



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü 2026 - 1. 3 Aylık Bildirim

Özet Bilgi

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosunun KAP'ta Yayınlanması - 31.03.2026 - Bireysel



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü	
Bildirim İçeriği	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır (No)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	11.05.2026
Açıklama	

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'ye iletilen yazılı talimat doğrultusunda, **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları** tarafından hazırlanan **konsolide olmayan** finansal tabloların dipnotlarında yer alan **"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü"** tablosunun analiz edilebilir veri olarak alınabilmesini teminen **KAP sisteminde yeni bildirim şablonu oluşturulmuştur.**

Bu kapsamda, **tüm Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları** için **2026 yılı 1. Çeyrek** finansal raporlama dönemine ilişkin bildirimlerin de söz konusu **yeni şablon kullanılarak KAP'a gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir.**

Şirketimizin **31.03.2026** tarihli **konsolide olmayan** finansal tablolarının dipnotlarında yer alan **"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü"** tablosu, ilgili düzenleme ve bildirim yükümlülüğü çerçevesinde yeni KAP şablonu kullanılarak kamuya açıklanmaktadır.

Söz konusu bildirim, daha önce kamuya açıklanan **31.03.2026** tarihli finansal tablolarımızda yer alan bilgilerin KAP sisteminde analiz edilebilir veri formatında yayımlanmasına ilişkin olup, finansal tablolarda yer alan bilgilerde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

	Cari Dönem	Önceki Dönem (Yıl Sonu)
Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü		
Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		
A) Para ve Sermaye Piyasası Araçları	1.953.287	131.855.028
B) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	56.751.128.741	55.554.241.478

C) İştirakler	10.728.611.575	10.721.884.083
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	726.962.021	816.678.682
Diğer Varlıklar	2.692.401.542	3.138.690.627
D) Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	70.901.057.166	70.363.349.898
E) Finansal Borçlar	4.801.509.158	5.441.552.558
F) Diğer Finansal Yükümlülükler	53.174.932	61.003.155
G) Finansal Kiralama Borçları	495.685.359	821.124.953
H) İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	0	0
İ) Özkaynaklar	52.477.720.474	51.919.474.069
Diğer Kaynaklar	13.072.967.243	12.120.195.163
D) Toplam Kaynaklar	70.901.057.166	70.363.349.898
Konsolide Olmayan / Bireysel Diğer Finansal Bilgiler		
A1) Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	0	0
A2) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	1.953.287	61.725.035
A3) Yabancı sermaye piyasası araçları	0	0
B1) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	0	0
B2) Atıl Tutulan Arsa/Araziler	485.283.674	485.283.674
C1) Yabancı İştirakler	0	0
C2) İşletmeci Şirkete İştirak	0	0
J) Gayrinakdi krediler	56.339.209.285	62.039.502.547
K) Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	0	0
L) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	15.969.934	47.536.235
Portföy Sınırlamaları %		
1) Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri (K/D) [$\leq$ %10]	% 0	% 0
2) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D) [$\geq$ %51]	% 80,04	% 78,95
3) Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D) [$\leq$ %49]	% 15,13	% 15,43
4) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D) [$\leq$ %49]	% 0	% 0
5) Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D) [$\leq$ %20]	% 0,68	% 0,69
6) İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D) [$\leq$ %10]	% 0	% 0
7) Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/İ) [$\leq$ %500]	% 117,55	% 131,67
8) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı ((A2-A1)/D) [$\leq$ %10]	% 0	% 0,09

9) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (L/D) [$\leq$ %10]	% 0,02	% 0,07
--	--------	--------