



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Özet Bilgi

TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu 2025



**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	

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na (TSRS) uyumlu olarak hazırlanan ve PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetiminden geçmiş 01.01.2025 - 31.12.2025 dönemine ait TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu ekte yer almaktadır.

	Şirket Beyanı
Metrikler	
Raporlayan işletme	Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporlama dönemi	2025
Denetim şirketi	PWC (PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.)
İlgili olduğu finansal tablolar	Raporda sunulan sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili açıklamalar, Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 1 Ocak 2025 - 31 Aralık 2025 dönemine ait, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında enflasyon muhasebesi uygulanarak hazırlanan solo finansal tabloları ile ilişkilidir ve

	bu tablolarla birlikte değerlendirilmelidir.
Çapraz referansla dahil edilen bilgiler (varsa) linkleri	Raporda yer alan iklimle ilgili açıklamalar, finansal raporlama süreçlerindeki veri ve varsayımlarla tutarlı olup, Avrupakent GYO'nun 2025 yılı solo finansal tablolarıyla birlikte değerlendirilmesi tavsiye edilmektedir.
Sektör (ana ortaklık ve bağlı ortaklık)	Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Türkiye'de kurulmuş olup payları Borsa İstanbul'da işlem gören halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Şirketin faaliyetleri, yürürlükteki sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde yürütülmektedir. Şirket sermayesinde %49,48'lik pay Artış Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye, %24,26'lık pay Süleyman Çetinsaya'ya ait olup geri kalan %25,96 pay Diğer pay senetlerinden oluşmaktadır. Avrupakent GYO'nun raporlama dönemi itibarıyla Avrupakent Aksoylar Adi Ortaklığı ve Artış İnvest Adi Ortaklığı olmak üzere iki adet adi ortaklığı bulunmaktadır.
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

Risk ve fırsatları belirlerken yararlanılan rehberlik kaynakları	Açıklanmasına ilişkin Genel Hükümler, TSRS 2: İklimle İlgili Açıklamalar, TSRS 2 Sektör Bazlı Uygulama Rehberi Ek Cilt 36: Gayrimenkul, SASB Standartları, Sera Gazı Protokolü Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı.
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, Sera Gazı Protokolü Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (The GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard), IPCC 2006 Kılavuzları, IPCC 2019 Refinement, IPCC Altıncı Değerlendirme Raporu (AR6), TEİAŞ Ulusal Elektrik Üretimi Emisyon Faktörü, TÜİK Sera Gazı Envanteri, TÜBİTAK metodoloji ve ölçüm yaklaşımları, sektör bazlı rehberler ve kodlama sistemleri (IF-RE-130a.1, IF-RE-000.A)
Doğrudan sera gazı emisyonları (yakıt, proses vb.) - Kapsam 1 (tCO2e)	2.019
	Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kapsam 1 doğrudan sera gazı emisyonları, şirketin operasyonel kontrolü altındaki sabit yanma (doğalgaz), hareketli ve sabit yanma (şirket/ kiralık araçlar ve jeneratörler) ile soğutucu kaynaklı kaçakları kapsamakta olup biyogenik CO2 emisyonları toplama

Kapsam 1 ölçüm çerçevesi

dahil edilmemektedir. Hesaplamalar, Sera Gazı Protokolü (GHG Protocol) Kurumsal Standardı ve ISO 14064-1:2018'e uygun olarak operasyonel kontrol yaklaşımıyla konsolide edilerek yapılmaktadır. Faaliyet verileri tedarikçi faturaları, sayaç ve servis /dolum kayıtlarından derlenmekte; emisyon miktarı (tCO₂e) = faaliyet verisi x emisyon faktörü formülüyle hesaplanmaktadır. Hesaplamalarda IPCC 2006 emisyon faktörleri ve IPCC AR6 (100 yıl) Küresel Isınma Potansiyeli (KİP) değerleri kullanılmaktadır. Enerji kaynaklarının net kalorifik değerleri doğalgaz için 8250,0 Kcal /sm³, jeneratör dizeli için 102 Kcal/Kg, jeneratör benzini için 104,0 Kcal/Kg , şirket araçları benzini için 10.400 Kcal/Kg ve şirket araçları dizeli için 10.200 Kcal/Kg'dır. Kapsam 1 emisyon faktörleri (kg/100m³) doğalgaz için CO₂: 56.100 , CH₄: 1, N₂O: 0,1; jeneratör dizeli için CO₂: 74.100, CH₄: 3, N₂O: 0,6; şirket araçları off-road dizeli için CO₂: 74.100, CH₄: 4,15, N₂O: 28,6'dır. Soğutucu gazların KİP değerleri (kgCO₂e/kg) R-134A için 1.530,0, R-410A için 2.255,5, HFE-227ea (FM200) için 3.600, HFC-32 (R32) için 771 ve R-404A için 4.728'dir. Ölçüm belirsizlikleri cihaz doğruluğu, kalibrasyon ve yakıtlardaki sıcaklık/ basınç sapmalarından kaynaklanabilmektedir.

	İlk uygulama yılı olması nedeniyle TSRS geçiş muafiyetleri kapsamında karşılaştırmalı veri sunulmamış olup, raporlama döneminde ölçüm yaklaşımı ve varsayımlarda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.
Dolaylı enerji kaynaklı emisyonlar (elektrik, ısı, buhar) - Kapsam 2 (tCO2e)	4.908
Kapsam 2 ölçüm çerçevesi	Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kapsam 2 emisyonlarını TSRS ile uyumlu olarak, " Sera Gazları Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı" çerçevesinde ve operasyonel kontrol ilkesiyle hesaplamaktadır . Hesaplamalarda CO2, CH4 ve N2O gazlarının CO2 eşdeğerine çevrim faktörleri kullanılmaktadır. Emisyon miktarı, " Emisyon Miktarı (tCO2e) = Faaliyet Verisi x Emisyon faktörü" formülüyle hesaplanmakta olup, elektrik tüketim verileri tedarikçi faturaları ve sayaç okuma raporları üzerinden kWh/MWh cinsinden takip edilmektedir. Türkiye şebeke kaynaklı elektrik emisyon faktörü olarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından paylaşılan 2025 yılı değeri olan 0,434 tCO2e/MWh (Referans: ETKB-EVÇED-FRM-042 Rev.01) baz alınmıştır. Hesaplamalarda ayrıca IPCC 2006 Kılavuzları, IPCC 2019 Refinement, IPCC Altıncı Değerlendirme Raporu (AR6), TEİAŞ, TÜİK ve TÜBİTAK metodolojileri

	esas alınmaktadır. Sera Gazı Protokolü, uluslararası karşılaştırılabilirlik, düzenleyici uyum ve şeffaf raporlama sağlaması nedeniyle tercih edilmiştir.
Tedarik zinciri, lojistik vb. kaynaklı dolaylı emisyonlar - Kapsam 3 (tCO2e)	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)	11.091.189.747
Geçiş risklerine karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin yüzdesi (%)	22,9
İklim fırsatlarına uyumlu hâle getirilmiş varlık ve faaliyetlerin miktarı (TL)	Şirket tarafından raporlanmamıştır.
İklim fırsatlarına uyumlu hâle getirilmiş varlık ve faaliyetlerin yüzdesi (%)	Şirket tarafından raporlanmamıştır.
Sermaye dağıtımı (iklimle ilgili risk/fırsatlara yönelik yatırım harcamaları) (TL)	0
İç karbon fiyatı (TL)	Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 2025 raporlama döneminde herhangi bir iç karbon fiyatlandırması uygulamamaktadır. Aynı zamanda, mevcut raporlama döneminde herhangi bir karbon kredisi kullanımı bulunmamaktadır.
İklimle ilgili hususlarla bağlantılı olarak cari dönemde finansal tablolara alınan üst düzey yönetici ücretlerinin yüzdesi (%)	0
Kullanılan senaryo analizleri	Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 2025 yılında iklimle ilgili risk ve fırsatların değerlendirilmesi amacıyla senaryo bazlı analiz çalışmaları yürütülmüştür. Çalışmada IPCC'nin RCP 2.6 ve RCP 8.5, NGFS'in Current Policies ve Below 2 C, IEA'nın STEPS ve NZE senaryoları dikkate

alınmıştır. Yapılan analizler sonucunda, fiziksel iklim ve geçiş riskleri, düşük ve yüksek emisyon durumlarını temsil eden RCP 2.6 ve RCP 8.5 senaryoları kapsamında detaylandırılmıştır.

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

Şirket muafiyetten faydalanarak raporlamamıştır.