



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu 2024 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

2024 Yılına Ait Sinpaş GYO TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu - SARP KAP Çıktısı 2024



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

TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu	
Bildirim İçeriği	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır (No)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
Açıklama	

Şirketimiz **Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin **2024** yılı hesap dönemine ilişkin olarak hazırlanan **Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Raporu**'na ait, **Sürdürülebilirlik Açıklamalarını Raporlama Platformu (SARP)** üzerinden oluşturulan KAP Excel dosyasının çıktısı, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) açılan **TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu** şablonuna yüklenerek kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

Şirketimizin [kurumsal internet sitesi](#) ile [yatırımcı ilişkileri](#) web sayfasında yer alan [Sürdürülebilirlik](#) sekmesi altında bulunan [TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Beyanları](#) başlığı üzerinden, **2024** yılına ait [Türkçe](#) ve [İngilizce](#) TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporlarımızın tamamına erişim sağlanabilmektedir.

Kamuoyuna ve yatırımcılarımıza saygıyla duyurulur.

[Sinpaş GYO A. Ş. Sürdürülebilirlik Komitesi](#)

	Şirket Beyanı
Metrikler	
Raporlayan işletme	Ana Şirket: Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağlı Ortaklıklar: Sinpaş CO. (%100), Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (%65,2), S.S. Modern Bursa Konut Yapı Kooperatifi (%99,37), Beyazkum Satış Paz. İst. Hiz. A.Ş. (%65,20), Kızılbük Kuşgölü Gay. Yat. A.Ş. (%31,95), Güney Marmara Gayrimenkul

	Yatırımları A.Ş. (%31,95), Marmaris Devre Mülk İşletmeleri ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. (%65,20). İştirakler: Boğaziçi Eğitim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. (%15,24), Etkinsürekli İhracat Lojistik ve Ticaret A.Ş. (%21,59).
Raporlama dönemi	2024
Denetim şirketi	PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.
İlgili olduğu finansal tablolar	Sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı açıklamalar, Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 dönemini kapsayan 12 aylık konsolide finansal tabloları ile uyumlu olarak hazırlanmıştır. Raporda sunulan finansal açıklamalarda, 2024 yılı finansal raporlarıyla aynı veri setleri, varsayımlar, muhasebe politikaları ve Türk Lirası (TL) para birimi esas alınmıştır. TSRS 1 geçiş muafiyetleri kapsamında hazırlanan rapor, 2024 hesap dönemine ait finansal tabloların yayımı sonrası paylaşılmaktadır. Raporlama dönemi sonrasında, Marmaris Kızılbük GYO A.Ş. projesiyle ilgili 104.757.908,50 TL tutarındaki idari para cezasına karşı hukuki süreç başlatılmış; mahkemece 90.122.511,88 TL'lik kısım için yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir. Ayrıca, iptal edilen 25 adet yapı ruhsatına ilişkin dava süreci devam etmekte olup, "ÇED Olumlu" kararına karşı açılan

	davalar şirket lehine sonuçlanmıştır.
Çapraz referansla dahil edilen bilgiler (varsa) linkleri	Sürdürülebilirlik açıklamaları 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 dönemini kapsayan konsolide finansal tablolar ile uyumlu olarak hazırlanmıştır. İlgili döneme ait finansal bilgilere Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2024 Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu üzerinden ulaşılabilir. TSRS standartları ile rapor içeriği arasındaki uyumu gösteren çapraz referanslar raporun Ekler bölümündeki TSRS İçerik Endeksi tablosunda, sınırlı bağımsız güvence beyanı ise yine raporun Ekler bölümünde yer almaktadır.
Sektör (ana ortaklık ve bağlı ortaklık)	Gayrimenkul sektörü, gayrimenkul yatırım ortaklığı, gayrimenkul acentelerinin faaliyetleri, devre tatil projesi geliştirme, gayrimenkul alım-satımı, otel işletmeciliği, eğitim hizmetleri, seramik sıhhi ürünlerin imalatı.
Geçiş muafiyetinden yararlanıldıysa buna ilişkin açıklama	İlk uygulama yılında yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlara ilişkin bilgilerin açıklanması, ilk yıllık raporlama döneminde karşılaştırmalı bilgilerin açıklanmaması, Raporun yayımlanma zamanında esneklik, Kapsam 3 sera gazı emisyonlarının açıklanması muafiyeti
Risk ve fırsatları belirlerken yararlanılan rehberlik kaynakları	TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler, TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar, TSRS 2 Sektör Bazlı

	Uygulama Rehberi Ek Cilt 36 Gayrimenkul, İklimle İlgili Mali Açıklamalar Görev Gücü (TCFD) metodolojisi.
Açıklama hükümlerini belirlerken yararlanılan rehberlik kaynakları	TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler, TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar, TSRS 2 Sektör Bazlı Uygulama Rehberi Ek Cilt 36 Gayrimenkul, İklimle İlgili Mali Açıklamalar Görev Gücü (TCFD), IPCC 2006 Guidelines, IPCC 2019 Refinement, IPCC AR6, Sera Gazı Protokolü (GHG Protocol), TEİAŞ Ulusal Elektrik Üretimi Emisyon Faktörü, TÜK Sera Gazı Envanteri, TUBİTAK.
Doğrudan sera gazı emisyonları (yakıt, proses vb.) - Kapsam 1 (tCO2e)	1.475,28
Kapsam 1 ölçüm çerçevesi	Sinpas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının 2024 yılı Kapsam 1 emisyonları ; Sera Gazi Protokolü, IPCC 2006 Guidelines, IPCC 2019 Refinement, IPCC AR6, TEIAS, TUIK ve TUBİTAK standart ve yöntemleri kullanılarak hesaplanmıştır. Hesaplamalarda faturalar, sayaclar, saha loglari, ERP ve bakim kayitlari veri kaynagi olarak kullanilmis; isinma amaclı dogalgaz, jenerator yakiti, arac yakitlari ve iklimlendirme gazlari dikkate alınmıştır. Raporlama kapsamına 31 Aralık 2024 itibariyle konsolide edilen tüm bağlı ortaklıklar dahil edilmistir.
Dolaylı enerji kaynaklı emisyonlar (elektrik, ısı, buhar) - Kapsam 2 (tCO2e)	2.402,99
	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve

Kapsam 2 ölçüm çerçevesi	bağlı ortaklıklarının 2024 yılı Kapsam 2 sera gazı emisyonları, ofislerdeki şebeke elektriği tüketimi üzerinden Sera Gazı Protokolü lokasyon bazlı yaklaşımıyla hesaplanmıştır. Hesaplamalarda Sera Gazı Protokolü Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı, IPCC 2006 ve 2019 rehberleri, IPCC AR6 , TEİAŞ, TÜK ve TÜBİTAK verileri ile TSRS 2 Gayrimenkul Rehberi esas alınmıştır. Veri kaynağı olarak elektrik faturaları ve sayaç raporları kullanılmış olup , piyasa temelli sözleşme araçları (I-REC, YEK-G, PPA) kullanılmamıştır. Kızılbük GYO A.Ş. dışındaki bağlı ortaklıkların fiziksel ofis veya enerji tüketimi bulunmadığından Kapsam 2 emisyonu oluşmamıştır.
Tedarik zinciri, lojistik vb. kaynaklı dolaylı emisyonlar - Kapsam 3 (tCO2e)	Şirket muafiyetten faydalanarak raporlamamıştır.
Kapsam 3 ölçüm çerçevesi	Şirket muafiyetten faydalanarak raporlamamıştır.
Fiziksel risklere karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin miktarı (TL)	0
Fiziksel risklere karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin yüzdesi (%)	0
Geçiş risklerine karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin miktarı (TL)	0
Geçiş risklerine karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin yüzdesi (%)	0
İklim fırsatlarına uyumlu hâle getirilmiş varlık ve faaliyetlerin miktarı (TL)	0
İklim fırsatlarına uyumlu hâle getirilmiş varlık ve faaliyetlerin yüzdesi (%)	0
Sermaye dağıtımı (iklimle ilgili risk/fırsatlara yönelik yatırım harcamaları) (TL)	0
İç karbon fiyatı (TL)	0
İklimle ilgili hususlarla bağlantılı olarak cari dönemde finansal tablolara alınan üst düzey yönetici ücretlerinin yüzdesi (%)	0
	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., iklimle bağlantılı risk ve fırsat değerlendirme

Kullanılan senaryo analizleri

süreçlerini 2025 yılında tamamlamıştır. Şirket, 31 Aralık 2024 tarihli portföyü üzerinden düşük ve yüksek emisyon yaklaşımlarını içeren toplam altı farklı senaryo kullanmıştır. Düşük emisyon kapsamında IPCC RCP 2.6, NGFS Below 2 derecenin altı ve IEA NZE senaryoları; yüksek emisyon kapsamında ise IPCC RCP 8.5, NGFS Current Policies ve IEA STEPS senaryoları analiz edilmiştir. İklimle bağlantılı risklerin nicel finansal etkilerinin hesaplanmasında ve sel risklerinin kısa, orta ve uzun vadeli projeksiyonlarında IPCC RCP 2.6 ve RCP 8.5 senaryoları esas alınmıştır.

Ticari bankacılık, varlık yönetimi ve sigortacılık sektörleri için finanse edilen emisyonlar (Geçiş muafiyetlerinden yararlanıldıysa boş kalabilecek şekilde) (tCO₂e)

Şirket muafiyetten faydalanarak raporlamamıştır.