%30	%39	%46
41 - 50 Yaş - İşe alınan	Kişi	4	23	7
	Oran	%7	%21	%12
41 - 50 Yaş - İşten ayrılan	Kişi	13	15	8
	Oran	%15	%17	%17
51 - 60 Yaş - İşe alınan	Kişi	1	9	0
	Oran	%2	%8	%0
51 - 60 Yaş - İşten ayrılan	Kişi	2	3	0
	Oran	%2	%3	%0
60 Yaş Üstü - İşe alınan	Kişi	0	0	0
	Oran	%0	%0	%0
60 Yaş Üstü - İşten ayrılan	Kişi	0	0	0
	Oran	%0	%0	%0



İş Sağlığı ve Güvenliği

İş Kazaları	Grup	Birim	2022	2023	2024
Ramak Kala	Şirket	Adet/Yıl	0	0	0
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
Kayıp Günlü Kaza Adeti	Şirket	Adet/Yıl	1	0	1
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
Kayıp Gün	Şirket	Adet/Yıl	3	0	0
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
Kayıp Günsüz Kaza Adeti	Şirket	Adet/Yıl	0	0	0
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
KSO – Kaza Sıklık Oranı	Company	Rate	427.35	0.00	427.35
	(Lost Time Injury Rate)	Rate	0.00	0.00	0.00
Ölüm	Şirket	Adet/Yıl	0	0	0
	Alt işveren	Adet/Yıl	0	0	0
KAO – Kaza Ağırlık Oranı (Severity Rate) (Kayıp Gün x 1000) / Toplam Çalışma Saati	Şirket	Oran	66.66	0.00	0.00
	Alt işveren	Oran	0.00	0.00	0.00
Meslek hastalığı oranı (ODR) Meslek Hastalığı Sayısı x 1.000.000 / ÇS	Şirket	Oran	0.00	0.00	0.00
	Alt işveren	Oran	0.00	0.00	0.00

Doğum İzni Kullanan Kadın Çalışanlar

Doğum İzni Kullanan Çalışanlar	Toplam	2022	2023	2024
Doğum iznine hak kazanan çalışanlar	Sayı	1	1	5
Doğum izni kullanan çalışanlar	Sayı	1	1	5
Doğum izni bittikten sonra işe dönen çalışanlar	Sayı	1	1	3
Doğum izninden sonra işe dönen ve sonrasında en az 12 ay daha çalışanlar	Sayı	1	1	3

Eğitimler

Tüm Eğitimler (Türüne Göre)	Birim	2022	2023	2024
Mesleki Gelişim	Saat	0	904.00	733.50
Kişisel Gelişim	Saat	0	0,00	279.00
İSG	Saat	160,00	808,00	456.00
Diğer (Örn: Liderlik)	Saat	0	246,00	78.00
Toplam Eğitim Saaati	Saat	160.00	1,958.00	1,546.50

Eğitim Yatırımları (Tüm Eğitimler)

Çalışan Kategorisine Göre		2023	2024
Üst Düzey Yöneticiler	Kişi*Saat	230.00	242.50
Üst Düzey Yöneticiler	Kişi	17	33
Orta Düzey Yöneticiler	Kişi*Saat	144.00	433.00
Orta Düzey Yöneticiler	Kişi	12	41
Diğer Çalışanlar	Kişi*Saat	776.00	415.00
Diğer Çalışanlar	Kişi	50	39
TOPLAM		1,150.00	1,090.50



İstihdam Türüne Göre	Birim	2023	2024
Mavi Yaka	Kişi*Saat	0	0
Mavi Yaka	Kişi	0	0
Beyaz Yaka	Kişi*Saat	1,150.00	1,090.50
Beyaz Yaka	Kişi	79.00	113.00
Taşeron Çalışanları	Kişi*Saat	0	0
Taşeron Çalışanları	Kişi	0	0
TOPLAM		1,150.00	1,090.50

Cinsiyete Göre	Birim	2023	2024
Erkek	Kişi*Saat	500.00	534.00
Erkek	Kişi	35	59
Kadın	Kişi*Saat	650.00	556.50
Kadın	Kişi	44	54
TOPLAM		1,150.00	1,090.50

Ekonomik Performans Göstergeleri

Yaratılan Ekonomik Değer

Yaratılan Ekonomik Değer	Birim	2022	2023	2024
Yaratılan Ekonomik Değer (Gelirler)	TL	6.727.121.214	1.070.547.015	7.760.895.169

Dağıtılan Ekonomik Değer

İşletme giderleri	TL	-449,884,121	-838,103,632	-916,887,207
Çalışanlara sağlanan faydalar	TL	6,316,446	-10,036,427	-1,954,362
Devlete sağlanan faydalar	TL	-81,328,860	-96,048,446	-82,630,115
Sermaye sağlayıcılara sağlanan faydalar	TL	-5,510,169,141	-6,200,684,011	-2,684,439,977
Topluma sağlanan faydalar	TL	-3,420,826	-65,721,787	-87,113,737
Toplam	TL	-6,038,486,502	-7,210,594,303	-3,773,025,398

8.2 GRI Endeksi

GRI 1: TEMEL 2021			
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI: 2 Genel Beyanlar 2021	2-1 Kurum profili	3. Hakkımızda	
	2-2 Sürdürülebilirlik raporlamasına dahil edilen kuruluşlar	3. Hakkımızda	
	2-3 Raporlama periyodu, sıklığı ve irtibat noktası	1. Rapor Hakkında	
	2-4 Önceki raporlara göre yeniden düzenlenen bilgi	-	Bu rapor, şirketimizin ilk sürdürülebilirlik raporu olup, önceki raporlama dönemine ait yeniden düzenlenen bir beyan bulunmamaktadır.
	2-5 Dış denetim	-	Raporumuz dış denetim geçirmemiştir.
	2-6 Faaliyetler, değer zinciri ve diğer iş ilişkileri	3. Hakkımızda	
	2-7 Çalışanlar	7.3 Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık	
	2-8 Taşeron firmaya ait çalışanlar	7.3 Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık	
	2-9 Yönetim yapısı ve bileşimi	4. Kurumsal Yönetimimiz	
	2-10 En yüksek yönetim organının üyelerinin yetkinlik ve yeterliliklerinin belirlenme süreci	https://sinpasgyo.com/Uploads/investor/surdurulebilirlik/sin-pas-gyo-tsrs-surdurulebilirlik-raporu-2024.pdf	Sürdürülebilirlik Komitesi, sürdürülebilirlik alanında uzmanlaşmış kişiler arasından seçilmektedir.
	2-11 En yüksek yönetim organının başkanı	4. Kurumsal Yönetimimiz	
	2-12 En yüksek yönetim organının kuruluşun faaliyetleri kaynaklı oluşan etkilerin yönetilmesindeki rolü	4.2. Yönetim Kurulu ve Komiteler	
	2-13 Faaliyet kaynaklı oluşan etkilerin yönetilmesinde sorumluluk iradesi	4.2. Yönetim Kurulu ve Komiteler	
	2-14 Sürdürülebilirlik raporlamasında en yüksek yönetim organının rolü	4.2. Yönetim Kurulu ve Komiteler	
	2-15 Çıkar çatışmalarını engelleyen süreçler	4.4. İş Etiği ve Uyum	
	2-16 Kritik konuların en yüksek yönetim organına aktarılması süreci	4. Kurumsal Yönetimimiz	
	2-17 En yüksek yönetim organının yeterlilikleri	4.2. Yönetim Kurulu ve Komiteler	



GRI 1: FOUNDATION 2021			
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI: 2 General Disclosures 2021	2-18 En yüksek yönetim organının performansının değerlendirilmesi		İlgili raporlama döneminde en yüksek yönetim organı için performans değerlendirme mekanizması mevcut değildir.
	2-19 Ücretlendirme politikaları	7.2. Yetenek Yönetimi ve Kariyer Gelişimi	
	2-20 Ücret belirleme süreci	7.2. Yetenek Yönetimi ve Kariyer Gelişimi	
	2-21 Yıllık toplam ücret oranı		Gizlilik Kısıtlamaları Bu bilgiler gizlidir ve Sinpaş GYO, gizlilik kısıtlamaları kapsamında bu bilgileri kamuya açıklamama hakkını saklı tutar. Bilgilerin kamuya açıklanmasının gerekliliği ve kapsamı, şirketin gizlilik politikalarına uygun olarak değerlendirilecektir.
	2-22 Sürdürülebilir kalkınma stratejisine ilişkin açıklama		Sinpaş GYO, sürdürülebilir kalkınma stratejisine oluşturma yolunda güncel raporlama yılında paydaşlarıyla önceliklendirme analizi gerçekleştirip öncelikli konuları belirlemiştir. Stratejinin temelleri üzerinde çalışmalar devam etmekte, stratejinin final hali gelecek yıllarda halka açık şekilde beyan edilecektir.
	2-23 Politika taahhütleri	https://sinpasgyo.com/yatirim-ci-iliskileri/surdurulebilirlik	
	2-24 Politika taahhütlerinin uygulanması	https://sinpasgyo.com/yatirim-ci-iliskileri/surdurulebilirlik	
	2-25 Olumsuz etkileri iyileştirmeye yönelik süreçler	https://sinpasgyo.com/yatirim-ci-iliskileri/surdurulebilirlik	
	2-26 Etik ve yasal davranışlar ile ilgili konular hakkında öneri alınması ve endişelerin dile getirilmesine yönelik mekanizmalar	4.4. İş Etiği ve Uyum	
	2-27 Yasa ve yönetmeliklere uygunluk	4.4. İş Etiği ve Uyum	
	2-28 Kurumsal üyelikler	3.5. Kurumsal Üyelikler, İmzalar ve Ödüller	
	2-29 Paydaş katılımı	4.6. Paydaş İletişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
	2-30 Toplu iş sözleşmesine tabi çalışan oranları	8.1. Performans Göstergeleri	
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI: 3 Öncelikli Konular 2021	3-1 Öncelikli konuları belirleme süreci	5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
	3-2 Öncelikli konuların listesi	5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	

Sürdürülebilirlik Yönetimi			
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI: 3 Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
Finansal Performans			
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
GRI 201: Ekonomik Performans 2016	201-1 Üretilen ve dağıtılan doğrudan ekonomik değer	8.1. Performans Göstergeleri	
	201-4 Devletten alınan finansal destekler		İlgili bilgiler, gizlilik doğrultusunda halka açık şekilde yayımlanmamıştır
GRI 203 Dolaylı Ekonomik Etkiler	203-1 Desteklenen altyapı yatırımları ve hizmetleri		İlgili bilgiler, gizlilik doğrultusunda halka açık şekilde yayımlanmamıştır
	203-2 Önemli dolaylı ekonomik etkiler	8.1. Performans Göstergeleri	
GRI 207: Vergi 2019	207-1 Vergi Yaklaşımı		İlgili bilgiler, gizlilik doğrultusunda halka açık şekilde yayımlanmamıştır
	207-2 Vergi yönetimi, kontrolü ve risk yönetimi		İlgili bilgiler, gizlilik doğrultusunda halka açık şekilde yayımlanmamıştır
	207-3 Vergi ile ilgili paydaş etkileşimi ve yönetimi		İlgili bilgiler, gizlilik doğrultusunda halka açık şekilde yayımlanmamıştır
İş Etiği ve Kurumsal Politikalar			
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
GRI 205: Yolsuzlukla Mücadele 2016	205-1 Yolsuzlukla ilgili riskler bakımından değerlendirilen operasyonlar	4.5. Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele	
	205-2 Yolsuzlukla mücadele politika ve prosedürleri ile ilgili iletişim ve eğitim	4.5. Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele	



	İklim Değişikliği Risk Yönetimi		
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri 6.1. İklim Değişikliğiyle Mücadele	

	Sürdürülebilirlik Farkındalığının Artırılması		
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	

	Müşteri Memnuniyeti		
	Açıklama	Başlıklar	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
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	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
GRI 417: Pazarlama ve Etiketleme 2016	417-1 Ürün ve hizmet bilgileri ve etiketleme için gereklilikler	4.4. İş Etiği ve Uyum	

	Enerji Yönetimi ve Yenilenebilir Enerji Kullanımı		
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
GRI 302: Enerji 2016	302-1 Kurum içi enerji tüketimi	6.2. Enerji ve Sera Gazı Yönetimi	
	302-2 Kurum dışı enerji tüketimi	6.2. Enerji ve Sera Gazı Yönetimi	
	302-3 Enerji yoğunluğu		İlgili raporlama döneminde enerji yoğunluğu hesaplanmamıştır.
	302-4 Enerji tüketiminin azaltılması	6.2. Enerji ve Sera Gazı Yönetimi	
	302-5 Ürün ve hizmetlerin enerji gereksinimlerinde azalma	6.2. Enerji ve Sera Gazı Yönetimi	

	İş Sağlığı ve Güvenliği		
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-1 İş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi	7.4. İş Sağlığı ve Güvenliği	
	403-2 Yaralanma türleri ve yaralanma oranları, meslek hastalıkları, kayıp günler, devamsızlık ve işle bağlantılı ölüm sayısı	7.4. İş Sağlığı ve Güvenliği	
	403-3 İş sağlığı hizmetleri	7.4. İş Sağlığı ve Güvenliği	
	403-4 İş sağlığına ve güvenliğine çalışanların katılımı, danışma ve iletişim	7.4. İş Sağlığı ve Güvenliği	
	403-5 İş sağlığı ve güvenliği ile ilgili çalışan eğitimi	7.4. İş Sağlığı ve Güvenliği	
	403-6 Çalışan sağlığının teşvik edilmesi	7.4. İş Sağlığı ve Güvenliği	
	403-7 İş ilişkileriyle doğrudan bağlantılı iş sağlığı ve güvenliği etkilerinin önlenmesi ve azaltılması	7.4. İş Sağlığı ve Güvenliği	
	403-8 İş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi kapsamındaki çalışanlar	7.4. İş Sağlığı ve Güvenliği	
	403-9 İş kaynaklı yaralanmalar	7.4. İş Sağlığı ve Güvenliği	
	403-10 İş kaynaklı hasta vakaları	7.4. İş Sağlığı ve Güvenliği	



	Çevresel, Sosyal ve Yönetişim (ESG) Alanındaki Risklerin Yönetilmesi		
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri 6.1. İklim Değişikliğiyle Mücadele	

	Çevresel Performansın Paylaşılması		
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	

	Sera Gazı Emisyonlarının Azaltılması		
	Açıklama	Başlıklar	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
GRI 305: Emisyonlar 2016	305-1 Doğrudan (Kapsam 1) sera gazı emisyonları	6.2. Enerji ve Sera Gazı Yönetimi	
	305-2 Dolaylı (Kapsam 2) sera gazı emisyonları	6.2. Enerji ve Sera Gazı Yönetimi	
	305-3 Diğer dolaylı (Kapsam 3) sera gazı emisyonları		İlgili raporlama döneminde Kapsam 3 emisyon ölçümü yapılmamıştır.
	305-4 Emisyon yoğunluğu		İlgili raporlama döneminde emisyon yoğunluğu hesaplanmamıştır.
	305-5 Sera gazı emisyonlarının azaltılması	6.2 Enerji ve Emisyon Yönetimi	

	Sürdürülebilir Tedarik Zinciri		
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	

	Toplumsal Katkı		
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
GRI 413: Yerel Topluluklar 2016	413-1 Yerel toplum katılımı, etki değerlendirmeleri ve gelişim programlarının uygulandığı operasyonlar	7.5. Toplumsal Faaliyetler	
	413-2 Yerel toplumlar üzerinde önemli gerçek veya potansiyel negatif etki oluşturan faaliyetler	-	Yerel topluluklar üzerinde önemli gerçek veya potansiyel olumsuz etkileri olan hiçbir faaliyet bulunmamaktadır.

	Doğal Kaynakların Verimli Kullanılması		
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
GRI 303: Su Tüketimi ve Deşarjı 2018	303-1 Ortak bir kaynak olan su ile etkileşimler		Veri güncel raporlama döneminde mevcut değildir.
	303-2 Su deşarjına bağlı etkilerin yönetimi		Veri güncel raporlama döneminde mevcut değildir.
	303-3 Kaynağından çekilen su		Veri güncel raporlama döneminde mevcut değildir.
	303-4 Su deşarjı		Veri güncel raporlama döneminde mevcut değildir.
	303-5 Su tüketimi	6.3. Su Yönetimi	



	Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği		
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
GRI 405: Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği 2016	405-1 Yönetişim organlarının ve çalışanların çeşitliliği	7.3. Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık	
	405-2 Taban maaş oranı ve kadınların ücretlerinin erkeklere oranı		Veri gizliliği nedeniyle açıklanamamaktadır.
GRI 406: Ayrımcılığın Önlenmesi 2016	406-1 Ayrımcılık vakalarının ve alınan düzeltici önlemlerin toplam sayısı		Veri gizliliği nedeniyle açıklanamamaktadır.

	Digital Transformation		
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	

	Çalışan Refahı		
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Management of material topics	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
GRI 401: İstihdam 2016	401-1 İşe yeni alınan çalışanlar ve çalışan devri		Çalışan Devir Oranı, veri gizliliği nedeniyle açıklanamamaktadır.
	401-3 Doğum/Ebeveyn izni	8.3 Sosyal Performans Göstergeleri	

	Veri Güvenliği		
	Açıklama	Başlıklar	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
GRI 418: Müşteri Gizliliği 2016	418-1 Müşteri gizliliğinin ihlali ve müşteri verilerinin kaybı ile ilgili doğrulanmış şikâyetler	-	Raporlama yılında müşteri gizliliğinin ihlali ve müşteri verilerinin kaybı ile ilgili doğrulanmış şikâyetler bulunmamaktadır.

	Çalışan Gelişimi		
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri 7.2 Yetenek Yönetimi ve Kariyer Gelişimi	
GRI 404: Training and Education 2016	404-1 Çalışan başına yıllık ortalama eğitim saati	7.2 Yetenek Yönetimi ve Kariyer Gelişimi 8.3 Sosyal Performans Göstergeleri	
	404-2 Çalışan gelişimini destekleyen yetenek yönetimi ve yaşam boyu öğrenim programları	7.2 Yetenek Yönetimi ve Kariyer Gelişimi	
	404-3 Düzenli performans gelişim değerlendirmelerinden geçen yüzdesi		Veri mevcut değildir.

	Atıkların Azaltılması		
	Açıklama	Konu Başlığı	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	



	Döngüsel Ekonomi		
	Açıklama	Başlıklar	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	
GRI 301: Malzemeler 2016	301-3 Geri kazanılmış ürünler ve bunların ambalaj malzemeleri		İlgili rapor döneminde veri bulunmamaktadır.
	301-3 Geri kazanılmış ürünler ve bunların ambalaj malzemeleri		İlgili rapor döneminde veri bulunmamaktadır.
GRI 306: Waste 2020	306-1 Atık üretimi ve atıkla ilgili önemli etkiler		İlgili rapor döneminde veri bulunmamaktadır.
	306-2 Atık kaynaklı önemli etkilerin yönetimi		İlgili rapor döneminde veri bulunmamaktadır.
	306-3 Atık üretimi		İlgili rapor döneminde veri bulunmamaktadır.
	306-4 Bertaraftan uzaklaştırılan atık		İlgili rapor döneminde veri bulunmamaktadır.
	306-5 Bertaraf edilen atık		İlgili rapor döneminde veri bulunmamaktadır.

	Kirliliğin Önlenmesi		
	Açıklama	Başlıklar	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	5.1. Sürdürülebilirlik Yönetişimi 5.2. Sürdürülebilirlik Öncelikleri	

	Yerel Ekonomiye Katkı		
	Açıklama	Başlıklar	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi		İlgili raporlama döneminde veri mevcut değildir.
GRI 203: Dolaylı Ekonomik Etkiler 2016	204-1 Yerel tedarikçilere yapılan harcamaların oranı		İlgili raporlama döneminde veri mevcut değildir.

	Biyoçeşitliliği Korunması		
	Açıklama	Başlıklar	Doğrudan Cevaplar
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi		İlgili raporlama döneminde veri mevcut değildir.



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

Rapor Tasarımı

Fatih Hançer

Phoenix

www.phoenixajans.com

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

01.01.2024 – 31.12.2024 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU





GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

www.sinpasgyo.com