

SİNPAŞ GYO A.Ş. PORTFÖYÜNDE BULUNAN PROJE VE ARSALARA İLİŞKİN 2025 YILI DEĞERLEME TABLOSU

Proje - Marka Adı	Ada	Parsel	Nitelik	2024 Bağımsız Bölüm Sayısı	2024 EKSPERTİZ DEĞERİ - TRY	2024 Gelir Paylaşımı / Kat Karşılığı	2024 SNGYO PAYINA DÜŞEN TRY	Proje - Marka Adı	Ada	Parsel	Nitelik	2025 Bağımsız Bölüm Sayısı	2025 EKSPERTİZ DEĞERİ - TRY	2025 Gelir Paylaşımı / Kat Karşılığı	2025 SNGYO PAYINA DÜŞEN TRY
Sinpaş Boulevard	29634	6	Mesken Ofis/İşyeri	1433 23	8.953.551.000		8.953.551.000	Sinpaş Boulevard	29634	6	Mesken Ofis/İşyeri	1381 23	11.986.878.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	11.986.878.000
Arsa	29635 29900	2-4-5-6-9-11 2	Arsa		7.348.802.880		7.348.802.880	Arsa	29635 29900	2-4-5-6-9-11 2	Arsa		10.363.317.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	10.363.317.000
Koru Aura	2432	11	Konut Ofis/İşyeri	521 4	5.694.645.000	Kat Karşılığı %60 Sinpaş GYO'ya ait	3.416.787.000	Koru Aura	2432	11	Konut Ofis/İşyeri	217 4	5.321.096.000	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	187 23	3.230.865.000		3.230.865.000	Ege Vadisi	29355	1	Konut Dükkan	172 18	4.462.020.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	4.462.020.000
Arsa	2760	23	Arsa		3.060.000.000		3.060.000.000	Arsa	2760	23	Arsa		4.285.000.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	4.285.000.000
Saklı Koru	801	33	Konut Ofis/İşyeri	502 5	2.169.495.120		2.169.495.120	Saklı Koru	801	33	Konut Ofis/İşyeri	495 5	3.742.553.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	3.742.553.000
Arsa	2432 2434 2437 2433	5-6-7-8 2 3 4-5-6-7	Arsa		2.718.478.544		2.718.478.544	Arsa	2432 2434 2437 2433	5-6-7-8 2 3 4-5-6-7	Arsa		3.427.785.883	SİNPAŞ GYO A. Ş.	3.427.785.883
Arsa	29284	2	Arsa		2.284.512.000	Hasılat Paylaşımı % 45 Sinpaş GYO'nun	1.028.030.400	Arsa	29284	2	Arsa		3.046.091.000	Hasılat Paylaşımı % 45 Sinpaş GYO	1.370.740.950
Sinpaş Metrolife	0	1991	Mesken Ofis/İşyeri	47	1.877.188.000		1.877.188.000	Sinpaş Metrolife	0	1991	Mesken Ofis/İşyeri	3 44	2.496.380.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	2.496.380.000
Güneypark - Küme Evler	29634	3	Konut	192	1.415.913.000		1.415.913.000	Güneypark - Küme Evler	29634	3	Konut	192	2.149.318.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	2.149.318.000
Güneypark - Küme Evler	29634	2	Konut	147	1.342.476.000		1.342.476.000	Güneypark - Küme Evler	29634	2	Konut	147	2.020.099.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	2.020.099.000
Boulevard Finansşehir	2435	5	Konut Ofis/İşyeri	118	735.402.186		735.402.186	Boulevard Finansşehir	2435	5	Konut Ofis/İşyeri	94 10	1.772.303.514	SİNPAŞ GYO A. Ş.	1.772.303.514
Altınoran Snowland Teleferik Parkı (4 Mevsim Kayak Pisti) ve Extremeland (Yüksek İp Parkuru - Çeşitli Oyun Alanları)	29635	7-8	İşyeri	2	980.000.000		980.000.000	Altınoran Snowland ve Extremeland	29635	7-8	İşyeri	2	1.220.600.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	1.220.600.000
Güneypark - Küme Evler	29634	10	Mesken Dükkan	41 40	1.273.310.000		1.273.310.000	Güneypark - Küme Evler	29634	10	Mesken	52	1.142.215.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	1.142.215.000
Queen Central Park Bomonti	994	54-55-56-57	Mesken Ofis/İşyeri	32 7	782.272.322		782.272.322	Queen Central Park Bomonti	994	54-55-56-57	Mesken Ofis/İşyeri	25 7	861.631.728	SİNPAŞ GYO A. Ş.	861.631.728
Tabiat Villaları	121	1	Proje Konut Villa	45	313.670.216	Kat Karşılığı %70 Sinpaş GYO'ya ait	219.569.151	Tabiat Villaları	121	1	Proje Konut Villa	32	770.917.532	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/İşyeri	232 14	718.627.000	Kat Karşılığı %68 Sinpaş GYO'ya ait	488.666.360	Metrolife Premium	6372 6373	25 21	Konut Ofis/İşyeri	164 11	713.408.000	Kat karşılığı %32 pay devredilmiş ve stoklardan düşülmüştür. Değerleme, %100 Sinpaş GYO mülkiyetine ait pay üzerinden yapılmıştır.	713.408.000
Arsa	142	33	Arsa		480.190.000		480.190.000	Arsa	142	33	Arsa		675.350.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	675.350.000
i-TOWERS	1157	3	Dükkan Rezidans	14	261.244.000		261.244.000	i-TOWERS	1157	3	Dükkan Rezidans	4 24	560.926.140	SİNPAŞ GYO A. Ş.	560.926.140
Marina Ankara Marina Towers	29634	5 - 7	Mesken İşyeri	19 1	388.755.000		388.755.000	Marina Ankara Marina Towers	29634	5 - 7	Mesken İşyeri	18 1	516.585.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	516.585.000
Sinpaş Oksijen	29634	4	Mesken	45	545.857.000		545.857.000	Sinpaş Oksijen	29634	4	Mesken	38	511.785.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	511.785.000
Aydos Country	9006	3	Dükkan Konut	10 2	337.124.000		337.124.000	Aydos Country	9006	3	Dükkan	10	449.992.740	SİNPAŞ GYO A. Ş.	449.992.740
Bursa Modern	301 302 7727	12-13-21-26 5-8 1	Konut Dükkan Otopark	5 38 79	226.750.000		226.750.000	Bursa Modern	301 302 7727	12-13-21-26 5-8 1	Konut Dükkan Otopark	5 38 71	328.756.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	328.756.000
Arsa	2434	11	Arsa		233.255.000		233.255.000	Arsa	2434	11	Arsa		299.705.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	299.705.000
Finansşehir Time & Park	2435	17	Konut Dükkan Konut	12 4 1	312.309.000		312.309.000	Finansşehir Time & Park	2435	17	Konut Dükkan Konut	7 4 1	292.710.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	292.710.000
İncek Life Blue	63306	2	Konut Ofis/İşyeri	1 14	211.460.000		211.460.000	İncek Life Blue	63306	2	Konut Ofis/İşyeri	1 13	281.000.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	281.000.000
Sinpaş İstanbul Sarayları	801	21	Dükkan	22	142.494.000		142.494.000	Sinpaş İstanbul Sarayları	801	21	Dükkan	22	199.488.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	199.488.000
Bina	5514	6	İşyeri		130.430.000		130.430.000	Bina	5514	6	İşyeri		180.657.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	180.657.000
Arsa	801	34	Arsa		122.950.000		122.950.000	Arsa	801	34	Arsa		172.767.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	172.767.000
Finansşehir Park Yaşam	2435	15	Konut	12	287.227.000		287.227.000	Finansşehir Park Yaşam	2435	15	Konut	5	160.685.660	SİNPAŞ GYO A. Ş.	160.685.660
Sinpaş Aqua City 2010	0	1958	Konut	8	95.070.000		95.070.000	Sinpaş Aqua City 2010	0	1958	Konut	8	133.099.967	SİNPAŞ GYO A. Ş.	133.099.967
Ottomare Suites	774	57	Dükkan	1	95.100.000		95.100.000	Ottomare Suites	774	57	Dükkan	1	125.100.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	125.100.000
Sinpaş Egeboyu	6258	25	Dükkan Konut	5 2	83.865.000		83.865.000	Sinpaş Egeboyu	6258	25	Dükkan Konut	5 1	111.216.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	111.216.000
Arsa	44638 63303 63304 63306	4-5 2-5 1 1	Arsa		71.875.500		71.875.500	Arsa	44638 63303 63304 63306	4-5 2-5 1 1	Arsa		102.259.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	102.259.000
Çorlu Asmalıpark	2490	3	Dükkan Mesken	4 4	72.160.000		72.160.000	Çorlu Asmalıpark	2490	3	Dükkan Mesken	4 2	85.868.853	SİNPAŞ GYO A. Ş.	85.868.853
Gökorman	-	6785 7392	Konut Ofis/İşyeri	10	76.273.000		76.273.000	Gökorman	-	6785 7392	Konut Ofis/İşyeri	4 5	81.100.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	81.100.000
Ege Yakası	801	27	Rezidans Dükkan	1 8	45.730.000		45.730.000	Ege Yakası	801	27	Rezidans Dükkan	1 8	64.020.390	SİNPAŞ GYO A. Ş.	64.020.390
Sinpaş Palas	2436	6	Konut	5	112.122.000		112.122.000	Sinpaş Palas	2436	6	Konut	2	60.830.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	60.830.000
Arsa	800	5	Arsa		38.772.780		38.772.780	Arsa	800	5	Arsa		54.480.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	54.480.000
Arsa	121	12-119	Arsa		31.935.000		31.935.000	Arsa	121	12-119	Arsa		45.116.500	SİNPAŞ GYO A. Ş.	45.116.500
Sinpaş Köyceğiz	7056	1	Mesken	2	50.140.000		50.140.000	Sinpaş Köyceğiz	7056	1	Mesken	1	34.348.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	34.348.000
Sinpaş Bosphorus City	800	4	Mesken Dükkan	5 2	36.145.000		36.145.000	Sinpaş Bosphorus City	800	4	Mesken Dükkan	3 2	30.340.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	30.340.000
Sinpaş Lagün	8243	6	Konut	1	20.981.000		20.981.000	Sinpaş Lagün	8243	6	Konut	1	27.660.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	27.660.000
Sinpaş Liva	7224	9	Konut	1	14.000.000		14.000.000	Sinpaş Liva	7224	9	Konut	1	18.597.000	SİNPAŞ GYO A. Ş.	18.597.000
İncek Green Life	63305	1	Konut	3	35.235.000		35.235.000	İncek Green Life	63305	1	Konut	0	0	SİNPAŞ GYO A. Ş.	0

2024 TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ TRY	=	49.458.657.548	2024 SİNPAŞ GYO'NUN PAYINA DÜŞEN TOPLAM TRY	45.600.256.243	2025 TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ TRY	=	65.386.056.907	2025 SİNPAŞ GYO'NUN PAYINA DÜŞEN TOPLAM TRY	63.710.706.857
BAĞLI ORTAKLIĞIMIZ KIZILBÜK GYO'NUN 2024 EKSPERTİZ DEĞERİNİN %65,20'si SİNPAŞ GYO'ya Ait	=	17.265.079.316	BAĞLI ORTAKLIĞIMIZ KIZILBÜK GYO'NUN 2024 EKSPERTİZ DEĞERİNİN %65,20'si SİNPAŞ GYO'YA AİT	17.265.079.316	Bağlı Ortaklığımız KızılbüK GYO'nun 2025 Ekspertiz Değerinin %65,20'si Sinpaş GYO'ya ait	=	26.002.657.152	BAĞLI ORTAKLIĞIMIZ KIZILBÜK GYO'NUN 2025 EKSPERTİZ DEĞERİNİN %65,20'si SİNPAŞ GYO'ya Ait	26.002.657.152
TOPLAM	=	66.723.736.864	2024 SİNPAŞ GYO'NUN PAYINA DÜŞEN TOPLAM TRY	62.865.335.559	TOPLAM	=	91.388.714.059	2025 SİNPAŞ GYO'NUN PAYINA DÜŞEN TOPLAM	89.713.364.009
					2025 YILI TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ % ARTIŞ	=	37%	2025 SİNPAŞ GYO'NUN PAYINA DÜŞEN TOPLAM % ARTIŞ	43%