



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

### Özet Bilgi

2025 Yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu



**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 ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları ("TSRS") ile sürdürülebilirlik raporlamasına ilişkin yürürlükteki mevzuat ve düzenlemeler çerçevesinde, Şirketimiz Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hazırladığı 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait "2025 Yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu" kamuoyunun bilgisine sunulmaktadır.

Söz konusu Rapor; TSRS 1 – Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler ve TSRS 2 – İklimle İlgili Açıklamalar kapsamında hazırlanmış olup, Şirketimizin sürdürülebilirlikle ve iklimle ilgili yönetim yapısı, stratejisi, risk ve fırsatları, risk yönetimi süreçleri ile bunlara ilişkin metrik ve hedeflerine yönelik açıklamaları içermektedir.

Şirketimizin 2025 hesap dönemine ilişkin sürdürülebilirlik açıklamaları; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları ile sürdürülebilirlik güvence denetimine ilişkin yürürlükteki ilgili düzenlemeler çerçevesinde, bağımsız denetim kuruluşumuz PKF İstanbul Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından bağımsız sınırlı güvence denetimine tabi tutulmuştur.

Bu kapsamda, PKF İstanbul Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından düzenlenen Sınırlı Güvence Raporu, 2025 Yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporumuzun içerisinde yer almakta ve Raporun ayrılmaz bir parçası olarak kamuoyuna sunulmaktadır. Şirketimizin sürdürülebilirlik yaklaşımını, sürdürülebilirlikle ve iklimle ilgili risk ve fırsatlarını, bunların yönetimine ilişkin süreçlerini ve sürdürülebilirlik performansına yönelik metrik ve hedeflerini ortaya koyan, Sınırlı Güvence Raporunu da içeren 2025 Yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu ekte ve yatırımcı ilişkileri web sayfamızda sürdürülebilirlik sekmesinde yatırımcılarımızın, paydaşlarımızın ve kamuoyunun bilgisine sunulmaktadır.

Saygılarımızla,

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.

[Sürdürülebilirlik Komitesi](#)

|           |               |
|-----------|---------------|
|           | Şirket Beyanı |
| Metrikler |               |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Raporlayan işletme                                       | 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. Raporlama kapsamı, Sinpaş GYO'nun finansal raporlama kapsamı ile uyumlu olarak belirlenmiştir. |
| Raporlama dönemi                                         | 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Denetim şirketi                                          | Sınırlı güvence denetimi, PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                  |
| İlgili olduğu finansal tablolar                          | Şirketin 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 tarihlerini kapsayan finansal raporlama dönemi ile uyumlu olacak şekilde hazırlanmıştır.                                                                                                                                                                                             |
| Çapraz referansla dahil edilen bilgiler (varsa) linkleri | Raporda sunulan açıklamalar, Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin aynı döneme ilişkin finansal tabloları, Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) kamuya açıklanan bilgiler ile tutarlılık gözetilerek oluşturulmuştur.             |
|                                                          | Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde faaliyet göstermektedir. Şirket'in payları, Borsa İstanbul A.Ş. (Borsa İstanbul veya BIST) Yıldız Pazar'da SNGYO işlem kodu ile işlem görmektedir. Halka açık bir şirket olarak Sinpaş Gayrimenkul Yatırım                             |

Ortaklığı A.Ş., faaliyetlerini Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Borsa İstanbul uygulamaları, ilgili sermaye piyasası mevzuatı, kurumsal yönetim ilkeleri, şeffaflık ve hesap verebilirlik esasları çerçevesinde yürütmektedir. Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 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, EPRA (European Public Real Estate Association) metodolojisi çerçevesinde, gelirlerini ağırlıklı olarak gayrimenkul geliştirme ve satış faaliyetlerinden elde eden "geliştirici GYO" olarak nitelendirilmektedir. Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 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 ile proje bazlı nakit akışı yaratma kapasitesi üzerine kuruludur. Bağlı Ortaklıklar Sinpaş CO. Suudi Arabistan Krallığının 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 Krallığında belirli gayrimenkullere yatırım yapmak üzere çalışmalarını sürdürmektedir. Güney Marmara Gayrimenkul Şirketin bağlı ortaklığı olan Kızılbük GYOnun 14 Eylül 2023 tarihli yönetim kurulu kararı doğrultusunda, Balıkesirde 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 Gayrimenkulün tescil işlemi 22 Eylül 2023 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Şirket , Güney Marmara Gayrimenkul sermayesinin dolaylı olarak %31,95ine sahiptir . Kızılbük Kuşgölü Şirketin bağlı ortaklığı olan Kızılbük GYOnun 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, Okçuğöl Mahallesi,

Sektör (ana ortaklık ve bağlı ortaklık)

Muradiye Yolu mevkiinde bulunan toplam 343.151,54 m<sup>2</sup> 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. Sinpaş CO. Gayrimenkul Sektörü | %100 | Bağlı Ortaklık | Doğrudan Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 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 TLsi iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 1.200.000.000 TLye 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 TLye yükseltmiş olup, her biri 1 TL itibari değerde 6.000.000.000 adet pay için Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2025-2029 yılları arasında (5 yıl) geçerlidir. Beyazkum Satış Paz. İşl. Hiz. A.Ş. Gayrimenkul acentelerinin faaliyetleri | %65,20 | Bağlı Ortaklık | Dolaylı Güney Marmara Gayrimenkul Şirketin bağlı ortaklığı olan Kızılıbük GYOnun 14 Eylül 2023 tarihli yönetim kurulu kararı doğrultusunda, Balıkesirde 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 Gayrimenkulün tescil işlemi 22 Eylül 2023 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Şirket , Güney Marmara Gayrimenkul sermayesinin dolaylı

olarak %31,95ine sahiptir . Kızılbük Kuşgölü Şirketin bağlı ortaklığı olan Kızılbük GYOnun 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 m<sup>2</sup> 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 %12si arsa sahibine verilecek olup, kalan %88lik kısmı Kızılbük Kuşgölü Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.ye ait olacaktır. Şirket , Kızılbük Kuşgölünün sermayesinin dolaylı olarak %31,95ine sahiptir .

Raporun yayımlanma zamanında esneklik, ilk uygulama yılında yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlara ilişkin bilgilerin açıklanması: Şirketin yararlandığı geçiş muafiyetleri aşağıdaki gibidir: TSRS 1

Geçiş muafiyetinden yararlanıldıysa buna ilişkin açıklama

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.

Raporun hazırlanmasında, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve

Risk ve fırsatları belirlerken yararlanılan rehberlik kaynakları

Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan TSRS 1: Sürdürülebilirlikle 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 2nin sektör bazlı uygulanmasına yönelik rehber niteliğindeki Ek Cilt 36 – Gayrimenkul dokümanında yer alan sektör odaklı açıklama konuları ve metrikler de değerlendirme sürecinde dikkate alınmıştır. Sera gazı emisyonlarının ölçümünde Sera Gazı Protokolü (GHG Protocol) Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (2004), IPCC 2006 Guidelines, IPCC 2006 Refinement, IPCC ARB, TEAS Ulusal Elektrik Üretimi Emisyon Faktörü, TÜİK Sera Gazı Envanteri ve TÜBİTAK gibi ulusal ve uluslararası kurumların yayımladığı metot ve yaklaşımlar kullanılmıştır. Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Sinpaş GYO), iklimle bağlantılı risk ve fırsatların belirlenmesinde nicel eşiklerin yanı sıra nitel unsurları da dikkate almıştır. Bu kapsamda EPRA metodolojisi, BIST Sürdürülebilirlik Endeksi kriterleri ve ulusal/ uluslararası ÇSY (Çevresel , Sosyal ve Yönetişim) değerlendirme kriterleri de süreçte destekleyici

|                                                                    | unsurlar olarak değerlendirilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Açıklama hükümlerini belirlerken yararlanılan rehberlik kaynakları | <p>Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Sinpaş GYO veya Şirket) ile bağlı ortaklıklarının (Grup) sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı açıklamalarını içeren ikinci TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporu, 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartlarına (TSRS) uyumlu şekilde hazırlanmıştır. Raporun hazırlanmasında, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan TSRS 1: Sürdürülebilirlikle 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. Şirket, raporda yer alan finansal ve finansal olmayan bilgileri, karşılaştırılabilir, doğrulanabilir, zamanlı, anlaşılabilir ve gerçeğe uygun şekilde sunmayı amaçlamıştır. Ayrıca Sinpaş GYO, sürdürülebilirlik</p> |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>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.</p>                                                                                                              |
| Doğrudan sera gazı emisyonları (yakıt, proses vb.) - Kapsam 1 ( tCO2e) | 1.059,56                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                        | <p>Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., sera gazı emisyonları ölçüm süreçlerini uluslararası standartlara uyumlu olarak yürütmektedir. Şirketin faaliyetleri sonucu oluşan sera gazlarının ölçümünde Sera Gazı Protokolü Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (The GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard, 2004 ), IPCC 2006 Guidelines, IPCC 2006 Refinement, IPCC ARB, TEAS 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</p> |

## Kapsam 1 ölçüm çerçevesi

yaklaşım, metodoloji, girdiler ve varsayımlarında önceki raporlama dönemine kıyasla metrik sonuçlarını etkileyebilecek herhangi bir değişiklik yapmamıştır. Sera gazı emisyonlarının ölçülebilir veriye dayanarak hesaplanması amacıyla teyit 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 sınırları operasyonel kontrol yaklaşımına göre belirlenmiş olup, bu kapsamda Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., bağlı ortaklıklarını ve iştiraklerini organizasyon sınırı kapsamında değerlendirmiştir. Ancak, Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. haricindeki diğer bağlı ortaklıkların ve iştiraklerin faaliyetlerinin sınırlı olması ve sera gazı emisyonları üzerindeki etkisinin önemli düzeyde olmaması nedeniyle, sera gazı emisyon hesaplaması Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için gerçekleştirilmiştir. Sinpaş GYO ve bağlı ortaklığı, 2025 yılına ilişkin doğrudan (Kapsam 1) sera gazı emisyonlarını yakıt türlerine göre hesaplamıştır. Bu

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                              | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Dolaylı enerji kaynaklı emisyonlar (elektrik, ısı, buhar) - Kapsam 2 (tCO2e) | 1.749,37                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                              | <p>Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., sera gazı emisyonları ölçüm süreçlerini uluslararası standartlara uyumlu olarak yürütmektedir. Şirketin 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 2006 Refinement, IPCC AR4, 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 varsayımlarında önceki raporlama dönemine kıyasla metrik sonuçlarını etkileyebilecek herhangi bir değişiklik yapmamıştır. Sera gazı emisyonlarının ölçülebilir veriye dayanarak hesaplanması amacıyla</p> |

## Kapsam 2 ölçüm çerçevesi

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 organizasyonel sınırlar operasyonel kontrol yaklaşımına göre belirlenmiş olup, bu kapsamda Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., bağlı ortaklıklarını ve iştiraklerini organizasyonel sınır kapsamında değerlendirmiştir. Ancak, Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. haricindeki diğer bağlı ortaklıklar ve iştiraklerin faaliyetlerinin sınırlı olması ve sera gazı emisyonları üzerindeki etkisinin önemli düzeyde olmaması nedeniyle, sera gazı emisyon hesaplaması Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için gerçekleştirilmiştir. Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 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 Protokolüne uygun olarak lokasyon bazlı yaklaşım doğrultusunda

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                              | <p>hesaplanmıştır.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tedarik zinciri, lojistik vb. kaynaklı dolaylı emisyonlar - Kapsam 3 (tCO2e) | <p>1.843,03</p> <p>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 IPCCnin 100 yıllık küresel ısınma potansiyeli değerleri esas alınmıştır. Kapsam 3 emisyonlarının</p> |

### Kapsam 3 ölçüm çerçevesi

hesaplanmasında kullanılan metodolojinin geliştirilmesi ve faaliyet bazlı ölçüm yönteminin daha fazla kategoriye yaygınlaştırılması, emisyon verilerinin doğruluğu ve güvenilirliğinin artırılması şirketin öncelikli planları arasındadır. TSRS kapsamına ilişkin Kurul Kararının geçici hükümleri uyarınca ilk iki yıllık raporlama döneminde Kapsam 3 sera gazı emisyonlarının açıklanması zorunlu tutulmamış olmakla birlikte, Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 yılı raporlamasında değer zincirinden kaynaklanan dolaylı sera gazı emisyonlarının daha bütünsel şekilde izlenebilmesi amacıyla Kapsam 3 emisyonlarını da raporlama sürecine dâhil etmiştir. 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.

Fiziksel risklere karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin miktarı (TL)

Şirket tarafından raporlanmamıştır.

Fiziksel risklere karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin yüzdesi (%)

12,19

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)                                                 | 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)                                             | Şirket tarafından raporlanmamıştır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| İç karbon fiyatı (TL)                                                                                                          | Sinpaş GYO ve bağlı ortaklıkları, raporlama döneminde herhangi bir iç karbon fiyatlandırması uygulamamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| İklimle ilgili hususlarla bağlantılı olarak cari dönemde finansal tablolara alınan üst düzey yönetici ücretlerinin yüzdesi (%) | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kullanılan senaryo analizleri                                                                                                  | <p>Sinpaş GYO, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı tüm risk ve fırsat envanterinin belirleme ve değerlendirme süreçlerini 2026 yılında güncellemiştir. 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 sınırlandığı 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), 2050ye kadar net sıfır emisyon hedefleyerek 1,5 °C sınırını korumaya</p> |

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 öngörülmeyen senaryodur. IEA STEPS ( Stated Policies), fosil yakıt ağırlığının sürdüğü, sıcaklık artışının 2,5-2,7° Cye ulaşabileceği referans senaryodur. Ayrıca su stresini analiz ederken uluslararası olarak kabul gören WRI Aqueduct Water Risk atlasından yararlanılmıştır. Kendi portföyü ve iştiraki olan Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin portföyünde yer alan projelerin etkilenme düzeyini mevcut, 2030 Business as Usual (BAU) ve 2050 Business as Usual (BAU) perspektifinde değerlendirilmiştir.

Ticari bankacılık, varlık yönetimi ve sigortacılık sektörleri için finanse edilen emisyonlar (Geçiş muafiyetlerinden yararlanıldıysa boş kalabilecek şekilde) (tCO<sub>2</sub>e)

Şirket tarafından raporlanmamıştır.