



SİNPAS

2025 TSRS UYUMLU SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU



SİNPAS GYO



GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2025 – 31.12.2025 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU

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

Bugün, bu sorumluluğu daha geniş bir perspektiften ele alıyoruz:

Dünyayı Şekillendiriyoruz...

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

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

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

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

1 RAPOR HAKKINDA 06

2 YÖNETİŞİM 32

Yönetim Kurulu.....	32
Sürdürülebilirlik Komitesi.....	33
İklim ve Risk Komitesi.....	34
Riskin Erken Saptanması Komitesi.....	35
Kurumsal Yönetim Komitesi.....	36
Denetim Komitesi.....	37
Yetkinlikler ve Kapasite Geliştirme Faaliyetleri.....	38
Destekleyici Kontrol ve Prosedürler.....	38
Ücretlendirme Süreçleri.....	40

3 STRATEJİ 42

Sürdürülebilirlik ve İklimle Bağlantılı Riskler ve Fırsatlar.....	42
Risk ve Fırsat Envanteri.....	42
Riskler ve Fırsatlar Tabloları.....	44
Senaryo Analizleri.....	54
Aşırı Hava Olayları.....	54
Su Stresi.....	54
Değişen Enerji Dinamikleri.....	55
Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışları.....	56
Strateji ve Karar Alma.....	58

4 RİSK YÖNETİMİ 62

5 METRİK VE HEDEFLER 66

İklimle İlgili Metrikler.....	66
Sera Gazı Emisyonları.....	66
Kapsam 1 Emisyonları.....	67
Kapsam 2 Emisyonları.....	67
Kapsam 3 Emisyonları.....	67
Diğer Sektörler Arası Metrikler.....	68
Varlıkların İklim Değişikliğine Dayanıklılığı ve Uyumu.....	68
İç Karbon Fiyatlandırması.....	68
İklimle İlgili Hedefler.....	68
Diğer Metrikler.....	70
Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar.....	76

EKLER 78

Ekler.....	78
Bağımsız Denetçinin Sınırlı Güvence Raporu.....	84
İletişim.....	88



RAPOR HAKKINDA

**TSRS 117, TSRS 118, TSRS 119, TSRS 146(b),
TSRS 154, TSRS 155(a), TSRS 156,
TSRS 159(a), TSRS 159(b), TSRS 160,
TSRS 161, TSRS 164, TSRS 170, TSRS 172,
TSRS 174, TSRS 177, TSRS 183,
TSRS 229(a)(vi)**

Bu rapor, Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Sinpaş GYO" veya "Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı açıklamalarını içeren ikinci TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporudur. Rapor, 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na ("TSRS") uyumlu şekilde hazırlanmıştır.

Rapor, 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 finansal raporlama dönemini esas almakta olup, Grup'un ilgili döneme ilişkin sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatlarına dair konsolide açıklamalarını içermektedir. Raporlama kapsamı, Sinpaş GYO'nun finansal raporlama kapsamı ile uyumlu olarak belirlenmiştir.

Raporun hazırlanmasında, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKG") tarafından yayımlanan **TSRS 1: Sürdürülebilirlik İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler** ve **TSRS 2: İklimle İlgili Açıklamalar** esas alınmış, sektör bazlı karşılaştırılabilirlik açısından SASB Standartları değerlendirilmiştir. Bunun yanı sıra, TSRS 2'nin sektör bazlı uygulanmasına yönelik rehber niteliğindeki **Ek Cilt 36 – Gayrimenkul** dokümanında yer alan sektör odaklı açıklama konuları ve metrikler de değerlendirme sürecinde dikkate alınmıştır.

Sinpaş GYO, bu rapor aracılığıyla, kısa, orta ve uzun vadede Grup'un nakit akışlarını, finansmana erişimini, sermaye maliyetini, faaliyet sonuçlarını, finansal durumunu ve kurumsal değerini etkilemesi makul ölçüde beklenebilecek sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatlarına ilişkin bilgileri açıklamaktadır. Söz konusu açıklamalar, genel amaçlı finansal rapor kullanıcılarının Şirket'e kaynak sağlama, yatırım yapma, kredi verme veya benzeri ekonomik kararlarında faydalı olacak nitelikte hazırlanmıştır.

Rapor, TSRS çerçevesinde öngörülen dört temel açıklama alanı olan **Yönetişim, Strateji, Risk Yönetimi, Metrikler ve Hedefler** başlıkları altında yapılandırılmıştır. Bu kapsamda, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı konuların Şirket'in kurumsal yönetim yapısı içerisindeki gözetimi, stratejik planlama süreçlerine entegrasyonu, risk yönetimi yaklaşımı ve performans takibine ilişkin metrik ve hedefleri bütüncül bir yaklaşımla ele alınmıştır.

Sinpaş GYO'nun sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğiyle bağlantılı olarak belirlediği risk ve fırsatların finansal etkilerinin değerlendirilmesinde, Şirket'in finansal raporlama süreçlerinde esas aldığı önemlilik yaklaşımı ile uyum gözetilmiştir. Bu kapsamda, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili konuların Şirket'in finansal performansı, finansal pozisyonu, nakit akışları, finansmana erişimi ve sermaye maliyeti üzerindeki mevcut ve potansiyel etkileri dikkate alınmıştır.

Raporun özellikle **Strateji** ve **Risk Yönetimi** bölümlerinde, Şirket'in kısa, orta ve uzun vadeli zaman ufukları içerisinde finansal yeterliliğini, operasyonel dayanıklılığını ve kurumsal değer yaratma kapasitesini etkileyebileceği değerlendirilen sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatlar açıklanmıştır. Söz konusu risk ve fırsatlar, finansal denetim ve kurumsal risk yönetimi süreçleriyle uyumlu şekilde belirlenen önemlilik seviyeleri doğrultusunda değerlendirilmiştir.

Şirket, raporda yer alan finansal ve finansal olmayan bilgileri; karşılaştırılabilir, doğrulanabilir, zamanlı, anlaşılabilir ve gerçeğe uygun şekilde sunmayı amaçlamıştır. Bu doğrultuda rapor, TSRS 1 ve TSRS 2'de öngörülen açıklama ilkeleriyle uyumlu olarak, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili bilgilerin finansal raporlama kullanıcıları açısından karar faydası sağlayacak şekilde açıklanması yaklaşımıyla hazırlanmıştır.

Ayrıca Sinpaş GYO, sürdürülebilirlik raporlamasını yalnızca mevzuata uyum amacıyla değil; kurumsal risk yönetimi, finansal dayanıklılık, şeffaflık, hesap verebilirlik, paydaş güveni ve uzun vadeli değer yaratma stratejisinin ayrılmaz bir unsuru olarak ele almaktadır. Bu kapsamda Şirket, TSRS uyumlu raporlama yaklaşımını, sürdürülebilirlik performansının izlenmesi, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların yönetilmesi ve ulusal/uluslararası yatırımcı beklentilerine uyum sağlanması bakımından stratejik bir araç olarak değerlendirmektedir.





Finansal Açıklamalar ile Bağlantı

Sinpaş GYO'nun sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili finansal açıklamaları, Şirket'in **1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025** tarihlerini kapsayan finansal raporlama dönemi ile uyumlu olacak şekilde hazırlanmıştır. Bu kapsamda raporda sunulan açıklamalar, Sinpaş GYO'nun aynı döneme ilişkin finansal tabloları, **Sinpaş GYO 2025 Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu** ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") kamuya açıklanan bilgiler ile tutarlılık gözetilerek oluşturulmuştur.

Raporda yer alan sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı finansal bilgiler; Şirket'in finansal raporlamasında kullanılan veri setleri, varsayımlar, muhasebe politikaları, tahmin yöntemleri ve raporlama prensipleriyle uyumlu olarak değerlendirilmiştir.

Sürdürülebilirlik verileri ile finansal bilgiler arasında karşılaştırılabilirlik ve bütünlük sağlanması amacıyla, raporda yer alan finansal nitelikli açıklamalar Türk lirası ("TL") cinsinden sunulmuştur. Sinpaş GYO, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili finansal açıklamaların, finansal raporlama bütünlüğünün bir parçası olduğunun bilinciyle hareket etmekte; bu kapsamda TSRS çerçevesinde açıklanan bilgilerin, Şirket'in kurumsal stratejisi, risk yönetimi süreçleri, finansal planlaması ve uzun vadeli değer yaratma yaklaşımıyla uyumlu olmasına özen göstermektedir.

Denetim

29 Aralık 2023 tarihli ve 32414(M) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") düzenlemeleri uyarınca, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları ("TSRS") kapsamında hazırlanan sürdürülebilirlik raporlarının bağımsız güvence denetimine tabi tutulması zaruri kılınmıştır.

Bu çerçevede, Sinpaş GYO'nun 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı açıklamaları, ilgili mevzuat ve güvence denetimi standartları doğrultusunda sınırlı güvence denetimine tabi tutulmuştur.

Söz konusu sınırlı güvence denetimi, **PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.** tarafından; **GDS 3000 "Tarihi Finansal Bilgilerin Bağımsız Denetimi veya Sınırlı Bağımsız Denetimi Dışındaki Güvence Denetimleri"** ve sera gazı emisyonlarına ilişkin açıklamalar bakımından **GDS 3410 "Sera Gazı Beyanlarına İlişkin Güvence Denetimleri"** standartları esas alınarak gerçekleştirilmiştir.

Denetim sürecinde, raporda yer alan sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili açıklamaların TSRS'ye uygunluğu, raporlama kapsamı, kullanılan yöntemler, veri toplama süreçleri, sera gazı emisyon hesaplamaları ve açıklamaların tutarlılığı sınırlı güvence denetimi kapsamında değerlendirilmiştir.

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanan sınırlı bağımsız güvence raporu, bu raporun **Ekler** bölümünde kamuya sunulmaktadır.



SİNPAŞ
ALTINORAN





Geçiş Muafiyetleri

TSRS 1 46(b), TSRS 2 29(a)(vi)

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan 25.12.2025 tarihli ve 01/38488 sayılı Kurul Kararı uyarınca, 2024 yılı raporlama döneminde ilk kez TSRS'lere uygun olarak sürdürülebilirlik raporlaması yapan işletmeler için, TSRS 1 Standardı'nın E4, E5 ve E6(b) paragraflarında yer alan ilk yıllık raporlama dönemine ilişkin geçiş muafiyetlerinin uygulama süresi bir yıl uzatılmıştır.

Bu kapsamda Şirket'in yararlandığı geçiş muafiyetleri aşağıdaki gibidir:

TSRS 1 E4: İşletmenin TSRS'yi uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminde, işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalarını ilgili finansal tablolarını yayımladıktan sonra raporlamasına izin verilmektedir. Bu doğrultuda, Sinpaş GYO TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporunu, 2025 faaliyet dönemine ait finansal tablolar paylaşıldıktan sonra yayımlamaktadır.

TSRS 1 E5: İşletmenin ilk yıl raporlama döneminde (TSRS 2 uyarınca) yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlara yönelik bilgileri açıklamasına ve dolayısıyla işletmeye TSRS 1'deki hükümleri, yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatları açıklamasıyla ilgili olduğu ölçüde uygulamasına izin verilmektedir. Bu çerçevede, Sinpaş GYO bir önceki raporlama döneminde olduğu gibi 2025 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nda da yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatları raporlamaktadır.

TSRS 1 E6(b): İşletmenin bu Standardı uyguladığı ikinci yıllık raporlama döneminde, iklimle ilgili risk ve fırsatlar dışında, sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatlara ilişkin karşılaştırmalı bilgi açıklaması zorunlu değildir. Sinpaş GYO sadece iklimle ilgili risk ve fırsatlara ilişkin karşılaştırmalı bilgi açıklamıştır.

Şirket, sürdürülebilirlikle bağlantılı risk ve fırsatlara ilişkin açıklamalarını; veri toplama, iç kontrol, ölçüm, doğrulama ve raporlama süreçlerinin gelişim düzeyini dikkate alarak kademeli şekilde genişletmektedir. Bu kapsamda Sinpaş GYO, TSRS uyumlu raporlama kapasitesini güçlendirmeyi, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili finansal etkilerin ölçüm metodolojisini geliştirmeyi ve açıklama kalitesini her raporlama döneminde artırmayı hedeflemektedir.

Öte yandan, TSRS kapsamına ilişkin Kurul Kararı'nın geçici hükümleri uyarınca ilk iki yıllık raporlama döneminde Kapsam 3 sera gazı emisyonlarının açıklanması zorunlu tutulmamış olmakla birlikte, Sinpaş GYO 2025 yılı raporlamasında değer zincirinden kaynaklanan dolaylı sera gazı emisyonlarının daha bütüncül şekilde izlenebilmesi amacıyla Kapsam 3 emisyonlarını da raporlama sürecine dâhil etmiştir.

Bu doğrultuda Şirket, Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonlarının yanı sıra, mümkün olan veri setleri ve hesaplama metodolojileri çerçevesinde Kapsam 3 emisyonlarını da değerlendirmiştir. Kapsam 3 emisyonlarının hesaplanmasında veri temini, tedarikçi bazlı bilgi akışı, faaliyet verilerinin sınıflandırılması ve emisyon faktörlerinin uygulanması gibi alanlarda gelişim ihtiyacı bulunduğu dikkate alınmakta; bu nedenle ilgili açıklamalar, mevcut veri kalitesi ve metodolojik varsayımlar çerçevesinde sunulmaktadır.

Sinpaş GYO, Kapsam 3 emisyonlarının raporlamaya dâhil edilmesini, yalnızca mevzuat uyumunun ötesinde, değer zinciri kaynaklı iklim etkilerinin daha kapsamlı anlaşılması, tedarik zinciri yönetiminin güçlendirilmesi, finansal risklerin daha sağlıklı değerlendirilmesi ve yatırımcı beklentilerine daha yüksek düzeyde uyum sağlanması bakımından önemli bir adım olarak değerlendirmektedir.

Şirket, ilerleyen raporlama dönemlerinde geçiş muafiyetlerinin etkisini azaltmayı, veri toplama ve doğrulama süreçlerini olgunlaştırmayı, Kapsam 3 dahil sera gazı emisyon hesaplamalarının kapsamını genişletmeyi ve sürdürülebilirlik ile iklimle ilgili finansal açıklamalarını TSRS'nin öngördüğü karşılaştırılabilir, doğrulanabilir, zamanlı ve anlaşılabilir bilgi nitelikleri doğrultusunda geliştirmeyi amaçlamaktadır.



SINPAŞ
AYDOS
COUNTRY





Raporlama Sınırları ve Ölçüm Yaklaşımı

Raporda, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatlara ilişkin açıklamalar, Sinpaş GYO'nun doğrudan operasyonları ve bağlı ortaklığı Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile sınırlı tutulmuştur.

Sinpaş GYO, sera gazı emisyonlarının raporlanmasına ilişkin kurumsal sınırlarını belirlerken **operasyonel kontrol yaklaşımını** esas almıştır. Bu yaklaşım doğrultusunda, Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştiraklerinden kaynaklanan sera gazı emisyonları, emisyon envanterine dâhil edilmiştir.

Şirket'in bağlı ortaklıklarının ve iştirakinin sera gazı envanterine dahil edilmesine ilişkin değerlendirme, faaliyet hacmi ve toplam sera gazı emisyonları üzerindeki etkileri dikkate alınarak önemlilik ilkesi kapsamında yönetim muhakemesine dayanmaktadır.

Sera gazı emisyonlarının hesaplanmasında, Şirket'in doğrudan kontrolünde bulunan faaliyetler ile bağlı ortaklık ve iştiraklerinin faaliyetlerinden kaynaklanan emisyonlar, sahiplik oranları dikkate alınarak değerlendirilmiştir. Bu kapsamda Kapsam 1, Kapsam 2 ve veri temin edilebildiği ölçüde Kapsam 3 sera gazı emisyonları, raporlama sınırları içerisinde ölçülmüş ve ilgili metodolojik varsayımlar çerçevesinde raporlanmıştır.

Şirket, raporlama sınırlarının belirlenmesinde finansal raporlama kapsamı, operasyonel etki alanı, veri erişilebilirliği, emisyon kaynaklarının önemlilik düzeyi ve sürdürülebilirlik ile iklim bağlantılı risk ve fırsatların finansal etkileri gibi kriterleri dikkate almıştır. Böylece raporda sunulan açıklamaların, Sinpaş GYO'nun konsolide faaliyet yapısını ve sürdürülebilirlik performansını gerçeğe uygun, karşılaştırılabilir ve karar faydası sağlayacak biçimde yansıtması amaçlanmıştır.

Sera gazı emisyonlarının ölçümünde kullanılan veri setleri; enerji tüketimi, yakıt kullanımı, satın alınan elektrik, faaliyet bazlı tüketim verileri ve mümkün olduğu ölçüde değer zinciri kaynaklı bilgilerden oluşmaktadır. Kullanılan emisyon faktörleri, hesaplama yöntemleri ve varsayımlar; uluslararası kabul görmüş sera gazı muhasebesi yaklaşımları ile uyumlu şekilde değerlendirilmiş, veri kalitesi ve ölçüm kapasitesi raporlama dönemi itibarıyla mevcut bilgi ve sistemler çerçevesinde ele alınmıştır.

Sinpaş GYO, raporlama sınırları ve ölçüm yaklaşımının gelişen TSRS uygulamaları, veri toplama altyapısı, iç kontrol mekanizmaları, bağımsız güvence süreçleri ve değer zinciri verilerinin olgunlaşmasıyla birlikte her raporlama döneminde daha kapsamlı ve karşılaştırılabilir hale getirilmesini hedeflemektedir.



SİNPAŞ
BOSPHORUS
CITY





SİNPAŞ GYO HAKKINDA

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Sinpaş GYO" veya "Şirket"), 22 Aralık 2006 tarihinde, gayrimenkul yatırım ortaklığına ("GYO") dönüşmek amacıyla **Sinpaş İnşaat Anonim Şirketi** unvanı ile kurulmuştur. Şirket, GYO'ya dönüşüm talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvurmuş; ilgili başvurunun onaylanmasını takiben 3 Mayıs 2007 tarihinde ticaret siciline tescil edilerek gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış ve unvanı **Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.** olarak değiştirilmiştir.

Sinpaş GYO, Türkiye'de kurulmuş olup faaliyetlerini Türkiye'de sürdürmektedir. Şirket, sektörün önde gelen gayrimenkul yatırım ve geliştirme gruplarından biri olan **Sinpaş Grup Şirketleri** çatısı altında faaliyet göstermekte; gayrimenkul geliştirme, yatırım ve portföy yönetimi alanlarındaki bilgi birikimiyle çalışmalarını yürütmektedir.

Grup'un ana faaliyet konusu, ikamete yarar, satış amaçlı gayrimenkul projeleri geliştirmektir. Bu kapsamda Sinpaş GYO'nun faaliyetleri; arazi geliştirme, proje tasarımı, konut projelerinin planlanması, geliştirilmesi, üretim süreçlerinin yönetilmesi, satış, pazarlama ve portföy yönetimi faaliyetlerini içermektedir. Şirket, faaliyetlerini doğrudan operasyonlarının yanı sıra bağlı ortaklıkları ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları aracılığıyla da sürdürmektedir.

Sinpaş GYO'nun portföy stratejisinin temel odağını, bulunduğu bölgenin sosyoekonomik gelişimini destekleyen, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve uzun vadeli değer yaratma potansiyeli taşıyan nitelikli konut projeleri geliştirmek oluşturmaktadır. Şirket, proje geliştirme süreçlerinde yalnızca yapı üretimini değil; şehircilik, mimari kalite, çevresel duyarlılık, sosyal donatı alanları, kullanıcı beklentileri ve yatırım değeri unsurlarını birlikte ele alan bütüncül bir yaklaşım benimsemektedir.

Gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde faaliyet gösteren Sinpaş GYO'nun payları, Borsa İstanbul A.Ş. ("Borsa İstanbul" veya "BİST") Yıldız Pazarı'nda **SNGYO** işlem kodu ile işlem görmektedir. Halka açık bir şirket olarak Sinpaş GYO, faaliyetlerini Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Borsa İstanbul uygulamaları, ilgili sermaye piyasası mevzuatı, kurumsal yönetim ilkeleri, şeffaflık ve hesap verebilirlik esasları çerçevesinde yürütmektedir.



SİNPAŞ
GÖKORMAN





31 Aralık 2025 itibarıyla Şirket'in aktif büyüklüğü **88.530.819.234 TL** seviyesine ulaşmıştır. Bu büyüklük, Sinpaş GYO'nun gayrimenkul geliştirme alanındaki operasyonel kapasitesi, portföy ölçeği ve uzun vadeli değer yaratma potansiyeli ile uyumlu olduğu değerlendirilmektedir.

Sinpaş GYO, sürdürülebilirlik yaklaşımını iş modeli, yatırım kararları, proje geliştirme süreçleri, risk yönetimi ve kurumsal yönetim yapısının ayrılmaz bir unsuru olarak değerlendirmektedir. Bu doğrultuda Şirket; çevresel etkilerin yönetilmesi, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların değerlendirilmesi, sosyal fayda sağlayan yaşam alanlarının geliştirilmesi, paydaş beklentilerine uyum sağlanması ve uzun vadeli kurumsal değer yaratılması hedefleriyle faaliyetlerini sürdürmektedir.

Bu yapı, Sinpaş GYO'nun sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatlarının değerlendirilmesinde de belirleyici bir unsur teşkil etmektedir. Geliştirici GYO niteliği nedeniyle Şirket açısından iklimle ilgili fiziksel ve geçiş riskleri; yalnızca mevcut gayrimenkul portföyünün işletilmesi üzerinden değil, aynı zamanda arsa edinimi, proje tasarımı, inşaat süreçleri, tedarik zinciri, enerji ve kaynak verimliliği, satış kabiliyeti, müşteri beklentileri ve finansman koşulları üzerinden de analiz edilmektedir. Bu çerçevede Sinpaş GYO, sürdürülebilirlik yaklaşımını proje geliştirme döngüsünün tüm aşamalarına entegre etmeyi ve uzun vadeli değer yaratma kapasitesini güçlendirmeyi hedeflemektedir.

Sinpaş GYO'nun 31.12.2025 itibarıyla sermayedeki payı aşağıdaki gibidir:

Sermayedeki Pay (TRY ve %)

Ortaklar	%	31 Aralık 2025
Avni Çelik	%32,75	1.309.800.566
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	%9,96	398.375.146
Ahmet Çelik	%2,55	101.915.474
Şenay Çelik	%1,55	62.068.387
Ayşe Şibel Çelik	%0,20	8.034.710
Sinpaş GYO A.Ş.	%0,13	5.333.336
Diğer	%52,86	2.114.472.381
Nominal sermaye	%100	4.000.000.000

Sinpaş CO.

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

Kızılbük GYO

Kızılbük GYO, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı haklardan oluşan portföyün işletilmesi faaliyetlerinde bulunmaktadır. Şirket, Kızılbük GYO sermayesinin %65,20'sine sahiptir (2022: %75). Şirket, 13 Ağustos 2021 tarihinde bağlı ortaklığı Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 240.000.000 TL tutarındaki sermayesini temsil eden 240.000.000 adet paydan, toplam sermayenin %25'ine karşılık gelen 60.000.000 adet payın ilk halka arzını gerçekleştirmiştir. Şirket, 10.01.2025 tarihinde 300.000.000 TL olan sermayesini, 900.000.000 TL'si iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 1.200.000.000 TL'ye çıkarmıştır. Şirket, 2 Temmuz 2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri kapsamında, 2021-2025 yılları için geçerli olan 1.200.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanını 6.000.000.000 TL'ye yükseltmiş olup, her biri 1 TL itibari değerinde 6.000.000.000 adet pay için Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2025-2029 yılları arasında (5 yıl) geçerlidir.

Güney Marmara Gayrimenkul

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

Kızılbük Kuşgölü

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

Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla geçerli, konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve iştirak durumu aşağıdaki gibidir:

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



Portföydeki Arsaların Değerleme Raporları Özet Bilgileri

Arsalar – 31.12.2025 Ekspertiz	Nitelik	Ada	Parsel	Değeri (TL)
Ankara, Çankaya, Alacaatlı Mahallesi	Arsa	29635 29900	2-4-5-6-9-11 2	10.363.317.000
Ankara, Çankaya, Alacaatlı Mahallesi	Arsa	44638 63303 63304 63306	4-5 2-5 1 1	102.259.000
Ankara, Çankaya, Büyükesat Mahallesi*	Arsa	29284	2	3.046.091.000
Ankara, Sincan, Temelli/Gazi Mahallesi	Arsa	3004	6	675.350.000
İstanbul, Beykoz, Göztepe Mahallesi	Arsa	2760	23	4.285.000.000
İstanbul, Küçükçekmece, Halkalı Mahallesi	Arsa	801	34	172.767.000
İstanbul, Küçükçekmece, Halkalı Mahallesi	Arsa	800	5	54.480.000
İstanbul, Ümraniye, Finanskent Mahallesi	Arsa	2432 2434 2437 2433	5-6-7-8 2 3 4-5-6-7	3.427.785.883
İstanbul, Beykoz, Kanlıca Mahallesi	Arsa	121	12-119	45.116.500
İstanbul, Ümraniye, Finanskent Mahallesi	Arsa	2434	11	299.705.000
TOPLAM			TL	22.471.871.383

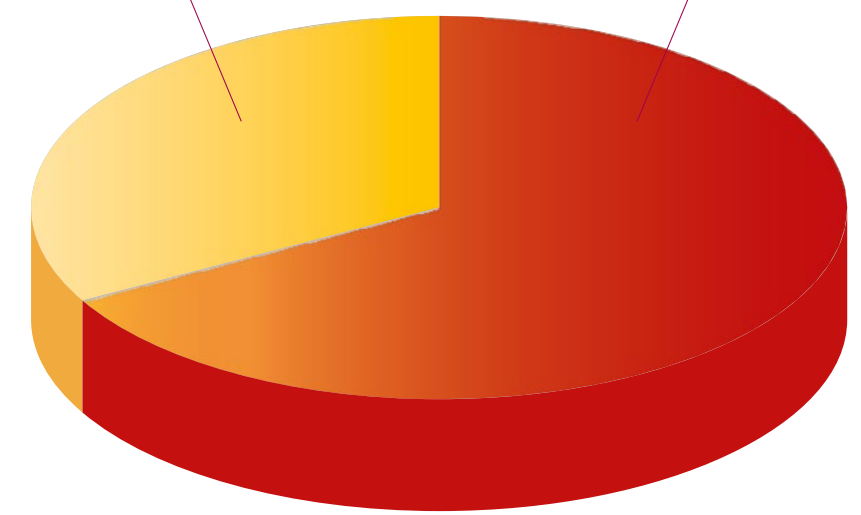
* Hasılat Paylaşımı % 45'i Sinpaş GYO'ya ait değeri 1.370.740.950 TL'dir.

Toplam Arsa Stoğumuz:
22.471.871.383 TL

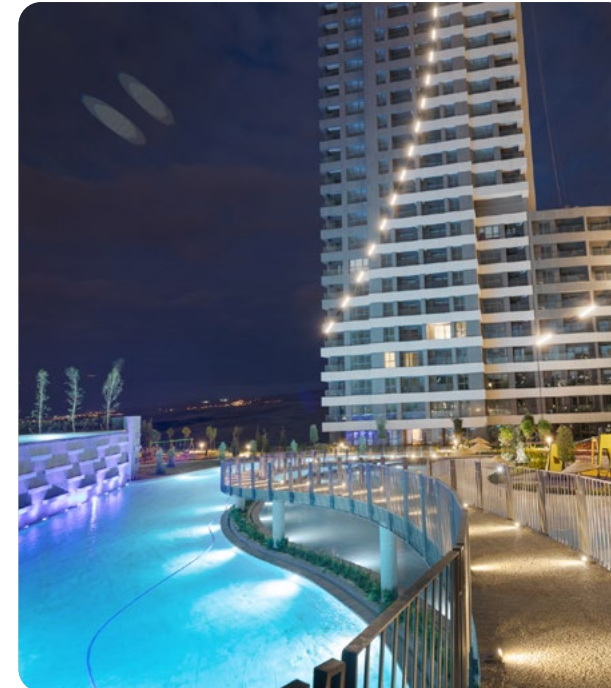
31.12.2025 Tarihli Sinpaş GYO'ya Ait Portföy Değeri

Arsalar Portföy Değeri
₺22.471.871.383

Projeler Portföy Değeri
₺42.914.185.524



Toplam Portföy Büyüklüğü
65.386.056.907 TL



**SINPAŞ
MARİNA
ANKARA**



Portföydeki Binaların ve Projelerin Değerleme Raporları Özet Bilgileri

31.12.2025

Portföydeki Binaların ve Projelerin Değerleme Raporları Özet Bilgileri

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



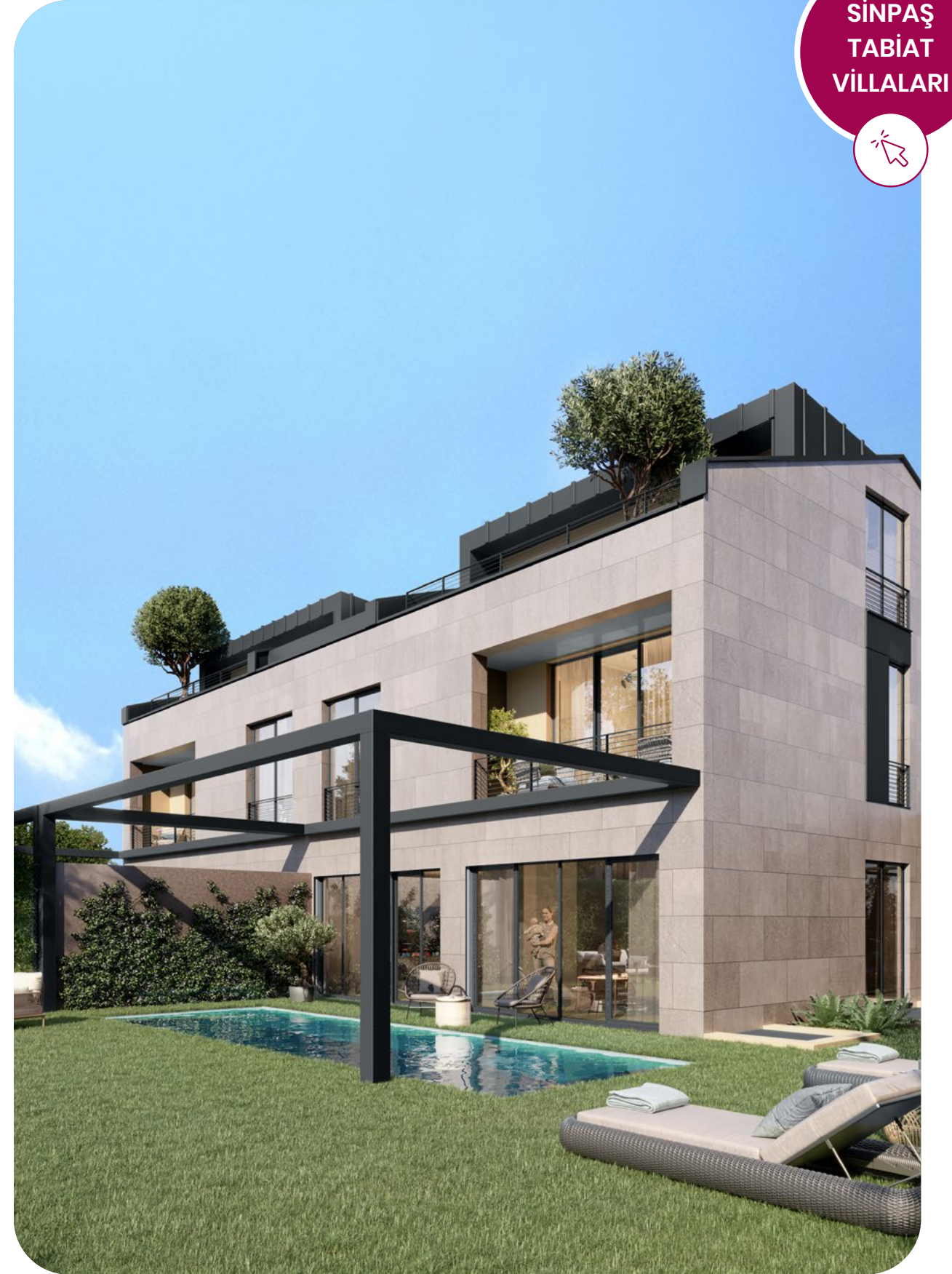
Proje	Ada	Parsel	Nitelik	Adet	Açıklama	2025 SNGYO PAYINA DÜŞEN TRY
Aydos Country	9006	3	Dükkan	10	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	449.992.740
Bursa Modern	301 302 7727	12-13-21-26 5-8 1	Konut Dükkan Otopark	5 38 71	%100 SİNPAŞ GYO A. Ş.	328.756.000
Finansşehir Time & Park	2435	17	Konut Dükkan	7 4	%100 SİNPAŞ GYO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



SİNPAŞ GYO PORTFÖY DEĞERİ

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

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





Önemlilik

TSRS 117, TSRS 118,
TSRS 119

Sinpaş GYO, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatların değerlendirilmesinde **finansal önemlilik** yaklaşımını esas almaktadır. Bu kapsamda, Şirket'in kısa, orta ve uzun vadede nakit akışlarını, finansal performansını, finansal durumunu, finansmana erişimini, sermaye maliyetini ve kurumsal değer yaratma kapasitesini etkilemesi makul ölçüde beklenebilecek sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili konular önemlilik değerlendirmesine tabi tutulmaktadır.

2025 yılı raporlama döneminde, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların finansal etkilerinin nicel analizinde kullanılmak üzere, Şirket'in 2025 yılı konsolide finansal tabloları dikkate alınmış ve finansal önemlilik eşiği, **vergi öncesi kârın ("VÖK") %5'i** olarak belirlenmiştir.

Bu referans değer kullanılarak, iklimle bağlantılı fiziksel riskler, geçiş riskleri ve sürdürülebilirlik odaklı fırsatlar; proje geliştirme süreçleri, maliyet yapısı, satış performansı, finansman koşulları, sigorta maliyetleri, mevzuata uyum yükümlülükleri, enerji ve kaynak verimliliği yatırımları ile varlık değerleri üzerindeki potansiyel etkileri bakımından analiz edilmektedir.

Sinpaş GYO'nun iş modeli, EPRA metodolojisi çerçevesinde geliştirici GYO niteliği taşıdığından, önemlilik değerlendirmesi yapılırken kira geliri odaklı portföy yapısından ziyade; proje üretimi, satış kabiliyeti, teslim performansı, stok yönetimi, geliştirme potansiyeli taşıyan varlıkların değeri, proje bazlı nakit akışı ve finansmana erişim gibi geliştirici GYO dinamikleri dikkate alınmaktadır. Bu nedenle iklimle bağlantılı risk ve fırsatların finansal etkileri, yalnızca mevcut gayrimenkul portföyünün işletilmesi üzerinden değil, arsa ediniminden proje tasarımına, inşaat süreçlerinden satış ve teslim aşamalarına kadar uzanan tüm değer yaratım döngüsü kapsamında değerlendirilmektedir.

Şirket, önemlilik değerlendirmesinde nicel eşiklerin yanı sıra, nitel unsurları da dikkate almaktadır. Bu kapsamda düzenleyici beklentiler, yatırımcı ve finansal kuruluş beklentileri, sürdürülebilir finansmana erişim potansiyeli, itibar etkisi, müşteri tercihleri, iklim değişikliğine uyum ihtiyacı, BIST Sürdürülebilirlik Endeksi'ne dâhil olma hedefi ve ulusal/uluslararası ÇSY (Çevresel, Sosyal ve Yönetişim) değerlendirme kriterleri önemlilik analizinde destekleyici unsurlar olarak değerlendirilmektedir.

Sinpaş GYO, finansal önemlilik yaklaşımını; sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı açıklamaların karar faydası sağlayacak, karşılaştırılabilir, doğrulanabilir ve anlaşılabilir şekilde sunulmasını temin eden temel bir raporlama ilkesi olarak benimsemektedir. Bu doğrultuda önemlilik değerlendirmesi, Şirket'in kurumsal risk yönetimi, stratejik planlama, finansal raporlama ve sürdürülebilirlik yönetimi süreçleriyle uyumlu biçimde ele alınmaktadır.

Önemli Muhakemeler ve Ölçüm Belirsizlikleri

TSRS 174, TSRS 177, TSRS 183

Kullanılan temel varsayımlar ve değerlendirme yaklaşımı, raporun ilgili bölümlerinde açıklanmış olup, ilgili metodolojilerin geliştirilmesine yönelik çalışmalar ilerleyen raporlama dönemlerinde ele alınacaktır.

Sinpaş GYO, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatların finansal etkilerine ilişkin değerlendirmelerini, raporlama tarihi itibarıyla mevcut olan veri setleri, içsel analizler, uzman görüşleri, sektörel göstergeler ve yönetim muhakemeleri çerçevesinde gerçekleştirmiştir.

Bu muhakemeler; iklimle bağlantılı risklerin finansal etkilerinin ölçümünde, özellikle risklerin gerçekleşme olasılığı, etki büyüklüğü, zamanlaması, coğrafi yoğunlaşması, proje bazlı farklılaşması ve finansal sonuçlara yansıma biçimini değerlendirmek için kullanılmıştır. Fiziksel riskler açısından aşırı hava olayları, sıcaklık artışı, su stresi, sel, taşkın, yangın ve benzeri iklim kaynaklı etkilerin proje lokasyonları, inşaat süreçleri, operasyonel süreklilik, sigorta maliyetleri ve varlık değerleri üzerindeki olası etkileri değerlendirilmiştir. Geçiş riskleri açısından ise mevzuat değişiklikleri, karbon fiyatlaması olasılığı, enerji verimliliği yükümlülükleri, yeşil bina beklentileri, finansal kuruluşların ÇSY kriterleri, yatırımcı talepleri ve düşük karbon ekonomisine geçiş sürecinin maliyet yapısı üzerindeki etkileri dikkate alınmıştır.

Söz konusu değerlendirmeler, doğası gereği ölçüm belirsizlikleri içermektedir. İklim senaryolarının uzun vadeli yapısı, iklim modellerindeki varsayımsal farklılıklar, düzenleyici çerçevenin gelişim süreci, piyasa koşullarındaki değişkenlik, tedarik zinciri verilerinin sınırlılığı, proje bazlı teknik verilerin olgunlaşma düzeyi ve finansal etkilerin zaman içinde farklılaşabilmesi, ölçüm belirsizliğinin başlıca kaynaklarını oluşturmaktadır. Bu nedenle raporda sunulan finansal etki analizleri, kesinlik taşımayıp, mevcut bilgi ve varsayımlar çerçevesinde yapılmış makul değerlendirmeleri yansıtmaktadır.

Kullanılan temel varsayımlar, veri kaynakları, metodolojik yaklaşımlar ve değerlendirme esasları raporun ilgili bölümlerinde açıklanmıştır. Sinpaş GYO, ilerleyen raporlama dönemlerinde veri kalitesinin artırılması, proje ve lokasyon bazlı analizlerin derinleştirilmesi, senaryo analizi kapasitesinin geliştirilmesi, Kapsam 3 emisyon verilerinin olgunlaştırılması ve iklimle bağlantılı finansal etkilerin daha ölçülebilir hale getirilmesi amacıyla metodolojik çalışmalarını güçlendirmeyi hedeflemektedir.





İş Modeli ve Değer Zinciri

İş Modeli

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Sinpaş GYO" veya "Şirket"), Türkiye'de kurulmuş ve faaliyetlerini Türkiye'de sürdüren, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemelerine tabi halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Şirket, faaliyetlerini başta **III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği** olmak üzere ilgili sermaye piyasası mevzuatı, Borsa İstanbul düzenlemeleri, kurumsal yönetim ilkeleri ve kamuyu aydınlatma yükümlülükleri çerçevesinde yürütmektedir.

GYO Tebliği'nin 4. maddesinin birinci fıkrası uyarınca Şirket; söz konusu Tebliğ ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, mevduat ve katılma hesapları ile iştirakler ve Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve SPK'nın 48. maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydıyla bu Tebliğ'de izin verilen diğer faaliyetlerde de bulunabilen sermaye piyasası kurumudur.

Bu çerçevede Sinpaş GYO'nun faaliyetleri; arsa ve gayrimenkul geliştirme potansiyelinin değerlendirilmesi, proje fizibilitesi, konsept geliştirme, tasarım koordinasyonu, ruhsat ve yasal izin süreçlerinin takibi, müteahhit ve hizmet sağlayıcılarla akdedilen sözleşmeler kapsamında projelerin takip ve kontrolü, satış ve pazarlama faaliyetleri, müşteri ilişkileri, teslim süreçleri ile portföy yönetimini kapsamaktadır.

Şirket, GYO Tebliği'nin 22. maddesinin birinci fıkrası uyarınca portföyündeki gayrimenkullere ilişkin inşaat işlerini bizzat üstlenmemekte; bu amaçla personel ve ekipman edinmemektedir. Portföyde yer alan projelere ilişkin inşaat işleri, GYO Tebliği'nin 3. maddesinin birinci fıkrasının (n) bendinde tanımlanan müteahhitler aracılığıyla yürütülmekte; proje geliştirme, kontrol ve danışmanlık hizmetleri ise aynı maddenin (f) bendinde tanımlanan danışman şirketler tarafından ilgili sözleşme hükümleri çerçevesinde sağlanmaktadır.

Sinpaş GYO'nun gelir yapısı, ağırlıklı olarak GYO Tebliği'nin 4. maddesinin birinci fıkrası kapsamındaki gayrimenkul projeleri ve satış amaçlı gayrimenkullerden elde edilen hasılatla dayanmaktadır. Şirket, EPRA (European Public Real Estate Association) metodolojisi çerçevesinde, gelirlerini ağırlıklı olarak gayrimenkul geliştirme ve satış faaliyetlerinden elde eden geliştirici GYO olarak nitelendirilmektedir. Bu nitelendirme yalnızca uluslararası yatırımcılar açısından karşılaştırmalı bir analiz imkânı sunmaya yönelik olup Şirket'in 6362 sayılı SPK'n ve GYO Tebliği kapsamındaki gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü, portföy işletme yetkisini ve tabi olduğu düzenleyici yükümlülükleri hiçbir surette etkilememektedir. EPRA'ya yapılan atıf, münhasıran Şirket'in değer yaratım modelinin ve gelir bileşiminin uluslararası yatırımcılar açısından karşılaştırmalı biçimde konumlandırılmasına yönelik analitik bir referanstır.

Sinpaş GYO'nun değer yaratım modeli, kira geliri ağırlıklı geleneksel bir portföy işletmeciliğinden ziyade, geliştirilen projelerin satış performansı, proje bazlı kârlılık, stok yönetimi, teslim kabiliyeti, maliyet ve finansman yönetimi, portföyde yer alan geliştirme potansiyeli taşıyan varlıkların etkin değerlendirilmesi ve proje bazlı nakit akışı yaratma kapasitesi üzerine kuruludur.

Şirket portföyünde kira geliri elde edilen varlıklar bulunmakla birlikte, kira portföyü Şirket'in ana faaliyet odağını oluşturmamakta; proje geliştirme ve satış odaklı iş modeline kıyasla daha sınırlı ve tamamlayıcı nitelikte kalmaktadır. Bu nedenle Şirket'in finansal performansı ve sürdürülebilir değer yaratma kapasitesi değerlendirilirken, yalnızca kira gelirleri, doluluk oranları veya kira sözleşmeleri değil; geliştirici GYO dinamiklerine uygun olarak proje üretim kabiliyeti, satış hızı, teslim performansı, stok devir hızı, maliyet yönetimi, finansmana erişim ve proje bazlı nakit akışı dikkate alınmaktadır.

Bu iş modeli, Sinpaş GYO'nun sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatlarının değerlendirilmesinde de belirleyici bir unsur teşkil etmektedir. Şirket açısından sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı etkiler; yalnızca mevcut gayrimenkul portföyünün işletilmesi veya sınırlı kira portföyü üzerinden değil, aynı zamanda arsa edinimi, proje fizibilitesi, tasarım tercihleri, malzeme seçimi, yüklenici ve tedarik zinciri yönetimi, enerji ve kaynak verimliliği, ruhsat ve uyum süreçleri, müşteri beklentileri, satış kabiliyeti, finansman koşulları ve teslim sonrası müşteri deneyimi üzerinden analiz edilmektedir.



SİNPAŞ
KÖYCEĞİZ





Değer Zinciri

Sinpaş GYO'nun değer zinciri; Şirket'in SPK düzenlemelerine tabi GYO statüsü, proje geliştirme ve satış odaklı iş modeli, bağlı ortaklıkları aracılığıyla yürüttüğü faaliyetler, portföy yönetimi süreçleri ve gayrimenkul geliştirme döngüsünün tüm aşamaları dikkate alınarak oluşturulmuştur.

Sinpaş GYO'nun değer zinciri yaklaşımı, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatların yalnızca Şirket'in doğrudan operasyonlarıyla sınırlı olmadığını; portföy yatırımı, proje geliştirme, ruhsatlandırma, finansman, tedarik, yüklenici yönetimi, proje kontrolü, satış, teslim ve müşteri ilişkileri süreçleri boyunca ortaya çıkabilecek çevresel, sosyal, operasyonel ve finansal etkilerin de bütüncül biçimde değerlendirilmesi gerektiği yönündedir.

Yukarı Yönlü Değer Zinciri

Değer Zinciri Unsuru	Açıklaması
Sermaye ve finansman sağlayıcıları	Şirket'in proje geliştirme, portföy yatırımı, işletme sermayesi ve finansal sürdürülebilirlik ihtiyaçlarının karşılanmasında rol oynayan bireysel ve kurumsal yatırımcılar, bankalar, finans kuruluşları ve sermaye piyasası katılımcılarından oluşmaktadır. Finansmana erişim koşulları, sermaye maliyeti, kredi teminat yapısı, ESG kriterleri ve sürdürülebilir finansman olanakları Şirket'in uzun vadeli değer yaratma kapasitesi açısından önem taşımaktadır.
Kamu otoriteleri ve düzenleyici kurumlar	İmar, ruhsatlandırma, yapı denetimi, çevre mevzuatı, sermaye piyasası mevzuatı, finansal raporlama, sürdürülebilirlik raporlaması ve kamuyu aydınlatma süreçlerinde rol oynayan bakanlıklar, yerel yönetimler, Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu başta olmak üzere ilgili kamu kurumlarını kapsamaktadır.
Arazi, gayrimenkul ve proje geliştirme süreçleri	Portföye alınması planlanan veya portföyde bulunan arsa, arazi, gayrimenkul ve gayrimenkul projelerine ilişkin fizibilite, imar durumu analizi, konsept geliştirme, mimari ve teknik tasarım koordinasyonu, değerlendirme, ruhsatlandırma ve yasal izin süreçlerinin takibini kapsamaktadır. Bu aşama, Şirket'in proje geliştirme ve satış odaklı iş modeli bakımından değer yaratımının temel unsurlarından biridir.
Müteahhitler, yükleniciler ve alt yükleniciler	Şirket'in portföyünde yer alan projelerin inşaat işlerini, ilgili sözleşmeler ve mevzuat çerçevesinde gerçekleştiren müteahhitler, ana yükleniciler, alt yükleniciler ve teknik hizmet sağlayıcılarını kapsamaktadır. Sinpaş GYO, SPK GYO Tebliği uyarınca inşaat işlerini bizzat üstlenmemekte; proje kontrolü, sözleşme yönetimi, kalite, zamanlama ve uyum süreçlerini takip etmektedir.
Malzeme, ekipman ve lojistik tedarik zinciri	Proje geliştirme süreçlerinde kullanılan yapı malzemeleri, teknik ekipman, enerji verimliliği çözümleri, lojistik ve ilgili hizmet sağlayıcıları kapsamaktadır. Malzeme maliyetleri, tedarik sürekliliği, kalite standartları, karbon yoğunluğu, enerji verimliliği, iş sağlığı ve güvenliği ile çevresel performans bu süreçte önem arz etmektedir.
Profesyonel hizmet sağlayıcıları	Gayrimenkul değerlendirme kuruluşları, bağımsız denetim kuruluşları, hukuki danışmanlar, finansal danışmanlar, sürdürülebilirlik danışmanları, teknik müşavirler, mimarlık ve mühendislik firmaları gibi Şirket'in portföy yönetimi, raporlama, uyum, değerlendirme, finansal analiz ve proje geliştirme süreçlerine katkı sağlayan paydaşlardan oluşmaktadır.
Sigorta ve risk transferi sağlayıcıları	Şirket'in portföyünde yer alan varlıklara, projelere ve operasyonel süreçlere ilişkin mülkiyet, doğal afet, inşaat, sorumluluk, iklim kaynaklı fiziksel riskler ve diğer risklerin yönetilmesinde rol oynayan sigorta şirketleri, brokerler ve risk danışmanlarını kapsamaktadır. İklim değişikliğinin sigorta maliyetleri, teminat koşulları ve risk transferi kapasitesi üzerindeki etkileri bu başlık altında değerlendirilmektedir.

Doğrudan Operasyonlar

Değer Zinciri Unsuru	Açıklaması
Portföy ve varlık yönetimi	Şirket portföyünün stratejik yönetimi, gayrimenkul ve gayrimenkul projelerinin performans takibi, geliştirme potansiyeli taşıyan varlıkların değerlendirilmesi, değer artışı potansiyelinin izlenmesi, sınırlı kira portföyüne ilişkin gelir ve doluluk takibi ile portföyün finansal performansının yönetilmesini kapsamaktadır.
Proje geliştirme ve proje kontrolü	Sinpaş GYO'nun geliştirme odaklı iş modelinin merkezinde yer alan fizibilite, konsept geliştirme, tasarım koordinasyonu, ruhsat ve yasal izin süreçlerinin takibi, yüklenici ve danışman koordinasyonu, proje kontrolü, maliyet ve zamanlama takibi, kalite gözetimi, iş sağlığı ve güvenliği performansının izlenmesi ve teslim planlaması süreçlerini kapsamaktadır. Bu faaliyetler, SPK GYO Tebliği'nde belirlenen faaliyet sınırlamaları saklı kalmak kaydıyla yürütülmektedir.
Satış ve pazarlama yönetimi	Geliştirilen projelerin hedef müşteri kitlesine sunulması, satış stratejisinin belirlenmesi, fiyatlama, kampanya yönetimi, satış kanallarının koordinasyonu, marka yönetimi, müşteri iletişimi ve proje bazlı satış performansının izlenmesini kapsamaktadır. Şirket'in proje geliştirme ve satış odaklı iş modeli bakımından kritik bir değer yaratım alanıdır.
Müşteri ilişkileri, tahsilat ve teslim süreçleri	Satış sonrası müşteri iletişimi, sözleşme süreçleri, tahsilat takibi, tapu ve teslim organizasyonu, müşteri memnuniyeti, şikâyet yönetimi ve teslim sonrası hizmet süreçlerini kapsamaktadır. Bu alan, Şirket'in marka değeri, müşteri güveni ve uzun vadeli paydaş ilişkileri açısından önem taşımaktadır.
Uyum, raporlama ve kurumsal yönetim süreçleri	Sermaye piyasası mevzuatına uyum, KAP açıklamaları, finansal raporlama, portföy sınırlamalarına uyumun takibi, gayrimenkul değerlendirme süreçleri, sürdürülebilirlik raporlaması, bağımsız denetim ve güvence süreçleri ile kurumsal yönetim uygulamalarını kapsamaktadır.
Sınırlı kira portföyü ve kiracı ilişkileri	Şirket'in ana faaliyet odağını oluşturmamakla birlikte, portföyde yer alan kira getirili varlıklara ilişkin kira sözleşmelerinin yönetimi, tahsilat süreçleri, kiracı ilişkileri, doluluk performansı ve ilgili operasyonel takip süreçlerini kapsamaktadır. Bu faaliyetler, Şirket'in toplam iş modeli içerisinde sınırlı ve tamamlayıcı niteliktedir.
İşletme ve mülk yönetimi koordinasyonu	Portföyde yer alan sınırlı kira getirili varlıklar ve tamamlanmış projelerdeki ilgili operasyonel süreçler kapsamında bakım-onarım, güvenlik, acil durum hazırlığı, yangın güvenliği, enerji ve kaynak kullanımı, iş sürekliliği ve mülk yönetimi faaliyetlerinin ilgili hizmet sağlayıcılar aracılığıyla koordinasyonunu kapsamaktadır. GYO Tebliği'nde yer alan ticari işletmecilik sınırlamaları saklıdır.

SİNPAŞ
METROLİFE

Aşağı Yönlü Değer Zinciri

Değer Zinciri Ursu	Açıklaması
Müşteriler ve bağımsız bölüm sahipleri	Şirket'in geliştirdiği projelerden bağımsız bölüm satın alan müşteriler, nihai kullanıcılar ve mülk sahiplerini kapsamaktadır. Satış, teslim, tapu süreçleri, müşteri deneyimi, memnuniyet, şikâyet yönetimi, kullanım kalitesi ve uzun vadeli yaşam alanı değeri bu paydaş grubu açısından önem taşımaktadır.
Kiracılar	Şirket portföyünde yer alan sınırlı kira getirili varlıkların kullanıcılarını kapsamaktadır. Kira sözleşmeleri, kullanım deneyimi, memnuniyet, tahsilat, yenileme süreçleri ve operasyonel beklentiler bu başlık altında değerlendirilmektedir.
Satış, pazarlama ve aracılık kanalları	Proje satış süreçlerinde destek sağlayan satış ekipleri, emlak brokerleri, dijital pazarlama kanalları, reklam ajansları, medya kuruluşları ve iletişim danışmanlarını kapsamaktadır. Bu paydaşlar, projelerin hedef kitleye ulaşması, marka algısı, müşteri talebi ve satış performansı üzerinde etkili olmaktadır.
Finansal rapor kullanıcıları ve yatırımcı topluluğu	Pay sahipleri, potansiyel yatırımcılar, analistler, kredi verenler, finansal kuruluşlar ve diğer sermaye piyasası katılımcılarını kapsamaktadır. Şirket'in finansal performansı, portföy yapısı, sürdürülebilirlik açıklamaları, iklimle bağlantılı risk ve fırsatları, kurumsal yönetim uygulamaları ve uzun vadeli değer yaratma kapasitesi bu paydaşlar açısından karar faydası sağlamaktadır.
Yerel toplum ve proje çevresi	Şirket'in geliştirdiği projelerin bulunduğu bölgelerdeki yerel toplulukları, kullanıcıları ve çevresel-sosyal etki alanlarını kapsamaktadır. Projelerin bulunduğu bölgelerde yaşam kalitesi, altyapı, sosyal donatı, çevresel etkiler, istihdam ve sosyoekonomik gelişime katkı bu başlık altında değerlendirilmektedir.





YÖNETİŞİM

Yönetim Kurulu

(TSRS 1 27 (b) (i), TSRS 2 6 (b) (i))

Sinpaş GYO ve tüm bağlı ortaklıklarda sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili konuların yönetiminin en üst düzey sorumluluğu Yönetim Kurulu'ndadır. Yönetim Kurulu, Şirket'in sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili stratejilerinin genel iş stratejileriyle uyumlu şekilde geliştirilmesini ve uygulanmasını sağlamak üzere bu alandaki temel politika, hedef ve yol haritalarını onaylamaktadır. Şirket genelinde uygulanacak risk yönetimi yaklaşımlarının ve standartlarının oluşturulması, risk politikalarının tanımlanması ve gerektiğinde faaliyet koşullarındaki değişikliklere paralel olarak bu politikaların güncellenmesi Yönetim Kurulu'nun sorumluluğundadır. Etkin bir risk yönetimi yapısının kurulması ve sürdürülebilir şekilde işletilmesi, risk düzeylerinin yılda en az 2 kere ve gerekli görüldüğünde izlenmesi ve belirlenen risk limitlerinin kontrol altında tutulması da Yönetim Kurulu tarafından gözetilmektedir.

Bununla birlikte, belirlenen risk limitleri doğrultusunda ortaya çıkan durumların değerlendirilmesi, gerektiğinde düzeltici veya önleyici adımların atılması, risklerin azaltılmasına yönelik stratejilerin uygulanması ve bu süreçlerin bütünsel bir kurumsal risk yönetimi çerçevesinde yürütülmesi, Yönetim Kurulu'nun üst gözetim ve yönlendirme sorumlulukları arasındadır.

Yönetim Kurulu, sürdürülebilirlik ve iklim performansının düzenli olarak izlenmesi, performans göstergelerinin değerlendirilmesi ve bu göstergelere dayalı olarak gerekli iyileştirme alanlarının belirlenmesi süreçlerinde nihai denetim ve yönlendirme sorumluluğunu üstlenmektedir. Bu kapsamda Yönetim Kurulu, üst yönetimin sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili uygulamalarını hayata geçirmesini desteklerken, paydaş beklentilerinin gözetildiği şeffaf ve hesap verebilir bir yönetim anlayışının sürdürülmesini sağlamaktadır.

Yönetim Kurulu, önemli yatırım kararlarının alınması ve risk yönetimi politikalarının belirlenmesi süreçlerinde, iklimle ilgili riskleri ve fırsatları alınacak kararların ayrılmaz bir bileşeni olarak değerlendirmektedir. Bu değerlendirme sürecinde, sürdürülebilirlik uygulamalarının sağladığı çevresel ve stratejik faydalar ile bu uygulamaların finansal ve operasyonel etkileri bir arada ele alınmaktadır.

Bu çerçevede, yeni gayrimenkul projelerinde yeşil bina sertifikasyonu (LEED, BREEAM vb.) ve enerji verimliliği gibi sürdürülebilirlik uygulamaları değerlendirilirken, söz konusu uygulamaların proje yatırım maliyetleri, satış fiyatları, teslim süreleri ve uzun vadeli işletme giderleri üzerindeki etkileri bütüncül biçimde analiz edilmektedir. Yönetim Kurulu, bu uygulamaların yol açabileceği ilave yatırım maliyetleri ile bunların sağlayacağı enerji ve kaynak verimliliği, düzenlemelere uyum, marka değeri ve müşteri talebine dayalı satış fiyatı avantajı gibi faydaları kıyaslayarak; çevresel fayda ile finansal ve operasyonel etki arasındaki dengeyi gözeterek bir yaklaşımla nihai yatırım kararlarını şekillendirmektedir.

SİNPAŞ
KORU
AURA



Sürdürülebilirlik Komitesi

(TSRS 1 27 (a) (iii), TSRS 1 27 (a) (iv),
TSRS 1 27 (b) (i), TSRS 2 6 (a) (iii),
TSRS 2 6 (a) (iv), TSRS 2 6 (b) (i))

Sinpaş GYO'da sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili konuların yönetimi süreçleri Sürdürülebilirlik Komitesi tarafından yürütülmektedir. Komite başkanı, aynı zamanda Yönetim Kurulu Başkan Vekilidir ve komitenin koordinasyonu Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü tarafından sağlanmaktadır. Komite üyeleri, sürdürülebilirlik alanında uzmanlaşmış kişiler arasından seçilmektedir. Toplam 6 üyeden oluşan komitenin dört üyesi Yönetim Kurulu üyesidir. Sürdürülebilirlik Komitesi, yılda en az 2 kez olmak üzere belirlenen periyotlarla toplanmaktadır.

2025 faaliyet dönemi içerisinde 2 kez toplanan Komite'nin toplantılara katılım oranı %100 olarak gerçekleşmiştir. Komite'nin icrada görevli olmayan üyelerinin oranı %33,3, bağımsız üyelerinin oranı ise %0'dır. Komite faaliyetleri kapsamında ilgili dönemde Yönetim Kurulu'na 2 adet rapor sunulmuştur.

Sinpaş GYO A. Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili **Ahmet Çelik**, bağlı ortaklık Kızılbük GYO A. Ş. Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür **Mahmut Sefa Çelik**, Sinpaş GYO A. Ş. Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür **Seba Gacemer**, Sinpaş GYO A. Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve Mali İşlerden Sorumlu Grup Başkanı (CFO) **Dursun Yaşar Çamuralı**, Sinpaş GYO A. Ş. Mali İşlerden Sorumlu Grup Başkan Yardımcısı **Kenan Evren Karakaya** ve Sinpaş GYO A. Ş. Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü **Dr. A. Berrak Köten** olmak üzere toplam 6 üyeden oluşmaktadır.

Sürdürülebilirlik Komitesinin amacı, yapısı, görevi ve sorumlulukları **Sinpaş GYO Sürdürülebilirlik Komitesi Görev, Çalışma Usul ve Esaslarında** açıkça belirtilmiştir.

Sürdürülebilirlik Komitesi, Sinpaş GYO'nun sürdürülebilirlik ve iklim politikalarının oluşturulması, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı Şirket'i etkileyebilecek riskleri ve fırsatları tespit ederek yönetilmesi, Şirket'in sürdürülebilirlik ve iklim performansının izlenmesi, değerlendirilmesi ve raporlanmasından sorumludur.

Komite, sürdürülebilirliğin Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları doğrultusunda ve çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) çerçevesiyle şirketin tüm faaliyet alanlarına entegre edilmesi, Şirket'in sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili strateji ve hedeflerinin belirlenmesi, bu kapsamda, sürdürülebilirlik ve iklim yol haritasının oluşturulması, uygulanması ve izlenmesi süreçlerinin koordine edilmesi ve yapılan çalışmaların yılda en az 2 kere ve gerekli görüldüğünde Yönetim Kurulu'na raporlanmasından sorumludur.

Yatırımcı ilişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü, sürdürülebilirlik ile bağlantılı Sinpaş GYO'yu etkileyebilecek risk ve fırsatları belirleyerek Sürdürülebilirlik Komitesine sunmaktadır. Komite'ye sunulan ve önemli olabileceği değerlendirilen riskler Riskin Erken Saptanması Komitesine raporlanmaktadır.

2025 yılı içerisinde gerçekleştirilen toplantılarda ele alınan konular;

- 1 Sürdürülebilirlik yönetim yapısının güçlendirilmesi
- 2 TSRS, GRI ve CDP kapsamındaki raporlama süreçlerinin etkin, zamanında ve mevzuata uyumlu şekilde yürütülmesi
- 3 Sürdürülebilirlik performans göstergelerinin izlenmesi
- 4 Veri toplama süreçlerinin geliştirilmesi ve ilgili departmanlar arası koordinasyonun artırılması

Bu kapsamda, sürdürülebilirlik veri altyapısının güçlendirilmesi, karbon emisyon hesaplamalarının desteklenmesi, ÇSY performansının iyileştirilmesi ve raporlanan verilerin doğrulanabilir ve karşılaştırılabilir nitelikte oluşturulmasına yönelik kararlar alınmıştır. İklimle ilgili risk ve fırsatların daha sistematik şekilde takip edilmesine yönelik çalışmaların sürdürülmesi, TSRS uyum sürecinin geliştirilmesi, GRI raporlama altyapısının güçlendirilmesi ve CDP çalışmalarının etkin şekilde ilerletilmesi Komite'nin öncelikli gündem maddeleri arasında yer almıştır.



İklim ve Risk Komitesi

(TSRS 1 27(a)(iii), TSRS 1 27(a)(iv), TSRS 1 27(b)(i), TSRS 2 6(a)(iii), TSRS 2 6(a)(iv), TSRS 2 6(b)(i))

İklim ve Risk Komitesi, Sinpaş GYO'nun faaliyetleri doğrultusunda kaynaklanan fiziksel ve geçiş risklerinin belirlenmesinden, değerlendirilmesinden ve bunların stratejik planlara, yatırım kararlarına, proje geliştirme faaliyetlerine ve operasyonel süreçlere entegre edilmesinden sorumludur. Komite, yılda en az 2 kez toplantı gerçekleştirir ve toplantılarda alınan kararları Yönetim Kurulu'na sunar. Komite, yılda en az bir defa Yönetim Kurulu'na faaliyetleri hakkında rapor sunar. Komite, 2024 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nun yayımlanmasından, 2025 faaliyet yılında kurulduğundan, geçen yılki raporda bu Komite'ye yer verilmemiştir.

2025 faaliyet dönemi içerisinde 2 kez toplanan Komite'nin toplantılara katılım oranı %100 olarak gerçekleşmiştir. Komite'nin icrada görevli olmayan üyelerinin oranı %25, bağımsız üyelerinin oranı ise %0'dır. Komite faaliyetleri kapsamında ilgili dönemde Yönetim Kurulu'na 2 adet rapor sunulmuştur.

Başkanlığını, Yönetim Kurulu Başkan Vekili **Ahmet Çelik**'in yaptığı komite en az üçü Yönetim Kurulu üyesi olmak üzere en fazla 8 kişiden oluşmaktadır. Komite Üyeleri, bağlı ortaklık Kızılbük GYO A. Ş. Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür **Mahmut Sefa Çelik**, Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür **Seba Gacemer**, Yönetim Kurulu Üyesi ve Mali İşlerden Sorumlu Grup Başkanı (CFO) **Dursun Yaşar Çamuralı**, Mali İşlerden Sorumlu Grup Başkan Yardımcısı **Kenan Evren Karakaya**, Üretim Grup Başkanı **Mehmet Yavaş**, Proje Yönetim Genel Müdür Yardımcısı **Ayşe Özgün** ve Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü **Dr. A. Berrak Köten**'dir.

İklim ve Risk Komitesinin amacı, yapısı, görevi ve sorumlulukları **Sinpaş GYO İklim ve Risk Komitesi Görev, Çalışma Usul ve Esaslarında** açıkça belirtilmiştir.

Komite'nin başlıca görev ve sorumlulukları arasında risk yönetimi süreçlerini yürütmek, sürdürülebilirlik stratejisini iklim hedefleriyle uyumlu şekilde yürütmek, şirketin çevresel etkisini iyileştirmeye yönelik çalışmalar geliştirmek, raporlama süreçlerini yürütmek ve kapasite geliştirme faaliyetlerinde bulunmak yer almaktadır.

2025 yılı içerisinde gerçekleştirilen toplantılarda ele alınan konular;

- 1 Sinpaş GYO'nun iklimle ilgili risk ve fırsatlarının daha sistematik ve etkin şekilde izlenmesi
- 2 İklim odaklı yönetim yapısının güçlendirilmesi,
- 3 TSRS, GRI ve CDP kapsamındaki çalışmaların mevzuata ve uluslararası raporlama standartlarına uyumlu şekilde yürütülmesi
- 4 İklim risklerinin finansal ve operasyonel etkilerinin değerlendirilmesi

SİNPAŞ
KORU
AURA



Riskin Erken Saptanması Komitesi

(TSRS 1 27(a)(iii), TSRS 1 27(a)(iv), TSRS 1 27(b)(i), TSRS 2 6(a)(iii), TSRS 2 6(a)(iv), TSRS 2 6(b)(i))

Riskin Erken Saptanması Komitesi, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı riskler de dâhil olmak üzere, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, aksiyon planlarının oluşturulması ve riskin yönetilmesinden, risk yönetimi ve iç kontrol sistemleri tarafından belirlenen riskleri ve fırsatları ölçmek ve Yönetim Kurulu'na raporlamaktan sorumludur. Komite başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Erman Çete***; komitesi üyesi ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Akif Gülle**'dir. Riskin Erken Saptanması Komitesi, en az iki ayda bir olmak üzere yılda 6 kez toplanır.

Riskin Erken Saptanması Komitesinin amacı, yapısı, görevi ve sorumlulukları Sinpaş GYO Riskin Erken Saptanması Komitesi Görev, Çalışma Usul ve Esaslarında açıkça belirtilmiştir. Riskin Erken Saptanması Komitesi Görev, Çalışma Usul ve Esasları'na, 2025 Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun 17 ve 18. sayfalarından ulaşılabilir.

2025 faaliyet dönemi içerisinde 6 kere toplanan Komite'de fiziki toplantı gerçekleştirilmemiştir. Komite'nin icrada görevli olmayan üyelerinin ve bağımsız üyelerinin oranı ise %100 olarak gerçekleşmiştir. Komite faaliyetleri kapsamında ilgili dönemde Yönetim Kurulu'na 6 adet rapor sunulmuştur. Bu raporlar aracılığıyla risklerin erken tespit edilmesi, etkin risk yönetimi kültürünün desteklenmesi ve Yönetim Kurulu'nun karar alma süreçlerine katkı sağlanması amaçlanmıştır.

Komite, Şirket'in kârlılığını ve operasyonel verimliliğini artıracak fırsatların belirlenmesi, bu fırsatlara yönelik gerekli çalışmaların yürütülmesi ve elde edilen bulguların zamanında Yönetim Kurulu'na raporlanmasından sorumludur. Ayrıca, Yönetim Kurulu'nun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi stratejileri esas alınarak risk politikalarının ve uygulama usullerinin belirlenmesi, uygulanması ve bu ilkelere uyumun sağlanması da Komite'nin görev alanındadır. Risk izleme fonksiyonunun etkin biçimde yerine getirilebilmesi amacıyla gerektiğinde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep edilmekte, bunun yanı sıra, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun şekilde hazırlanan finansal tablolar ve faaliyet raporlarında açıklanan riskler düzenli olarak gözden geçirilerek raporlanmaktadır.

Kurumsal Risk Yönetimi yaklaşımı çerçevesinde, Şirket'in hedeflerine ulaşmasını etkileyebilecek risk ve fırsat unsurlarının etki ve olasılık temelinde tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve etkin bir şekilde yönetilmesini sağlamak amacıyla iç kontrol sistemlerinin oluşturulması Komite'nin görev alanındadır. Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin şirketin kurumsal yapısına entegre edilmesi ve bu sistemlerin etkinliğinin sürekli izlenmesi sorumluluklar arasında yer almaktadır. Ayrıca, bu sistemler aracılığıyla tespit edilen risk ve fırsatların uygun kontrol mekanizmaları çerçevesinde ölçülerek karar alma süreçlerinde kullanılmak üzere Yönetim Kurulu'na raporlanması sağlanmaktadır. Yönetim Kurulu tarafından talep edilen ilave risk değerlendirme faaliyetlerinin yürütülmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu ile Türk Ticaret Kanunu kapsamındaki diğer yükümlülüklerin yerine getirilmesi de Komite'nin sorumlulukları arasındadır.

2025 yılı içerisinde gerçekleştirilen toplantılarda ele alınan konular;

- 1 Sinpaş GYO'nun faaliyetlerini etkileyebilecek finansal, operasyonel, stratejik, sektörel, hukuki ve makroekonomik risklerin erken aşamada tespit edilmesi, değerlendirilmesi ve izlenmesi
- 2 Gayrimenkul sektörü dinamikleri, finansman koşulları, maliyet gelişmeleri, piyasa koşulları
- 3 Proje süreçlerine ilişkin riskler



Kurumsal Yönetim Komitesi

**TSRS 1 27 (a) (ii), TSRS 1 27 (b) (i),
TSRS 2 6 (a) (ii), TSRS 2 6 (b) (i)**

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.

2025 faaliyet dönemi içerisinde 5 kere toplanan Komite'de fiziki toplantı gerçekleştirilmemiştir. Komite'nin icrada görevli olmayan üyelerinin oranı %67, bağımsız üyelerinin oranı ise %67 olarak gerçekleşmiştir.

Komite faaliyetleri kapsamında ilgili dönemde Yönetim Kurulu'na 5 adet rapor sunulmuştur. Bu raporlar aracılığıyla kurumsal yönetim uygulamalarının güçlendirilmesi, pay sahipleri ile ilişkilerin geliştirilmesi ve şeffaf, sürdürülebilir bir yönetim anlayışının desteklenmesi amaçlanmıştır.

Komite Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Akif Gülle**, komite üyeleri ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Erman Çete*** ve Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü Sayın **Dr. Ayşegül Berrak Köten**'dir.

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin amacı, yapısı, görevi ve sorumlulukları Sinpaş GYO Kurumsal Yönetim Komitesi ve Çalışma Esasları'nda açıkça belirtilmiştir. Kurumsal Yönetim Komitesi ve Çalışma Esasları'na, 2025 Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun 12-14. sayfalarından ulaşılabilir.

2025 yılı içerisinde gerçekleştirilen toplantılarda ele alınan konular;

- 1 Sinpaş GYO'nun kurumsal yönetim uygulamalarının geliştirilmesi
- 2 Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumun izlenmesi
- 3 Yatırımcı ilişkileri faaliyetlerinin değerlendirilmesi
- 4 Pay sahipleri ile ilişkilerin etkinliğinin artırılması
- 5 Kamuyu aydınlatma süreçlerinin şeffaflık ilkesi çerçevesinde yürütülmesi



Denetim Komitesi

(TSRS 1 27(a)(ii), TSRS 1 27(a)(iii), TSRS 1 27(b)(i), TSRS 2 6(a)(ii), TSRS 2 6(a)(iii), TSRS 2 6(b)(i))

Denetim Komitesi, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nun gözetim ve denetim faaliyetlerini etkin şekilde yerine getirmesine destek olmak amacıyla oluşturulmuştur. Komite, kendi yetki ve sorumluluk alanında değerlendirmelerde bulunarak Yönetim Kurulu'na öneri sunmakta olup, nihai karar sorumluluğu Yönetim Kurulu'na aittir.

Komite, en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az 4 kez toplanmakta ve gerçekleştirdiği tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kayıt altına almakta, toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

2025 faaliyet dönemi içerisinde 5 kere toplanan Komite'de toplantılar fiziki ortamda gerçekleştirilmemiştir. Komite'nin icrada görevli olmayan üyelerinin oranı %100, bağımsız üyelerinin oranı ise %100'dür. Komite faaliyetleri kapsamında ilgili dönemde Yönetim Kurulu'na 5 adet rapor sunulmuştur. Bu raporlar aracılığıyla finansal raporlama ve denetim süreçlerinin etkinliğinin artırılması, iç kontrol mekanizmalarının güçlendirilmesi ve paydaş güveninin desteklenmesi amaçlanmıştır.

Komite Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Erman Çete***, komite üyesi ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Akif Gülle**'dir. Denetim Komitesi en az iki üyeden oluşmakta olup, üyelerin tamamı bağımsız yönetim kurulu üyelerinden seçilmektedir.

Denetim Komitesi'nin görev ve sorumlulukları arasında; kamuya açıklanacak finansal tabloların ve ilgili dipnotların mevzuata ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunun incelenmesi, finansal raporlama süreçlerinin doğruluğu ve bütünlüğünün gözetimi, bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, performansının değerlendirilmesi ve bağımsızlığının izlenmesi yer almaktadır. İç kontrol ve iç denetim sistemlerinin etkinliğinin değerlendirilmesi, bu sistemlerin geliştirilmesine yönelik önerilerde bulunulması ve tespit edilen önemli bulguların Yönetim Kurulu'na raporlanması Komite'nin sorumlulukları arasında yer almaktadır.

Denetim Komitesi'nin amacı, yapısı, görevi ve sorumlulukları Sinpaş GYO Denetim Komitesi ve Çalışma Esasları'nda açıkça belirtilmiştir. Denetim Komitesi ve Çalışma Esasları'na, 2025 Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun 16 ve 17. sayfalarından ulaşılabilir.

Komite, aynı zamanda Şirket faaliyetlerinin yürürlükteki mevzuat, şirket içi düzenlemeler ve kurumsal yönetim ilkeleri ile uyumlu şekilde yürütülüp yürütülmediğini gözetmekte; düzenleyici otoriteler tarafından gerçekleştirilen denetimlerin sonuçlarını değerlendirmekte ve gerekli durumlarda Yönetim Kurulu'na öneriler sunmaktadır. Bununla birlikte, çıkar çatışmalarının önlenmesine ve ticari sır niteliğindeki bilgilerin korunmasına yönelik politika ve uygulamalara uyum da Komite tarafından izlenmektedir.

2025 yılı içerisinde gerçekleştirilen toplantılarda ele alınan konular;

- 1 Finansal raporlama süreçlerinin doğruluğu ve şeffaflığı
- 2 Bağımsız denetim faaliyetlerinin etkinliği
- 3 İç kontrol ve iç denetim sistemlerinin işleyişi
- 4 Mevzuata uyum süreçlerinin izlenmesi
- 5 Finansal tabloların gerçeğe uygun, karşılaştırılabilir ve ilgili düzenlemelere uyumlu şekilde hazırlanması

*Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Erman Çete'nin 30.06.2026 tarihinde görevinden ayrılması nedeniyle boşalan bağımsız yönetim kurulu üyeliğine ilişkin olarak; Türk Ticaret Kanununun 363'üncü maddesi, Sermaye Piyasası Kurulunun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve ilgili diğer sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin (Aday Gösterme Komitesi görevini de yerine getiren komite) olumlu görüşü doğrultusunda, Prof. Dr. Mehmet Lütfi Arslan'ın bağımsız yönetim kurulu üye adayı olarak belirlenmesine ve bağımsız yönetim kurulu üyeliğine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşünün alınmasını teminen gerekli başvurunun 29.07.2026 tarihinde Kurul nezdinde yapılmasına karar verilmiştir. Bağımsız yönetim kurulu üyesi adayının atanabilmesi amacıyla, Sermaye Piyasası Kurulunun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında gerekli uygun görüşün alınması için 29.07.2026 tarihinde Sermaye Piyasası Kuruluna başvuruda bulunulmuştur.



Yetkinlikler ve Kapasite Geliştirme Faaliyetleri

Sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatlara ilişkin tasarlanan stratejiler de dahil olmak üzere sorumlu olan kişiler ve organların sürdürülebilirlik konusundaki yetkinliğini artırmak amacıyla Sürdürülebilirlik Farkındalık Etkinliği düzenlenmiştir.

Destekleyici Kontrol ve Prosedürler

(TSRS 1 27 (a) (i),
TSRS 1 27 (b) (ii),
TSRS 2 6 (a) (i),
TSRS 2 6 (b) (ii))



Sürdürülebilirlik Politikası:

Çevresel, sosyal ve ekonomik performans göstergeleri doğrultusunda hedefler belirlenmekte ve ilerleme düzenli olarak izlenerek paydaşlara raporlanmaktadır. Bu süreçler sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşılmasını destekleyen bir kontrol yapısı oluşturmaktadır.

Çevresel ve Sosyal Etkiler Politikası:

Faaliyetlerin çevresel ve sosyal etkileri düzenli olarak ölçülmekte ve izlenmektedir. Emisyon, kaynak kullanımı ve sosyal etkilerin yönetimine yönelik kontrol ve iyileştirme mekanizmaları uygulanmaktadır.

Etik, İş Ahlakı ve Uyum Politikası:

Şirket genelinde etik ilke ve davranış standartları karar alma süreçlerine entegre edilmektedir. İç denetim, etik hat mekanizması ve düzenli raporlama süreçleri aracılığıyla uyumun sürekliliği amaçlanmaktadır.

İnsan Hakları ve İnsan Kaynakları Politikası:

Çalışan haklarının korunması, ayrımcılığın önlenmesi ve adil çalışma koşullarının sağlanmasına yönelik prosedürler uygulanmaktadır. Çalışan katılımı ve geri bildirim süreçleri ile uygulamaların etkinliği izlenmektedir.

Müşteri Memnuniyeti Politikası:

Müşteri geri bildirimlerinin toplanması, analiz edilmesi ve şikâyet yönetimi süreçleri üzerinden hizmet kalitesi izlenmekte ve geliştirilmektedir. Bu kapsamda müşteri memnuniyetinin artırılmasına yönelik sürekli iyileştirme mekanizmaları uygulanmaktadır.

Tedarikçi Yönetimi Politikası:

Tedarikçi seçim ve değerlendirme süreçlerinde şeffaflık, adil rekabet ve sürdürülebilirlik kriterleri esas alınmaktadır. Tedarikçi performansı ve uyum düzeyi düzenli olarak izlenmektedir. Tedarik zincirinde çevresel ve sosyal riskleri azaltmaya yönelik kontrol mekanizmaları uygulanmaktadır.

İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası:

İş yerindeki risklerin belirlenmesi ve kontrol altına alınmasına yönelik sistematik analizler yapılmaktadır. Eğitimler, acil durum planları ve performans izleme süreçleri ile güvenli çalışma ortamının sağlanmasına yönelik uygulamalar yürütülmektedir.

Hediye ve Ağırlama Politikası:

Hediye ve ağırlama süreçleri belirlenen limitler, kayıt ve raporlama mekanizmaları ile kontrol edilerek çıkar çatışması ve etik risklerin önüne geçilmesi amaçlanmaktadır. Bu uygulamalar, şeffaflık ve kurumsal itibarın korunması amacıyla düzenli olarak izlenmektedir.

Rüşveti Önleme ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası:

Rüşvet ve yolsuzluk riskleri düzenli olarak değerlendirilmekte ve bu risklere yönelik kontrol ve denetim süreçleri uygulanmaktadır. İhlal durumlarının tespiti ve aksiyon alınmasına yönelik yapılandırılmış süreçlerle sıfır tolerans yaklaşımı desteklenmektedir.

Sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili konuları içeren politikalar, yasal düzenlemeler ve sürdürülebilirlik konusunda yaşanan gelişmelere de bağlı olarak gerek görüldüğü durumlarda güncellenmektedir. Politikaların güncellenmesi ve yürütülmesinden Sürdürülebilirlik Komitesi, onaylanmasından ise Yönetim Kurulu sorumludur.

Bununla birlikte, bilgi güvenliği sistemleri yönetimi kapsamında oluşturulan politika ve prosedürler aracılığıyla, bilgi varlıklarının gizliliği, bütünlüğü ve erişilebilirliğini sağlamaya yönelik kontrol mekanizmaları bulunmaktadır. Bu kapsamda, bilgi varlıklarının hassasiyet seviyelerine göre sınıflandırılması ve etiketlenmesi, erişim ve kullanım süreçlerinin yetki bazlı yönetilmesi, görevler ayrılığı ilkesi doğrultusunda kritik süreçlerde inisiyatif, onay, uygulama ve kontrol fonksiyonlarının ayrıştırılması sağlanmaktadır. Bilgi sistemlerine ilişkin risklerin belirlenmesi, analiz edilmesi ve uygun kontrol aksiyonları ile yönetilmesine yönelik yapılandırılmış risk yönetimi süreçleri uygulanmakta ve düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Kullanımdan kalkan cihazlar üzerindeki verilerin güvenli şekilde silinmesi veya fiziksel olarak imha edilmesine yönelik prosedürler ile veri sızıntısı riskleri azaltılmakta olup, bu süreçler kayıt altına alınarak denetime tabi tutulmaktadır. Bilgi sistemlerinin güvenli işletilmesine yönelik olarak erişim kontrolleri, yedekleme ve iş sürekliliği mekanizmaları, güvenlik testleri ve olay izleme süreçleri uygulanarak bilgi güvenliği yapısı sürekli olarak izlenmekte ve iyileştirilmektedir. Ek olarak, bilgi güvenliği ihlallerine ve siber olaylara karşı müdahale süreçlerinin tanımlandığı olay müdahale planları ile olası güvenlik olaylarının tespiti, raporlanması ve etkilerinin sınırlandırılmasına yönelik operasyonel süreçler oluşturularak bilgi güvenliği yönetimi desteklenmektedir.



Ücretlendirme Süreçleri

(TSRS 1 27 (a) (v), TSRS 2 6 (a) (v), TSRS 2 29 (g) (i), TSRS 2 29 (g) (ii))

Sinpaş GYO, Ücretlendirme Politikası kapsamında Yönetim Kurulu'na huzur hakkı ödemektedir. Ödenecek huzur hakkı tutarı piyasaya duyarlı olacak şekilde makroekonomik gelişmeler de dikkate alınarak, Şirket'in performans ve başarısına bağlı olarak tespit edilir ve genel kurul onayı ile belirlenmektedir. Üst düzey yöneticiler için, piyasaya duyarlı bir ücretlendirme politikası uygulanmaktadır. Ücret artışlarında; üst düzey yöneticinin performansı, kendilerini geliştirme çabaları, sektör ortalamaları ve enflasyon oranı dikkate alınmaktadır.

Sinpaş GYO, raporlama dönemi itibarıyla sürdürülebilirlik veya iklimle ilgili konuları ücretlendirme süreçlerine doğrudan dâhil etmemektedir ancak gelecek raporlama dönemlerinde dâhil etmeyi planlamaktadır.

Ücretlendirme süreçlerinin oluşturulması, gözden geçirilmesi ve uygulanması süreçleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yakından takip edilmekte olup, söz konusu komite mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir.



SİNPAŞ
METROLİFE





STRATEJİ

Sürdürülebilirlik ve İklimle Bağlantılı Riskler ve Fırsatlar

TSRS 129(c), TSRS 130(c), TSRS 133(c), TSRS 210(d)

Şirket, uluslararası olarak kabul gören iklimle ilgili Mali Açıklamalar Görev Gücü (TCFD) metodolojisine uygun olarak, iklim risk ve fırsatlarını izlemekte, değerlendirmekte ve sınıflandırmaktadır. İlgili risk ve fırsatlar, Şirket'in stratejik planlamasıyla uyumlu olarak tanımlanmış kısa, orta ve uzun vade kapsamında düzenli olarak analiz edilmektedir.

Sinpaş GYO Stratejik Vadeleri

Kısa Vade 0-1 yıl

Orta Vade 1-3 yıl

Uzun Vade 3+ yıl

Risk ve Fırsat Envanteri

Sinpaş GYO, iklimle ilgili risklerini fiziksel riskler ve geçiş riskleri olmak üzere iki ana kategoride incelemektedir.

Fiziksel riskler, dünyada artan emisyonların etkisiyle meydana gelen aşırı hava olayları, yağışlar, kuraklık gibi olayları kapsamaktadır. Fiziksel riskler meydana gelme olasılığı ve etkisi bakımından akut ve kronik olmak üzere iki alt kategoride incelenmektedir.

Akut Fiziksel Riskler, iklim değişikliğinin etkisiyle beraber aniden meydana gelebilecek ve etkisi yüksek olarak değerlendirilebilecek öngörülmesi zor riskler olarak tanımlanmaktadır.

Kronik Fiziksel Riskler, etkisinin kısa vadeden ziyade uzun vadede meydana geldiği, önlem alınmanın zor olduğu ancak akut fiziksel risklere kıyasla önceden öngörülmesi nispeten kolay risklerdir. Mevcut raporlama döneminde, aşırı hava olayları ve su stresi riski bu kategoride değerlendirilmektedir. Yapılan fiziksel etki analizleri sonucunda, etkilerin Sinpaş GYO'nun belirlemiş olduğu eşik değerinin altında kalması nedeniyle sonuçlar nicel olarak değil, nitel olarak açıklanmaktadır.

Geçiş riskleri, düşük karbonlu ekonomiye geçiş sürecinde ortaya çıkacak riskler olarak tanımlanmaktadır. Sinpaş GYO bünyesinde piyasa ve yasal riskler olarak iki alt kategoride incelenmektedir.

Piyasa Riski, iklim değişikliğinin piyasa dinamikleri üzerinde neden olduğu dalgalanmaları ifade etmektedir. Bu başlık altında değişen enerji dinamikleri değerlendirilmektedir.

Yasal Riskler, düzenleyici kurum ve kuruluşlar tarafından iklim değişikliğinin etkilerini azaltmak için kurgulanan yasal düzenlenmelere uyum sağlanamaması durumunda meydana çıkan riskleri ifade etmektedir. Bu başlık altında, yasal düzenlemelere uyum ve karbon fiyatlandırma politikaları (SKDM ve TR-ETS) değerlendirilmektedir.

Fırsatlarda ise Sinpaş GYO, "iklim ve sürdürülebilirlik finansmanına erişim" fırsatını değerlendirmektedir.

Mevcut raporlama döneminde, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatları değerlendirme amacıyla risk ve fırsat envanteri güncellenmiş ve bu kapsamda bir değerlendirme çalışmayı gerçekleştirilmiştir. Çalıştay sonucunda aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

Fiziksel risklerde su stresi ve aşırı hava olayları, geçiş risklerinde değişen enerji dinamikleri önceliklendirilmiştir. Fırsatlarda ise, iklim ve sürdürülebilirlik finansmanına erişim fırsatı öncelikli konular arasında yer almıştır.



SINPAŞ
BOULEVARD
ÇANKAYA





Riskler ve Fırsatlar Tabloları

TSRS 2 9(a), TSRS 2 9(b), TSRS 2 9(c), TSRS 2 9(d), TSRS 2 10(a), TSRS 2 10(b), TSRS 2 10(c),
TSRS 2 13(a), TSRS 2 13(b), TSRS 2 22(a)(i), TSRS 2 22(a)(iii)(1), TSRS 2 22(a)(iii)(3)

Risk Bilgisi	Riskin Tanımı	Riskin Nakit Akışına, Finansmana Erişime ve Sermaye Maliyetine Etkisi	Sinpaş GYO Tarafından Alınan Aksiyonlar	Strateji ve Karar Alma Süreçlerine Etkisi
Riskin Türü:	Aşırı Hava Olayları, azalan toplam yağış oranı ve ortalama hava sıcaklarındaki yükselişi ifade etmektedir. NGFS Mevcut Politikalar senaryosuna göre, uzun vadede %8 oranında düşmesi görülen yağış oranı ve 2.4 derece artması beklenen sıcaklıklar şirketlerin iş sürekliliğini etkileyebilir.	Sinpaş GYO açısından aşırı hava olayları; şantiye sürekliliği, iş sağlığı ve güvenliği, beton döküm süreçleri, peyzaj uygulamaları, altyapı bağlantıları, tedarik zinciri ve teslim programları üzerinde etkili olabilir. GYO dinamikleri bakımından bu risk; proje sürelerinin uzaması, maliyet artışı, sigorta giderleri, müşteri teslimat takvimi ve portföy değerleri üzerinde dolaylı finansal etki yaratabilir. Orta ve uzun vadede özellikle yüksek emisyon senaryosunda riskin operasyonel ve finansal etkisinin artabileceği değerlendirilmektedir.	Sinpaş GYO, proje zaman planlaması ve tedarik zincirini iklim risklerinin yaratabileceği potansiyel etkileri göz önünde bulundurarak analiz etmektedir. İklim senaryolarına göre ısı stresine bağlı olarak iş gücünde meydana gelecek potansiyel azalmayı minimize etmek için saha içinde düzenlemeler gerçekleştirerek iş gücü verimini sürekli olarak canlı tutmayı ve çalışanlarına insan haklarına uygun bir çalışma ortamı sunmayı amaçlamaktadır.	Aşırı hava olayları riskine ilişkin proje bazlı değerlendirmeler, proje geliştirme süreçlerinde temel karar kriterlerinden biri olarak değerlendirilmektedir. Hava sıcaklığı artışının yüksek olarak değerlendirildiği bölgelerdeki yeni yatırımlarda risk-maliyet analizleri doğrultusunda sigorta stratejileri, teknik önlemler ve potansiyel gelir etkileri entegre bir şekilde analiz edilmektedir. Bu da projenin kısa, orta ve uzun vadedeki getirilerini korumayı amaçlamaktadır.
İklim Riski – Kronik Fiziksel Risk				
Riskin Açıklaması:				
Aşırı Hava Olayları				
Riskin Vadesi:				
Kısa, Orta, Uzun				
Riskin Olasılığı:				
Orta – Yüksek				
Riskin Şiddeti:				
Orta – Yüksek				
Etkinin Türü:				
Beklenen				
Riskin Meydana Geldiği Ülke / Bölge:				
Türkiye				
Etkilediği Değer Zinciri:				
Doğrudan Operasyonlar ve Aşağı Yönlü				
Öngörülen Finansal Etki:				
Artan Dolaylı Maliyetler ve Müşteriye Geciken Teslim				



Riskler ve Fırsatlar Tabloları

Risk Bilgisi	Riskin Tanımı	Riskin Nakit Akışına, Finansmana Erişime ve Sermaye Maliyetine Etkisi	Sinpaş GYO Tarafından Alınan Aksiyonlar	Strateji ve Karar Alma Süreçlerine Etkisi
Riskin Türü:	Su stresi, toplam su talebinin bölgedeki toplam ulaşılabilir suya oranının yüksek olduğu durumlarda ortaya çıkmaktadır. Özellikle Türkiye’de, su stresi kaynaklı risk faktörlerinin Ege, Akdeniz, Güney Marmara, Güneydoğu Anadolu ve İç Anadolu bölgelerinde çok yüksek seviyelerde gerçekleşmesi, Kuzey Marmara, Karadeniz ve Doğu Anadolu bölgelerinde ise düşük ila orta seviyede gerçekleşmesi öngörülmektedir.	Sinpaş GYO açısından su stresi; şantiye su kullanımı, peyzaj sulaması, ortak alan işletmeleri, havuz ve sosyal tesis kullanımları, konut kullanıcı deneyimi, altyapı yeterliliği ve operasyonel maliyetler üzerinde etkili olabilir. Uzun vadede yüksek emisyon senaryosunda riskin daha belirgin hale gelmesi beklenmektedir.	Sinpaş GYO, su stresinin yüksek olduğu bölgelerde yeni projelerde yağmur suyu hasadı, gri su kullanımı, düşük su tüketimli armatürler, kurakçıl peyzaj, verimli sulama sistemleri ve site işletmelerinde su verimliliği uygulamaları öncelikli hale gelmektedir.	WRI Aqueduct üzerinden yapılan analizlerde Sinpaş GYO’nun varlıklarının yaklaşık kısa dönemde yüzde 50’sinin , uzun vadede ise yaklaşık %75’inin “Çok Yüksek” riskli bölgede bulunduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda, projeler düzenli olarak kapsamlı bir iklim riski değerlendirmesine girmektedir. Gelecek projelerde ise, fizibilite çalışmalarında su stresinin önemli bir rol oynayacağına üst yönetim tarafından karar verilmiştir.
İklim Riski – Kronik Fiziksel Risk				
Riskin Açıklaması:				
Su Stresi				
Riskin Vadesi:				
Uzun				
Riskin Olasılığı:				
Orta – Yüksek				
Riskin Şiddeti:				
Orta – Yüksek				
Etkinin Türü:				
Beklenen				
Riskin Meydana Geldiği Ülke / Bölge:				
Türkiye				
Etkilediği Değer Zinciri:				
Doğrudan Operasyonlar ve Aşağı Yönlü				
Öngörülen Finansal Etki:				
Artan Dolaylı Maliyetler ve Müşteriye Geciken Teslim				



Riskler ve Fırsatlar Tabloları

Risk Bilgisi	Riskin Tanımı	Riskin Nakit Akışına, Finansmana Erişime ve Sermaye Maliyetine Etkisi	Sinpaş GYO Tarafından Alınan Aksiyonlar	Strateji ve Karar Alma Süreçlerine Etkisi
Riskin Türü:	Enerji dönüşüm süreci kapsamında fosil yakıtlardan düşük karbonlu enerji kaynaklarına yönelim, enerji ve emtia piyasalarında fiyat oynaklığına ve tedarik zincirinde aksamalara neden olabilmektedir. Bu gelişmeler, özellikle enerji yoğun sektörlerde faaliyet gösteren şirketler açısından maliyet yapıları üzerinde baskı oluşturan ve operasyonel planlama süreçlerini zorlaştıran yapısal bir geçiş riski teşkil etmektedir.	Düşük karbonlu ekonomiye geçiş sürecinde enerji sektöründe ortaya çıkan ilave maliyetler, elektrik ve fosil yakıtlar gibi emisyon yoğun girdilerin fiyatlarına yansiyabilmekte ve bu durum şirketlerin maliyet yapıları üzerinde önemli bir baskı oluşturabilmektedir. Söz konusu riskin finansal etkisinin, kısa vadeye kıyasla orta ve uzun vadede daha belirgin hale gelmesi beklenmektedir.	Sinpaş GYO, enerji maliyetlerinde oluşabilecek artış riskini azaltmaya yönelik olarak, gelecek dönem konut projelerinde yenilenebilir enerji sistemlerinin entegrasyonuna dönük uygulamaları hayata geçirmektedir. Bu kapsamda, Saklı Kuru projesinde 78 kWp, Metrolife Premium projesinde ise 182 kWp kurulu güce sahip güneş enerjisi panellerinin kurulumu planlanmış olup uygulama süreci devam etmektedir.	Enerji fiyatlarındaki olası dalgalanmalardan kaynaklanabilecek maliyet riskleri, proje geliştirme süreçlerinde değerlendirilen temel unsurlar arasında yer almaktadır. Bu kapsamda, yeni projelere ilişkin fizibilite çalışmalarında enerji verimliliği, yenilenebilir enerji çözümlerinin uygulanabilirliği ve uzun vadeli işletme giderleri kapsamlı biçimde analiz edilmekte; yatırım kararları söz konusu değerlendirmeler çerçevesinde şekillendirilmektedir.
İklim Riski – Geçiş Riski				
Riskin Açıklaması:				
Değişen enerji ve emtia piyasası dinamikleri				
Riskin Vadesi:				
Kısa, Orta, Uzun				
Riskin Olasılığı:				
Yüksek				
Riskin Şiddeti:				
Orta				
Etkinin Türü:				
Beklenen				
Riskin Meydana Geldiği Ülke / Bölge:				
Türkiye				
Etkilediği Değer Zinciri:				
Doğrudan Operasyonlar Aşağı Yönlü Akış				
Öngörülen Finansal Etki:				
Artan doğrudan maliyetler – İşletme yönetimi, Mülk sahipleri ve kiracılar				



Riskler ve Fırsatlar Tabloları

Fırsat Bilgisi	Fırsatın Tanımı	Fırsatın Nakit Akışına, Finansmana Erişime ve Sermaye Maliyetine Etkisi	Sinpaş GYO Tarafından Alınan Aksiyonlar	Strateji ve Karar Alma Süreçlerine Etkisi
Fırsatın Tanımı:	Küresel ölçekte çevresel sürdürülebilirlik anlayışının güç kazanmasıyla birlikte, çevresel inisiyatifleri stratejik bir yaklaşımla ele alan ve açıklama yükümlülüklerini zamanında, doğru ve şeffaf biçimde yerine getiren şirketler; yatırımcılar ve finans kuruluşları nezdinde daha fazla tercih edilir hale gelmektedir.	Düşük emisyon senaryolarında sürdürülebilirlik odaklı yatırımların artması, Sinpaş GYO'nun sürdürülebilir finansman kaynaklarına erişim imkânını güçlendirebilir. Bu fırsatın finansal etkisinin orta ve uzun vadede daha belirgin hale gelmesi beklenmektedir.	Sinpaş GYO, 2024 yılından itibaren sürdürülebilirlik verilerini, Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin performans beyanlarında kullanılan London Stock Exchange Group (LSEG) platformu aracılığıyla raporlamaktadır. Şirketin en önemli öncelikleri arasında, 2026 yılında BIST Sürdürülebilirlik Endeksi'ne dâhil olmak yer almakta; bu doğrultuda sürdürülebilirlik performansının güçlendirilmesi ve gelecekteki konut projeleri için sürdürülebilirlik bağlantılı finansman araçlarına erişimin artırılması hedeflenmektedir.	Sürdürülebilirlik bağlantılı finansman imkânları, çevresel kriterlerin yeni projelerin tasarım ve planlama süreçlerine daha güçlü biçimde entegre edilmesini teşvik etmektedir. Bu doğrultuda Sinpaş GYO, finansal avantaj sağlayabilecek sürdürülebilirlik koşullarını karşılamak amacıyla sürdürülebilirlik performansını güçlendirmeye yönelik stratejik uygulamalar geliştirmektedir.
İklim ve sürdürülebilirlik finansmanına erişim				
Fırsatın Vadesi:				
Kısa, Orta, Uzun				
Fırsatın Olasılığı:				
Orta				
Fırsatın Şiddeti:				
Orta – Yüksek				
Etkinin Türü:				
Beklenen				
Fırsatın Meydana Geldiği Ülke / Bölge:				
Türkiye				
Riskın Meydana Geldiği Ülke / Bölge:				
Türkiye				
Etkilediği Değer Zinciri:				
Yukarı Yönlü ve Doğrudan Operasyonlar				
Öngörülen Finansal Etki:				
Daha düşük veya avantajlı oranlarla sermayeye erişimin artması				



Sinpaş GYO'nun geçtiğimiz raporlama döneminde gerçekleştirdiği çalıştay ve mevcut raporlama döneminde gerçekleştirdiği çalıştay sonucunda önemli gördüğü risk ve fırsatlarda revizyonlar gerçekleştirilmiştir. İlgili revizyonlar aşağıdaki tabloda açıklanmıştır:

Risk/Fırsat	2024	2025	Revizyon Gerekçesi
Seller	Değerlendirilmiştir.	Değerlendirilmemiştir.	Geçtiğimiz sene, öncelikli olarak belirlenen sel riski, bu sene artan önlem ve gelişen mühendislik teknolojileri kapsamında öncelikli olarak değerlendirilmemiştir.
Su Stresi	Değerlendirilmemiştir.	Değerlendirilmiştir.	Şirketin, mevcut varlık portföyü ve devam eden projeleri kapsamında, ilgili risk öncelikli olarak değerlendirilmiştir.
Aşırı Hava Olayları	Değerlendirilmemiştir.	Değerlendirilmiştir.	Şirketin, mevcut varlık portföyü ve devam eden projeleri kapsamında, ilgili risk öncelikli olarak değerlendirilmiştir.
Yasal Düzenlemelere Uyum	Değerlendirilmiştir.	Değerlendirilmemiştir.	Sinpaş GYO, sürdürülebilirlik raporlamasını ikinci kez gerçekleştirmiş olup, yasal düzenlemelere uyum kapsamında söz konusu riski azaltmaya yönelik önlemler almaktadır.



SINPAŞ
EGE VADİSİ





Senaryo Analizleri

TSRS 1 44(a)(ii), TSRS 1 44(a)(iv), TSRS 2 22(b)(i)(1), TSRS 2 22(b)(i)(2), TSRS 2 22(b)(i)(3), TSRS 2 22(b)(i)(4), TSRS 2 22(b)(i)(5), TSRS 2 22(b)(i)(6), TSRS 2 22(b)(i)(7), TSRS 2 22(b)(ii)(1), TSRS 2 22(b)(ii)(2), TSRS 2 22(b)(ii)(3), TSRS 2 22(b)(ii)(4), TSRS 2 22(b)(ii)(5), TSRS 2 22(b)(iii), TSRS 2 25(a)(ii), TSRS 2 25(a)(iv), TSRS 2 25(a)(v), TSRS 2 25(b)

Sinpaş GYO, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı tüm risk ve fırsat envanterinin belirleme ve değerlendirme süreçlerini 2026 yılında güncelleştirir. Şirket, 31 Aralık 2025 tarihli portföyü üzerinden düşük ve yüksek emisyon olmak üzere toplam altı senaryo kullanmıştır. Bu senaryolar, geçtiğimiz raporlama döneminde kullanılan senaryolar ile aynı olmakla beraber, mevcut raporlama döneminde güncellenen veri setlerini içermektedir.

Düşük emisyon senaryoları, güçlü iklim politikaları ve erken önlemlerle sıcaklık artışının sınırlandırıldığı iyimser yaklaşımları temsil etmektedir:

- IPCC RCP 2.6, güçlü emisyon azaltım önlemleriyle sıcaklık artışını sınırlamayı hedefler.
- NGFS Below 2°C, Paris Anlaşması uyumlu; erken ve stratejik politika müdahaleleriyle sıcaklık artışını 2°C altında tutmayı öngörür.
- IEA NZE (Net Zero Emissions), 2050'ye kadar net sıfır emisyon hedefleyerek 1,5°C sınırını korumaya yöneliktir.

Yüksek emisyon senaryoları, iklim politikalarının yetersiz kaldığı ve ciddi fiziksel etkilerin öngörüldüğü kötümser yaklaşımları temsil etmektedir:

- IPCC RCP 8.5, çevresel politikaların uygulanmadığı, emisyonların hızla arttığı en kötümser senaryodur.
- NGFS Current Policies, yalnızca mevcut politikaların dikkate alındığı, yeni önlem öngörülme senaryodur.
- IEA STEPS (Stated Policies), fosil yakıt ağırlığının sürdüğü, sıcaklık artışının 2,5–2,7°C'ye ulaşabileceği referans senaryodur.

Sinpaş GYO, önceliklendirdiği risklerin nicel finansal etkisini hesaplarken NGFS Below 2°C ve NGFS Current Policies senaryolarını esas almış olup analizlere makroekonomik göstergeler dahil edilmemiştir.



**SİNPAŞ
EGE VADİSİ**



Aşırı Hava Olayları

Sinpaş GYO, aşırı hava olayları riski kapsamında artan hava sıcaklıkları etkisiyle meydana gelebilecek iş gücü kayıplarını analiz edilmiştir. Bu doğrultuda, devam etmekte olan projelerin iş gücündeki verim kaybı nedeniyle proje teslim tarihindeki potansiyel gecikmeler analiz edilmiş, söz konusu gecikmelerin finansal etkisi, belirlenen enflasyon varsayımı dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

Su Stresi

Sinpaş GYO, su stresini analiz ederken uluslararası olarak kabul göre WRI Aqueduct Water Risk atlasından yararlanmıştır. Kendi portföyü ve iştiraki olan Kızılbük GYO'nun portföyünde yer alan projelerin etkilene düzeyini mevcut, 2030 Business as Usual (BAU) ve 2050 Business as Usual (BAU) perspektifinde değerlendirmiştir. Portföyde yer alan projeler, su riski kategorisine göre 0-4 arasında değerlendirilmiştir. Sonrasında ise varlığın tipine göre su kullanımı durumunun yaratacağı etkiler katsayıları ile entegre edilmiştir. Varlığın suya bağımlılığı, IPCC AR6 risk çerçevesinde "Risk: Finansal Risk = Tehlike (H) × Maruziyet (E) × Kırılganlık (V)" mantığında analiz edilmiştir.

Şirketin 2025 yılında projelerinin su riski değerlendirmesine göre oransal dağılımı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Su Riski

	Aşırı Yüksek (>%80)	Yüksek (%40-80)	Orta - Yüksek (%20-40)	Düşük (<%10)
Stres	%48,6	%25,7	%2,9	%22,9
Öngörülen Su Stresi (2030 BAU)	%50,0	%23,5	%2,9	%23,5
Öngörülen Su Stresi (2050 BAU)	%75,0	%0,0	%0,0	%25,0

Değişen Enerji Dinamikleri

Değişen enerji dinamikleri riski çerçevesinde, Sinpaş GYO portföyündeki projelerin elektrik ve doğalgaz tüketim verileri esas alınarak birim enerji maliyetleri belirlenmiştir. Yapılan projeksiyonlarda enerji maliyetlerinin yıllık %10 oranında artacağı öngörülmüş ve riskin olası finansal etkisi bu varsayım doğrultusunda değerlendirilmiştir.

Sinpaş GYO, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların beklenen finansal etkisinin belirlenen eşik değerinin altında kalması nedeniyle bu konuda nicel bilgi açıklamamayı tercih etmiştir.



Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışları

TSRS 2 15(a), TSRS 2 15(b), TSRS 2 16(a), TSRS 2 16(c), TSRS 2 16(d)

Sinpaş GYO, önceliklendirmiş olduğu iklimle bağlantılı risklerin finansal durumu, finansal performansı ve nakit akışı üzerinde yaratabileceği etkileri belirlemiş olduğu kısa, orta ve uzun vade doğrultusunda nicel olarak analiz etmiştir. Etkiler, şirketin belirlemiş olduğu finansal eşik değerinin altında kaldığı için nicel olarak değil nitel olarak açıklanmıştır.

İlgili risklerin Şirket üzerindeki nitel finansal etkileri Riskler ve Fırsatlar Tablolarında; nicel finansal etki hesaplamalarına ait detaylar ve kullanılan senaryolar **Senaryo Analizleri** bölümünde açıklanmaktadır. İklimle bağlantılı risk ve fırsatların, finansal tablolarda raporlanan varlık ve yükümlülüklerin defter değerleri üzerinde, bir sonraki yıllık raporlama döneminde önemli bir etki yaratması beklenmemektedir.



SİNPAŞ
İSTANBUL
SARAYLARI



SİNPAŞ
İSTANBUL
SARAYLARI



Strateji ve Karar Alma

**TSRS 2 14(a)(i), TSRS 2 14(a)(ii), TSRS 2 14(a)(iii), TSRS 2 14(a)(iv), TSRS 2 14(a)(v),
TSRS 2 14(b), TSRS 2 14(c), TSRS 2 22(a)(iii)(2)**

Sinpaş GYO, raporlama dönemi itibarıyla sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatlara yönelik iş modelinde herhangi bir yapısal değişiklik gerçekleştirilmiş veya bu yönde bir değişiklik planlanmamıştır.

Sinpaş GYO, iklim değişikliğiyle bağlantılı risklerinin ve fırsatlarının strateji ve karar alma süreçlerine etkisini Riskler ve Fırsatlar Tablolarında açıklamaktadır.

Şirket aşırı hava olayları riskini devam etmekte olan projelerinde iş sürekliliğine karşı önemli bir risk olarak konumlandırmaktadır. Şirket, inşaat sahalarında iş sürekliliğinin herhangi bir kesintiye uğramadan devam etmesi için saha içi çalışma koşullarını düzenleme ve takvim planlaması gibi çalışmalar gerçekleştirerek hem bu riskleri etkisini minimize etmeyi hem de çalışanlarına insancıl bir çalışma ortamı sunmayı amaçlamaktadır.

Sinpaş GYO, su stresi riskine karşı, mevcut projelerinde bölge su arzını düzenli olarak takip etmektedir. Şirket varlıklarının bu riske karşı dirençliliğini artırmak amacıyla çeşitli çalışmalar gerçekleştirmiştir.

Şirketin 2024 yılı TSRS raporunda açıklanan yağmur suyu hasadı ve gri su geri kazanımı değerleri, projenin tasarım aşamasındaki teknik öngörüler esas alınarak hazırlanmıştır. Projenin tamamlanmasını takiben gerçekleştirilen nihai mühendislik değerlendirmeleri, sistem tasarımları ve işletme senaryoları doğrultusunda söz konusu öngörüler güncellenmiştir. Bu doğrultuda, 2025 TSRS Raporu'nda ilgili göstergeler, proje tasarımının nihai hale getirilmesi sonrasında elde edilen güncel teknik veriler esas alınarak revize edilmiştir.

Hedeflenen, yıllık 5.784.937 litre yağmur suyu hasadı ve 16.425 m³ gri su geri kazanımı, 2025 yılında Kuru Aura projesinde yıllık 377 m³ yağmur suyu hasadı ve 16.425 m³ gri su geri kazanımı olarak gerçekleştirmiştir. Yerleşim oranının planlanan seviyelere ulaşmasını takiben sistemin tam kapasiteyle çalışması öngörülmekte olup, bu doğrultuda yıllık yaklaşık 17.520 m³ gri su geri kazanımı hedeflenmektedir. Bununla birlikte, yağmur suyu depolama sistemlerinde yer alan sarnıçların özellikle ilkbahar ve yaz aylarında tamamen boşalmasını takiben gerçekleşecek ilave yağışların yeniden depolanabilmesi durumunda, yıllık yağmur suyu hasadı miktarı mevcut seviyelerin üzerine çıkabilecektir.



Metrolife Premium Projesi'nde inşaat faaliyetleri 2025 yılı itibarıyla devam etmekte olup, projenin 2026 yılı sonuna kadar tamamlanması hedeflenmektedir. Bu nedenle proje henüz işletme aşamasına geçmediğinden 2024, 2025 ve 2026 yıllarında yağmur suyu hasadı uygulamasından fiili fayda sağlanması öngörülmektedir. 2026 yılının sonunda bitirilmesi hedeflenen Metrolife Premium projesinde yıllık 90,5 m³ yağmur suyu hasadı sağlanması amaçlanmaktadır. Öte yandan, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında söz konusu proje için gri su geri kazanım sistemi kurulması zorunlu olmadığından projede gri su geri kazanım sistemi tasarlanmamış ve bu nedenle gri su geri kazanımı öngörülmektedir.

Bu doğrultuda, geçtiğimiz dönem raporunda yer alan 2026 yılında yıllık 1.732.361 m³ gri su geri kazanımı öngörüsü, proje tasarımının nihai hale getirilmesi ve teknik değerlendirmelerin tamamlanması sonrasında güncellenmiş olup, mevcut proje kapsamında gri su geri kazanım sistemi bulunmadığından geçerliliğini korumamaktadır.

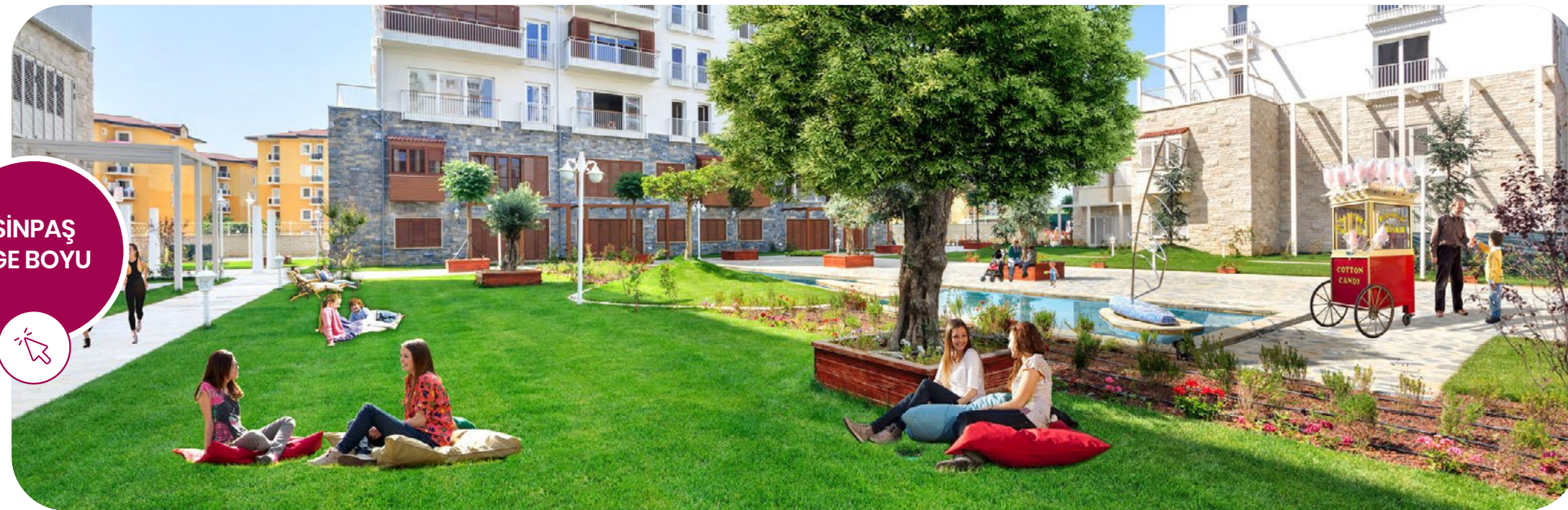
Sinpaş GYO, enerji fiyatlarındaki dalgalanmalardan kaynaklanan maliyet riskini yeni proje geliştirme süreçlerinde temel bir parametre olarak değerlendirmektedir. Olası enerji maliyeti artışlarına karşı önlem amacıyla gelecek dönem konut projelerinde yenilenebilir enerji sistemlerinin entegrasyonuna yönelik adımlar atılmıştır. Saklı Kuru ve Metrolife Premium projelerinde inşaat faaliyetleri 2025 yılı itibarıyla devam ettiğinden, güneş enerjisi sistemleri henüz işletmeye alınmamış olup 2024 ve 2025 raporlama dönemlerinde GES kaynaklı elektrik üretimi gerçekleştirilmemiştir.

Projelerin tamamlanmasını takiben, ilgili sistemlerin devreye alınması planlanmaktadır. Enerji Kimlik Belgesi (EKB) hesaplamalarına göre;

- Saklı Kuru Projesi'nde 78 kWp kurulu güce sahip güneş enerjisi sistemi ile yıllık yaklaşık 284.700 kWh elektrik üretimi,
- Metrolife Premium Projesi'nde ise 182 kWp kurulu güce sahip güneş enerjisi sistemi ile yıllık yaklaşık 660.650 kWh elektrik üretimi

hedeflenmektedir.

2024 TSRS Raporu'nda Saklı Kuru Projesi, proje geliştirme aşamasındaki adı olan Halkalı 33 Parsel Projesi olarak yer almakta olup, ilgili projeye ilişkin kurulu güç 82 kWp olarak öngörülmüştür. Proje tasarımının nihai hale getirilmesi ve teknik revizyonlar sonucunda kurulu güç 78 kWp olarak güncellenmiştir. Benzer şekilde, Metrolife Premium Projesi'nde öngörülen kurulu güç de yapılan teknik optimizasyonlar doğrultusunda 172 kWp'den 182 kWp'ye revize edilmiştir.



SİNPAŞ
EGE BOYU





Saklı Kuru Projesi'nde inşaat faaliyetleri 2025 yılı itibarıyla devam etmekte olup, proje henüz işletme aşamasına geçmediğinden 2024 ve 2025 raporlama dönemlerinde yağmur suyu hasadı ve gri su geri kazanımı uygulamalarından fiili fayda sağlanmamıştır.

Geçtiğimiz yıl raporlama döneminde belirtilen "2027 yılı için ise Saklı Kuru (Halkalı 33 Parsel) projesinde yıllık 5.629.444 litre yağmur suyu hasadı, 12.592,5 m³ gri su geri kazanımı" hedefi revize edilmiştir. Geçtiğimiz dönem raporunda, proje, geliştirme sürecindeki adı olan Halkalı 33 Parsel Projesi olarak yer almakta olup; yağmur suyu hasadı, gri su geri kazanımı ve güneş enerjisi sistemine ilişkin öngörüler proje tasarımının o tarihteki teknik verileri esas alınarak hazırlanmıştır. Proje tasarımının nihai hale getirilmesi ve mühendislik hesaplamalarının güncellenmesi sonrasında çevresel performans göstergeleri revize edilmiştir. Hala devam eden Saklı Kuru projesinde, proje bitiminde yıllık 374 m³ gri su kazanımı, tam kapasiteye ulaştıktan sonra ise yıllık toplam 12.410 m³ gri su kazanımı planlanmaktadır.

Aynı zamanda, 2025 yılında Finans Şehir Park Yaşam projesinde yıllık 2.366.720 litre yağmur suyu hasadı gerçekleştirilmiştir. 2026 yılında Finans Şehir Ticari Etabı projesinde yıllık 2.007.430 litre yağmur suyu hasadı gerçekleştirilmesi amaçlanmaktadır. Erişmeyi amaçladığı sürdürülebilirlik finansmanları ile mevcut ve gelecek projelerinde ikiz dönüşümü desteklemek Sinpaş GYO'nun gelecek dönemlerdeki en büyük öncelikleri arasında yer almaktadır.

Sinpaş GYO, iklimle bağlantılı risklere karşı açıkladığı plan ve faaliyetlerin uygulanmasına yönelik finansal ve operasyonel kaynakları, öz kaynaklar ve proje bazında temin edilen çeşitli finansmanlar üzerinden gerçekleştirmektedir. Şirket, raporlama döneminde GES, yağmur suyu hasadı ve su geri kazanımına yönelik uygulamalar gerçekleştirmiş olmakla birlikte, ilgili harcamalar muhasebe politikaları çerçevesinde maddi duran varlık olarak aktifleştirilmemiş ve dönem gideri olarak muhasebeleştirilmiştir. Bu nedenle söz konusu harcamalar iklimle bağlantılı faaliyetleri desteklemekle birlikte, sermaye harcaması (CAPEX) kapsamında raporlanmamıştır.

SİNPAŞ
KÖYCEĞİZSİNPAŞ
KÖYCEĞİZ

Şirket, fırsat olarak belirlemiş olduğu iklim ve sürdürülebilirlik finansmanına erişim fırsatını stratejik bir öncelik olarak ele almaktadır. Bu kapsamda, sürdürülebilirlik beyanlarını 2024 yılında gerçekleştirmiş olduğu GRI uyumlu sürdürülebilirlik raporu, TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporu ve CDP İklim Değişikliği kategorisinde "C" değerlendirmesi ile kanıtlamış, 2025 yılı içinse yine TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporu, gerçekleştirmeyi planladığı GRI uyumlu sürdürülebilirlik raporu ve gerçekleştireceği CDP beyanı ile güçlendirmeyi hedeflemektedir.

Aynı zamanda, Şirket önceliklendirdiği BIST sürdürülebilirlik endeksine giriş için çalışmalarına devam etmekte olup 2026 yılının sonunda girmeyi hedeflemektedir.

Sinpaş GYO'nun raporlama döneminde belirlenmiş bir iklim geçiş planı bulunmamakla beraber, gelecek dönemlerde iklim geçiş planı hazırlamayı hedeflemektedir. Raporlama dönemi itibarıyla, Şirket'in mevcut varlıklarını yeniden konuşlandırma, başka bir amaca uygun hâle getirme, bir üst modele geçirme veya hizmet dışı bırakma kapasitesine ilişkin bir durum bulunmamaktadır.



RİSK YÖNETİMİ

TSRS 1 44(a)(i), TSRS 1 44(a)(iii), TSRS 1 44(a)(v), TSRS 1 44(b), TSRS 2 25(a)(i), TSRS 2 25(a)(iii), TSRS 2 25(a)(v), TSRS 2 25(b), TSRS 2 25(c)

Sinpaş GYO, faaliyetlerinin sürekliliğini, büyüme hedeflerini ve uzun vadeli değer yaratma kapasitesini etkileyebilecek sürdürülebilirlik ve iklim kaynaklı risklerinin belirlenmesinde, orta ve uzun vadeli stratejik planlarını ve bu planları etkileyebilecek iç ve dış gelişmeleri esas almaktadır. Risk belirleme sürecinde, Şirket'in iş modeli, değer zinciri unsurları ve faaliyet gösterdiği coğrafi bölgelerin özgün koşulları gözetilmektedir. Bu süreç, iklim bilimi, düzenleyici çerçeve ve sektörel uygulamalardaki gelişmeler doğrultusunda 2025 raporlama döneminde de güncellenmiştir.

Şirket, önceki raporlama dönemine kıyasla iklimle ilgili riskleri belirleme, değerlendirme, önceliklendirme ve izleme süreçlerinde yönetim yapısı ve değerlendirme kapsamı bakımından güncelleme yapmıştır. 2025 yılında Yatırımcı ilişkileri birimi koordinasyonunda ve doğrudan Yönetim Kurulu'na bağlı olarak faaliyet göstermek üzere İklim ve Risk Komitesi kurulmuştur. İklim ve Risk Komitesi'nin görevi, iklim değişikliği kaynaklı fiziksel ve geçiş risklerinin tespit edilmesi, değerlendirilmesi ve kurumsal risk yönetimi süreçlerine risklerini stratejik planlamaya entegre edilmesini desteklemektir. Komite ayrıca ÇSY risklerinin Kurumsal Risk Envanteri içerisinde ayrı bir başlık altında takibini sağlamaktadır. Üyeleri; Yönetim Kurulu üyeleri, üst yönetim temsilcileri ve sürdürülebilirlik, çevre yönetimi, kurumsal risk ve finansal analiz alanlarında bilgi ve deneyime sahip kişilerden oluşmaktadır.

Bu kapsamda Şirket'in iklimle bağlantılı risk alanları altında, fiziksel iklim riskleri, geçiş riskleri ve iklim kaynaklı piyasa/değerleme riskleri dikkate alınmaktadır. Fiziksel riskler, aşırı hava olayları ve uzun vadeli iklim değişiklikleri kapsamında akut ve kronik riskler olarak değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda sel, fırtına, kuraklık, sıcak hava dalgaları, deniz seviyesi yükselmesi, toprak kayması ve diğer yerel afet risklerinin proje geliştirme süreçleri, inşaat faaliyetleri, varlık dayanıklılığı, sigortalanabilirlik ve operasyonel süreklilik üzerindeki olası etkileri incelenmektedir.

Geçiş riskleri ise düşük karbonlu ekonomiye geçiş sürecinde ortaya çıkabilecek düzenleyici, teknolojik ve piyasa/itibar kaynaklı değişimler çerçevesinde ele alınmaktadır.

Sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı fırsatlar, risk ve fırsat envanteri kapsamında izlenmektedir. 2024 raporlama döneminde "Sermaye Akışı ve Finansman – Sürdürülebilirlik Bağlantılı Kredilere Erişim" başlığı altında değerlendirilen finansmana erişim fırsatı, 2025 raporlama döneminde "İklim ve Sürdürülebilirlik Finansmanına erişim" başlığıyla izlenmeye devam etmiştir. Fırsatlara ilişkin bilgiler, raporun "**Strateji**" bölümünde detaylandırılmıştır.

Risk değerlendirme kapsamına emisyon raporlama yükümlülükleri, karbon fiyatlandırması veya benzeri düzenleyici beklentiler, yeşil bina teknolojilerine uyum ihtiyacı, sürdürülebilir malzeme kullanımı, yatırımcı ve müşteri tercihlerindeki dönüşüm ile sürdürülebilirlik performansına bağlı rekabet koşulları dahil edilmektedir. İklim risklerinin piyasa tarafından yeterince fiyatlanmaması gayrimenkul varlıklarının uzun vadeli değerinde belirsizlik yaratabileceğinden, değerlendirme ve yatırım fizibilitesi süreçleri açısından ayrıca izlenmektedir.

Sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı riskler, zaman içerisindeki seyrini, potansiyel etkilerini ve ortaya çıkma ihtimallerini takip edebilmek amacıyla periyodik olarak gözden geçirilmekte ve bu inceleme yılda en az bir defa gerçekleştirilmektedir. İlgili risk ve fırsatların tespiti ile sürekli takibi, Sürdürülebilirlik Komitesi'nin koordinasyonundan sorumlu olan Yatırımcı ilişkileri ve Sürdürülebilirlik Müdürü tarafından üstlenilmektedir. Tespit edilen unsurlar, yıl içinde en az iki kez toplanan Sürdürülebilirlik Komitesi'nin gündemine taşınmakta; komite tarafından önemli olarak değerlendirilen riskler ise Riskin Erken Saptanması Komitesi'ne raporlanarak burada da ayrıca değerlendirmeye tabi tutulmaktadır.



SİNPAŞ
LİVA
TURKUVAZ

Belirlenen risklerin büyüklüğü, etki ve olasılık analizine dayalı bir yöntemle ölçülmektedir. Bu yöntemde her bir risk için aşağıdaki iki boyut değerlendirilmektedir:

- Gerçekleşme olasılığı: "%1 – İstisnai derecede düşük" seviyesinden "%100 – Neredeyse kesin" seviyesine kadar uzanan yüzdesel bir aralıkta tanımlanmaktadır.
- Operasyonel etki: "1 – Operasyonlarda veya itibarda etki gözlenmeyen" seviyeden "5 – Operasyonel durma" seviyesine kadar uzanan beşli sayısal bir ölçekle puanlanmaktadır.

Olasılık ve etki değerlerinin çarpımı ile elde edilen sonuç, her bir risk için bir Risk Puanı oluşturmaktadır; bu puan, riskleri büyüklüklerine göre sınıflandırmak ve önceliklendirmek için kullanılmaktadır. Risk değerlendirme matrisi ve buna karşılık gelen puan aralıkları aşağıdaki tablolarda sunulmaktadır.



**Tablo 2.** Risk Değerlendirme Matrisi

Olasılık / Etki	Operasyonlarda veya itibarda etkisi yok (1)	Az sayıda operasyonu etkiler, kısa vadeli (2)	Bölgesel etki, yönetilebilir zarar (3)	Ciddi mali kayıplar, büyük itibar zararı (4)	Operasyonel durma (5)
Neredeyse Kesin (%100)	%20 – Orta Altı	%40 – Orta	%60 – Orta Üstü	%80 – Yüksek	%100 – Çok Yüksek
Çok Büyük Olasılık (%99)	%20 – Orta Altı	%40 – Orta	%59 – Orta Üstü	%79 – Yüksek	%99 – Çok Yüksek
Büyük Olasılık (%90)	%18 – Orta Altı	%36 – Orta	%54 – Orta Üstü	%72 – Yüksek	%90 – Çok Yüksek
Olma Olasılığı Olmamasından Yüksek (%66)	%13 – Düşük	%26 – Orta Altı	%40 – Orta	%53 – Orta Üstü	%66 – Orta Üstü
Olması da Olmaması da Eşit Olasılık (%50)	%10 – Düşük	%20 – Orta Altı	%30 – Orta Altı	%40 – Orta	%50 – Orta
Düşük Olasılık (%33)	%7 – Düşük	%13 – Düşük	%20 – Orta Altı	%26 – Orta Altı	%33 – Orta
Çok Düşük Olasılık (%10)	%2 – Çok Düşük	%4 – Çok Düşük	%6 – Düşük	%8 – Düşük	%10 – Düşük
İstisnai Derecede Düşük Olasılık (%1)	%0 – Çok Düşük	%0 – Çok Düşük	%1 – Çok Düşük	%1 – Çok Düşük	%1 – Çok Düşük

Tablo 3. Risk Puanlaması Tablosu

Risk Seviyesi	Puan Aralığı
Çok Düşük	%0 – %5
Düşük	%6 – %15
Orta Altı	%16 – %30
Orta	%31 – %50
Orta Üstü	%51 – %70
Yüksek	%71 – %85
Çok Yüksek	%86 – %100

Sinpaş GYO, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risklerin büyüklüğünü yukarıda açıklanan metodoloji çerçevesinde analiz etmektedir. Risklerin izlenmesi ve kurumsal risk yönetimi süreçlerine entegrasyonu için, sürdürülebilirlik ve iklim verilerinin düzenli olarak toplanması, doğrulanması ve raporlanması esas alınmaktadır. Bu kapsamda emisyon verileri, enerji ve su tüketimi, karbon yoğunluğu, yeşil sertifikalı proje oranı, ESG uyumlu tedarikçi oranı, sigorta maliyetleri ve iklim riski senaryo analizi çıktıları gibi göstergeler takip edilebilecek temel performans göstergeleri arasında değerlendirilmektedir.

Kapsam 1, Kapsam 2 ve Kapsam 3 emisyonlarının GHG Protokolü ile uyumlu şekilde ölçülmesi, iklimle bağlantılı risklerin sayısallaştırılmasına ve karşılaştırılabilir biçimde izlenmesine katkı sağlamaktadır. Bu göstergelerden elde edilen bulgular, Sürdürülebilirlik Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi değerlendirmelerine girdi sağlamakta; finansal önemlilik eşiklerini aşan risklerin aksiyon planlarına dönüştürülmesine ve Şirket'in Kurumsal Risk Yönetimi yaklaşımıyla entegre şekilde yönetilmesine katkı sağlamaktadır.

Şirket'in faaliyetleri nedeniyle maruz kalabileceği sürdürülebilirlik ve iklim kaynaklı riskler ile karşılaşabileceği fırsatlar, uluslararası kabul gören iklim senaryolarının çıktıları çerçevesinde değerlendirilmektedir. Sinpaş GYO, portföyünün fiziksel ve geçiş risklerine karşı dayanıklılığını değerlendirmek amacıyla düşük emisyonlu ve yüksek emisyonlu iklim senaryolarını dikkate almaktadır. Bu kapsamda RCP 2.6 senaryosu / NGFS Below 2 °C / IEA NZE (Net Zero Emissions), küresel sıcaklık artışının sınırlandırıldığı ve düşük karbonlu dönüşümün hızlandığı bir görünümü; RCP 8.5 / NGFS Current Policies / IEA APS (Announced Pledges Scenarios) senaryoları ise emisyonların yüksek seyrettiği, aşırı hava olaylarının, kuraklık, sel ve sıcaklık dalgalarının daha belirgin hale geldiği bir görünümü temsil etmektedir. Senaryo analizlerinde yerel afet risklerinin proje lokasyonu bazında değerlendirilmesi, arsa seçim kriterleri, sigorta planlaması, yatırım fizibilitesi, varlık değerlendirme çalışmaları ve olası prim artışları gibi finansal etkilerin dikkate alınması hedeflenmektedir. Bu yaklaşım, iklim risklerinin operasyonel etkilerinin yanı sıra finansal planlama ve uzun vadeli portföy dayanıklılığı üzerindeki etkilerinin değerlendirilmesini sağlamaktadır. Senaryo seçimine, kullanılan varsayımlara ve nicel sonuçlara ilişkin ayrıntılar raporun Strateji bölümünün, Senaryo Analizleri alt başlığında sunulmaktadır.



SİNPAŞ
MARİNA
ANKARA



METRİK VE HEDEFLER

TSRS 1 51(c), TSRS 1 51(d), TSRS 1 51(e), TSRS 1 51(g), TSRS 2 9(e), TSRS 2 22(a)(ii), TSRS 2 29(a)(i), TSRS 2 29(a)(ii), TSRS 2 29(a)(iii), TSRS 2 29(a)(iv), TSRS 2 29(a)(v), TSRS 2 29(f), TSRS 2 33(a), TSRS 2 33(b), TSRS 2 33(d), TSRS 2 33(e), TSRS 2 33(g), TSRS 2 33(h), TSRS 2 34(a), TSRS 2 34(b), TSRS 2 34(c), TSRS 2 34(d), TSRS 2 35, TSRS 2 36(a), TSRS 2 36(b), TSRS 2 36(c), TSRS 2 36(e)

İklimle İlgili Metrikler

TSRS 1 51(c), TSRS 1 51(d), TSRS 1 51(e), TSRS 1 51(g), TSRS 2 33(a), TSRS 2 33(b), TSRS 2 33(d), TSRS 2 33(e), TSRS 2 33(g), TSRS 2 33(h), TSRS 2 34(a), TSRS 2 34(b), TSRS 2 34(c), TSRS 2 34(d), TSRS 2 35, TSRS 2 36(a), TSRS 2 36(b), TSRS 2 36(c), TSRS 2 36(e)

Sinpaş GYO, TSRS 2 gerekliliklerine uygun şekilde iklimle ilgili metrik olarak sera gazı emisyonlarını ve TSRS 2 Sektör Bazlı Uygulamasına İlişkin Rehber'in Ek Cilt 36: Gayrimenkul Rehberi'ni esas almaktadır. Şirket tarafından tanımlanmış özel bir metrik bulunmamaktadır.

Sera Gazı Emisyonları

TSRS 2 29(a)(i), TSRS 2 29(a)(ii), TSRS 2 29(a)(iii), TSRS 2 29(a)(iv), TSRS 2 29(a)(v)

Sinpaş GYO, sera gazı emisyonları ölçüm süreçlerini uluslararası standartlara uyumlu olarak yürütmektedir. Şirket'in faaliyetleri sonucu salınan sera gazlarının ölçümünde Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (The GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard, 2004), IPCC 2006 Guidelines, IPCC 2019 Refinement, IPCC AR6, TEİAŞ Ulusal Elektrik Üretimi Emisyon Faktörü, TÜİK Sera Gazı Envanteri ve TÜBİTAK gibi ulusal ve uluslararası kurumların yayımladığı metot ve yaklaşımlar kullanılmaktadır. Şirket, sera gazı emisyonlarını ölçmek için kullandığı yaklaşım, metodoloji, girdiler ve varsayımlarda önceki raporlama dönemine kıyasla metrik sonuçlarını etkileyebilecek herhangi bir değişiklik yapmamıştır.

Sera gazı emisyonlarının ölçülebilir veriye dayanarak hesaplanması amacıyla sarf edilen enerji kaynaklarına ait faturalar, saha logları, ERP kayıtları, bakım kayıtları, cihaz kapasite etiketleri ve sayaç okuma raporları girdi olarak kullanılmıştır.

Sera gazı emisyon hesaplamalarında organizasyon sınırı operasyonel kontrol* yaklaşımına göre

belirlenmiş olup, bu kapsamda Sinpaş GYO, bağlı ortaklıklarını ve iştirakini organizasyon sınırı kapsamında değerlendirilmiştir. Ancak, Sinpaş GYO ve Kızılıbük GYO haricindeki diğer bağlı ortaklıklar ve iştirakin faaliyetlerinin sınırlı olması ve sera gazı emisyonları üzerindeki etkisinin önemli düzeyde olmaması nedeniyle, sera gazı emisyon hesaplaması Sinpaş GYO ve Kızılıbük GYO için gerçekleştirilmiştir.



*Sinpaş GYO 2024 TSRS raporunda organizasyonel sınırların özkaynak yaklaşımına göre belirlendiği sehven belirtilmiştir. Anılan raporda sehven açıklanan bu bilgi, Sinpaş GYO 2026 TSRS raporunda operasyonel kontrol yaklaşımı olarak düzeltilmiştir. Bu durum, bir kelime yanlışlığı olup beyan edilen emisyon verileri üzerinde herhangi bir değişiklik oluşturmamıştır.

Sinpaş GYO ve bağlı ortaklığının 2024 ve 2025 yıllarına ait sera gazı emisyonları aşağıdaki gibidir:

Şirket	Sera Gazı Emisyonları (Mutlak Brüt, tCO2e)	2024	2025	Değişim
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Kapsam 1	1.182,35	790,93	%-33
	Kapsam 2	1.104,75	1.075,78	%-3
	Kapsam 3	-	1.193,65	-
Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Kapsam 1	292,93	268,63	%-8
	Kapsam 2	1.298,24	673,59	%-48
	Kapsam 3	-	649,38	-
Konsolide Toplam (Kapsam 1+ Kapsam 2)		3.878,27	2.808,93	%-28
Konsolide Toplam (Kapsam 1 + Kapsam 2 + Kapsam 3)			4.651,96	-

Kapsam 1 Emisyonları

Sinpaş GYO ve bağlı ortaklığı, 2025 yılına ilişkin doğrudan (Kapsam 1) sera gazı emisyonlarını yakıt türlerine göre hesaplamıştır. Bu kapsamda ısınma amaçlı kullanılan doğalgaz, jeneratör yakıtı olarak tüketilen dizel, şirket filosundaki araçlarda kullanılan benzin ve dizel ile yangın söndürücülerde ve iklimlendirme sistemlerinde kullanılan gazlara ilişkin tüketimler hesaplama kapsamında dahil edilmiştir.

Kapsam 2 Emisyonları

Sinpaş GYO ve bağlı ortaklığı, 2025 yılına ilişkin enerji kaynaklı dolaylı (Kapsam 2) sera gazı emisyonlarını hesaplarken, ofislerde kullanılmak üzere yerel şebekeden temin edilen elektrik tüketimlerini dikkate almıştır. Kapsam 2 sera gazı emisyonları, Sera Gazı Protokolü'ne uygun olarak lokasyon bazlı yaklaşım doğrultusunda hesaplanmıştır.

Raporlama döneminde, elektrik tedarikine ilişkin herhangi bir yenilenebilir enerji sertifikası (örneğin, I-REC ve YEK-G) veya ikili enerji satın alma anlaşması (Power Purchase Agreement – PPA) gibi piyasa temelli sözleşme araçları kullanılmamıştır.

Kapsam 3 Emisyonları

Sinpaş GYO ve bağlı ortaklığı, 2025 yılına ilişkin diğer dolaylı (Kapsam 3) sera gazı emisyonlarını; satın alınan ürün ve hizmetler, sermaye malları (duran varlıklar), yakıt ve enerjiyle ilgili faaliyetlerin üretim öncesi emisyonları (WTT), yukarı yönlü taşımacılık ve dağıtım, iş seyahatleri ile çalışanların işe geliş-gidişleri kategorilerini kapsayacak şekilde hesaplamıştır. Veri mevcudiyetine bağlı olarak satın alma kalemlerinde KDV hariç harcama tutarlarının ilgili emisyon faktörleriyle çarpıldığı harcama temelli yöntem; taşımacılık, iş seyahatleri ve çalışan ulaşımı gibi fiziksel verilerin bulunduğu kategorilerde ise faaliyet verilerinin ilgili emisyon faktörleriyle çarpıldığı faaliyet temelli yöntem kullanılmıştır. Hesaplamalarda DEFRA ve EPA emisyon faktörleri ile IPCC'nin 100 yıllık küresel ısınma potansiyeli değerleri esas alınmıştır.



Diğer Sektörler Arası Metrikler

Varlıkların İklim Değişikliğine Dayanıklılığı ve Uyum

TSRS 2 9(e), TSRS 2 22(a)(ii)

Sinpaş GYO, iklimle bağlantılı fiziksel riskler kapsamında WRI Aqueduct Su Riski Atlası'nın "Nehir Taşkını Riski" (Riverine Flood Risk) göstergesini kullanarak portföyündeki tüm projelerin sel/taşkın riskinden etkilene düzeyini değerlendirmektedir. 2025 yılında yapılan değerlendirmede, 2024 yılında olduğu gibi WRI Aqueduct Su Riski Atlası verilerinden hareketle şirketin portföyünde yer alan projelerin %26,47'si Düşük, %52,94'ü Orta ve %20,59'u Yüksek risk düzeyinde sınıflandırılmıştır.

Yüksek risk düzeyinde sınıflandırılan 7 projenin tamamı İstanbul ilinde yer almakta olup, ağırlıklı olarak İstanbul ili Ümraniye (Koru Aura, Boulevard Finansşehir, Finansşehir Time & Park, Finansşehir Park Yaşam, Sinpaş Palas, Gökorman) ve Sancaktepe ilçesinde (Aqua City 2010) konumlanmaktadır. WRI Aqueduct verilerine göre bu bölgeler ani ve yoğun yağışlarda yüzey akışı ve dere taşkını potansiyeli taşımaktadır; Finanskent bölgesinde kısmen dere ıslahı çalışmaları yapılmış olmakla birlikte ani yağış riski devam etmektedir.

Yüksek riskli 7 projenin Sinpaş GYO payına düşen toplam değerinin portföy toplam değerine oranı yaklaşık %12,19'dur. Söz konusu projelerde zemin suyu yönetimi, drenaj sistemleri ve yapısal güçlendirme standartları asgari tasarım kriteri olarak benimsenmektedir. Geliştirme potansiyeli taşıyan ve henüz ruhsatlandırma aşamasındaki arsalarda (örneğin Beykoz ve Küçükçekmece parselleri) iklim uyum kriterleri, zemin etüdü ve taşkın modellemesi yatırım karar süreçlerine entegre edilmektedir. Sinpaş GYO'nun iklimle bağlantılı geçiş risklerine karşı dayanıksız olarak sınıflandırılabilir varlıklar veya işletme faaliyetlerine ilişkin anlamlı bir miktar veya yüzde tespiti mümkün olmamaktadır.

Sinpaş GYO'nun iklimle bağlantılı fırsatlarla doğrudan uyumlu fiziksel varlıklar veya faaliyetlere ilişkin anlamlı bir miktar veya yüzde tespiti mümkün olmamaktadır.

İç Karbon Fiyatlandırması

TSRS 2 29(f)

Sinpaş GYO ve bağlı ortaklıkları, raporlama döneminde herhangi bir iç karbon fiyatlandırması uygulamamaktadır.

İklimle İlgili Hedefler

TSRS 1 51(c), TSRS 1 51(d), TSRS 1 51(e), TSRS 1 51(g), TSRS 2 33(a), TSRS 2 33(b), TSRS 2 33(d), TSRS 2 33(e), TSRS 2 33(g), TSRS 2 33(h), TSRS 2 34(a), TSRS 2 34(b), TSRS 2 34(c), TSRS 2 34(d), TSRS 2 35, TSRS 2 36(a), TSRS 2 36(b), TSRS 2 36(c), TSRS 2 36(e)

Sinpaş GYO, sera gazı emisyonlarının azaltılmasını stratejik bir öncelik olarak ele almaktadır. Şirket, bu raporlama döneminde iklim hedeflerini tanımlamış ve ölçülebilir göstergelerle izlenecek bir çerçeve oluşturmuştur. Hedeflere yönelik ilerleme, Sürdürülebilirlik Komitesi tarafından veri temelli olarak izlenecek ve düzenli olarak şirketin yönetim kuruluna raporlanacaktır.

Şirketin Kapsam 1 emisyonları içinde hareketli yanma kaynaklı emisyonlar önemli bir paya sahiptir. Araç filosunun kademeli olarak hibrit ve elektrikli araçlarla yenilenmesi gündeme alınarak, bu dönüşümle Kapsam 1 emisyonlarında %5 oranında azaltım hedeflenmektedir.

Hedef 1: Kapsam 1 Emisyonlarında %5 Azaltım

Hedefin Nitelikleri	Hedef Hakkında Açıklamalar
Hedefi belirlemek için kullanılan metrik	Kapsam 1 emisyonlarında %5 oranında azaltım sağlanması
Hedefin amacı	Şirketin uzun vadede net sıfıra ulaşma yolunda atacağı ilk adımlardan birisi olarak kapsam 1 emisyonlarının %5 oranında azaltılması
Hedefin geçerli olduğu işletme bölümü	Şirket'in tüm operasyonel faaliyetleri
Hedefin geçerli olduğu dönem	2026 – 2030
İlerlemenin ölçüldüğü baz dönem	2025
Dönüm noktaları ve ara hedefler	Hedef yılı olan 2030'a kadar her yıl, bir önceki yıla göre azaltım sağlanması
Hedef türü	Mutlak ve nicel hedef
Uluslararası taahhütlerle uyum	Paris Anlaşması ve Türkiye'nin 2053 Net Sıfır hedefi ile uyumludur
Üçüncü taraf doğrulama	Uygulama sonuçları, bağımsız denetçiler tarafından doğrulanacaktır
Gözden geçirme süreci	Yıllık karbon emisyonu hesaplamalarına göre Sürdürülebilirlik Komitesi tarafından gerekli durumlarda gözden geçirilecektir
İlerlemeyi izlemek için kullanılan metrikler	Yıllık tCO ₂ e azaltım oranı
Revizyon ve açıklaması	Hedef, 2025 raporlama döneminde ilk kez belirlenmiştir. Bu nedenle önceki yıllarla karşılaştırmalı revizyon açıklaması bulunmamaktadır
Performans ve eğilim analizi	2025 faaliyet dönemi hedefin başlangıç yılıdır. İlk performans verileri 2025'te ölçülecek ve trend analizi gelecek raporlama döneminde kamuya açıklanacaktır
Hedef kapsamındaki sera gazı türleri	CO ₂ , CH ₄ ve N ₂ O dahil olmak üzere Kyoto Protokolü kapsamındaki başlıca sera gazları
Kapsanan emisyon kapsamı	Hedef sadece Kapsam 1 emisyonlarını kapsar.
Brüt / Net hedef açıklaması	2030 yılına kadar %5 brüt azaltım hedefi belirlenmiştir.
Sektörel karbonsuzlaşma yaklaşımı	Hedef sektörel karbonsuzlaşma metodolojisi kullanılmaksızın, kurum içi fizibilite analizleri ve ülke taahhütleri esas alınarak belirlenmiştir

Kapsam 2 tarafında Şirket, faaliyet alanlarının elektrik tüketiminden kaynaklanan piyasa bazlı emisyonlarını I-REC veya YEK-G gibi yenilenebilir enerji sertifikalarıyla dengelemeyi planlamaktadır. Kapsam 3 emisyonlarında ise Sinpaş GYO, Türkiye'nin 2053 yılı Net Sıfır hedefi ve Ulusal Katkı Beyanı (NDC) ile uyumlu bir dekarbonizasyon yol haritası izleyerek net sıfır emisyonu ulaşmayı planlamaktadır. Raporlama dönemi itibarıyla Şirket'in emisyon hedeflerine ulaşmak için planlanan karbon kredisi kullanımı bulunmamaktadır.

Kapsam 3 emisyonlarının hesaplanmasında kullanılan metodolojinin geliştirilmesi ve faaliyet bazlı ölçüm yönteminin daha fazla kategoriye yaygınlaştırılması, emisyon verilerinin doğruluğu ve güvenilirliğinin artırılması amacıyla öncelikli Şirket planları arasındadır.

Şirket, yeni proje geliştirme süreçlerinde yeşil alan uygulamalarını artırmaya, enerji ve kaynak verimliliğini destekleyen tasarım kriterlerini değerlendirmeye ve uygun projelerde LEED, BREEAM veya benzeri yeşil bina sertifikasyon süreçlerini gündemine almayı planlamaktadır.

Şirket, önümüzdeki dönemlerde hedeflerin nicel ölçülebilirliğini artırmayı ve bağımsız doğrulama süreçlerini değerlendirmeyi planlamaktadır.



Diğer Metrikler

Tablo 4. Sürdürülebilirlik Açıklama Konuları ve Metrikler

Konu	Kod	Metrik	Kategori	2024 Yanıt	2025
ENERJİ YÖNETİMİ	IF-RE-130a.1	Gayrimenkul sektörüne göre toplam taban alanının yüzdesi olarak enerji tüketimi veri kapsamı	Nicel – Taban alanına göre yüzde (%)	%100	%100
	IF-RE-130a.2	Gayrimenkul sektörüne göre; (1) Veri kapsamına sahip portföy alanına göre tüketilen toplam enerji	Nicel – Gigajul (GJ)	2024 yılı toplam enerji tüketimi: 17.118 GJ	2025 yılı toplam enerji tüketimi: 19.266GJ
		(2) şebeke elektriği yüzdesi ve	Nicel – Yüzde (%)	%100	%100
		(3) yenilenebilir enerji yüzdesi	Nicel – Yüzde (%)	%0	%0
	IF-RE-130a.3	Gayrimenkul sektörüne göre, veri kapsamına sahip portföy alanı için enerji tüketimindeki benzer yüzde değişimi	Nicel – Yüzde (%)	Yüzde Değişimi: +%42,6	Yüzde Değişimi: +%12,5
	IF-RE-130a.4	Gayrimenkul sektörüne göre; (1) enerji derecelendirmesine sahip ve	Nicel – Taban alanına göre yüzde (%)	%0	%0
		(2) ENERGY STAR sertifikasına sahip uygun portföyün yüzdesi	Nicel – Taban alanına göre yüzde (%)	%0	%0
	IF-RE-130a.5	Bina enerji yönetimi hususlarının gayrimenkul yatırım analizine ve operasyonel stratejiye nasıl entegre edildiğinin açıklaması	Tartışma ve Analiz – Yok	Sinpaş GYO, enerji yönetimini hem mevcut varlıklarının işletilmesine hem de yeni projelerin geliştirme süreçlerine entegre etmektedir. Enerji verimliliğini artırmaya yönelik uygulamalar, yatırım değerlendirmelerinde ve operasyonel stratejilerde öncelikli olarak ele alınmaktadır. Tüm projelerinde enerji verimliliğini destekleyen teknik çözümler uygulanmaktadır. Yerden ısıtma sistemleri, ısı kontrol özellikli camlar ve taş yünü gibi yüksek yalıtım performansına sahip malzemeler kullanılarak binaların ısıl konforu artırılmakta, enerji kayıplarının en aza indirilmesi hedeflenmektedir. 2026 yılında tamamlanması planlanan Metrolife Premium projesinde yaklaşık 182 kWp, 2027 yılında tamamlanması öngörülen Saklı Koru projesinde ise yaklaşık 78 kW kapasiteli güneş enerji sistemlerinin (GES) kurulumu gerçekleştirilmektedir. Bu sistemlerin, ilgili projelerin tesliminden itibaren devreye alınması hedeflenmektedir. Söz konusu yatırımlar aracılığıyla yenilenebilir enerji kullanım oranının artırılması ve enerji maliyetlerinin uzun vadede azaltılması planlanmaktadır.	31 Aralık 2025 itibarıyla portföyde 9 aktif inşaat projesi bulunmakta olup bu projelerin tamamında enerji verimliliği tasarım kriterleri yapı ruhsatı aşamasında uygulanmaktadır. Yılsonu itibarıyla 3 proje (Koru Aura, Boulevard Finansşehir, Finansşehir Park Yaşam) %99 tamamlanma oranına ulaşmış ve operasyonel enerji tüketimine dahil edilmiştir. Güneş enerji sistemi yatırımları kapsamında Metrolife Premium'da ~182 kW ve Saklı Koru projesinde ~78 kW kapasiteli sistemler 2026–2027 teslim takvimlerine entegre edilmiş olup bu kapasiteler devreye alındığında toplam portföy yenilenebilir enerji oranını anlamlı biçimde artıracaktır.



Tablo 4. Sürdürülebilirlik Açıklama Konuları ve Metrikler

Konu	Kod	Metrik	Kategori	2024 Yanıt	2025
SU YÖNETİMİ	IF-RE-140a.1	Gayrimenkul sektörüne göre; (1) toplam taban alanı ve	Nicel – m2	512.250,09	1.004.395,64
		(2) Yüksek veya Aşırı Yüksek Su Stresi olan bölgelerdeki taban alanının yüzdesi olarak su çekme verilerinin kapsamı	Nicel – Taban alanına göre yüzde (%)	%95,53	%78,27
	IF-RE-140a.2	Gayrimenkul sektörüne göre; (1) Veri kapsamına sahip portföy alanına göre çekilen toplam su ve	Nicel – Bin metreküp (m³), Yüzde (%)	30.776,00	35.989,33
		(2) Yüksek veya Aşırı Yüksek Su Stresi olan bölgelerdeki yüzde		%81,01	%72,27
	IF-RE-140a.3	Gayrimenkul sektörüne göre, veri kapsamındaki portföy alanı için çekilen sudaki benzer yüzde değişim	Nicel – Yüzde (%)	Yüzde Değişimi: +%6,88	Yüzde Değişimi: +%16,94
	IF-RE-140a.4	Su yönetimi risklerinin tanımı ve bu riskleri azaltmaya yönelik strateji ve uygulamaların tartışılması	Tartışma ve Analiz – Yok	Portföyde yer alan projelerin önemli bir kısmı, Sakarya Nehri ve Marmara Denizi kıyı havzalarında konumlanmakta olup, bu alanlar “çok yüksek” (>80%) ve “yüksek” (40–80%) su stresi riski altında bulunmaktadır. Bu durum, su temininde süreksizlik, maliyet artışı ve yasal düzenlemelere bağlı kullanım kısıtları gibi operasyonel riskler doğurmaktadır. Söz konusu risklerin azaltılmasına yönelik olarak, yeni projelerde düşük debili armatürler, çift kademeli rezervuarlar ve otomatik sulama sistemleri gibi su verimliliği sağlayan uygulamalara yer verilmektedir. Ayrıca, yağmur suyu hasadı ve gri su geri kazanımı gibi alternatif su kaynaklarına yönelik sistemler, yaz aylarında tamamlanması planlanan Kuru Aura projesi ile birlikte ilk kez devreye alınacaktır. Yeni yatırım kararlarında havza bazlı su stresi analizleri dikkate alınmakta, mümkün olan durumlarda düşük riskli bölgeler tercih edilmektedir. Mevcut projelerde ise su tüketimi tesis bazında izlenmekte, performans hedeflerine göre değerlendirilmektedir.	Portföyde yer alan projelerin önemli bir kısmı, Sakarya Nehri ve Marmara Denizi kıyı havzalarında konumlanmakta olup, bu alanlar “çok yüksek” (>80%) ve “yüksek” (40–80%) su stresi riski altında bulunmaktadır. Bu durum, su temininde süreksizlik, maliyet artışı ve yasal düzenlemelere bağlı kullanım kısıtları gibi operasyonel riskler doğurmaktadır. Söz konusu risklerin azaltılmasına yönelik olarak, yeni projelerde düşük debili armatürler, çift kademeli rezervuarlar ve otomatik sulama sistemleri gibi su verimliliği sağlayan uygulamalara yer verilmektedir. Ayrıca, yağmur suyu hasadı ve gri su geri kazanımı gibi alternatif su kaynaklarına yönelik sistemler, %99’u bu raporun yayımlanma tarihi itibarıyla tamamlanan ve 31.831 m² satılabilir alana haiz Kuru Aura projesi ile birlikte devreye alınarak su yönetimi anlamında önemli bir adım atılacaktır. Yeni yatırım kararlarında havza bazlı su stresi analizleri dikkate alınmakta, mümkün olan durumlarda düşük riskli bölgeler tercih edilmektedir. Mevcut projelerde ise su tüketimi tesis bazında izlenmekte, performans hedeflerine göre değerlendirilmektedir.



Tablo 4. Sürdürülebilirlik Açıklama Konuları ve Metrikler

Konu	Kod	Metrik	Kategori	2024 Yanıt	2025
KİRACI SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK ETKİLERİNİN YÖNETİMİ	IF-RE-410a.1	(1) Kaynak verimliliğine yönelik sermaye iyileştirmeleri için maliyet geri kazanım maddesi içeren yeni kiralama ve (2) ilgili kiralanmış taban alanının yüzdesi	Nicel – Taban alanına göre yüzde (%), Metrekare (m ²)	Sinpaş GYO bünyesinde yer alan kiralanmış alanların sayıca sınırlı olması ve mevcut kiracılardan sürdürülebilirlik göstergelerine ilişkin düzenli veri temin edilememesi nedeniyle, kiracılara ait kaynak tüketimi (örneğin şebeke elektriği ve su kullanımı) ve sürdürülebilirlik etkilerine yönelik ölçüm ve izleme süreçleri henüz oluşturulamamıştır. Ancak, gelecek dönemlerde kiracı sayısının artması ve veri erişiminin sağlanması durumunda, kiracılara yönelik sürdürülebilirlik performansının izlenmesi ve teşvik edilmesi amacıyla gerekli mekanizmaların geliştirilmesi planlanmaktadır.	Sinpaş GYO'nun iş modeli ağırlıklı olarak proje geliştirme, gayrimenkul üretimi ve satış faaliyetlerine dayanan "geliştirici GYO" niteliğindedir. Bu nedenle şirketin kira portföyünün, toplam portföy ve gelir yapısı içerisindeki konumu oldukça sınırlıdır. 2025 yılında öncelikli olarak şirketin ana faaliyetleri olan geliştirme, inşaat, satış, teslim süreçleri, satın alma ve tedarik zinciri kaynaklı Kapsam 3 verilerinin sistematik biçimde toplanmasına yönelik çalışmalar yapılmıştır. Kiracı kaynaklı enerji, su ve diğer çevresel tüketim verilerinin temin edilebilirliği ise kira portföyümüzün sınırlı yapısı dikkate alınarak önemlilik ve uygulanabilirlik çerçevesinde değerlendirilecek; ilerleyen dönemlerde veri kalitesinin artırılması ve raporlama kapsamının geliştirilmesi amacıyla takip edilmeye devam edilecektir.
	IF-RE-410a.2	Ayrı veya alt tarifeye tabi tutulan kiracıların yüzdesi; (1) şebeke elektriği tüketimi ve (2) su çekimi	Nicel – Taban alanına göre yüzde (%)		
	IF-RE-410a.3	Kiracıların sürdürülebilirlik etkilerinin ölçülmesi, teşvik edilmesi ve iyileştirilmesine yönelik yaklaşımın tartışılması	Tartışma ve Analiz – Bulunmamaktadır		
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ADAPTASYONU	IF-RE-450a.1	100 yıllık sel bölgelerinde bulunan gayrimenkullerin alanı	Nicel – Metrekare (m ²)	0,00	0,00
	IF-RE-450a.2	İklim değişikliği riskine maruz kalma analizinin tanımı, sistematik portföy maruziyeti derecesi ve riskleri azaltmaya yönelik stratejiler	Tartışma ve Analiz – Bulunmamaktadır	Sinpaş GYO, iklim değişikliği kaynaklı fiziksel risklere maruz kalma analizini hem mevcut portföy hem de geliştirme potansiyeli taşıyan arsa bankası üzerinden yürütmektedir. Bu çerçevede 31 Aralık 2025 itibarıyla portföyde yer alan ve henüz ruhsatlandırma aşamasında olan arsalar (Beykoz 2760, Büyükesat 29284/2, Küçükçekmece 801/34 ve 800/5 dahil), yeni proje tasarım süreçlerinde iklim uyum kriterleri, zemin etüdü, taşkın modelleme ve kentsel ısı adası analizleri esas alınarak değerlendirilmektedir. İmar izni alınmamış parsellerde bu analizler, yatırım karar sürecine entegre edilmektedir Sinpaş GYO, belirlediği iklimle bağlantılı riskleri ve bu riskleri azaltmaya yönelik stratejileri Strateji ve Karar Alma başlığında açıklamaktadır.	



Tablo 5. Faaliyet Metrikleri

Kod	Metrik	Kategori	2024 Yanıt	2025 Yanıt
IF-RE-000.A	Gayrimenkul sektörüne göre varlık sayısı	Nicel - Sayı	Konut: 34	Konut: 34
IF-RE-000.B	Gayrimenkul sektörüne göre kiralanabilir taban alanı	Nicel - Metrekare (m ²)	61.277	84.882,56
IF-RE-000.C	Gayrimenkul sektörüne göre dolaylı olarak yönetilen varlıkların yüzdesi	Nicel - Taban alanına göre %	%100,00	%100,00
IF-RE-000.D	Emlak sektörüne göre ortalama doluluk oranı	Nicel - %	%56,82	%69,41

Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

31 Aralık 2025 raporlama döneminin sona ermesinden raporun yayımlanma tarihine kadar, Şirket'in sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatlarını, stratejisini, iş modelini ve raporda yer alan açıklamaları önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir olay meydana gelmemiştir.



SİNPAŞ
EGE
YAKASI





EKLER

TSRS İçerik Endeksi

TSRS 1 Temel İçerik	TSRS 1 Standardı	İlgili TSRS 1 Standart Açıklaması	Raporda İlgili Bölüm / Açıklama
Yönetişim	27 (a): Yönetişim organı/ organları (üst yönetimden sorumlu kurul, komite veya eşdeğer bir organı içerebilir) veya sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatların gözetiminden sorumlu kişi/kişiler	TSRS 1 27 (a)(i)	Destekleyici Kontrol ve Prosedürler
		TSRS 1 27(a)(ii)	Yetkinlikler ve Kapasite Geliştirme Faaliyetleri
		TSRS 1 27(a)(iii)	Sürdürülebilirlik Komitesi Riskin Erken Saptanması Komitesi
		TSRS 1 27(a)(iv)	Sürdürülebilirlik Komitesi Riskin Erken Saptanması Komitesi
		TSRS 1 27(a)(v)	Ücretlendirme Süreçleri
	27 (b): Sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatları izlemek, yönetmek ve denetlemek için kullanılan yönetim süreçlerinde, kontrollerde ve prosedürlerde yönetimin görevi	TSRS 1 27(b)(i)	Yönetim Kurulu Sürdürülebilirlik Komitesi Riskin Erken Saptanması Komitesi
		TSRS 1 27(b)(ii)	Destekleyici Kontrol ve Prosedürler
Strateji	29: Sürdürülebilirlikle ilgili söz konusu risk ve fırsatların, işletmenin stratejisi ve karar alma mekanizması üzerindeki etkileri	TSRS 1 29(c)	Sürdürülebilirlik ve İklimle Bağlantılı Riskler ve Fırsatlar
	30: Sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatlar	TSRS 1 30(c)	Sürdürülebilirlik ve İklimle Bağlantılı Riskler ve Fırsatlar
	33: Strateji ve karar alma	TSRS 1 33(c)	Sürdürülebilirlik ve İklimle Bağlantılı Riskler ve Fırsatlar
Risk Yönetimi	44 (a): Sürdürülebilirlikle ilgili riskleri belirlemek, değerlendirmek, önceliklendirmek ve izlemek amacıyla uygulanan süreçler ve bu süreçlere ilişkin politikalar	TSRS 1 44(a)(i)	Risk Yönetimi
		TSRS 1 44(a)(ii)	Senaryo Analizleri
		TSRS 1 44(a)(iii)	Risk Yönetimi
		TSRS 1 44(a)(iv)	Senaryo Analizleri
		TSRS 1 44(a)(v)	Risk Yönetimi Senaryo Analizleri
	44 (b): İşletmenin sürdürülebilirlikle ilgili fırsatları belirlemek, değerlendirmek, önceliklendirmek ve izlemek amacıyla uyguladığı süreçler	TSRS 1 44(b)	Risk Yönetimi Senaryo Analizleri

TSRS 1 Temel İçerik	TSRS 1 Standardı	İlgili TSRS 1 Standart Açıklaması	Raporda İlgili Bölüm / Açıklama
Metrik ve Hedefler	46(b): İşletmenin sürdürülebilirlikle ilgili risk veya fırsatlara, kendi belirlediği hedeflere ve mevzuat uyarınca ulaşması gereken hedeflere yönelik ilerlemeleri de kapsayacak şekilde, söz konusu risk veya fırsatlara ilişkin sürdürülebilirlik performansı	TSRS 1 46(b)	Geçiş Muafiyetleri
	51: İşletme, stratejik amaçlarına ulaşmadaki ilerlemeyi izlemek amacıyla belirlediği hedefler ile mevzuat uyarınca ulaşması gereken hedeflere ilişkin bilgileri açıklar.	TSRS 1 51(c) TSRS 1 51(d) TSRS 1 51(e) TSRS 1 51(g)	İklimle İlgili Hedefler
Genel Hükümler	Rehberlik Kaynakları	TSRS 1 54 TSRS 1 55(a) TSRS 56 TSRS 1 59(a) TSRS 1 59(b)	Rapor Hakkında
		TSRS 1 60 TSRS 1 61	
	Açıklamanın Yeri		
	Raporlama Zamanı	TSRS 1 64	
	Karşılaştırmalı Bilgi	TSRS 1 70	
	Uygunluk Beyanı	TSRS 1 72	
Muhakemeler, belirsizlikler ve hatalar	Muhakemeler	TSRS 1 74	Önemli Muhakemeler ve Ölçüm Belirsizlikleri
	Ölçüm belirsizliği	TSRS 1 77	
	Hatalar	TSRS 1 83	



TSRS İçerik Endeksi

TSRS 2 Temel İçerik	TSRS 2 Standardı	İlgili TSRS 2 Standart Açıklaması	Raporda İlgili Bölüm / Açıklama
Yönetişim	6(a): İklimle ilgili risk ve fırsatların gözetiminden sorumlu yönetim organı veya organları (üst yönetimden sorumlu kurul, komite ya da eşdeğer bir yapı dâhil) ya da ilgili kişi veya kişiler	TSRS 2 6(a)(i)	Destekleyici Kontrol ve Prosedürler
		TSRS 2 6(a)(ii)	Yetkinlikler ve Kapasite Geliştirme Faaliyetleri
		TSRS 2 6(a)(iii)	Sürdürülebilirlik Komitesi Riskin Erken Saptanması Komitesi
		TSRS 2 6(a)(iv)	Sürdürülebilirlik Komitesi Riskin Erken Saptanması Komitesi
		TSRS 2 6(a)(v)	Ücretlendirme Süreçleri
	6(b): Yönetimin, iklimle ilgili risk ve fırsatların izlenmesi, yönetilmesi ve denetlenmesine yönelik yönetim süreçleri, kontroller ve prosedürlerdeki görev ve sorumlulukları	TSRS 2 6(b)(i)	Yönetim Kurulu Sürdürülebilirlik Komitesi Riskin Erken Saptanması Komitesi
		TSRS 2 6(b)(ii)	Destekleyici Kontrol ve Prosedürler
Strateji	9: İşletme, genel amaçlı finansal rapor kullanıcılarının iklimle ilgili stratejik açıklamaları anlayabilmesini sağlayacak bilgileri açıklar	TSRS 2 9(a)	Risk ve Fırsat Envanteri Riskler ve Fırsatlar Tabloları
		TSRS 2 9(b)	Risk ve Fırsat Envanteri Riskler ve Fırsatlar Tabloları
		TSRS 2 9(c)	Risk ve Fırsat Envanteri Riskler ve Fırsatlar Tabloları
		TSRS 2 9(d)	Risk ve Fırsat Envanteri Riskler ve Fırsatlar Tabloları
		TSRS 2 9(e)	Varlıkların İklim Değişikliğine Dayanıklılığı ve Uyumu
	10: İklimle ilgili Riskler ve Fırsatları	TSRS 2 10(a)	Risk ve Fırsat Envanteri Riskler ve Fırsatlar Tabloları
		TSRS 2 10(b)	Risk ve Fırsat Envanteri Riskler ve Fırsatlar Tabloları
		TSRS 2 10(c)	Risk ve Fırsat Envanteri Riskler ve Fırsatlar Tabloları
		TSRS 2 10(d)	Sürdürülebilirlik ve İklimle Bağlantılı Riskler ve Fırsatlar
	13: İş modeli ve değer zinciri	TSRS 2 13(a)	Riskler ve Fırsatlar Tabloları
		TSRS 2 13(b)	Riskler ve Fırsatlar Tabloları
	14: Strateji ve karar alma	TSRS 2 14(a)(i)	Strateji ve Karar Alma
		TSRS 2 14(a)(ii)	Strateji ve Karar Alma
		TSRS 2 14(a)(iii)	Strateji ve Karar Alma
		TSRS 2 14(a)(iv)	Strateji ve Karar Alma
		TSRS 2 14(a)(v)	Strateji ve Karar Alma
		TSRS 2 14(b)	Strateji ve Karar Alma
		TSRS 2 14(c)	Strateji ve Karar Alma

TSRS 2 Temel İçerik	TSRS 2 Standardı	İlgili TSRS 2 Standart Açıklaması	Raporda İlgili Bölüm / Açıklama
Strateji	15 & 16: Finansal durum, finansal performans ve nakit akışları	TSRS 2 15(a)	Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışları
		TSRS 2 15(b)	Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışları
		TSRS 2 16(a)	Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışları
		TSRS 2 16(c)	Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışları
		TSRS 2 16(d)	Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışları
	22: İklim dirençliliği	TSRS 2 22(a)(i)	Riskler ve Fırsatlar Tabloları
		TSRS 2 22(a)(ii)	Varlıkların İklim Değişikliğine Dayanıklılığı ve Uyumu
		TSRS 2 22(a)(iii)(1)	Riskler ve Fırsatlar Tabloları
		TSRS 2 22(a)(iii)(2)	Strateji ve Karar Alma
		TSRS 2 22(a)(iii)(3)	Riskler ve Fırsatlar Tabloları
	22: İklim dirençliliği	TSRS 2 22(b)(i)(1)	Senaryo Analizleri
		TSRS 2 22(b)(i)(2)	Senaryo Analizleri
		TSRS 2 22(b)(i)(3)	Senaryo Analizleri
		TSRS 2 22(b)(i)(4)	Senaryo Analizleri
		TSRS 2 22(b)(i)(5)	Senaryo Analizleri
		TSRS 2 22(b)(i)(6)	Senaryo Analizleri
		TSRS 2 22(b)(i)(7)	Senaryo Analizleri
		TSRS 2 22(b)(ii)(1)	Senaryo Analizleri
		TSRS 2 22(b)(ii)(2)	Senaryo Analizleri
		TSRS 2 22(b)(ii)(3)	Senaryo Analizleri
		TSRS 2 22(b)(ii)(4)	Senaryo Analizleri
		TSRS 2 22(b)(ii)(5)	Senaryo Analizleri
		TSRS 2 22(b)(iii)	Senaryo Analizleri



TSRS İçerik Endeksi

TSRS 2 Temel İçerik	TSRS 2 Standardı	İlgili TSRS 2 Standart Açıklaması	Raporda İlgili Bölüm / Açıklama
Risk Yönetimi	25(a): İşletmenin iklimle ilgili riskleri belirlemek, değerlendirmek, önceliklendirmek ve izlemek için kullandığı süreçler ve ilgili politikalar	TSRS 2 25(a)(i)	Risk Yönetimi
		TSRS 2 25(a)(ii)	Senaryo Analizleri
		TSRS 2 25(a)(iii)	Risk Yönetimi
		TSRS 2 25(a)(iv)	Senaryo Analizleri
		TSRS 2 25(a)(v)	Risk Yönetimi Senaryo Analizleri
	25(b): İklime ilgili senaryo analizi kullanıp kullanmadığına ve nasıl kullandığına ilişkin bilgiler dahil olmak üzere, işletmenin iklimle ilgili risk ve fırsatları belirlemek, değerlendirmek, önceliklendirmek ve izlemek için kullandığı süreçler	TSRS 2 25(b)	Risk Yönetimi Senaryo Analizleri
	25(c): İklime ilgili risk ve fırsatların belirlenmesi, değerlendirilmesi, önceliklendirilmesi ve izlenmesine yönelik süreçlerin; işletmenin genel risk yönetimi sürecine ne ölçüde ve nasıl entegre edildiği ve işletmenin genel risk yönetimi sürecini ne ölçüde ve nasıl bilgilendirdiği	TSRS 2 25(c)	Risk Yönetimi

TSRS 2 Temel İçerik	TSRS 2 Standardı	İlgili TSRS 2 Standart Açıklaması	Raporda İlgili Bölüm / Açıklama
Metrik ve Hedefler	29: İklime ilgili metrikler	TSRS 2 29(a)(i)	Sera Gazı Emisyonları
		TSRS 2 29(a)(ii)	Sera Gazı Emisyonları
		TSRS 2 29(a)(iii)	Sera Gazı Emisyonları
		TSRS 2 29(a)(iv)	Sera Gazı Emisyonları
		TSRS 2 29(a)(v)	Sera Gazı Emisyonları Kapsam 2 Emisyonları
		TSRS 2 29(a)(vi)	Geçiş Muafiyetleri
		TSRS 2 29(f)	İç Karbon Fiyatlandırması
		TSRS 2 29(g)(i)	Ücretlendirme Süreçleri
		TSRS 2 29(g)(ii)	Ücretlendirme Süreçleri
	33: İklime ilgili hedefler	TSRS 2 33(a)	İklime İlgili Hedefler
		TSRS 2 33(b)	
		TSRS 2 33(d)	
		TSRS 2 33(e)	
		TSRS 2 33(g)	
		TSRS 2 33(h)	
		TSRS 2 34(a)	
		TSRS 2 34(b)	
		TSRS 2 34(c)	
		TSRS 2 34(d)	
		TSRS 2 35	
		TSRS 2 36(a)	
		TSRS 2 36(b)	
		TSRS 2 36(c)	
		TSRS 2 36(e)	



PKF İstanbul

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI****TÜRKİYE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORLAMA STANDARTLARI KAPSAMINDA****SUNULAN BİLGİLER HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİNİN SINIRLI GÜVENCE RAPORU****Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na,**

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının (hepsi birlikte “Grup” olarak adlandırılacaktır) 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait Sürdürülebilirlik Raporu'nda yer alan, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları 1 “Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler” ve Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları 2 “İklimle İlgili Açıklamalar” a uygun olarak sunulan bilgiler (“Sürdürülebilirlik Bilgileri”) hakkında sınırlı güvence denetimini üstlendik.

Güvence denetimimiz, önceki dönemlere ilişkin bilgileri ve Sürdürülebilirlik Bilgileri ile ilişkilendirilen diğer bilgileri (herhangi bir resim, ses dosyası, internet sitesi bağlantıları veya yerleştirilen videolar dâhil) kapsamamaktadır.

Sınırlı Güvence Sonucu

“Güvence sonucuna dayanak olarak yaptığımız çalışmanın özeti” başlığı altında açıklanan şekilde gerçekleştirdiğimiz prosedürlere ve elde ettiğimiz kanıtlara dayanarak, Grup'un 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait Sürdürülebilirlik Raporu'nda yer alan Sürdürülebilirlik Bilgileri' nin, tüm önemli yönleriyle Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından 29 Aralık 2023 tarihli ve 32414(M) sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (“TSRS”)’na göre hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olan herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Sürdürülebilirlik Bilgilerinin Hazırlanmasında Yapısal Kısıtlamalar

Sürdürülebilirlik Bilgileri, “Önemli Muhakemeler ve Ölçüm Belirsizlikleri” kısmında açıklandığı üzere, bilimsel ve ekonomik bilgi eksikliklerinden kaynaklanan yapısal belirsizliklere maruz kalmaktadır. Sera gazı emisyonlarının hesaplanmasında bilimsel bilginin yetersizliği belirsizliğe yol açmaktadır. Ayrıca, gelecekteki muhtemel fiziksel ve geçiş dönemi iklim risklerinin olasılığı, zamanlaması ve etkilerine ilişkin veri eksikliği nedeniyle, Sürdürülebilirlik Bilgileri iklimle ilgili senaryolara dayalı belirsizlikler içermektedir.

PKF İstanbul

**Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Sürdürülebilirlik Bilgileri’ ne İlişkin Sorumlulukları**

Grup Yönetimi aşağıdakilerden sorumludur:

- Sürdürülebilirlik Bilgileri’ nin Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları esaslarına uygun olarak hazırlanması;
- Hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar içermeyen Sürdürülebilirlik Bilgilerinin hazırlanmasıyla ilgili iç kontrolün tasarlanması, uygulanması ve sürdürülmesi;
- İlaveten Grup Yönetimi uygun sürdürülebilirlik raporlama yöntemlerinin seçimi ve uygulanması ile koşullara uygun makul varsayımlar ve tahminler yapılmasından da sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un sürdürülebilirlik raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sürdürülebilirlik Bilgilerinin Sınırlı Güvence Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Aşağıdaki hususlardan sorumluyuz:

- Sürdürülebilirlik Bilgileri’ nin hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar içerip içermediği hakkında sınırlı bir güvence elde etmek için güvence çalışmasını planlamak ve yürütmek;
- Elde ettiğimiz kanıtlara ve uyguladığımız prosedürlere dayanarak bağımsız bir sonuca ulaşmak ve Grup yönetimine ulaştığımız sonucu bildirmek.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliği hakkında bir güvence sonucu bildirmek amacıyla değil ama iç kontrol yapısını anlamak ve sürdürülebilirlik bilgilerinin hata ve hile kaynaklı önemli yanlışlık risklerini tanımlamak ve değerlendirmek amacıyla risk değerlendirme prosedürleri yerine getirilmiştir.
- Sürdürülebilirlik Bilgileri’ nin önemli yanlışlık içerebilecek alanları belirlemek ve bu alanlara yönelik prosedürler tasarlanmış ve uygulanmıştır. Hile; muvazaalı işlemler, sahtekârlık, işlemlerin kasıtlı olarak kayda geçirilmemesi veya denetçiye kasten gerçeğe aykırı beyanlarda bulunulması veya iç kontrolün ihlali gibi konuları içerebilmesi sebebiyle hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden daha yüksektir. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir.

Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, Sürdürülebilirlik Bilgileri kullanıcılarının buna istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Yönetim tarafından hazırlanan Sürdürülebilirlik Bilgileri hakkında bağımsız bir sonuç bildirmekle sorumlu olduğumuz için, bağımsızlığımızın tehlikeye girmemesi adına Sürdürülebilirlik Bilgileri’ nin hazırlanma sürecine dâhil olmamıza izin verilmemektedir.



PKF İstanbul

**Mesleki Standartların Uygulanması**

KGK tarafından yayımlanan Güvence Denetimi Standardı 3000 “Tarihi Finansal Bilgilerin Bağımsız Denetimi veya Sınırlı Bağımsız Denetimi Dışındaki Diğer Güvence Denetimleri” ve Sürdürülebilirlik Bilgileri’ nde yer alan sera gazı emisyonlarına ilişkin olarak Güvence Denetimi Standardı 3410 “Sera Gazı Beyanlarına İlişkin Güvence Denetimleri” ne uygun olarak sınırlı güvence denetimini gerçekleştirdik.

Bağımsızlık ve Kalite Yönetimi

KGK tarafından yayımlanan ve dürüstlük, tarafsızlık, mesleki yeterlik ve özen, sır saklama ve mesleğe uygun davranış temel ilkeleri üzerine bina edilmiş olan Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar’ daki (Bağımsızlık Standartları Dâhil) (Etik Kurallar) bağımsızlık hükümlerine ve diğer etik hükümlere uygun davranmış bulunmaktayız. Şirketimiz, Kalite Yönetim Standardı 1 hükümlerini uygulamakta ve bu doğrultuda etik hükümler, mesleki standartlar ve geçerli mevzuat hükümlerine uygunluk konusunda yazılı politika ve prosedürler dâhil, kapsamlı bir kalite kontrol sistemi sürdürmektedir. Çalışmalarımız, denetçiler ve sürdürülebilirlik ve risk uzmanlarından oluşan bağımsız ve çok disiplinli bir ekip tarafından yürütülmüştür. Grup’un iklim ve sürdürülebilirlikle ilişkili risk ve fırsatlarına yönelik bilgilerin ve varsayımların makuliyetini değerlendirmeye yardımcı olmak için uzman ekibimizin çalışmalarını kullandık. Verdiğimiz güvence sonucundan tek başımıza sorumluyuz.

Güvence Sonucuna Dayanak Olarak Yürütülen Çalışmanın Özeti

Sürdürülebilirlik Bilgileri’ nde önemli yanlışlıkların ortaya çıkma olasılığının yüksek olduğunu belirlediğimiz alanları ele almak için çalışmalarımızı planlamamız ve yerine getirmemiz gerekmektedir.

Uyguladığımız prosedürler mesleki muhakememize dayanır. Sürdürülebilirlik Bilgileri’ ne ilişkin sınırlı güvence denetimini yürütürken:

- Grup’un anahtar konumdaki kıdemli personeli ile raporlama dönemine ait Sürdürülebilirlik Bilgileri’ nin elde edilmesi için uygulamada olan süreçleri anlamak için görüşmeler yapılmış;
- Sürdürülebilirlik ile ilgili bilgileri değerlendirmek ve incelemek için Grup’un iç dokümantasyonu kullanılmış;
- Sürdürülebilirlik ile ilgili bilgilerin açıklanmasının ve sunumunun değerlendirilmesi gerçekleştirilmiştir.
- Sorgulamalar yoluyla, Sürdürülebilirlik Bilgileri’ nin hazırlanmasıyla ilgili Grup’un kontrol çevresi ve bilgi sistemleri konusunda kanaat edinilmiştir. Ancak, belirli kontrol faaliyetlerinin tasarımı değerlendirilmemiş, bunların uygulanmasıyla ilgili kanıt elde edilmemiş ve işleyiş etkinlikleri test edilmemiştir.
- Grup’un tahmin geliştirme yöntemlerinin uygun olup olmadığı ve tutarlı bir şekilde uygulanıp uygulanmadığı değerlendirilmiştir. Ancak prosedürlerimiz, tahminlerin dayandığı verilerin test edilmesini veya Grup’un tahminlerini değerlendirmek için kendi tahminlerimizin geliştirilmesini içermemektedir.

PKF İstanbul



- Grup’un sürdürülebilirlik raporlama süreçleriyle birlikte finansal olarak önemli olduğu tespit edilen risk ve fırsatların belirlenmesine ilişkin süreçler anlaşılmıştır.

Sınırlı güvence denetiminde uygulanan prosedürler, nitelik ve zamanlama açısından makul güvence denetiminden farklıdır ve kapsamı daha dardır. Sonuç olarak, sınırlı güvence denetimi sonucunda sağlanan güvence seviyesi, makul güvence denetimi yürütülmüş olsaydı elde edilecek güvence seviyesinden önemli ölçüde daha düşüktür.

İstanbul, 12 Ağustos 2026

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.
(A Member Firm of PKF International)



İbrahim Halil NERGİZ
Sorumlu Denetçi



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



www.sinpasgyo.com