



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME 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	10.08.2026
Açıklama	

Şirketimizin 2025 Yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu "TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu" Şablonu kullanılarak ekte yatırımcılarımızın ve kamuoyunun bilgisine tekrar sunulmaktadır.

	Şirket Beyanı
Metrikler	
Raporlayan işletme	DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.
Raporlama dönemi	2025
Denetim şirketi	Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş.
	DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ("DAP Gayrimenkul" veya "Şirket")'nin sürdürülebilirlik açıklamaları, 01.01.2025 - 31.12.2025 hesap dönemini kapsamakta olup Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihli ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS) uygun biçimde hazırlanan finansal tabloları ile aynı raporlama dönemini esas

İlgili olduğu finansal tablolar

almaktadır. Şirket, 30 Aralık 2025 tarihli ve 33123 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararı uyarınca TSRS 1 E4 paragrafında düzenlenen raporlama zamanı kolaylığından 2025 raporlama döneminde de yararlanmış ve sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalarını, ilgili finansal tabloların yayımlanmasından sonra , uygulanabilir raporlama süresi içerisinde yayımlamıştır. Şirket, geçiş muafiyetlerinin sona ermesini takiben sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalarını finansal tablolarla eş zamanlı olarak yayımlamayı hedeflemektedir.

Çapraz referansla dahil edilen bilgiler (varsa) linkleri

DAP Gayrimenkul sürdürülebilirlik raporu açıklamaları, Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihli ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS) uygun hazırlanan TL cinsinden finansal tabloları ile uyumlu şekilde hazırlanmıştır. Raporda yer alan TSRS İçerik İndeksi aracılığıyla TSRS 2 kapsamındaki hükümlerin konumlarına erişim sağlanmaktadır. İklim riskleri ve senaryo analizlerinde TSRS Sektör Bazlı Rehberler - Cilt 35: Ev İnşaatçıları, IPCC Altıncı Değerlendirme Raporu (AR6), Türkiye Meteoroloji Genel Müdürlüğü (MGM) iklim projeksiyonları, Türkiye İklim Değişikliğine Uyum Stratejisi ve Eylem Planı, World Resources Institute (WRI) Aqueduct Water

	Risk Atlas ve Network for Greening the Financial System (NGFS) senaryolarından yararlanılmıştır. Sera gazı emisyon hesaplamalarında IPCC Altıncı Değerlendirme Raporu Çalışma Grubu I Bölüm 7 Ek Materyali, IPCC Cilt 3 Bölüm 7 Tablo 7.9 ve 06.12.2024 tarihli Türkiye Elektrik Üretimi ve Elektrik Tüketim Noktası Emisyon Faktörleri Bilgi Formu referans alınmıştır. Bağımsız güvence beyanına ilişkin bilgilere raporun "EKLER" bölümünden ulaşılabilmektedir.
Sektör (ana ortaklık ve bağlı ortaklık)	Ana ortaklık: Gayrimenkul sektörü (konut, ofis, ticari gayrimenkul ve karma kullanım projelerinin geliştirilmesi, planlanması, inşası, satışı ve teslimi). Bağlı ortaklık: 2025 raporlama dönemi itibarıyla bağlı ortaklık veya tam konsolidasyona tabi iştirak bulunmamaktadır.
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 Sektör Bazlı Rehberler - Cilt 35. Ev İnşaatçıları, IPCC AR6, Türkiye Meteoroloji Genel Müdürlüğü (MGM) tarafından yayımlanan iklim projeksiyonları ve

Risk ve fırsatları belirlerken yararlanılan rehberlik kaynakları	iklim değerlendirme raporları, Türkiye İklim Değişikliğine Uyum Stratejisi ve Eylem Planı, World Resources Institute (WRI) Aqueduct Water Risk Atlas, Network for Greening the Financial System (NGFS) senaryoları, ilgili ulusal ve uluslararası teknik rehberler
Açıklama hükümlerini belirlerken yararlanılan rehberlik kaynakları	TSRS Sektör Bazlı Rehberler - Cilt 35. Ev İnşaatçıları dokümanı, IPCC AR6, Türkiye Meteoroloji Genel Müdürlüğü (MGM) iklim projeksiyonları ve iklim değerlendirme raporları, Türkiye İklim Değişikliğine Uyum Stratejisi ve Eylem Planı, World Resources Institute (WRI) Aqueduct Water Risk Atlas, Network for Greening the Financial System (NGFS) senaryoları, IPCC Altıncı Değerlendirme Raporu, Çalışma Grubu I, Bölüm 7 Ek Materyali, IPCC Cilt 3, Bölüm 7, Tablo 7.9, Türkiye Elektrik Üretimi ve Elektrik Tüketim Noktası Emisyon Faktörleri Bilgi Formu - 06.12.2024
Doğrudan sera gazı emisyonları (yakıt, proses vb.) - Kapsam 1 (tCO ₂ e)	460,42
	Şirketimizin Kapsam 1 sera gazı emisyonları, Sera Gazı Protokolü (GHG Protokolü): Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (2004) ve ISO 14064-1:2018 standartlarına uygun olarak, operasyonel kontrol yaklaşımıyla karbondioksit eşdeğeri (tCO ₂ e) cinsinden hesaplanmaktadır. Kapsam 1 emisyon

Kapsam 1 ölçüm çerçevesi	kaynakları; sabit yanma (doğal gaz, jeneratör motorini), hareketli yanma (şirket araçlarında benzin, dizel) ve sızıntı-kaçak emisyonlarından (soğutucu gazlar, yangın söndürme) oluşmaktadır. Hesaplamalarda enerji tüketim kayıtları, faturalar, sayaç ve operasyonel veriler girdi olarak kullanılmakta; IPCC emisyon faktörleri, güncel küresel ısınma potansiyeli (GWP) katsayıları ve IPCC Altıncı Değerlendirme Raporu (AR6) rehberleri esas alınmaktadır. 2025 yılı envanter çalışmaları kapsamında, 2024 yılı tüketim verileri faturalar üzerinden doğrulanarak geçmiş dönem verileri revize edilmiş, operasyonel kontrol dışı veya faaliyeti sona eren lokasyonlar kapsam dışı bırakılarak 2024 yılı emisyonları yeniden hesaplanmıştır.
Dolaylı enerji kaynaklı emisyonlar (elektrik, ısı, buhar) - Kapsam 2 (tCO2e)	557,52 Şirketimizin dışarıdan satın alınan elektrik tüketiminden kaynaklanan Kapsam 2 emisyonları, GHG Protokolü ve ISO 14064-1: 2018 standartlarına uygun olarak lokasyon bazlı yöntemle hesaplanmaktadır. Raporlama döneminde yenilenebilir enerji sertifikası (I-REC vb.) kullanılmadığından piyasa bazlı hesaplama yapılmamıştır. Hesaplamalarda elektrik faturaları, sayaç verileri ve enerji tüketim kayıtları

Kapsam 2 ölçüm çerçevesi	esas alınmış; emisyon faktörü olarak T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 06.12.2024 tarihli güncel verisi olan 0,434 tCO2/MWh kullanılmıştır. 2024 yılı elektrik tüketimleri fatura kayıtları üzerinden yeniden doğrulanarak geçmiş dönem verileri revize edilmiş ve operasyonel kontrol dışı kalan lokasyonlar kapsam dışı bırakılmıştır. Sonuçlar karbondioksit eşdeğeri (tCO2e) cinsinden ifade edilmektedir.
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)	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.
	Raporlama dönemi itibarıyla DAP Gayrimenkul herhangi bir zorunlu karbon fiyatlama mekanizmasına doğrudan tabi değildir. Şirket bünyesinde karbon kredisi tahsisi, karbon kredisi alımı veya satımı gerçekleştirilmemiş olup raporlama döneminde gönüllü karbon dengeleme uygulamalarından

İç karbon fiyatı (TL)

yararlanılmamıştır. Sera gazı emisyonlarına ilişkin açıklamalar TSRS kapsamında hazırlanan çevresel performans göstergeleri doğrultusunda kamuoyu ile paylaşılmaktadır. DAP Gayrimenkul, karbon yönetimi yaklaşımını öncelikle operasyonel emisyonların azaltılması, enerji verimliliğinin artırılması ve proje geliştirme süreçlerinde kaynak kullanımının iyileştirilmesi üzerine kurgulamaktadır. Bu kapsamda enerji verimliliği tasarımlarının desteklenmesi, düşük karbonlu yapı malzemelerinin kullanım olanaklarının değerlendirilmesi, kaynak verimliliğinin artırılması ve sera gazı emisyonlarının izlenmesine yönelik veri yönetimi altyapısının geliştirilmesi öncelikli çalışma alanları arasında yer almaktadır. Şirket, raporlama dönemi itibarıyla iç karbon fiyatlaması (internal carbon pricing) uygulamamaktadır. Bununla birlikte, Türkiye'de hayata geçirilmesi planlanan Emisyon Ticaret Sistemi (ETS), Avrupa Birliği Yeşil Mutabakatı kapsamındaki düzenlemeler ve düşük karbonlu ekonomiye geçiş sürecinde yapı sektörünü etkileyebilecek ulusal ve uluslararası karbon politikaları yakından takip edilmektedir. Özellikle karbon yoğun yapı malzemeleri, enerji

	malîyetleri ve tedarik zincirine yönelik düzenleyici gelişmelerin şirket faaliyetleri üzerindeki potansiyel etkileri kurumsal risk yönetimi süreçleri kapsamında değerlendirilmektedir. Orta ve uzun vadede, karbon piyasalarının gelişimi, ulusal düzenlemelerin kapsamı ve Şirket'in emisyon azaltım hedefleri doğrultusunda karbon fiyatlandırma mekanizmaları ile gönüllü karbon piyasalarına ilişkin uygulamaların değerlendirilmesi mümkün olabilecektir. Böyle bir uygulamaya geçilmesi halinde kullanılacak karbon kredilerinin türü, miktarı, doğrulama standardı ve ilgili projelere ilişkin bilgiler TSRS raporlaması kapsamında şeffaf bir şekilde açıklanacaktır.
İklimle ilgili hususlarla bağlantılı olarak cari dönemde finansal tablolara alınan üst düzey yönetici ücretlerinin yüzdesi (%)	0
	DAP Gayrimenkul'ün fiziksel risklerinin değerlendirilmesinde IPCC AR6 kapsamında yayımlanan SSP2-4.5 ve SSP5-8.5 senaryoları kullanılmıştır. Analizlerde referans kaynak olarak IPCC AR6, World Bank Climate Change Knowledge Portal ve MGM İklim Projeksiyonları'ndan yararlanılmıştır. SSP2-4.5 senaryosu orta emisyon yolu altında sıcaklık artışı ve aşırı hava olaylarında kademeli değişimi temsil ederken, SSP5-8.5 senaryosu daha yüksek emisyon düzeyi altında

Kullanılan senaryo analizleri

fiziksel iklim risklerinin şiddetlendiği görünümü ifade etmektedir. Bu senaryolar kullanılarak, artan sıcaklıklar ve sıcak hava dalgalarının şantiye faaliyetleri, beton kürüleme süreçleri, su tüketimi ve iş gücü verimliliği üzerindeki etkileri ile yoğun yağış, sel, fırtına ve kuvvetli rüzgar gibi aşırı hava olaylarının şantiye faaliyetleri, ekipman kullanımı, drenaj ihtiyacı, proje süreleri ve operasyonel maliyetler üzerindeki potansiyel etkileri değerlendirilmiştir.

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

Şirket muafiyetten faydalananarak raporlamamıştır.