



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu 2025 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

2025 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Siciller 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	

2025 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu

	Şirket Beyanı
Metrikler	
Raporlayan işletme	Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporlama dönemi	2025
Denetim şirketi	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. (Member of Nexia)
İlgili olduğu finansal tablolar	Rapor, KGK tarafından ilan edilen Geçiş E-4a hükmü kapsamında, ilgili ara dönem genel amaçlı finansal raporla aynı zamanda sunulmaktadır. Raporda yer alan açıklamalar, Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2025 Yılı Faaliyet Raporu ile 1 Ocak - 31 Aralık 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları, açıklamaları ve

	dipnotları destekleyici niteliktedir.
Çapraz referansla dahil edilen bilgiler (varsa) linkleri	Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sürdürülebilirlik raporu kapsamında çapraz referansla dahil edilen bilgilere ilişkin olarak; bağlı ortaklıklar, iştirakler, müşterek faaliyetler ve portföyde bulunan gayrimenkullere ilişkin detaylı bilgilere 2025 Yılı Faaliyet Raporu'nun 10-15. sayfaları arasında yer alan 'Portföyde Bulunan Gayrimenkuller ve Özet Değerleme' başlığı altından, finansal verilere ise 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, açıklamalar ve ilgili dipnotlar üzerinden erişim sağlanabilmektedir.
Sektör (ana ortaklık ve bağlı ortaklık)	Ana ortaklık: Gayrimenkul geliştirme, inşaat, yatırım yönetimi, mühendislik ve inşaat hizmetleri, konut üreticiliği. Bağlı ortaklık ve müşterek faaliyetler: AVM işletilmesi, inşaat ve taahhüt.
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
	TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler, TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar, TSRS 2 Cilt 33-

Risk ve fırsatları belirlerken yararlanılan rehberlik kaynakları	Mühendislik ve İnşaat Hizmetleri Standartları, TSRS 2 Cilt 35-Ev İnşaatçıları Standartları, Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (2004), Hükümetler Arası İklim Değişikliği Paneli (IPCC), DEFRA, IEA, EPA (ABD Çevre Koruma Ajansı)
Açıklama hükümlerini belirlerken yararlanılan rehberlik kaynakları	TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler, TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar, TSRS 2 Cilt 33 - Mühendislik ve İnşaat Hizmetleri, TSRS 2 Cilt 35 - Ev İnşaatçıları, Hükümetler Arası İklim Değişikliği Paneli (IPCC), T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, DEFRA, IEA, EPA (ABD Çevre Koruma Ajansı)
Doğrudan sera gazı emisyonları (yakıt, proses vb.) - Kapsam 1 (tCO2e)	4.587,97
	Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 01.01.2025-31.12.2025 envanter dönemine ait Kapsam 1 doğrudan sera gazı emisyonlarını Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (2004) esaslarına göre hesaplama bazlı metodolojilerle belirlemiştir. Kapsam 1 emisyonları; sabit yanma (doğalgaz, motorin), mobil yanma (motorin, benzin) ve sızıntı (soğutucu akışkan ve yangın söndürücü doluları) kaynaklarını içermekte olup, ton karbondioksit eşdeğeri (tCO2e) cinsinden hesaplanmıştır. Hesaplamalarda IPCC

Kapsam 1 ölçüm çerçevesi

2006 Guidelines ve IPCC AR6 emisyon faktörleri, net kalorifik değerler ve küresel ısınma potansiyeli (KIP) katsayıları kullanılmıştır. Bu doğrultuda, motorin yoğunluğu 0,83 kg/L, benzin yoğunluğu 0,735 kg/L alınmış; net kalorifik değerler doğalgaz için 48 TJ/Gg, motorin için 43 TJ/Gg, benzin için 44,3 TJ/Gg olarak uygulanmıştır. IPCC AR6 uyarınca 100 yıllık KIP değerleri CO₂ için 1, CH₄ için 27,90, N₂O için 273, R22 için 1960, R32 için 771, R410A için 2255,5 ve R134A için 1530 olarak kabul edilmiştir. Emisyon faktörleri ise IPCC 2006 referans alınarak; sabit yanma doğalgaz için 56,10 t CO₂/TJ, 0,0010 t CH₄/TJ, 0,0001 t N₂O/TJ; sabit yanma motorin için 74,10 t CO₂/TJ, 0,003 t CH₄/TJ, 0,0006 t N₂O/TJ; on-road benzin için 69,3 t CO₂/TJ, 0,033 t CH₄/TJ, 0,0032 t N₂O/TJ; on-road motorin için 74,1 t CO₂/TJ, 0,0039 t CH₄/TJ, 0,0039 t N₂O/TJ ; off-road benzin için 69,3 t CO₂/TJ, 0,13 t CH₄/TJ, 0,0004 t N₂O/TJ ve off-road motorin için 74,10 t CO₂/TJ, 0,00415 t CH₄/TJ, 0,0286 t N₂O/TJ olarak kullanılmıştır. Sızıntı emisyonlarında kaçak oranları için IPCC 2006 Volume 3 Chapter 7 verileri esas alınmıştır.

Dolaylı enerji kaynaklı emisyonlar (elektrik, ısı, buhar) - Kapsam 2 (tCO₂e)

2.394,42

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kapsam 2 emisyonlarının hesaplanmasında "Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama

Kapsam 2 ölçüm çerçevesi	Standardı (GHG Protocol, 2004)" hükümlerini esas almaktadır. Hesaplamalarda finansal kontrol yaklaşımı benimsenerek şirketin mali ve idari kontrolü altındaki tüm faaliyetler ve bağlı ortaklıklar kapsama dahil edilmiştir. Lokasyon bazlı hesaplamada, fatura verilerine dayalı elektrik tüketimleri ve T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayımlanan 26.12.2025 tarihli 0,434 tCO₂/MWh emisyon faktörü kullanılarak ton CO₂ eşdeğeri (tCO₂e) cinsinden hesaplama yapılmıştır. Pazar bazlı hesaplamada, 2025 envanter döneminde geçerli bir yenilenebilir enerji sertifikası bulunmadığından pazar bazlı sonuç lokasyon bazlı sonuçla aynı raporlanmıştır. Yıllık olarak yayımlanan emisyon faktörünün 26.12.2025 tarihinde 0,434 tCO₂-eşd./MWh olarak güncellenmesi nedeniyle bir önceki döneme göre emisyon faktöründe değişikliğe gidilmiştir. Doğrudan ölçüm bulunmadığından fatura verilerine dayalı hesaplama metodolojisi uygulanmış olup tüm veriler envanter dosyalarında kayıt altındadır.
Tedarik zinciri, lojistik vb. kaynaklı dolaylı emisyonlar - Kapsam 3 (tCO ₂ e)	Şirket muafiyetten faydalananarak raporlamamıştır.
Kapsam 3 ölçüm çerçevesi	Şirket muafiyetten faydalananarak raporlamamıştır.

Fiziksel risklere karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin miktarı (TL)	Şirket tarafından raporlanmamıştır.
Fiziksel risklere karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin yüzdesi (%)	Şirket tarafından raporlanmamıştır.
Geçiş risklerine karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin miktarı (TL)	Şirket tarafından raporlanmamıştır.
Geçiş risklerine karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin yüzdesi (%)	Şirket tarafından raporlanmamıştır.
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)	Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. iç karbon fiyatı uygulamamaktadır.
İklimle ilgili hususlarla bağlantılı olarak cari dönemde finansal tablolara alınan üst düzey yönetici ücretlerinin yüzdesi (%)	0
Kullanılan senaryo analizleri	Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Pasifik GYO), iklimle ilgili değişiklik ve belirsizliklere karşı dirençliliğini değerlendirmek amacıyla IEA STEPS, IEA APS, IEA NZE 2050, IPCC SSP, NGFS (Net Zero 2050 ve Delayed Transition) senaryoları ile fiziksel riskler kapsamında WRI Aqueduct ve WWF Su Kıtılığı (2050) senaryolarını kullanmaktadır. Şirket, bu senaryolar aracılığıyla operasyonel ve finansal etkileri değerlendirmekte olup, NZE senaryosunda 2050 yılı itibarıyla karbon fiyatının ton başına 250 USD seviyesine ulaşabileceği öngörüsünü dikkate almaktadır.
Ticari bankacılık, varlık yönetimi ve sigortacılık sektörleri için finanse edilen emisyonlar (Geçiş muafiyetlerinden yararlanıldıysa boş kalabilecek şekilde) (tCO2e)	Şirket muafiyetten faydalanarak raporlamamıştır.