



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Özet Bilgi

2025 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	

Şirketimizin, T.C. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu düzenlemeleri uyarınca, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na (TSRS) uygun olarak hazırlanan ve DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte) tarafından zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetimine tâbi tutulan 2025 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu, ekte yer almakta olup ayrıca şirketimiz internet sitesinde kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

İşbu açıklamamızın İngilizce çevirisi ekte yer almakta olup, açıklama metinlerinde herhangi bir farklılık olması durumunda, Türkçe açıklama esas kabul edilecektir.

	Şirket Beyanı
Metrikler	
Raporlayan işletme	Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
Raporlama dönemi	2025
Denetim şirketi	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte)
	Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin 1 Ocak 2025 - 31 Aralık 2025 dönemine ait sürdürülebilirlik raporu, aynı döneme ait finansal raporla paralel şekilde hazırlanmış olup ilgili finansal tabloların kamuya açıklanmasının ardından

İlgili olduğu finansal tablolar	yayımlanmaktadır. Raporlama dönemi sonu ile genel amaçlı finansal raporların onay tarihi arasında sera gazı emisyonlarını önemli ölçüde etkileyecek bir olay veya koşul değişikliği gerçekleşmemiş olup rapordaki tüm finansal bilgiler Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.
Çapraz referansla dahil edilen bilgiler (varsa) linkleri	Şirket tarafından raporlanmamıştır.
Sektör (ana ortaklık ve bağlı ortaklık)	Ana Ortaklık: Gayrimenkul sektörü (Varlık Yönetimi, AVM). Bağlı Ortaklıklar ve İş Ortaklıkları: Gayrimenkul sektörü (Gayrimenkul Geliştirme, AVM, Ofis, Arsa).
Geçiş muafiyetinden yararlanıldıysa buna ilişkin açıklama	Geçiş muafiyetinden yararlanılmamıştır.
Risk ve fırsatları belirlerken yararlanılan rehberlik kaynakları	Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS), Avrupa Yeşil Mutabakatı, Avrupa Birliği Sürdürülebilir Finans Taksonomisi, IFRS S2 İklimle Bağlantılı Açıklamalar Standardı, TCFD (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures), IPCC (Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli), IEA (Uluslararası Enerji Ajansı), Sürdürülebilirlik Muhasebe Standartları Kurulu (SASB) Gayrimenkul (Real Estate) sektör standartları, TSRS 2 Rehber Gayrimenkul Sektörü (TSRS 2-Ek Cilt-36), World Green Building Council yayınları, UNEP FI " Building Sector Transition Pathways" uluslararası piyasa analizleri, aynı sektör ve

	coğrafyada faaliyet gösteren paydaşların raporlarında yer alan risk göstergeleri, GRI (Global Reporting Initiative)
Açıklama hükümlerini belirlerken yararlanılan rehberlik kaynakları	Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS); SASB (Sustainability Accounting Standards Board) Gayrimenkul (Real Estate) sektörü açıklama konuları ve metrikleri; TSRS 2 Sektör Bazlı Uygulama Rehberi: "Cilt-36 Gayrimenkul Sektörü"; GRI (Global Reporting Initiative) Standartları; IFRS S2 İklimle Bağlantılı Açıklamalar Standardı; TCFD (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures); IPCC (Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli) Senaryoları (RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 8.5 ve SSP3-7.0); IEA (Uluslararası Enerji Ajansı) Raporları; Avrupa Yeşil Mutabakatı (EU Green Deal) ve Avrupa Birliği Sürdürülebilir Finans Taksonomisi; World Green Building Council ve UNEP FI "Building Sector Transition Pathways" piyasa analizleri.
Doğrudan sera gazı emisyonları (yakıt, proses vb.) - Kapsam 1 (tCO2e)	2.199
	Rönesans Gayrimenkul Yatırım ve bağlı ortaklıklarının Kapsam 1 sera gazı emisyonları, ISO 14064-1 standardına uygun olarak operasyonel kontrol ilkesiyle sabit yanma, taşıma ve sızıntı aktivitelerinden doğan enerji tüketimlerini kapsamaktadır. Hesaplamalar, Sera Gazı Protokolü Kurumsal

Kapsam 1 ölçüm çerçevesi

Muhasebe ve Raporlama Standartları (GHG Protokolü, 2004) uyarınca yapılmakta olup, biyogenik emisyonlar kapsam dışı tutulmaktadır. Ölçümlerde faturalandırılan doğal gaz, jeneratör motorini, şirket araçları motorin ve benzin tüketimleri, LPG ve LNG tüketimleri ile servis formlarından takip edilen soğutucu gaz dolumları girdi olarak kullanılmaktadır. Hesaplamalarda CO₂, CH₄ ve N₂O gazları kapsanmakta olup, emisyon faktörleri ve Küresel Isınma Potansiyeli (GWP) değerleri için 2006 IPCC Kılavuzları, IPCC 6. Değerlendirme Raporu (100 yıllık) ve DEFRA kaynakları referans alınmıştır. Doğal gaz için CO₂: 56.100, CH₄: 5, N₂O: 0,1; dizel on road için CO₂ : 74.100, CH₄: 3,9, N₂O: 3,9; benzin on road için CO₂: 69.300, CH₄: 25, N₂O: 8; motorin-jeneratör için CO₂: 74.100, CH₄: 10, N₂O: 0,6 kg/TJ emisyon faktörleri kullanılmıştır. Soğutucu gazların EPA referanslı GWP değerleri ise R134A için 1.300, R410A için 1.924, CO₂ için 1.624, SF₆ için 1, R32 için 23.500 ve FM200 için 3.350 kgCO₂e/kg'dır. 2023 yılı itibarıyla sistematik olarak izlenen kurumsal karbon ayak izi hesaplamaları, bağımsız üçüncü taraf denetçiler tarafından doğrulanmıştır.

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

15.694

Kapsam 2 ölçüm çerçevesi	Rönesans Gayrimenkul Yatırım ve bağlı ortaklıklarının Kapsam 2 sera gazı emisyonları, ISO 14064-1 standardına uygun olarak operasyonel kontrol ilkesiyle dolaylı yanma aktivitelerinden doğan enerji tüketimlerini kapsayacak şekilde hesaplanmaktadır. Hesaplamalarda "Sera Gazı Protokolü Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standartları (GHG Protokolü, 2004)" metodolojisi izlenmekte olup, CO₂, CH₄ ve N₂O gazları kapsama dahil edilmiştir. Emisyon faktörleri için Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (ETKB-EVCED-FRM-042 Rev.00) ve DEFRA GHG Conversion Factors kaynakları referans alınmıştır. Türkiye elektrik emisyon faktörü 0,434 tCO₂/MWh (tCO₂e/MWh) olarak uygulanmıştır. Kapsam 2 piyasa bazlı hesaplama kapsamında, ortak alan elektrik tüketiminin tamamını dengeleyecek miktarda (36.500 MWh) I-REC Sertifikası temin edilerek, faturalarla takip edilen elektrik tüketimlerinden satın alınan bu yenilenebilir enerji miktarı düşülmüştür.
Tedarik zinciri, lojistik vb. kaynaklı dolaylı emisyonlar - Kapsam 3 (tCO ₂ e)	131.791
	Rönesans Gayrimenkul Yatırım ve bağlı ortaklıkları, Kapsam 3 sera gazı emisyonlarını Sera Gazı Protokolü - Kurumsal Değer Zinciri (Kapsam 3) Hesaplama ve Raporlama Standardı (

Kapsam 3 ölçüm çerçevesi

GHG Protocol) doğrultusunda hesaplamakta ve raporlamaktadır. Hesaplamalarda; Kategori 3.1 (Yarı Mamul vb. Kaynaklı), Kategori 3.3 (Yakıt ve Enerji ile İlgili Aktiviteler), Kategori 3.5 (Katı ve Sıvı Atıkların Bertarafı), Kategori 3.6 (İş Seyahatleri), Kategori 3.7 (Personellerin İşe Gidiş Gelişleri), Kategori 3.9 (Ziyaretçi Kaynaklı Emisyonlar) ve Kategori 3.13 (Kiraya Verilen Ekipmanların/Varlıkların Kullanımı) için DEFRA emisyon faktörleri tercih edilirken; Kategori 3.2 (Sermaye Niteliğindeki Varlıklar) için NAICS emisyon faktörü kullanılmıştır. Kategori 3.6, 3.7 ve 3.9 kapsamında Well to Tank emisyonları da hesaplamalara dahil edilmiş olup, Kategori 3.9 altındaki elektrikli araçların elektrik tüketimi 18kWh/100km olarak kabul edilmiştir.

Fiziksel risklere karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin miktarı (TL)	15.359.637.826
Fiziksel risklere karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin yüzdesi (%)	100
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 (%)	100
Sermaye dağıtımı (iklimle ilgili risk/fırsatlara yönelik yatırım harcamaları) (TL)	Şirket tarafından raporlanmamıştır.

Emisyon azaltım hedeflerine ulaşılmasında öncelik, doğrudan azaltım projelerine verilmekte; karbon kredilerinin ise yalnızca teknik veya

İç karbon fiyatı (TL)	operasyonel nedenlerle azaltılamayan emisyonlar için ve karbon nötr hedefi doğrultusunda tamamlayıcı bir araç olarak kullanılması planlanmaktadır. Bu doğrultuda, emisyon azaltımında karbon kredileri öncelikli bir araç olarak değerlendirilmediğinden, kredi türü, kaynağı veya programına ilişkin spesifik bir belirleme yapılmamıştır. Ayrıca, mevcut durumda kurum genelinde uygulanmakta olan bir iç karbon fiyatlandırma mekanizması bulunmamakla birlikte, bu alandaki ulusal ve uluslararası gelişmeler yakından izlenmekte ve ilerleyen dönemlerde olası uygulamalara yönelik değerlendirme çalışmaları sürdürülmektedir. Detaylı bilgiler raporun Emisyon Yönetimi bölümünde yer almaktadır.
İklimle ilgili hususlarla bağlantılı olarak cari dönemde finansal tablolara alınan üst düzey yönetici ücretlerinin yüzdesi (%)	0
	Rönesans Gayrimenkul Yatırım, iklim değişikliğinin etkilerini anlamak ve dayanıklılığını artırmak amacıyla portföyüne yönelik senaryo bazlı analizler gerçekleştirmiştir. Analizlerde IPCC tarafından tanımlanan RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 8.5 ve SSP3-7.0 senaryoları esas alınmıştır. RCP 2.6 senaryosunda küresel ısınmanın 2°C'nin altında kalması öngörülerek AVM ve ofis binalarında

Kullanılan senaryo analizleri

operasyonel aksama riski düşük değerlendirilmiştir . RCP 4.5 senaryosunda sıcaklık artışının yaklaşık 2,7°C'ye ulaşmasıyla sel, rüzgar ve dolu kaynaklı maddi zararlar ile kira gelir kayıplarının artması muhtemel görülmektedir . RCP 8.5 senaryosunda 2100 yılına kadar 4°C'yi aşan sıcaklık artışıyla şiddetli yağış, dolu, kuraklık ve sıcak dalgalarının eş zamanlı artışı ve kira gelirlerinde yüksek kayıplar beklenmektedir. SSP3-7.0 senaryosu ise farklı iklim projeksiyonlarının dikkate alınmasında temel alınmıştır. Riskler, potansiyel operasyonel, finansal ve uyum maliyetleri açısından karşılaştırmalı olarak incelenmiştir.

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

Şirket tarafından raporlanmamıştır.